

**PROCES-VERBAL SOMMAIRE DE LA REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU
12 JUILLET 2013 (1^{ère} partie)**

DIRECTION DU PATRIMOINE

**N° 2013.07.232 - CESSION DU DOMAINE DES POURSAUDES
Commune de VILLERS LE TILLEUL**

La Commission Permanente, dans le cadre de la cession du Domaine des Poursaudes :

- PREND ACTE que la SARL PAULMAR INVEST, représentée par M. COLONNA D'ISTRIA, a renoncé, par courrier recommandé du 19 juin 2013, à l'acquisition du Domaine des Poursaudes, comprenant le golf, la ferme et des pâtures, en raison de la non obtention de ses prêts bancaires, ainsi qu'à l'exploitation du golf au-delà du 30 juin 2013, date d'échéance de son bail dérogatoire ;
- PREND ACTE des cinq offres d'achat déposées par quatre candidats et présentées en réunion, à savoir :
 - Offre de la société FINANCIERE CGS (Financière Collective Général Sparkassen-Konzern), représentée par Monsieur Jean-Loup PETIN, dont le siège social est à PARIS (75008), 5 rue d'Aguesseau :
 - prix proposé pour l'ensemble du Domaine (golf, ferme et pâtures),
 - projet présenté : création de quatre sociétés en charge respectivement de la gestion du golf, de la gestion du restaurant, du foncier et de la promotion immobilière, avec un investissement pour le golf (réhabilitation du bar du Club House et restaurant, divers travaux d'amélioration du parcours, aménagement d'un parcours école et du parking), pour la ferme (transformation du bâtiment principal, voire sa démolition, construction d'un hôtel quatre étoiles avec SPA) et pour les pâtures (construction de 75 villas résidentielles),
 - salariés : embauche du directeur et d'une assistante commerciale en poste actuellement, d'un cuisinier, et mise en contact des deux jardiniers auprès de l'entreprise en charge de l'entretien du golf,
 - paiement du prix en deux fois, dont la moitié à la signature de l'acte de vente et le solde dans les six mois,
 - signature d'une promesse de vente avec conditions suspensives d'obtention de prêts et des autorisations d'urbanisme pour le projet indiqué ci-dessus ;
 - Offre de Monsieur Benoît PEROTIN demeurant à SINGLY :
 - prix proposé pour l'ensemble du Domaine (golf, ferme et pâtures),
 - projet présenté : création d'une société détenue directement ou indirectement par M. Benoît PEROTIN et son épouse qui confierait l'exploitation du golf à un professionnel (société GAIA) avec construction de maisons contemporaines sur site (capacité d'hébergement de 12 personnes) et aménagement d'un compact trois trous ; travaux de réhabilitation de la ferme dans son intégralité et création d'hébergements de haut de gamme et de salles de séminaire et de réunion dans les granges avec gestion du site par Monsieur PÉROTIN et son épouse ; pour les pâtures, création d'un parc résidentiel comprenant une dizaine de cottages (délai de deux à trois ans),
 - salariés : reprise des salariés en fonction de l'exploitant du golf,
 - paiement du prix en deux fois, dont la moitié à la signature de l'acte de vente et le solde dans les douze mois,
 - signature d'une promesse de vente avec condition suspensive d'obtention de prêts ;
 - Autre offre de Monsieur Benoît PEROTIN pour l'acquisition de la ferme et des pâtures payé comptant au jour de la signature de l'acte authentique (sans promesse de vente), pour la réalisation du projet indiqué ci-dessus ;
 - Offre de Monsieur Yohan WARNESSON, auto-entrepreneur dans la brocante, demeurant à CHAGNY pour l'acquisition de la ferme seule sans les pâtures, payé comptant au jour de la signature de l'acte authentique ; son projet : habitation personnelle, installation de son musée militaire actuellement à CHAGNY, installation d'une brocante fixe et création de chambres d'hôtes ;
 - Offre pour le golf seul de Monsieur Joël GIBEAUX, Président de la SAS J.A.M., qui détient la société PAR72, et gère depuis 5 ans le golf de CHÂLONS EN CHAMPAGNE :
 - projet présenté : exploitation du golf avec mise en place d'attractivités pour un public jeune,
 - salariés : reprise des salariés en poste actuellement,
 - paiement du prix dans sa totalité à la signature de l'acte authentique,
 - signature d'une promesse de vente avec conditions suspensives d'obtention de prêts, et signature d'un bail commercial dérogatoire pour l'exploitation du golf jusqu'à la régularisation de la vente ;
 - DECIDE, suite au débat qui s'est engagé, de procéder uniquement à la vente du golf, considérant que le développement de cet équipement est essentiel et incontournable pour le projet d'intérêt public local basé sur

le développement du tourisme et de loisirs, et que les offres présentées pour la ferme et les terrains sont insuffisantes financièrement ou non abouties ;

- DECIDE de lancer un appel à projets pour vendre la ferme et les terrains ;
- DECIDE de retenir l'offre d'achat du golf remise par la Société Civile Immobilière LA BOULERAIE représentée par Monsieur Joël GIBEAUX, en raison de son expérience professionnelle en matière d'exploitation de golf, puisqu'il gère depuis 5 ans le golf de CHÂLONS EN CHAMPAGNE ;
- DECIDE de passer outre l'avis du Service du Domaine qui a estimé la valeur foncière du golf, avec une marge de négociation de 15 à 20 %, considérant qu'en complémentarité de cette acquisition immobilière, Monsieur GIBEAUX doit investir pour l'achat de matériels pour assurer l'entretien du parcours golf et pour assurer le fonctionnement immédiat de cet équipement sportif ;
- AUTORISE le Président à signer une promesse de vente avec la SCI LA BOULERAIE sise 15 rue Sainte Marguerite à CHÂLONS EN CHAMPAGNE, immatriculée au RCS de CHÂLONS EN CHAMPAGNE sous le numéro 377 886 924 et représentée par Monsieur Joël GIBEAUX, ou avec toute autre société que Monsieur GIBEAUX constituerait dans le but de cette acquisition, y compris matériels et mobiliers, à la condition d'obtention de prêts bancaires, puis à signer l'acte authentique de vente dans un délai de quatre mois au plus tard à compter de la date de la signature de la promesse, ainsi que tout autre document utile à la conclusion de cette vente ;

Il est précisé que le golf d'une surface totale de 68ha 75a 59ca situé sur le territoire de la commune VILLERS LE TILLEUL est cadastré AL60 (70 000 m²), AL63 (108 667 m²), AL64 (662 m²), AL58 (699 m²), AL59 (395 491 m²), ZC56 (38 454 m²), ZC54 (9 437m²), ZC32 (3770 m²), ZC33 (35 570 m²), ZC34 (24 210 m²), ZC51 (226 m²), ZC 53 (373 m²).

- AUTORISE le Président à signer avec une société gérée ou à créer par Monsieur Joël GIBEAUX, Président de la SAS J.A.M. sise à CHÂLONS EN CHAMPAGNE, pour la location des équipements golifiques, en l'attente de la signature de l'acte authentique, un bail commercial dérogatoire prévu à l'article L. 145-5 du Code de Commerce qui permet de déroger aux dispositions s'appliquant aux baux commerciaux, qui prendra effet à compter du 12 juillet 2013 et qui sera caduc à la date de signature de l'acte authentique.