

## Hôtel-restaurant "La Bonne Humeur" de Belleville sur Loire Renommé "Terre de Loire"

Après moult demandes en Mairie pour obtenir un bilan détaillé du prix de revient de l'hôtel restaurant, celles-ci étant restées quasiment sans suite, nous avons tenté de dresser par nous même un **bilan très approximatif** en glanant dans toutes les délibérations. En voici quelques chiffres :

- Achat bâtiments = 193 200 €
- Rénovation, extension = 2 500 000 €
- Aménagement des extérieurs = 282 871 €
- Frais divers (étude de marché, étude de projet, architecte, assistances de surveillance des travaux, bureaux conseils, frais notariés, ...) = 649 230 €
- Création d'un logement pour le gérant et modifications diverses : 234 906 €
- Mission d'un avocat pour la rédaction du crédit-bail : 4 903 €

**Coût total = 3 865 110 €** (trois millions huit cent soixante cinq mille cent dix euros soit plus de vingt cinq millions de francs). Evidemment, ces chiffres ne sont pas rigoureusement exacts puisque certains frais ne font pas l'objet d'une délibération (comme par exemple la clôture grillagée le long du canal à 4 995 €), d'autres ont été délibérés mais pas réalisés. Il est donc impossible de donner un bilan précis de la réalité.

Pour votre information, un petit calcul réalisé à partir des données ci-dessus et de la délibération 2010/085 du 8 juillet 2010.

La valeur de cession est de 1 150 000 €, décomposée comme suit :

- 21 années de loyers à 2 100 € mensuel dont la première année gratuite représentent 504 000 €
- prix d'acquisition au bout de 20 ans : 646 000 €

Si l'on fait le compte, la commune aura récupéré 1 150 000 € en vingt années.

On peut donc en déduire que les Bellevillois auront financé, à fond perdu, une grande partie de l'hôtel restaurant, soit 2 715 110 € (3 865 110 € - 1 150 000 €) pour que notre maire puisse encore se gargariser d'avoir un établissement de luxe dans sa commune.



*Les fenêtres de toit de l'appartement du gérant*

### **Les gérants potentiels successifs :**

1. Patrick CIROTTE (abandon en janvier 2009)
2. Pascal CHAUPITRE (abandon en mars 2010)
3. Frédéric MEUNIER et Emmanuelle EECKOUT devant ouvrir l'établissement fin septembre 2010 au titre de la société MANFRED. **Tous nos vœux de réussite.**

République Française  
Liberté – Egalité – Fraternité

Département du Cher  
Arrondissement de Bourges  
Canton de Léré  
Commune de Belleville sur Loire

SEANCE DU 8 JUILLET 2010

L'an deux mil dix, le huit juillet, à dix neuf heures,  
Le Conseil Municipal de Belleville sur Loire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire Vincent Fregeai.

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	14

Etaient présents : Messieurs Guillerault, Thomas,  
Mesdames Aimar, de Jenlis, Maintenay, Vassal, Messieurs Bongrand,  
Absents excusés : Mesdames Largillière, Schmid, Messieurs Mazin,  
Brunot, Hautin, Van der Putten  
Absents : Monsieur Gauvin

Date de convocation : 02/07/2010

Monsieur Mazin a donné pouvoir à Monsieur Thomas  
Madame Largillière a donné pouvoir à Monsieur Fregeai  
Monsieur Hautin a donné pouvoir à Madame Maintenay  
Madame Schmid a donné pouvoir à Mademoiselle Aimar  
Monsieur Van der Putten a donné pouvoir à Madame Vassal  
Monsieur Brunot a donné pouvoir à Madame de Jenlis

2010/085

**Hôtel restaurant**

**Conditions de mise à disposition et de cession de l'hôtel restaurant à F. MEUNIER et Madame Emmanuelle EECKOUT gérants de la société MANFRED**

Le Conseil Municipal,

Après avoir examiné les conditions de mise à disposition et de cession de l'hôtel restaurant à Monsieur Frédéric MEUNIER et Madame Emmanuelle EECKOUT agissant au nom et pour le compte de la société MANFRED, en cours de constitution,

Après en avoir délibéré,

Se prononce favorablement, par 13 voix pour, une contre, sur la promesse synallagmatique de crédit-bail immobilier rédigé par Maître Bougerol-Rampal, avocat, dont les conditions principales sont les suivantes :

Montant du crédit-bail : 1 150.000 €,

Durée : 21 ans,

Montant du loyer annuel : 25 200 € (soit 2 100 €/mois),

La première année de loyer sera reportée,

Option d'achat à l'issue des 21 années d'exploitation pour un prix de 646 000 €.

La date d'entrée dans l'établissement est prévue début septembre 2010 pour un début d'exploitation fin septembre de la même année.

L'ensemble des autres caractéristiques principales de ce crédit-bail figurant dans le document annexé à la présente est validé.

Le Maire est autorisé à signer les documents se rapportant à ce dossier.

Pour copie conforme,  
Vincent Fregeai, Maire.