

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ****SEANCE EN DATE DU 9 DÉCEMBRE 2025**

Présents : 49

Votants : 62

Pouvoirs : 13 (cf. liste annexe)

Secrétaire de séance : Marie-Laure NUNÈS

Date de la convocation du Conseil de Communauté : 28 novembre 2025

Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle des fêtes de Champetières

Délibération n°16 - B

VENTE DU COMPLEXE HÔTELIER « LE FOREZ » AU BRUGERON

Vu les statuts de la communauté de communes Ambert Livradois Forez, et notamment la compétence supplémentaire « rénovation, aménagement et exploitation d'hébergements touristiques définis dans le cadre de la politique touristique communautaire : le Village-vacances « Là Ô » au Brugeron » ;

Vu la délibération du 21 mars 2024 approuvant le principe de la vente du complexe hôtelier du Brugeron ;

Vu l'avis des domaines en date du 10 avril 2025, référence 21568368, annexé à la présente délibération, qui fixe la valeur vénale du bâtiment à 490 000 € (avec une marge d'appréciation de 15%) ;

Vu le mandat de vente signé entre l'agence immobilière DOHM immobilier et la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, et actualisé en date du 29 avril 2025 ;

Vu l'offre d'achat de Mme Sandra MANZORRO, avec le concours de l'agence DOHM immobilier, réceptionnée par la Communauté de communes Ambert Livradois Forez en date du 27 novembre 2025 ;

Vu la délibération en date du 09 décembre 2025 portant désaffectation et déclassement du complexe hôtelier du Brugeron ;

Considérant que la communauté de communes Ambert Livradois Forez est propriétaire d'un bien immobilier sis sur la commune du Brugeron, cadastré AD 116, AD 119 et AD 302/308 (anciennement AD 116) ; que le complexe hôtelier est constitué de 21 chambres réparties sur deux bâtiments, d'un bar-restaurant pouvant accueillir jusqu'à 80 couverts, de deux salles de séminaires, de deux salles détente, d'un espace bien-être avec une piscine intérieure, un sauna et un hammam ;

Considérant qu'après l'ouverture du complexe hôtelier implanté sur la commune du Brugeron en 2010-2011, la communauté de communes Ambert Livradois Forez, afin d'en assurer la gestion, a d'abord pris l'initiative de créer une Société Publique Locale dénommée « Là-Ô » pour ensuite confier ladite gestion de l'établissement à une entreprise privée, mais que ces modes de gestion ont connu des difficultés (loyers et charges impayés, difficulté d'entretien du bâtiment, etc.) ;

Considérant que par la délibération en date du 21 mars 2024, la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a décidé de mettre en vente le complexe hôtelier du Brugeron ; que dans ce cadre, le bien s'entend comme un ensemble de biens immeubles, meubles et équipements ; qu'à ce titre un état des lieux détaillé des biens meubles et équipements sera annexé à l'acte de vente et vaudra transfert ;

Considérant que par une délibération du 09 décembre 2025, le Conseil communautaire prononce la désaffectation et le déclassement du complexe hôtelier du Brugeron ;

Considérant que l'établissement a été mis en vente par l'intermédiaires des agences DOHM immobilier et de l'agence 42^{ème} avenue ; qu'une offre d'achat a été présentée par Mme MANZORRO à la communauté de communes Ambert Livradois Forez avec le concours de l'agence DOHM immobilier ; que le projet porté par Mme MANZORRO consiste à accueillir des séjours aidants/aidés destinés aux personnes en situation de handicap, ainsi qu'une clientèle locale et touristique ;

Considérant que Mme MANZORRO déclare son intention d'acquérir le bien susmentionné au prix de 515 000 € dont 22 000 € d'honoraires de l'agence, soit un prix net vendeur de 493 000 € ; que Mme MANZORRO déclare recourir à un financement pour réaliser son acquisition ;

Considérant que la vente est soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un prêt par l'acquéreur selon la réglementation en vigueur ; qu'outre les conditions ordinaires et de droit, la vente sera soumise à la condition que le certificat d'urbanisme ou les titres de propriété ne devront révéler aucune charge réelle ou servitude grave pouvant déprécier la valeur des biens objets des présentes ou altérer de manière significative la jouissance de l'acquéreur ; qu'elle sera également soumise au fait que l'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente ; que tous les diagnostics réglementaires obligatoires seront réalisés préalablement à la signature de l'acte, aux frais de l'intercommunalité, conformément aux obligation légales ;

Considérant que les frais d'acte, droits, taxes et émoluments seront à la charge exclusive de l'acquéreur ; que l'entrée en jouissance de l'acquéreur interviendra à la date de signature de l'acte authentique ;

Considérant que la validation de son plan de financement par la banque réalisant le prêt fait office pour la Communauté de communes Ambert Livradois Forez de garantie financière ;

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- consent à la vente du complexe hôtelier du Brugeron à Mme Sandra MANZARRO, sise Lieudit Nant Fave 74360 LA CHAPELLE D'ABONDANCE, ou à toute société qu'elle représente en son nom, dans la limite de l'offre annexée à la présente délibération ;
- constate que le prix de vente retenu n'est manifestement pas inférieur à la valeur vénale du bien telle qu'estimée par le service des Domaines.
- autorise le Président à signer l'offre d'achat annexée à la présente délibération proposant un prix de vente de 515 000 €, étant précisé " que les frais d'agence de 22 000 € seront supportés par la communauté de communes, soit 493 000 € (nets vendeur) ;
- autorise le Président à signer l'acte notarié de vente dans les conditions limitées par l'offre d'achat annexée à la présente délibération ; toute modification substantielle de cette offre entraînera une présentation complémentaire au prochain Conseil communautaire ; une modification substantielle s'entend, sans que cette liste ne soit limitative, comme tout modification du prix supérieur à 5 %, de la consistance du bien, d'une condition suspensive, des obligations du vendeur ou de l'acheteur, de la demande de réalisation de diagnostic non-réglementaires ou de l'objet réel de la vente ;

- autorise le Président à désigner Maître SAURET comme notaire en charge de cette affaire ;
- autorise le Président à réaliser toutes les formalités utiles quant à l'exécution de la présente délibération ;

Pour extrait conforme,

Le Président,
Daniel FORESTIER



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le 15 décembre 2025