

505 LH 609/3

944

(1943)

Participation de la S.N.C.F. à la Société Immobilière Hôtelière et la Société Touristique et Thermale du Quercy

Participation S.N.C.F. à la Société Immobilière Hôtelière  
et à la Société Touristique et Thermale du Quercy

Participation financière

	C.A.	24. 3.43	17	VI
Lettre S.N.C.F. au M.T.P.		24. 4.43		
Dépêche MTP à la SNCF		29. 5.43		

Représentation S.N.C.F.

Lettre SNCF à la Sté Immobilière	26. 8.43
" " Touristique	26. 8.43

V. D. 945 : Société Immobilière des chemins de fer (S.I.C.F.) - Absorption par la SICF des 2 Sociétés ci-dessus

Participation S.N.C.F. à la Sté Immobilière  
Hôtelière et à la Sté Touristique et Thermale du Quercy

Représentation S.N.C.F.

Lettre S.N.C.F. à la Sté Immobilière 26. 8.43  
Lettre S.N.C.F. à la Sté Touristique 26. 8.43

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

----

Le Président  
du Conseil d'Administration

----

D 9311/91

Paris, le 26 août 1943

COPIE

Monsieur le Président,

Par suite de notre participation au capital de la Société Immobilière Hôtelière, cinq sièges d'Administrateurs au Conseil de cette Société ont été réservés à la désignation de la S.N.C.F.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la S.N.C.F. vient de désigner pour occuper ces cinq sièges :

- MM. VIEL, Chef des Services Administratifs à la Direction de l'Exploitation de la Région Sud-Ouest de la S.N.C.F., 1, Place Valhubert, Paris, qui sera appelé à exercer la Présidence du Conseil d'Administration.
- ALFASSAT, Inspecteur divisionnaire au Service Central du Personnel de la S.N.C.F., 88, rue St-Lazare, Paris
- BOUCHEREAU, Chef de la Subdivision du Domaine de la S.N.C.F., 5, rue de Florence, Paris
- CATHALA, Inspecteur à la Subdivision du Domaine de la S.N.C.F., 5, rue de Florence, Paris
- DEVILLE, Chef d'Arrondissement au Service V.B. de la S.N.C.F., 15, rue du Chinchauvaud, Limoges.

Je vous serais obligé de vouloir bien, en accord avec M. VIEL, prendre toutes dispositions utiles pour faire ratifier ces désignations.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président  
du Conseil d'Administration,  
signé: FOURNIER.

Monsieur le Président du Conseil d'Administration  
de la Société Immobilière Hôtelière  
96, rue des Carmes - AURILLAC

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

Le Président  
du Conseil d'Administration

Paris, le 26 août 1943

D 9311/91

COPIE

Monsieur le Président,

Par suite de notre participation au capital de la Société Touristique et Thermale du Quercy, cinq sièges d'Administrateurs au Conseil de cette Société ont été réservés à la désignation de la S.N.C.F.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la S.N.C.F. vient de désigner pour occuper ces cinq sièges:

- MM. VIEL, Chef des Services Administratifs à la Direction de l'Exploitation de la Région Sud-Ouest de la S.N.C.F., 1 Place Valhubert, Paris; qui sera appelé à exercer la Président du Conseil d'Administration.
- ALFASSAT, Inspecteur divisionnaire au Service Central du Personnel de la S.N.C.F., 88, rue St-Lazare, Paris
- ROUCHEREAU, Chef de la Subdivision du Domaine de la S.N.C.F., 5, rue de Florence, Paris.
- CATHALA, Inspecteur à la Subdivision du Domaine de la S.N.C.F., 5, rue de Florence, Paris
- DEVILLE, Chef d'Arrondissement au Service V.B. de la S.N.C.F. 15 rue du Chinchauvaud, Limoges.

Je vous serais obligé de vouloir bien, en accord avec M. VIEL, prendre toutes dispositions utiles pour faire ratifier ces désignations.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président  
du Conseil d'Administration,  
signé: FOURNIER.

Monsieur le Président du Conseil d'Administration  
de la Société Touristique et Thermale du Quercy  
à ALVIGNAC (Lot)

Participation S.N.C.F. à la Sté Immobilière  
Hôtelière et à la Sté Touristique et Thermale du Quercy

Participation financière

	C.A.	24.	3.43	17	VI
Lettre S.N.C.F. au M.T.P.		24.	4.43		
Dépêche du M.T.P. à la SNCF		29.	5.43		

Secrétariat d'Etat aux Communications

Direction des Chemins de fer

Paris, le 29 mai 1943

Service Technique - 3<sup>e</sup> Bureau

Région Sud-Ouest

Achat des actions du Grand Hôtel de la Source  
à Alvignac-les-Bains (Lot)

S.O. 491-172

Le Ministre

à M. le Président du Conseil d'Administration  
de la S.E.C.F.

Par lettre du 24 avril 1943, vous m'avez présenté un projet relatif à l'achat des actions et parts de fondateur des Sociétés propriétaires du Grand Hôtel de la Source, à Alvignac-les-Bains, près de Rocamadour, dans le Lot.

L'établissement serait destiné à l'installation d'une colonie de vacances. Il comprend :

- l'hôtel proprement dit, composé d'un bâtiment rectangulaire de 52 m x 15 m avec sous-sol, 4 étages et grenier;
- un garage-atelier, avec 19 chambres au-dessus;
- un parc boisé avec jardin, d'une surface totale de 90.000 m<sup>2</sup>;
- le mobilier et le matériel d'exploitation.

La dépense serait de 3.900.000 fr imputable au compte d'exploitation

La Direction Générale des Communes a donné, par lettre du 30 mars 1943, son accord sur le prix.

Après examen par le Service Technique de la Direction des Chemins de fer, j'approuve l'opération telle qu'elle est envisagée dans votre lettre du 24 avril 1943. La dépense, évaluée à 3.900.000 fr, est imputable sur les crédits du budget d'établissement de la S.E.C.F. pour l'exercice 1943 (programme ordinaire - dépenses de caractère social). Elle sera immédiatement avertie par inscription au compte d'exploitation

L'Inspecteur Général des Transports  
Chef du Service Technique,

signature.

Monsieur le Ministre,

Dans le cadre de la politique sociale dont elle poursuit la réalisation, la Société Nationale a cherché à acquiescer, dans les régions offrant des conditions faciles de séjour et de repos, des établissements susceptibles d'accueillir pendant les vacances le plus grand nombre possible d'enfants de ses agents.

C'est ainsi qu'elle a été amenée à envisager l'acquisition du Grand Hôtel de la Source à Alvaignac-les-Baux, près de Rocamadour dans le Lot.

Cet immeuble serait parfaitement adapté à sa nouvelle utilisation. Il est vaste, bien situé, d'accès facile à 4 km de la gare de Rocamadour. Il comporte, atendants, des terrains et des bois qui conviendraient particulièrement comme lieu de repos et de récupération physique et morale pour des jeunes gens éprouvés par les conséquences de la guerre.

L'établissement comprend :

- l'hôtel proprement dit composé d'un vaste bâtiment rectangulaire de 52 m. x 15 m avec sous-sol, rez-de-chaussée, trois étages carrés, 4<sup>e</sup> étage mansardé, grenier au-dessus;
  - un grand garage atelier avec, à l'étage, 19 petites chambres;
  - un parc boisé avec jardin potager;
- Le tout d'une surface totale de 90.000 m<sup>2</sup>.

L'hôtel, entièrement meublé, comporte également un important matériel d'exploitation, qu'il serait pratiquement impossible, dans les circonstances actuelles, de se procurer directement. Nous pourrions donc, dès l'été prochain, y recevoir un premier contingent important de jeunes gens.

L'ensemble des installations appartient à deux Sociétés : la Sté Immobilière hôtelière qui est propriétaire de l'immeuble proprement dit, et la Sté Touristique et Thermale du Quercy, qui est propriétaire du mobilier et du fonds de commerce. Ces Sociétés seraient disposées à nous céder la quasi totalité des actions et la totalité des parts de fondateur composant leur capital social pour la somme globale de 3.900.000 frs.

Monsieur le Ministre Secrétaire d'Etat à la Production Industrielle et aux Communications - Direction des Chemins de Fer



Ce capital comprend :

de la Sté Immobilière hôtelière :

- 1050 actions d'une valeur nominale de 500 frs
- et 1050 parts de fondateur;

de la Sté Touristique et Thermale du Quercy :

- 1030 actions d'une valeur nominale de 500 frs
- et 1030 parts de fondateur.

La SNCF acquerrait, pour la somme de 3.900.000 frs, la quasi totalité des actions et des parts, les deux Sociétés continuant, pour le moment, à exister avec un Conseil d'Administration modifié.

En application de votre décision du 4 août 1942, le montant de la dépense serait imputé à notre compte d'exploitation.

Dans sa séance du 24 mars 1943, le Conseil d'Administration de la SNCF a approuvé cette acquisition.

Conformément aux prescriptions du décret du 5 juin 1942 nous avons consulté l'Administration des Domaines qui a émis un avis favorable au sujet du prix de l'immeuble.

D'autre part, M. le Commissaire au Tourisme a autorisé le changement d'affectation de l'hôtel sous réserve que lui soit consentie une option de principe, pour le cas où, dans un délai maximum de six mois à compter de la fin des hostilités, il ferait connaître son intention d'utiliser à nouveau l'établissement comme hôtel.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir nous autoriser à effectuer cette opération suivant les modalités qui viennent de vous être exposées.

Veillez agréer, ... (s) FOURNIER

Le Président du Conseil d'Administration

(s) FOURNIER

24 mars 1943

QUESTION VI - Acquisition du Grand Hôtel de la Source à  
Alvignac (Lot)

P.V.

M. LE PRESIDENT expose que l'acquisition envisagée a pour objet de permettre à la S.N.C.F. de disposer dans des conditions favorables d'un nouvel établissement susceptible d'accueillir un nombre important d'enfants pendant les vacances. Le prix, sur lequel la Direction Départementale des Domaines a donné son accord, serait de 3.900.000 fr.

L'opération serait réalisée sous forme d'achat des actions de deux Sociétés, la "Société Immobilière Hôtelière", dont le siège social est à Aurillac, à qui appartient l'Hôtel, et la "Société Touristique et Thermale du Quercy", dont le siège est à Alvignac, propriétaire du matériel d'exploitation. Bien que les formalités de transfert doivent être relativement longues, la S.N.C.F. entrerait immédiatement en jouissance.

Le Commissaire au Tourisme a fait connaître qu'il n'avait pas d'objection au changement d'affectation de l'Hôtel. Toutefois, il a demandé qu'une option de principe lui soit réservée au cas où, dans un délai maximum de six mois après la cessation des hostilités, il exprimerait son intention de rendre à la propriété sa destination primitive.

Le Conseil approuve l'acquisition aux conditions ci-dessus.

Sténo p. 17

M. LE PRESIDENT - Cette acquisition a pour objet la poursuite du développement de nos colonies de vacances. Il s'agit d'un Hôtel dans la région de Rocamadour, très bien situé, très bien installé et immédiatement utilisable. Le prix d'achat est fixé à 3.900.000 fr. La Direction Départementale des Domaines a donné son accord sur le prix.

L'opération serait réalisée non pas par transfert de propriété immobilière, mais sous forme d'acquisition des actions des deux Sociétés intéressées, la "Société Immobilière Hôtelière" dont le siège social est à Aurillac, propriétaire de l'hôtel, et la "Société Touristique et Thermale du Quercy" dont le siège social est à Alvignac, propriétaire du matériel d'exploitation. Les formalités seront sans doute un peu lentes, mais nous aurons la jouissance immédiate de l'hôtel; nous serons en outre, amenés à conserver pendant quelque temps un ou deux administrateurs actuels de ces Sociétés.

.....

Le Commissaire au Tourisme est d'accord sur ce changement d'affectation de cet hôtel, mais il nous a demandé de nous engager, le cas échéant, à le remettre à sa disposition au cas où, dans un délai maximum de 6 mois à compter de la cessation des hostilités, il déciderait de l'utiliser à nouveau comme hôtel. Nous avons accepté de le faire, sous six mois de préavis, dans des conditions qui seront à débattre à l'époque de la cession.

Ce qu'il y a de plus important, c'est que nous ayons le plus tôt possible la jouissance de cet hôtel pour que, dès cette année, les colonies de vacances puissent en profiter.

Le Conseil approuve cette acquisition dans les conditions qui viennent d'être indiquées.

19 mars 1943

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

CONSEIL D'ADMINISTRATION

le 24 MARS 1943

Paris, le mars 1943

(Question N° VI)

N O T E

Pour Messieurs les Membres du Conseil d'Administration  
au sujet d'un projet d'acquisition du Grand Hôtel de la Source  
à ALVIGNAC (Lot)

Montant du traité : 5.400.000 francs

Les services sociaux de la S.N.C.F. s'efforcent de disposer d'établissements susceptibles d'accueillir pendant les vacances le plus grand nombre possible d'enfants et situés dans des zones propres à faciliter les conditions de séjour, de repos et de ravitaillement.

La Région du Sud-Ouest a recueilli dans ce but des offres de cession du Grand Hôtel de la Source à Alvignac-les-Baux, près de Rocamadour.

Il s'agit d'un établissement hôtelier relativement vaste et bien situé. Les terrains et bois avoisinants, qui appartiennent à l'établissement, conviennent parfaitement aux jeunes gens venus des zones les plus éprouvées par la guerre.

Les bâtiments judicieusement conçus et bien construits peuvent recevoir environ trois cent cinquante enfants.

L'établissement comporte l'hôtel proprement dit, un grand garage-atelier et un parc boisé avec jardin-potager.

L'hôtel est un vaste bâtiment rectangulaire de 52 m. de façade, élevé sur sous-sol et composé d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés et d'un étage mansardé intérieurement inachevé avec grenier au-dessus. Il comprend une centaine de pièces dont 35 chambres de clients.

Au sous-sol se trouvent les cuisines et la plus grande partie des services.

Au rez-de-chaussée, un grand hall, un salon, une vaste salle à manger attenant à une terrasse extérieure donnant sur le parc et les bureaux.

Aux étages, les chambres disposées de part et d'autre de grands dégagements centraux.

Le chauffage central est installé au rez-de-chaussée et au 1er étage.

Les chambres sont dotées d'un lavabo avec eau chaude et froide. 25 d'entre elles ont un cabinet de toilette, 13 une salle de bains et des W.C.

L'hôtel est solidement édifié - ossature ciment armé avec remplissage en moellons des Causses, ravalement au crépi de mortier teinté en rose, cloisons briques, parquets mosaïque ou terrazzolith au rez-de-chaussée - au 1er - au 2ème étage et chêne au 3ème étage - charpente sapin, couverture en belle ardoise de Brive.

Le cloisonnement léger en briques permet une modification rapide et peu coûteuse de la disposition intérieure.

L'hôtel est entièrement meublé et comporte un important matériel d'exploitation. La construction du mobilier est soignée, la literie et le linge sont de belle qualité, l'argenterie provient de la maison Christofle. Le matériel des cuisines est intact.

Les garages se composent d'un atelier-garage en maçonnerie avec, au 1er étage, 19 chambres de chauffeurs et d'un grand hangar ouvert sur trois faces.

La plus grande partie du parc est constituée par un coteau planté de chânes et par une prairie dans le vallon. Il est traversé par un chemin en lacets menant à la station minérale voisine de MILERS-SALMIÈRES - source sulfatée sodique, magnésique et ferrugineuse.

Devant l'hôtel, une partie plane et horizontale est utilisée comme terrain de jeux.

A l'est se trouve un potager de 32 ares.

Deux citernes d'eau de source, un réservoir de récupération des eaux de pluie, une station de pompage et un château d'eau élevé sur une butte à l'ouest et à l'intérieur du parc complèteraient éventuellement l'alimentation en eau si le débit des conduites de ville devenait insuffisant.

La propriété est louée à la Croix-Rouge polonaise moyennant une redevance annuelle de principe de 100.000 francs. Il s'agit d'une

location verbale résiliable à toute époque sous préavis de trois mois. Nous avons été avisés par le propriétaire qu'il avait déjà donné congé à sa locataire.

Le Grand Hôtel de la Source appartient à la "Société immobilière Hôtelière" siège social à MULLAC et le matériel d'exploitation à la "Société Touristique et Thermale du Querc." à MULLAC.

Il a été édifié en 1912. Le prix des terrains et de la construction atteignit à l'époque 780.000 frs. Une surélévation et des premiers aménagements réalisés en 1919 ne coûtèrent pas moins de 1.800.000 frs. Le prix de revient, non compris le mobilier et le matériel, s'élevait donc en 1919 à 2.580.000 frs.

Les sociétés propriétaires demandaient primitivement 3.000.000 frs pour les bâtiments et 1.500.000 frs pour le matériel, soit 4.500.000 frs, prix voisin de notre estimation.

Un accord de principe est intervenu sur le prix de 3.900.000 frs qui vient d'être accepté par les Conseils d'Administration des deux sociétés intéressées.

La Direction départementale des Domaines du Lot nous a donné officieusement son accord sur le prix.

Nous signalons ici que l'opération, et c'est une condition déterminante imposée par le vendeur pour des raisons fiscales, s'analysera dans l'acquisition des actions des deux sociétés et non dans un transfert de propriété.

Les formalités seront relativement longues car il importera, avant de passer à la réalisation de l'achat des actions, d'avoir la certitude que les déclarations de la Société sont exactes en ce qui concerne l'absence de tout passif et de tout litige ou contestation avec des riverains.

Nous devons en outre conserver pendant quelque temps deux ou trois administrateurs actuels des sociétés.

M. le Commissaire au Tourisme est d'accord sur le changement d'affectation de l'hôtel, sous réserve que lui soit réservée une option de principe si, dans un délai maximum de six mois à compter de la fin des hostilités, il fait connaître son intention de faire utiliser à nouveau l'établissement comme hôtel.

Cette option a fait l'objet d'une lettre ci-annexée qui ne comporte pas stipulation de prix.

Le prix de cession consenti par les sociétés - 3.900.000 frs - est avantageux pour la Société Nationale - il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver le projet d'acquisition et l'accord intervenu.

signé : FILIPPI.

23 Février 1943

Monsieur le Commissaire Général,

J'ai l'honneur de vous informer que M. le Président du Conseil d'Administration de la S.N.C.F. a bien voulu approuver le principe de l'accord à intervenir avec votre Département au sujet de l'utilisation de l'Hôtel de la Source à Alvignac-les-Eaux, près de la gare de Rocamadour.

La S.N.C.F. compte donc poursuivre les formalités à accomplir pour devenir propriétaire de cet établissement et de ses dépendances en vue de l'utiliser comme établissement de vacances aussitôt que possible.

Si le Commissariat au Tourisme lui fait connaître dans un délai maximum de six mois à compter de la date de la fin des hostilités, qu'il a l'intention de faire utiliser à nouveau cet établissement comme hôtel, la S.N.C.F. accepte à l'avance de le céder, sous six mois de préavis dans des conditions à débattre à l'époque de la cession.

Je vous prie de bien vouloir me confirmer votre accord à ce sujet et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Général, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

signé: FILIPPI.

Monsieur le Commissaire Général au Tourisme -