



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Bureau du 12 avril 2019

Délibération n° 2019-08

. ****

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire
Alain Pialat

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Cyril Laurent

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Didier Barthélémi – Directeur Financier

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE
D'ACCORD TRANSACTIONNEL – LES TERRASSES DU GARDON
Contentieux entre LOGIS CEVENOLS, la SCCV LES TERRASSES DU GARDON
et la SAS SEAC**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-08 annexé et après en avoir délibéré :

- Autorise le Directeur Général à mener les négociations avec la SCCV LES TERRASSES DU GARDON et la SAS SEAC afin de rechercher une solution amiable à la procédure judiciaire en cours et, le cas échéant, à signer tout protocole d'accord transactionnel permettant l'extinction et l'instance et la juste indemnisation de LOGIS CEVENOLS.
- Le cas échéant, d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte et à accomplir toute formalité permettant l'exécution d'un éventuel protocole d'accord transactionnel.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL


Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190412-BU_CA_12_04

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 12 avril 2019

Rapport n° 2019-08

*Service Juridique***AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE
D'ACCORD TRANSACTIONNEL – LES TERRASSES DU GARDON**
Contentieux entre LOGIS CEVENOLS, la SCCV LES TERRASSES DU GARDON et la SAS
SEAC.

Par acte de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) en date du 30 novembre 2015, LOGIS CEVENOLS a acquis auprès de la SCCV LES TERRASSES DU GARDON, un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses du Gardon » comprenant un immeuble collectif à usage d'habitation de type locatif social composé de 32 logements en R+3 décomposé en deux parties principales, et 46 emplacements de parkings privatifs en extérieur sur la partie Nord du Site, moyennant le prix de 3.060.241,13 euros T.T.C.

Après la signature de l'Acte de VEFA, la Société LES TERRASSES DU GARDON a informé LOGIS CEVENOLS de la liquidation judiciaire d'une Société et de l'impossibilité de respecter le délai de livraison fixé au 29 février 2016.

À la date du 29 février 2016, date de livraison contractuellement prévue dans l'Acte de VEFA, l'ouvrage n'était pas livré.

La livraison de l'ouvrage est intervenue avec réserves le 2 décembre 2016, réserves qui n'ont jamais été levées par l'entreprise.

En outre, des désordres et non-conformités nombreux sont apparus dans le délai de garantie de parfait achèvement et ont été notifiés par LOGIS CEVENOLS.

Une première procédure juridictionnelle a été engagée par LOGIS CEVENOLS, devant le juge des référés sur le fondement de l'article 808 alinéa 2 du Code de procédure civile, pour obtenir la condamnation de la Société LES TERRASSES DU GARDON à lui payer à titre provisionnel les pénalités contractuellement dues.

Par une décision définitive et exécutée, la Cour d'Appel de NIMES a condamné la Société LES TERRASSES DU GARDON à payer à l'OPH LOGIS CEVENOLS la somme de 237.857 euros H.T. correspondant aux pénalités de retard des mois de mars à octobre 2016.

Une deuxième procédure juridictionnelle a été engagée par LOGIS CEVENOLS, par assignation du 15 novembre 2017 devant le juge du fond du Tribunal de Grande Instance d'ALES, tendant à la condamnation de la Société LES TERRASSES DU GARDON à lui payer la somme de 654.628.22 euros correspondant aux pénalités contractuelles de retard, au préjudice résultant de l'impossibilité de mettre en location les logements, aux autres préjudices subis du fait de la négligence de la Société, et au coût des travaux de reprise nécessaires pour remédier aux désordres.

Par des conclusions complémentaires, les demandes indemnitaires ont été actualisées en fonction de l'évolution du préjudice et portées à la somme de 1.681.104,33 euros.

Cette instance est toujours pendante devant le Tribunal de Grande Instance d'ALES.

Cependant, après plusieurs échanges entre les avocats des parties, une tentative de transaction amiable s'avère envisageable afin de mettre un terme au litige et de permettre à LOGIS CEVENOLS d'obtenir une juste réparation de l'ensemble des préjudices subis.

En conséquence, il convient d'autoriser le Directeur Général à mener des négociations avec les sociétés LES TERRASSES DU GARDON et la SAS SEAC et, le cas échéant, à signer tout protocole d'accord transactionnel.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à mener les négociations avec la SCCV LES TERRASSES DU GARDON et la SAS SEAC afin de rechercher une solution amiable à la procédure judiciaire en cours et, le cas échéant, à signer tout protocole d'accord transactionnel permettant l'extinction de l'instance et la juste indemnisation de LOGIS CEVENOLS.
- Le cas échéant, d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte et à accomplir toute formalité permettant l'exécution d'un éventuel protocole d'accord transactionnel.