



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

Séance du : 5 mai 2021

Délibération n° 2021-12

Étaient présents :

Administrateurs présents :

Max Roustan - Christophe Rivenq - Bernard Saleix - Julie Lopez-Dubreuil - Michèle Veyret -
Pierrette Paez - Daniel Canal - Jacques Foulquier – Nordine Sekarna – Jean-Claude Auribault –
Yves Tourvieille – Antoine Vinhas – Gilbert Albini – Marie-Christine Peyric – Cédric Marrot -
Virginie Cuveraux – Richard Hillaire – Anne-Lyse Messager –

Absents excusés :

Jean-François Durand-Coutelle pouvoir à Max Roustan
Jean-Marie Bridier pouvoir à Christophe Rivenq
Jean-Louis Raymond
Max Bordary
William Balez
Arnold Bargeton

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil Directeur Général
Jean-François Roussel – représentant la DDTM

Assistait également à la séance :

Marian Mirabello

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD
TRANSACTIONNEL AVEC M. LYESS BENMERAD**

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-12 ci-annexé et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-D'autoriser le Directeur Général à négocier et à signer tout protocole d'accord transactionnel avec M. Lyess BENMERAD dans les limites fixées dans le cadre de la présente délibération.

-D'autoriser le Directeur Général à faire délivrer et à signer tout document ou à saisir toute juridiction permettant d'exécuter le protocole transactionnel.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL


Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210505-CR_05_05_21



Rapport n° 2021-12

Direction Juridique

AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC M. LYESS BENMERAD

Selon contrat de bail commercial N°0288-122 du 28 septembre 2012, prenant effet le 1er octobre 2012, LOGIS CEVENOLS a donné à bail à Monsieur Nassim BENMERAD, un local du 83 m² destiné à une activité de « pâtisserie – pizzeria » pour une durée de 9 ans, soit jusqu'au 30 septembre 2021.

Par acte de cession de fonds de commerce du 8 septembre 2016, formalisé par avenant au bail commercial du même jour, Monsieur Nassim BENMERAD a cédé son fonds à Monsieur Lyess BENMERAD, titulaire du bail commercial depuis cette date.

Dans le cadre du NPNRU (ANRU 2), l'immeuble d'habitation, sis 6-8 rue Sully Prudhomme – 30100 ALES, au pied duquel se trouve le commerce de Monsieur BENMERAD est voué à la démolition.

Le bail commercial de Monsieur Lyess BENMERAD arrivant à terme le 30 septembre 2021 et le congé pour non renouvellement de bail commercial devant être délivré au moins 6 mois avant ledit terme, LOGIS CEVENOLS devait adresser son congé au plus tard le 31 mars 2021.

Conformément aux dispositions du Code de Commerce, tout locataire évincé remplissant les conditions requises doit bénéficier d'une indemnité d'éviction à la charge du bailleur.

En ce sens, un congé pour non-renouvellement de bail commercial avec offre d'indemnité d'éviction a été délivré le 26 mars 2021 à M. Lyess BENMERAD.

Toutefois, comme les dispositions du Code de Commerce le prévoient, un locataire évincé peut contester le montant de l'indemnité d'éviction proposé par le bailleur devant la justice et dispose du droit de se maintenir dans les lieux jusqu'au versement de celle-ci.

M. BENMERAD ayant contesté le montant de l'indemnité proposée et afin d'éviter une procédure judiciaire longue et coûteuse, il convient d'autoriser le Directeur général à négocier un protocole d'accord transactionnel permettant de mettre un terme au litige.

Monsieur Lyess BENMERAD ne disposant pas de comptabilité publiée, il a été décidé de retenir comme base de négociation le loyer annuel de la dernière période triennale, soit le somme de 5.904 euros.

Le montant de l'indemnité d'éviction négociée au principal sera déterminé en fonction de la base à laquelle sera ajouté un coefficient multiplicateur qui ne pourra être supérieur à 9.

En outre, conformément aux dispositions du code de Commerce, le montant de l'indemnité accessoire ne pourra être supérieur à la somme de 7.000 euros.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à négocier et à signer tout protocole d'accord transactionnel avec M. Lyess BENMERAD dans les limites fixées dans le cadre de la présente délibération.

- D'autoriser le Directeur Général à faire délivrer et à signer tout document ou à saisir toute juridiction permettant d'exécuter le protocole d'accord transactionnel.

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210505-CR_05_05_21