



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

**Bureau du 09 Novembre 2022**

**Délibération n° 2022-51**

. \*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Max Roustan – Jacques Foulquier – Bernard Saleix – Anne-Lyse Messenger - Richard Hillaire

**Absents excusés :**

Christophe Rivenq – Marie-Christine Peyric

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil – Directeur Général. Cédric Veyrenc – Directeur Général Adjoint  
Alexia Debornes – Cyril Laurent

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iaquina

**AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD  
TRANSACTIONNEL AVEC LA SELARL PHARMACIE DU GRAND ALES**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport  
N° 2022-51 annexé et après en avoir délibéré :*

- Autorise le Directeur Général à négocier et à signer tout protocole d'accord transactionnel avec la SELARL PHARMACIE DU GRAND ALES dans les limites fixées dans le cadre de la présente délibération.

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

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL



**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 9 novembre 2022

Rapport n°2022-51

*Direction générale***AUTORISATION DE NÉGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC LA SELARL PHARMACIE DU GRAND ALÈS**

Selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> mai 2007, la SELARL PHARMACIE DU GRAND ALÈS, représentée par son gérant, Monsieur Jean-Michel PÉLISSIER, occupe le local en pied d'immeuble, référencé sous le numéro de lot 0133, d'une superficie de 116,45 m<sup>2</sup>, sis 23 Quai de Grabieux – 30100 ALÈS.

Selon contrat en date du 27 mars 2018 prenant effet le 1<sup>er</sup> avril 2018, le bail commercial de la SELARL PHARMACIE DU GRAND ALÈS a été renouvelé pour une durée de 9 années, soit jusqu'au 31 mars 2027.

Compte tenu du programme de démolition arrêté dans le cadre du NPNRU, des négociations ont été réalisées avec le gérant de la SELARL PHARMACIE DU GRAND ALÈS afin de procéder à la résiliation du bail et l'éviction de celle-ci.

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.

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

La SELARL PHARMACIE DU GRAND ALÈS ayant manifesté sa volonté de négocier son éviction, il convient d'autoriser le Directeur Général à négocier et signer un protocole d'accord transactionnel permettant de mettre un terme au litige sur la base des éléments comptables transmis par la pharmacie et notamment son dernier chiffre d'affaires, d'un montant de 992.475 euros.

Conformément aux méthodes de valorisation des officines, issues notamment des statistiques comptables de la profession réalisées annuellement par le cabinet comptable CGP, le montant de l'indemnité d'éviction principale ne pourra dépasser le niveau moyen de valorisation fixé à 80 % en 2022.

En outre, conformément aux dispositions du code de Commerce, le montant de l'indemnité accessoire ne pourra être supérieur à 4% du chiffre d'affaires H.T. de la dernière année d'exploitation.

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'autoriser le Directeur Général à négocier et à signer tout protocole d'accord transactionnel avec la SELARL PHARMACIE DU GRAND ALES 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.