



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

**Bureau du 16 Mars 2023  
Délibération n° 2023 - 9**

\*\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Max Roustan - Jean-Claude Auribault - Bernard Saleix - Marie-Christine Peyric - Richard Hillaire

**Absents excusés :**

Christophe Rivenq - Max Bordary

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

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

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iaquina

**AUTORISATION DE NEGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD  
TRANSACTIONNEL AVEC L'EURL PAIN D'OR SUR ALES**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport  
N° 2023-9 annexé et après en avoir délibéré :*

- Autorise le Directeur Général à négocier et à signer tout protocole d'accord transactionnel avec l'EURL PAIN D'OR 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 16 mars 2023

Rapport n°2023-9

**AUTORISATION DE NÉGOCIER ET SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD  
TRANSACTIONNEL AVEC L'EURL PAIN D'OR**

Selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015, l'EURL PAIN D'OR, représentée par son gérant, Monsieur Samir Said ZIZI, occupe le local en pied d'immeuble, référencé sous le numéro de lot 112, d'une superficie de 35m<sup>2</sup>, sis 10 avenue Jean-Baptiste Dumas – 30100 ALÈS.

Le bail commercial de l'EURL PAIN D'OR a été conclu pour une durée de 9 années, soit jusqu'au 30 septembre 2024.

Compte tenu du programme de démolition arrêté dans le cadre du NPNRU, des négociations ont été réalisées avec le gérant de l'EURL PAIN D'OR 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.

L'EURL PAIN D'OR 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 société et notamment son dernier chiffre d'affaires, d'un montant de 56.982 euros.

Conformément aux méthodes de valorisation de ce type de commerce, issues notamment des statistiques comptables de la profession, le montant de l'indemnité d'éviction principale ne pourra dépasser le niveau moyen de valorisation fixé à 85 % en 2022.

En outre, conformément aux dispositions du code de Commerce, le montant de l'indemnité accessoire ne pourra être supérieur à 3% 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 l'EURL PAIN D'OR 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 17/03/2023

Application agréée E-legalite.com