

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 27 juin 2024

Objet : Approbation du protocole transactionnel du bail commercial entre l'OPH Rives de Seine Habitat et la SA BLANC CLUB, locataire de la laverie automatique située 85 rue du Président Wilson à Levallois.

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin, les membres composant le Conseil d'Administration, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Olivia ZERAH-BUGAJSKI - Madame Raymonde MADRID - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE - Monsieur Vincent FRANCHI - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Sophie DESCHIENS - Madame Michelle LAUGIER - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Catherine MORELLE - Madame Victoria DOGNIN - Monsieur René MICHAUX - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Madame Annie MANDOIS - Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Guy QUENNEVILLE - Monsieur Gérard HUOT- Monsieur Luc AIT AISSA – Monsieur Philippe LAUNAY

Ont donné pouvoir :

Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Jacques KOSSOWSKI
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Monsieur Bernard GAHNASSIA à Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE
Madame Chantal LABORDA à Monsieur Luc AIT AISSA
Monsieur Jean-Yves CAVALLINI à Madame Olivia ZERAH-BUGAJSKI

Etaient excusés :

Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE

Etaient absents :

Monsieur Hugo DAPINO

LE CONSEIL

Vu le Code de la construction et de l'habitation notamment son article R. 421-16 ;

Vu le Code civil, notamment son article 2044 ;

Vu le projet de protocole transactionnel ci-joint ;

Considérant que le 24 juillet 2017, l'OPH a donné congé sans offre de renouvellement au locataire du local commercial situé 85 rue du Président Wilson à Levallois, la SA BLANC CLUB, pour le 31 décembre 2017 et avec offre d'indemnité d'éviction ;

Considérant que le 18 décembre 2019 la SA BLANC CLUB demandait au Tribunal de Grande Instance de Nanterre de fixer le montant de l'indemnité d'éviction à la somme de 448 663 euros et subsidiairement désigner un expert afin qu'il détermine le montant de l'indemnité d'éviction à lui verser ;

Considérant que le 28 mars 2022 le Tribunal Judiciaire de NANTERRE nommait un expert et que les opérations d'expertise se sont déroulées au cours de l'année 2022 ;

Considérant que le 19 avril 2024 l'expert a déposé son rapport fixant l'indemnité d'éviction globale à la somme de 107 500 euros auxquels s'ajoutent les frais de licenciement du personnel sur justificatifs et le montant de l'indemnité d'occupation à la somme annuelle de 15 000 euros à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant que la SA BLANC CLUB conteste le montant de l'indemnité d'éviction fixée par l'expert et qu'elle a la possibilité de se maintenir dans les lieux jusqu'à ce qu'un jugement du Tribunal Judiciaire soit rendu et puisse faire appel de ce jugement auprès de la Cour d'Appel soit une durée de procédure de 4 ans ;

Considérant que l'OPH souhaite reprendre le local et ce depuis 2018, les parties se sont rapprochées et ont trouvé un accord en fixant le montant de l'indemnité d'éviction à titre forfaitaire et définitif à la somme de 200 000 euros, et en raison de son caractère forfaitaire, la SA BLANC CLUB renonce à toute autre réclamation à titre principal ou accessoire comme le cas échéant à titre d'indemnité de licenciement ou de rupture de contrat de travail, éventuellement due aux personnes salariées, en raison de la cessation des activités dans les lieux loués ;

Considérant que la SA BLANC CLUB reconnaît devoir la somme de 46 513,67 euros au titre des indemnités d'occupation depuis le 1^{er} janvier 2018 jusqu'au 15 octobre 2024, déduction faite du dépôt de garantie d'un montant de 1862,70 euros ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

DÉLIBERE

Article 1^{er} : Approuve le protocole transactionnel du bail commercial entre l'OPH Rives de Seine Habitat et la SA BLANC CLUB, locataire de la laverie automatique située 85 rue du Président Wilson à Levallois, ci-annexé.

Article 2 : Autorise le Directeur Général de l'OPH Rives de Seine Habitat à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative audit protocole, et lui confère tous pouvoirs à cet effet.

Article 3 : Autorise le Directeur Général de l'OPH Rives de Seine Habitat à déléguer Directeur d'agence de Levallois la signature de l'ensemble de la documentation contractuelle relative au dit protocole, et à lui accorder tous pouvoirs à cet effet.

Résultat des votes : 28 voix pour

La délibération N° 15 est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADOpte
Pour Extrait Conforme
Le Président,


