

PROTOCOLE D'INDEMNISATION D'EVICITION COMMERCIALE

Entre les soussignés :

La ville de Sceaux, représentée par son maire en exercice, Monsieur Philippe LAURENT, dûment habilité et domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville – 122 rue Houdan, 92330 SCEAUX.

Ci-après dénommée la Ville

D'une part,

ET

La société OGF, société anonyme au capital social de 40.904.385 €uros, immatriculée sous le numéro 542 076 799 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège est situé 31 rue de Cambrai, 75019 à Paris - France, dûment représentée par Madame Virginie NEALE, Directeur Juridique et Fiscal, dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir en date du 9 novembre 2020,

D'autre part.

Ci-après tous deux dénommés les parties

PREAMBULE

Il a été exposé ce qui suit :

La ville de Sceaux a engagé une opération de requalification du secteur de la place De Gaulle.

Ce projet est composé de trois îlots, dont l'îlot Voltaire sur lequel est actuellement situé l'immeuble 71-73 rue Houdan qui abrite des cellules commerciales.

Dans ce cadre, la Ville a acquis l'immeuble sis 71 rue Houdan à Sceaux le 29 mai 2015.

La société OGF est locataire dans cet immeuble en vertu d'un bail commercial qui a pris effet le 1^{er} avril 1983.

Ce bail, d'une durée de neuf ans a fait l'objet de plusieurs renouvellements, dont le dernier, en date du 1^{er} avril 2010, est arrivé à échéance le 31 mars 2019.

L'article L 145-9 du code de commerce stipule que les baux commerciaux ne cessent que par l'effet d'un congé délivré par huissier six mois avant le terme.

La Ville a fait délivrer le congé par acte d'huissier le 26 septembre 2018. Ce congé a eu pour effet de mettre fin au bail et d'ouvrir à la société OGF, le droit au bénéfice d'une indemnité d'éviction commerciale, objet du présent protocole.

Selon les articles L 145-14 et L 145-26 du code de commerce, la collectivité territoriale, bailleur qui refuse le renouvellement du bail doit payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction.

L'article L 145-28 du code de commerce précise que le locataire ne peut quitter les lieux avant le versement de l'indemnité d'éviction. Jusqu'au paiement de cette indemnité, il a droit au maintien dans les lieux aux conditions et clauses du contrat de bail expiré.

Article 1er : Objet

Le présent protocole a pour objet de fixer le montant de l'indemnité d'éviction commerciale à verser à la société OGF en contrepartie du congé du bail commercial délivré par acte d'huissier le 26 septembre 2018.

Article 2 : Fixation de l'indemnité d'éviction

Conformément aux dispositions des articles L 145-14 et L145-26 du code de commerce, la Ville et la société OGF fixent d'un commun accord l'indemnité d'éviction commerciale à un montant forfaitaire de 240 000 € (deux cent quarante mille euros) toutes taxes et tous frais compris.

Cette somme indemnise la société OGF du préjudice découlant du non renouvellement de son bail commercial.

Il est convenu entre les parties que l'indemnisation qui a été proposée à la société OGF et qu'elle a acceptée couvre l'intégralité du préjudice qu'elle était en droit de réclamer à la Ville en raison du non renouvellement de son bail commercial.

Article 3 : Modalités de paiement de l'indemnité

La Ville versera l'indemnité visée à l'article 2 à titre libératoire en faisant porter le montant au crédit du compte bancaire dont le RIB sera transmis par la société OGF.

Article 4 : Libération des locaux –Etat des lieux

Il est convenu de façon expresse entre les parties que la libération des locaux aura lieu dans les quatre semaines au plus tard suivant l'ouverture de la nouvelle agence d'OGF sise 112, rue Houdan et 2, rue Charles Péguy à SCEAUX (92330).

Un état des lieux de sortie contradictoire sera établi à cette date. Les clés du local seront ce même jour remises par la société OGF à un représentant de la Ville.

Article 5 : Comptable public

Madame la Comptable du service de gestion comptable (SGC) de Fontenay-aux-Roses est chargée pour ce qui la concerne de l'exécution du présent protocole.

Article 6 : Renonciation à recours

Il est convenu que ce protocole d'accord est conclu par référence aux articles 2044 du code civil et que, dès lors, suivant l'article 2052 du même code, il doit être vu comme ayant entre les parties « autorité de la chose jugée en premier et dernier ressort ».

C'est pourquoi, en contrepartie de l'indemnisation qui lui est versée, et qui couvre l'intégralité de son préjudice, la société OGF renonce à exercer tous recours, de quelque nature qu'il soit, au titre du non renouvellement du bail commercial.

Article 7 : Différends et contestations

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution du présent protocole relève de la compétence du tribunal judiciaire territorialement compétent.

Article 8 : Pièces annexes

Outre, le présent texte, l'accord comporte la délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2022.

Fait en deux exemplaires,

Le ... , à Sceaux

Le maire

La société OGF