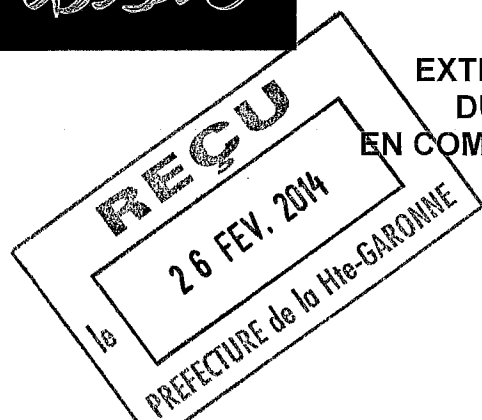




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS
EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

* *

*

Séance du 20 Février 2014

RESSOURCES

17 – AFFAIRES JURIDIQUES

17.4 – Transaction avec la société INFOMIL pour le report de la libération de locaux mis à disposition de TISSEO jusqu'au 31 mai 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt février, à la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président du Syndicat Mixte.

COMMUNAUTE URBAINE DE TOULOUSE METROPOLE :

Etaient présents :

MMES COURADE, DURRIEU & MAUREL ; MM. CARREIRAS, COHEN, GODEC, GOIRAND, KELLER, MARQUIE, RAYNAL & SEMPE.

Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :

MM. ANDRE, BRIANÇON & SICARD.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL :

Etaient présents :

MM. INTRAND & LAVIGNE.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL :

Etaient présents :

MM. BACOU & EMERAS.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN :

Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :

MME ROUCHON & M. SUAUD.

Le SMTC loue au 17 rue Paul Mesplé 31100 TOULOUSE, des locaux à usage de bureaux qu'il met à disposition de l'EPIC TISSEO.

La société INFOMIL a acquis à la date du 1er octobre 2013 les dits locaux loués par le SMTC.

En application des stipulations du bail, le SMTC a notifié congé des locaux à effet au 1er avril 2014.

La société INFOMIL avait prévu d'occuper ses nouveaux locaux dès le lendemain de leur libération.

Cependant, il s'avère que le SMTC ne pourra libérer les lieux à la date prévue, en raison du retard pris par les travaux d'aménagement des locaux où doivent être transférés les services de TISSEO.

Dans ce cadre, la société INFOMIL et le SMTC se sont rapprochés, et sont en définitive convenus de mettre un terme au litige par l'adoption d'une transaction.

Selon celle-ci, le bailleur INFOMIL consent au SMTC un délai de grâce pour la libération des locaux jusqu'au 31 mai 2014, moyennant une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du dernier loyer en vigueur majoré de 50 %, ainsi que des taxes et charges y afférentes.

Des indemnités d'occupation sont également prévues en cas de nouveau retard dans la libération des locaux.

Enfin, une indemnité forfaitaire de 15 000,00 €HT au titre des travaux de remise en état est également fixée, en accord entre les parties.

*

* *

Le Comité Syndical :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président :

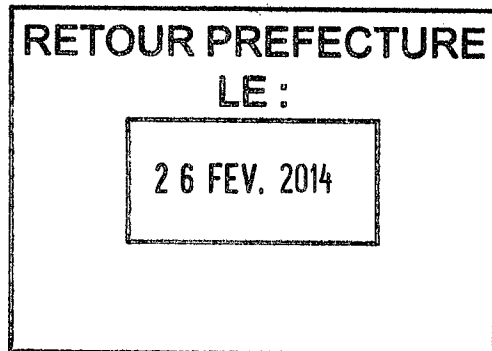
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : VALIDE le contenu de la transaction avec la société INFOMIL pour le report de la libération de locaux mis à disposition de TISSEO jusqu'au 31 mai 2014.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer la dite transaction.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses sont inscrites au budget 2014 et suivant du SMTc.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.



Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an
que dessus,
Pour extrait conforme,

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above the printed name.

Pierre COHEN



PROCES-VERBAL DE TRANSACTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La **SAS INFOMIL (INFOMIL)**, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro B 394 451 223, dont le siège est 15 rue Paul Mesplé 31100 TOULOUSE

Agissant en la personne de **Monsieur Marcel Pointeau, Directeur Adjoint**

D'une part

ET :

Le **SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN (le SMTc)**, dont le siège est 7 Esplanade Compans Caffarelli BP 11120 31011 TOULOUSE CEDEX 6

Agissant en la personne de **Monsieur Pierre COHEN, Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine**

D'autre part

PREAMBULE.

INFOMIL, filiale de la centrale d'achat régionale du mouvement E LECLERC, la SA SOCAMIL, et du groupement d'achats des centres E.Leclerc, la SC GALEC, exerce une activité de développement informatique dédiée aux sociétés exploitant des supermarchés et hypermarchés sous cette enseigne.

L'immeuble dont elle est propriétaire au 15 rue Paul Mesplé 31100 TOULOUSE est à la fois son siège social et le siège de son exploitation.

SMTc est l'autorité organisatrice des transports en commun de l'agglomération toulousaine.

Elle loue au 17 rue Paul Mesplé 31100 TOULOUSE, suivant bail du 15 janvier 2007 consenti par la SCI BALMA 2003, des locaux à usage de bureaux qu'elle met à disposition de l'établissement TISSEO, en charge de l'exploitation du service public.

INFOMIL, initialement simple filiale informatique de la centrale régionale, a été mise depuis plusieurs années au service du mouvement E LECLERC au niveau national, et international.

Alors qu'elle employait à son siège toulousain, construit en 2002, 136 salariés et réalisait un chiffre d'affaires de 19 000 000 €, INFOMIL y emploie désormais 254 salariés, fait appel à 143 prestataires, et va réaliser en 2013 un chiffre d'affaires de 73 000 000 €.

La croissance accélérée de son activité a en 2013 conduit INFOMIL à chercher à étendre ses locaux et à envisager la location, la construction ou l'acquisition. Une opportunité d'acquisition répondant à ses besoins s'étant présentée, c'est cette dernière option qu'elle a retenu.

Elle a ainsi acquis à la date du 1er octobre 2013 deux immeubles à usage de bureaux appartenant à la SCI BALMA 2003, situés au 17 rue Paul Mesplé 31100 TOULOUSE, à proximité immédiate de son siège.

INFOMIL a été guidée dans ce choix non seulement par la proximité géographique, mais par la connaissance qu'elle avait de la libération prochaine des 995 m2 de bureaux loués par le SMTC, qui avait par un courrier du 13 février 2013 annoncé son intention.

Le SMTC a effectivement notifié congé des locaux qui lui étaient loués suivant acte extra judiciaire du 9 septembre 2013, à effet au 1er avril 2014.

Le projet d'acquisition du bâtiment et les perspectives de développement qu'il offre ont permis à INFOMIL d'accepter en 2013 des contrats auprès des magasins E.Leclerc et ainsi de remplir son carnet de commande pour 2014 en fonction de ces perspectives de développement.

INFOMIL a d'ores et déjà programmé les 3 mois de travaux de réaménagement des locaux, qui doivent lui permettre d'accueillir début septembre 2014 les trente prestataires dont les contrats de prestations ont déjà été signés et qui sont nécessaires à un projet d'ampleur nationale qui lui a été récemment confié.

Cependant à l'occasion d'une visite des lieux destinée à relever leur état locatif, INFOMIL a appris du représentant du SMTC que celui-ci ne pourrait libérer les lieux à la date du 1er avril 2014, à raison du retard pris par les travaux d'aménagement des locaux où doivent être transférés les services de TISSEO.

Une quelconque incertitude sur la date de cette libération des lieux obligerait INFOMIL, compte tenu des enjeux pour son exploitation, et pour celle du mouvement E LECLERC dans son ensemble, à trouver une solution de rechange, sous forme d'un bail de courte durée de locaux à aménager spécialement.

Et à faire supporter la dépense à engager (location, commissions, transports et aménagements divers), qui a pu être estimée à près de 500 000 €, au locataire coupable d'une inexécution de ses engagements.

INFOMIL a informé le SMTC de cette situation, et le SMTC a bien voulu convenir de l'utilité de rechercher une solution négociée à la difficulté.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées, et sont en définitive convenues de mettre un terme au litige par l'adoption des dispositions qui suivent.

DISPOSITIONS.

Article 1er.

Le SMTC demande à son bailleur INFOMIL de lui consentir un délai de grâce pour la libération des locaux jusqu'au 31 mai 2014.

INFOMIL y consent contre le paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du dernier loyer en vigueur majoré de 50 %, ainsi que des taxes et charges y afférentes.

Si ce délai est respecté, INFOMIL renonce à former aucune demande en justice, et à se satisfaire du paiement convenu pour dédommagement du retard pris par ses travaux.

Article 2ème.

Les parties conviennent que tout retard supplémentaire dans la libération des lieux loués causerait à INFOMIL un dommage considérable, les prestataires destinés à occuper les locaux représentant une dépense globale de 10 500 € par jour travaillé, et une production correspondante, qui serait perdue.

Le SMTC s'engage en conséquence à payer à INFOMIL, au cas où celle-ci ne serait pas mise en possession de ses locaux à la date du 1er juin, les indemnités d'occupation suivantes, sous forme de multiples de l'ancien loyer :

- | | |
|---|--------------------------------|
| - libération entre le 1er et le 15 juin 2014 : | 3 fois l'ancien loyer mensuel |
| - libération entre le 15 et le 30 juin 2014 : | 5 fois l'ancien loyer mensuel |
| - libération entre le 1er et le 15 juillet 2014 : | 7 fois l'ancien loyer mensuel |
| - libération entre le 15 et le 31 juillet 2014 : | 9 fois l'ancien loyer mensuel |
| - libération entre le 1er et le 15 août 2014 : | 11 fois l'ancien loyer mensuel |
| - libération entre le 15 et le 31 août 2014 : | 13 fois l'ancien loyer mensuel |

Il est précisé que le multiple déterminé par la date du départ effectif du SMTC s'applique à l'ensemble de la période de prolongation forcée du délai de grâce, c'est à dire d'occupation au-delà du 1er juin 2014.

A titre d'exemple, si la date du départ effectif du SMTC est le 17 juin 2014, le SMTC devra payer à INFOMIL cinq fois l'ancien loyer mensuel décompté du 1er au 17 juin 2014 et si la date du départ effectif du SMTC est le 17 juillet 2014, le SMTC devra payer à INFOMIL neuf fois l'ancien loyer mensuel décompté du 1er juin au 17 juillet 2014.

L'absence de libération des locaux au 1er septembre 2014 autoriserait INFOMIL à agir en justice pour obtenir l'expulsion du SMTC et la réparation de son préjudice, toutes sommes dues ou versés à titre d'indemnités d'occupation en exécution du présent accord lui demeurant acquises. Les indemnités d'occupation au-delà du 1er septembre 2014 sont fixées à 14 fois l'ancien loyer.

Il est également précisé que le SMTC devra le paiement des taxes et charges afférentes jusqu'à la date de son départ effectif..

Article 3ème.

Dans le cadre de l'accord négocié, les parties conviennent d'une réparation forfaitaire des travaux de remise en état qui sont à la charge du locataire en application des articles 9 et 17 du bail du 15 janvier 2007.

Cette réparation est arrêtée à la somme de 15 000,00€ HT, en fonction de l'état des lieux contradictoire de sortie dont une copie est annexée à la présente convention.

INFOMIL se réserve le droit de réclamer réparation, en sus du montant convenu, de toutes dégradations postérieures, ou des conséquences de tout sinistre, suivant le nouvel état des lieux qui sera établi à la libération effective.

L'indemnité de remise en état à revenir à INFOMIL lui sera payée au jour de la sortie des lieux de TISSEO, et sera compensée à due concurrence de son montant par le remboursement du dépôt de garantie payé par le SMTC à l'entrée dans les lieux.

Article 4ème.

Les parties contre l'exécution de la transaction renoncent à tous droits et actions relatifs au litige exposé en préambule.

Chacune des parties conserve à sa charge les frais et honoraires qu'elle a pu supporter à l'occasion du litige.

Article 5ème.

Les parties s'engagent à conserver un caractère confidentiel à la présente transaction ; elles s'interdisent de la communiquer à tout tiers, sauf à la demande de l'administration fiscale ou pour les besoins de son exécution forcée.

Les parties reconnaissent que plus aucune contestation ne les oppose et qu'elles ont mis fin à leurs différends nés ou à naître.

Le présent accord vaut transaction définitive et sans réserve suivant les articles 2044 et suivants du Code civil et notamment l'article 2052 selon lequel :

"Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion."

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES REMIS A CHACUNE DES PARTIES

A Toulouse, le

**Pour la SAS INFOMIL
Monsieur Marcel Pointeau
Directeur Adjoint,**

**Pour le SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN DE
L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

**Monsieur Pierre COHEN
Président,**

ANNEXE : *état des lieux contradictoire*

PS : Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé, bon pour transaction ».