



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 7 décembre 2017

Présents : Monsieur Charles-Ange GINESY, président de séance,

Titulaires : Monsieur Eric CIOTTI, Monsieur Pierre DONADEY, Monsieur Gérard MANFREDI, Madame Michèle PAGANIN, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Joseph SEGURA, Monsieur Philippe SOUSSI, Monsieur Jean THAON, Monsieur Francis TUJAGUE

Suppléants : Madame Anne-Marie DUMONT, Monsieur Gérald LOMBARDO, Madame Josiane PIRET, Madame Michelle SALUCKI

Procuration : Monsieur Jean LEONETTI à Monsieur Charles-Ange GINESY

RAPPORT N° 17-44 - PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA SCI IMMOBILIERE LASSAU

La SCI IMMOBILIERE LASSAU avait consenti à bail au profit du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) des locaux sis 40 impasse des Cabrières à Mougins pour abriter le centre d'incendie et de secours.

La construction du nouveau centre d'incendie et de secours de Mougins étant achevée, le SDIS 06 donnait congé pour le 31 mai 2013. Après un état des lieux de sortie contradictoirement dressé entre les parties, un litige devait apparaître suite à la restitution desdits locaux.

Une procédure de référé a été diligentée par la SCI IMMOBILIERE LASSAU devant le Tribunal de Grande Instance (TGI) de Grasse qui a désigné un expert chargé de rédiger un rapport sur la réalité des désordres et préjudices allégués par le bailleur. Suite à ce rapport, la SCI IMMOBILIERE LASSAU a sollicité par assignation du 21 janvier 2015 auprès du TGI de Grasse la condamnation du SDIS 06 à lui payer la somme totale de 199 347,12 € au titre des travaux de remise en état, du loyer du mois de juin 2013 et pour l'indemnisation du préjudice de jouissance.

Par jugement rendu le 31 août 2017, le TGI de Grasse a condamné le SDIS 06 à payer à la SCI IMMOBILIERE LASSAU la somme totale de 129 446,89 €. En l'état, et au vu des termes du jugement susvisé, dans l'objectif commun des deux parties de ne pas diligenter une procédure en appel, il a été convenu, dans le cadre de discussions et de concessions réciproques, de mettre un terme au litige par une transaction, objet du protocole d'accord qui vous est soumis.

Par cette transaction, le SDIS 06 versera à la SCI IMMOBILIERE LASSAU la somme de 100 000 € en réparation de tous préjudices, désordres, frais et dépens, de quelque nature que ce soit et ce, à titre forfaitaire et définitif. En contrepartie, la SCI IMMOBILIERE LASSAU se désistera de toute instance et action à l'encontre du SDIS 06. Le SDIS 06 renoncera également à toute instance et action à l'encontre de la SCI IMMOBILIERE LASSAU.

Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à signer avec la SCI IMMOBILIERE LASSAU le protocole d'accord, joint au présent rapport, selon les modalités ci-dessus définies.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser M. le président du conseil d'administration à signer avec la SCI IMMOBILIERE LASSAU le protocole d'accord joint en annexe.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*



Charles-Ange GINESY

PROTOCOLE D'ACCORD

(Articles 2044 et suivants du Code Civil)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **SOCIETE IMMOBILIERE LASSAU**, Société Civile au capital de 15.244,90 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le n°385 341 227, dont le siège social est sis 18 avenue des Sources, 06270 VILLENEUVE LOUBET, prise en la personne de ses cogérants en exercice, domiciliés es-qualités audit siège

D'UNE PART

ET :

Le **SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS des ALPES MARITIMES (SDIS 06)**, dont le siège social est 140, avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 06271 VILLENEUVE LOUBET CEDEX, pris en la personne du Président du Conseil d'Administration, domicilié es qualité, 140 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à 06220 VILLENEUVE LOUBET,

D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIVIT :

Qu'il échet de rappeler que la SCI IMMOBILIERE LASSAU avait consenti à bail des locaux sis 40 impasse des Cabrières, 06250 MOUGINS au profit du SDIS 06.

Suivant LRAR en date du 7 novembre 2012, le SDIS donnait congé pour le 31 mai 2013 et un état des lieux de sortie était contradictoirement



dressé entre les parties, suivant procès-verbal de constat de la SCP TREIBER, huissier de justice à CANNES.

Attendu qu'un litige devait apparaître en suite de la restitution desdits locaux.

C'est ainsi que Monsieur LAGOFUN fût désigné en qualité d'expert judiciaire en suite de la procédure de référé diligentée par la SCI IMMOBILIERE LASSAU devant le Tribunal de Grande Instance de Grasse aux fins de voir désigner un expert judiciaire avec la mission habituellement impartie en la matière.

L'expert judiciaire sus désigné devait déposer son rapport définitif mettant en évidence la réalité des désordres et préjudices allégués par la SCI IMMOBILIERE LASSAU.

C'est en l'état que le litige était porté devant le Tribunal de Grande Instance de GRASSE statuant au fond.



Il était ainsi sollicité aux termes de l'assignation délivrée le 21 janvier 2015 à l'encontre du SDIS 06 auprès du Tribunal de Grande Instance de :

*« Vu les articles 1134, 1731 et 1732 du Code Civil,
Vu les pièces communiquées aux débats,
Vu le rapport d'expertise de Monsieur Jean LAGOFUN,*

- **Homologuer** le rapport d'expertise de Monsieur Jean LAGOFUN ;
- **Dire et juger** que le SDIS doit incontestablement répondre de l'intégralité des dégradations, défauts d'entretien et non-respects de la convention de location régularisée avec la société requérante ;
- **Condamner** le SDIS à payer à la société requérante :
 - la somme de 101.112,00 € TTC au titre des travaux de remise en état comprenant la réfection d'une partie de l'enrobé de la cour et la réhabilitation du bâti ;
 - la somme de 5.462,12 € TTC au titre du loyer du mois de juin 2013 ;
 - la somme de 86.773,00 € au titre de l'indemnisation du préjudice de jouissance de la société requérante ;



- **Dire et juger** que toutes les sommes qui seront allouées à la société requérante seront productives d'intérêts capitalisés d'année en année jusqu'à parfait paiement et ce à compter de la date de délivrance de l'assignation ;
- **Condamner** le SDIS au paiement de la somme de 6.000,00 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- **Condamner** le SDIS aux entiers dépens, dont ceux afférents à la procédure de référé ayant abouti à la désignation de l'expert judiciaire ainsi que les frais de l'expertise judiciaire, dont distraction au profit de la SCP GASTALDI-LASSAU-VIALE, Avocats ;
- **Ordonner** l'exécution provisoire de l'intégralité de la décision à intervenir, en ce compris l'article 700 du Code de Procédure Civile et à l'exception des dépens. »



Attendu que par jugement rendu le 31.08.2017 par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, le SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS des ALPES MARITIMES (SDIS 06) a été condamné par la juridiction susvisée à payer à la SCI IMMOBILIERE LASSAU :

- Les sommes de **92 722,72 €** et de **5 642,12 €** ; avec intérêts à compter du jugement rendu ;
- La somme de **26 032 €** au titre de l'indemnisation du préjudice causé par la perte de chance de percevoir des loyers depuis le mois de juillet 2013 ;
- Au titre de l'article 700 du CPC la somme de **2 500 €**

Outre les dépens, à savoir :

- Assignation en référé **63,43 €**
- Frais d'expertise suivant ordonnance de taxe **2 399,35 €**
- Signification du jugement du TGI **87,27 €**.

Ce jugement a été signifié par huissier de justice le **14.09.2017**.



En l'état, et au vu des termes du jugement rendu par le TGI de GRASSE et dans l'objectif commun des deux parties de ne pas diligenter une procédure devant la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, il a été convenu, **dans le cadre de discussions et de concessions réciproques**, de mettre un **terme à leur litige** dans le cadre de la présente transaction et suivant les modalités ci-après :

ARTICLE PREMIER

Il est versé par le SDIS 06 à la SCI IMMOBILIERE LASSAU une somme de 100 000 € en réparation de tous préjudices, désordres, frais et dépens, de quelque nature que ce soit et ce, à titre forfaitaire et définitif.

Ce versement devra intervenir au plus tard dans un délai de quinze jours ouvrés en suite de la régularisation du présent protocole d'accord étant ici précisé que le Conseil d'Administration du SDIS doit se tenir entre le 8 et 12 décembre 2017.

Afin de permettre le virement des sommes dues par le SDIS 06 à la SCI IMMOBILIERE LASSAU, il est ci-dessous repris le Relevé d'Identité Bancaire du compte ouvert dans les livres de la CARPA du Barreau de GRASSE au nom de la SCI IMMOBILIERE LASSAU.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE POUR LE DOSSIER RÉFÉRENCÉ CI-DESSOUS			
Cadre réservé à l'émetteur du virement sur le compte Carpa			
Identification unique à rappeler obligatoirement pour tout virement de fonds dans ce dossier 0061/00688/170675881/70027 SCI IMMOBILIERE LASSAU / SDIS Cabinet : 00889 - GASTALDI - LASSAU - VIALE			
Titulaire du compte			
CARPA DU BARREAU : GRASSE Numéro SIRET : 306562448 - 00028			
Identification nationale (RIB)			
SOCIÉTÉ MARSEILLAISE DE CRÉDIT			
Code banque 30077	Code guichet 04196	N° de compte 10858800200	Clé RIB 26
Identification internationale			
IBAN : FR76 3007 7041 8610 8588 0020 026		BIC : SMCTFR2A	



ARTICLE DEUX

En contrepartie du paiement par le SDIS 06 des sommes visées à l'article PREMIER, la SCI IMMOBILIERE LASSAU se désiste de toute instance et action à l'encontre du SDIS 06 et se considère remplie de ses droits.

ARTICLE TROIS

En contrepartie du paiement de la somme de 100 000 € ramenée à titre amiable dans le cadre du présent protocole d'accord par la SCI IMMOBILIERE LASSAU, le SDIS 06 renonce également à toute instance et action à l'encontre de la SCI IMMOBILIERE LASSAU.

ARTICLE QUATRE

Le présent protocole d'accord est soumis aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

"La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

"Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Il convient de rappeler en particulier les dispositions de l'article 2052 du Code Civil aux termes duquel :

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters, possibly 'ML' or 'MM', with a horizontal line underneath.

*"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".*

ARTICLE CINQ

La présente transaction est faite en deux exemplaires, une pour chacune des parties signataires qui le reconnaît expressément, chacune des parties gardant à sa charge les honoraires, frais et dépens liés au présent protocole d'accord

Fait à MOUGINS, le

SCI IMMOBILIERE LASSAU

SDIS 06

*Faire précéder la signature de la mention :
« Lu et approuvé - Bon pour transaction »*

*Lu et approuvé Bon pour
Transaction*

M. Mendel