

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 37

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,

Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,

Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,

Vu la saisine du Service Local du Domaine de Paris du 10 septembre 2025,

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|---|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 5 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i> | 2 |
| Total | 7 |

Voix pour : 7 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-37

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition auprès de la société BRET SQUARE 1829, ou toute autre société qui lui serait substituée dans le cadre de l'opération, du Pavillon 1 dans l'ensemble immobilier dénommé Square d'Orléans à Paris 9^{ème}, parcelle cadastrée section AH n° 80, permettant de conventionner environ 13 logements sociaux familiaux sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

Cette acquisition se fera moyennant un prix ferme et définitif de 5.212.000 € hors champ d'application de la TVA.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer tous les actes constitutifs de servitudes nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier ainsi que tous les actes ultérieurs dont la constitution d'une association de propriétaire (AFUL ou ASL) ou l'adhésion à une telle association préconstituée à l'acquisition.

Article Quatre

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à déposer le dossier de financement pour les conventionnements et à engager la réalisation des travaux.

Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 38

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,

Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,

Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,

Vu La saisine du Service Local du Domaine de Paris du 9 septembre 2025,

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|---|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 5 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i> | 2 |
| Total | 7 |

Voix pour : 7 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-38

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition sous la forme d'une vente d'immeuble à rénover auprès de la SAS 10-12 Pigalle de l'ensemble immobilier sis 10-12 rue Jean-Baptiste Pigalle, parcelle cadastrée section A1 n° 34 à Paris 9^{ème}, emportant transmission des droits du bail à construction, permettant de conventionner environ 42 logements sociaux familiaux sur la base du projet de financement présenté.

Article Deux

Le bail prendra effet à la date de signature pour une durée de 53 ans.

Article Trois

Cette acquisition se fera moyennant un prix selon la ventilation suivante :

- Pour la part foncier pour un loyer capitalisé ferme et définitif de 2.150.000 € TTC;
- Pour la part travaux au prix ferme de 3.330 € TTC/m² SU.

Article Cinq

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer tous les actes constitutifs de servitudes nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier ainsi que tous les actes ultérieurs dont la constitution d'une association de propriétaire (copropriété, AFUL ou ASL) ou l'adhésion à une telle association préconstituée à l'acquisition.

Article Six

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à déposer le dossier de financement pour les conventionnements.

Eric PLIEZ
Président


Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 39

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,

Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,

Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 29 Septembre 2025,

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|---|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 5 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i> | 2 |
| Total | 7 |

Voix pour : 7 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-39

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la cession à la société BE MAM VILLETTÉ, de la mitoyenneté entre les fonds sis 186 et 190 avenue Jean Jaurès à Paris 19^{ème}.

Article Deux

En contrepartie de la prise en charge par la société BE MAM VILLETTÉ des travaux de ravalement de la façade arrière aveugle des pavillons de Paris Habitat, cette cession se fera moyennant l'euro symbolique.

Article Trois

Est autorisée la concession d'une servitude d'accrochage sur la façade arrière aveugle des pavillons de Paris Habitat pour permettre à la Société BE MAM VILLETTÉ de procéder à la végétalisation de cette façade du côté de sa parcelle.

Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 40

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,

Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,

Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 22 juillet 2025,

Vu les plans de la servitude en date du 20 décembre 2023,

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|---|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 5 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i> | 2 |
| Total | 7 |

*Voix pour : 7 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir),
BROSSEL (pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-40

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la constitution d'une servitude d'issue de secours sur la parcelle cadastrée section CE n°124, fond servant, appartenant de Paris Habitat sis 97 rue du Faubourg Saint Antoine à Paris 11^{ème} au profit de la parcelle cadastrée section CE n°22, fond dominant, sis 99 rue du Faubourg Saint Antoine à Paris 11^{ème}.

Article Deux

Cette constitution de servitude de vue se fera moyennant une indemnité à revenir à Paris Habitat de 24.000 €.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025-41

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,

Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,

Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,

Vu la saisine du Service Local du Domaine de Paris du 5 septembre 2025,

Vu le cahier de servitude d'implantation et de vue établis par le cabinet Roulleau-Huck-Plomion géomètre expert le 17 septembre 2025

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|---|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 5 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i> | 2 |
| Total | 7 |

Voix pour : 7 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-41

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la signature de l'acte sous condition résolutoire (ainsi que celle de l'acte qui en constatera sa défaillance ou sa réalisation) de constitution d'une servitude réciproque contractuelle d'implantation et de vue entre la parcelle cadastrée section CP n° 57 sise au 8 rue Dorian à Paris 12^{ème} appartenant à Paris Habitat, et la parcelle cadastrée section CP n° 30 sise au 164 boulevard Diderot à Paris 12^{ème} appartenant à la Ville de Paris à l'exception de l'emphytéose qui appartient à Paris Habitat.

Article Deux

La constitution de cette servitude interviendra à titre gratuit.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer tous les actes à intervenir et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 42

Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,
Vu la délibération n° 2025-09 du Conseil d'administration en date du 20 mars 2025 relative aux ITE,
Vu la notification du Syndic Roumilhac-Jourdan en date du 16 décembre 2024 et le dossier technique,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 08 août 2025,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|--|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 6 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT</i> | 1 |
| Total | 7 |

*Voix pour : 7 PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT
(pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-42

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la signature de l'acte constitutif d'une servitude de droit de surplomb d'une épaisseur de 14 cm sur une longueur de 11,52 mètres entre la copropriété représentée par son syndic de l'immeuble sis 168 A rue de Grenelle à Paris 7^{ème}, cadastrée BZ n° 58, fonds dominant, et Paris Habitat, propriétaire de l'immeuble sis 18 rue de la Comète à Paris 7^{ème} cadastrée section BZ n° 69, fonds servant, moyennant le versement d'une indemnité de 1.500 euros par l'Office.

Article Deux

Est autorisée la signature d'une convention de droit d'accès temporaire entre le propriétaire du fonds dominant, l'immeuble sis 168 A rue de Grenelle à Paris 7^{ème}, et Paris Habitat, propriétaire du fonds servant de l'immeuble sis 18 rue de la Comète à Paris 7^{ème} moyennant le versement d'une indemnité de 1.500 euros par l'Office.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025-43

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R421-16 et R421-18,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|--|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 6 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT</i> | 1 |
| Total | 7 |

Voix pour : 6 PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, BROSSAT (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 1 MOUELHI KANAAN

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2025-43

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération de rénovation durable, de travaux d'envergure des logements et de structure sur le groupe « 82 Ménilmontant » à Paris 20^{ème} selon le dépôt de financement correspondant.

Article Deux

La Directrice générale, ou son représentant, est autorisée à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de l'opération.



Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025- 44

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9 et l'article R.421-18 relatif aux compétences de la directrice générale,

Vu la délibération n°2021-28 du Conseil d'administration en date du 24 juin 2021

Vu la délibération n° 2024-01 en date du 21 mars 2024 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du Conseil d'administration, Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Vu le projet de protocole ci-joint,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|--|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 6 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT</i> | 1 |
| Total | 7 |

*Voix pour : 7 PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT
(pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-44

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société MEME PAS PEUR, locataire de locaux sis 15 rue Saint Blaise 75 020 Paris, et définissant les modalités d'indemnisation du fait de l'impossibilité pour cette société d'exploiter les locaux loués pendant les travaux de confortement du plancher du local qui vont se dérouler pendant 78 jours du 1^{er} décembre 2025 au 18 février 2026 est acté.

Article Deux

PARIS HABITAT-OPH accorde à la société MEME PAS PEUR une exonération du paiement du loyer hors charges de son commerce fixée à DIX MILLE QUATRE VINGT SEPT EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (10 087,66 €) pendant la durée globale des travaux envisagés.

Si les travaux venaient à se poursuivre au-delà des dates prévisionnelles, la société MEME PAS PEUR sera également dispensée du paiement du loyer hors charges pendant tout le temps nécessaire à la finalisation des travaux de Paris Habitat-OPH.

Article Trois

PARIS HABITAT-OPH versera à la société MEME PAS PEUR une indemnisation forfaitaire, globale et définitive pour perte de chiffre d'affaires, d'un montant de DEUX CENT TRENTÉ NEUF MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIMES (239 306,77 €) au prorata temporis du nombre de jours de fermeture.

Dans l'hypothèse où les travaux viendraient à se poursuivre au-delà des dates prévisionnelles, une indemnité complémentaire au prorata temporis serait alors versée par PARIS HABITAT-OPH à la société MEME PAS PEUR pour toute journée complémentaire au-delà de la durée initialement convenue.

Article Quatre

PARIS HABITAT-OPH prendra en charge les frais de déplacement de la chambre froide et de la chaudière pour un montant de HUIT MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS toutes taxes comprises (8 340 €).

Article Cinq

PARIS HABITAT-OPH accorde à la société MEME PAS PEUR en application de la délibération n°2021-28 du Conseil d'administration en date du 24 juin 2021, une exonération de loyer et charges (hors eau individuelle) pour les mois de janvier, février et mars 2021, soit un montant de NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET NEUF CENTIMES (9 669,09 €), en reconnaissance des circonstances particulières rencontrées par le locataire durant la crise sanitaire.

Article Six

La société MEME PAS PEUR restant redevable au titre de loyers et charges de la somme de DOUZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS ET VINGT NEUF CENTIMES (12 987,29 €) au titre de loyers et charges impayés arrêté à la date du 5 septembre 2025, ajout et déduction faite des dépenses, indemnités et dette mentionnées aux articles 3, 4 et 5, est autorisé le versement d'une indemnité d'un montant de DEUX CENT QUARANTE QUATRE MILLE TROIS CENT VINGT HUIT EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES (244 328, 57 €).

Ce montant sera versé par le Bailleur au Preneur par virement sur son compte bancaire comme suit :
- 50% dans les quinze jours suivant la signature du présent protocole soit CENT VINGT DEUX MILLE CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES (122 164,28 €).
- les 50% restants dans les quinze jours suivants seront versés sur le compte bancaire de la société MEME PAS PEUR.



Éric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025- 45

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9 et l'article R.421-18 relatif aux compétences de la directrice générale,

Vu la délibération n° 2024-01 en date du 21 mars 2024 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du Conseil d'administration,

Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024, relative aux compétences de la directrice générale

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Vu le projet de protocole ci-joint,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|--|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 6 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT</i> | 1 |
| Total | 7 |

*Voix pour : 7 PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT
(pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-45

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est acté le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la SARL NORD EST AUTOMOBILES, définissant les modalités d'indemnisation de la résiliation anticipée du bail commercial renouvelé le 1er avril 2021 du local sis 16 rue Ernestine 75018 Paris.

Article Deux

Est autorisée la résiliation amiable du bail commercial renouvelé au 1^{er} avril 2021 pour une durée de neuf années à la société NORD EST AUTOMOBILES qui s'engage à restituer le local au plus tard le 31 mars 2026 à Minuit.

Article Trois

Est autorisé le versement par virement bancaire par PARIS HABITAT-OPH à la société NORD EST AUTOMOBILES d'une indemnité forfaitaire, globale et définitive d'un montant de 736 000 € (SEPT CENT TRENTE SIX MILLE EUROS) et ce en contrepartie de la résiliation anticipée du bail commercial.

Le paiement de la présente indemnité sera versé en deux temps :

- Un premier versement de 100.000 € (CENT MILLE EUROS) interviendra au 31 décembre 2025. Les fonds transiteront par le compte CARPA du Cabinet CLOIX MENDES-GIL et seront versés par celui-ci sur le compte bancaire du PRENEUR dont le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) est joint en annexe, au plus tard le 15 janvier 2026,
- Le solde de l'indemnité sera réglé par le BAILLEUR entre les mains du PRENEUR, après la levée de la condition suspensive stipulée à l'article 4 du protocole de résiliation amiable du bail commercial et trente jours après le jour de la libération effective des lieux, au moyen d'un virement d'un montant de 636.000 € (SIX CENT TRENTE-SIX MILLE EUROS) déduction faite de la dette locative qui s'établira au 31 mars 2026 dont le PRENEUR en reconnaîtra bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement.
- Cette somme sera versée par virement bancaire dans le mois de la restitution et remise de clefs du local par le Preneur.

Article Quatre

De convention expresse, les PARTIES conviennent que le dépôt de garantie d'un montant de 4.376,28 € (QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES) fera l'objet d'une restitution par le BAILLEUR au PRENEUR au moyen d'un virement d'un montant de 4.376,28 € (QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES) exécuté selon des modalités identiques à celui prévu à l'article trois des présentes.



Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N°2025- 46

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9° et l'article R.421-18 relatif aux compétences de la directrice générale,

Vu la délibération n°2022-35 du 30 juin 2022 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du Conseil d'administration,

Vu la délibération n°2022-02 du 17 février 2022 du Conseil d'administration relative à la désignation de Madame Belard du Plantys en qualité de Directrice générale,

Vu la délibération n° 2020-23 du Bureau du Conseil d'administration en date du 28 mai 2020

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Vu le projet de protocole ci-joint,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

| Quorum | 5/7 |
|--|------------|
| Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i> | 6 |
| Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT</i> | 1 |
| Total | 7 |

*Voix pour : 7 PLIEZ, BROSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT
(pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-46

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

La délibération n° 2020-23 du Bureau du Conseil d'administration en date du 28 mai 2020 est abrogée.

Article deux

Le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société LE VERGER définissant les modalités d'indemnisation pour fermeture du commerce en raison des travaux de renforcement structurel des planchers, restructuration de l'immeuble et de ses parties communes est acté.

Article Trois

PARIS HABITAT-OPH accorde à la société LE VERGER une exonération du paiement du loyer hors charges de son commerce fixée à DEUX MILLE SOIXANTE DIX SEPT EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (2077,49 €) à hors charge, hors taxe pendant la durée des travaux estimée à 50 jours.

Si les travaux venaient à se poursuivre au-delà de la durée de 50 jours, la société LE VERGER sera également dispensée du paiement du loyer hors charges pendant tout le temps nécessaire à la finalisation des travaux de Paris Habitat-OPH.

Article Quatre

Est autorisé le versement par PARIS HABITAT-OPH à la société LE VERGER d'une indemnité provisionnelle en compensation de la perte d'exploitation générée par la fermeture, pour une durée de 50 jours, du commerce de café, brasserie, pendant les travaux de réhabilitation, fixées au protocole ci-annexé.

Un montant global de 46 535 € (QUARANTE-SIX MILLE CINQ CENT TRENTE CINQ EUROS) sera versé à la société LE VERGER.

Si les travaux venaient à se poursuivre au-delà de 50 jours, une indemnité complémentaire, toujours calculée au *prorata temporis* serait alors versée par PARIS HABITAT OPH à la société LE VERGER, pour toute journée complémentaire au-delà de la durée initialement convenue.

Article Cinq

Est autorisé le versement par PARIS HABITAT-OPH à la société LE VERGER d'une provision de SOIXANTE QUINZE MILLE euros (75 000 €) à valoir sur l'indemnité du préjudice lié au désordres du chantier engagé à compter de juin 2021 jusqu'en avril 2023 et à déterminer dans le cadre de la procédure d'expertise.



Eric PRIEZ
Président