

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201326-20241223-CM2410-DEL22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1/ La Société « SARL BC », Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000,00 €, dont le siège social est situé 22 rue Denfert Rochereau – Place de la République 72400 LA FERTE BERNARD, et immatriculée au RCS LE MANS sous le numéro 519 491 468,

Représentée par **Madame Christine BOCHET**, gérante, ayant tout pouvoir pour signer le présent protocole en vertu de l'article « Pouvoirs de la gérance » des statuts.

D'UNE PART

Ci-après dénommée le Preneur,

ET

2/ La commune de LA FERTÉ-BERNARD, personne morale de droit public, dont l'adresse est située au 13 rue Viêt 72400 LA FERTÉ-BERNARD, identifiée sous le numéro SIREN 217201326

Représentée par **Monsieur Didier REVEAU**, Maire, ayant tout pouvoir pour signer le présent protocole en exécution de la délibération du conseil municipal n° adoptée le 17 décembre 2024

D'AUTRE PART

ci-après dénommée le Bailleur,

ET

La SCI GOAL INVEST domiciliée 2 rue de Montgrignon – 72600 SAINT REMY DES MONTS et représentée par MM Gontran LETOURNEUR et Alexandre LEBOUCCQ

Dénommés conjointement ou individuellement ci-après « Les Parties » ou « La Partie ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

La Société « **SARL BC** », exerce une activité de commerce de détail de chaussures, dans un local sis 22 rue Denfert Rochereau – Place de la République 72400 LA FERTÉ-BERNARD, propriété de la commune de LA FERTÉ-BERNARD.

Un renouvellement de bail a été signé le 20 février 2019 entre les Parties, avec une prise d'effet rétroactive au 16 février 2019, pour une durée de neuf années entières et consécutives, soit jusqu'au 15 février 2028.

Le loyer a été fixé initialement à la somme annuelle de 18.716,88 euros hors taxes, à la suite de l'augmentation triennale prévue à l'article « Révision légale du loyer », le loyer actuel annuel est de 19.748,04 euros HT.

Madame Chantal BOCHET, associée unique et ancienne gérante de la Société « SARL BC » est décédée le 3 septembre 2024.

Les ayants droits de Madame Chantal BOCHET ne souhaitent pas poursuivre l'exploitation de la Société, et souhaitent pouvoir mettre fin à l'activité.

La commune de LA FERTÉ-BERNARD a rencontré Monsieur Gontran LETOURNEUR, représentant la SCI GOAL INVEST partie au présent protocole, qui a fait part de sa volonté d'acquérir les locaux où est exploité le fonds de commerce de la Société « SARL BC » mais souhaite qu'il soit libre de toute occupation.

Dans ce contexte, la Société « SARL BC » et la commune de LA FERTÉ-BERNARD se sont rencontrées aux fins de définir les termes et modalités d'une résiliation anticipée du bail signé le 20 février 2019, objet du présent protocole.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet du présent protocole d'accord

D'un commun accord entre les Parties, il est dérogé à l'article « *Faculté de résiliation triennale* » du bail signé le 20 février 2019 selon les modalités suivantes :

Les Parties se sont mises d'accord sur le principe du versement par le Bailleur au Preneur, d'une indemnité forfaitaire arrêtée à la somme de 60.000,00 € et qui sera versée à l'issue du calendrier suivant :

- La liquidation du stock par la Société « SARL BC » devra être terminée au plus tard le 28 février 2025.
- Les locaux devront être libérés par le Preneur au plus tard le 31 mars 2025, lequel s'y engage expressément et irrévocablement.
- La prise d'effet de la résiliation amiable du bail devra être concomitante à la date de restitution des locaux par le Preneur. Le versement de l'indemnité forfaitaire de 60.000,00 € devra être versée par la commune, au plus tard un mois après la signature de la résiliation amiable du bail.

L'indemnité de résiliation permettant à la Commune de vendre libre le dit bien d'un montant de 60.000 € a été évaluée sur la base de la valeur d'un droit d'entrée sur le marché de la ville de LA FERTE BERNARD.

Pour sa part, Monsieur Gontran LETOURNEUR représentant de la SCI GOAL INVEST s'engage à formaliser auprès de la commune de LA FERTE-BERNARD une offre d'acquisition de l'immeuble majorée de 60.000 € en sus de sa valeur vénale estimée.

Article 2 : Déclarations des Parties

Les Parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que leur consentement au présent accord est libre et traduit leur volonté éclairée. Elles reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier l'étendue et les conséquences du présent accord.

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent accord, qui forme un tout indivisible, de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir de stipulation isolée et l'opposer à d'autres indépendamment du tout.

Le présent accord vaut arrêté de comptes entre les Parties, qui déclarent expressément et irrévocablement renoncer à toute autre prétention.

Article 3 : Prise d'effet et condition résolutoire

Le présent protocole d'accord entrera en vigueur dès sa signature entre les parties et sa transmission aux services du contrôle de légalité.

Toutefois, en cas de recours gracieux et/ou contentieux contre la délibération autorisant sa signature le présent protocole serait résolu de plein droit.

Chaque Partie sera en droit de résilier unilatéralement le présent accord transactionnel si, en dépit d'une mise en demeure de s'exécuter assortie d'un délai raisonnable, une autre Partie refuse d'honorer ses engagements contractuels.

Article 4 : Autorité de la chose jugée

D'un commun accord des Parties, les présentes constituent une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et sont régies par ces dispositions légales. Par suite, elle ne peut être révoquée ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion et est revêtue de l'autorité de chose jugée en dernier ressort.

Les Parties reconnaissent que les règlements et concessions précités sont effectués à titre transactionnel, forfaitaire et définitif, conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil.

Le présent accord est irrévocable et définitif.

Article 5 : Frais

Chaque Partie conservera à sa charge l'ensemble des frais, dépens et honoraires qu'elle a dû exposer dans le cadre de la conclusion du présent accord transactionnel.

Article 6 : Contestations

Tout différend né entre les Parties de l'interprétation et/ou de l'exécution du présent accord sera résolu à l'amiable par les Parties.

A défaut d'accord, le différend sera soumis aux tribunaux compétents.

Article 7 : Communication

Le présent protocole d'accord sera transmis :

- aux services du contrôle de légalité,
- à Madame / Monsieur le comptable public.

Fait à LA FERTÉ-BERNARD
Le 18 décembre 2024

En trois (3) exemplaires
originaux

Pour la Société « SARL BC »
Christine BOCHET, gérante

Pour la commune de LA FERTÉ-BERNARD
Didier REVEAU, Maire

Pour la SCI « GOAL INVEST »
M. Gontran LETOURNEUR, gérant