



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Art. 2044 et suivants du Code civil

<p>La Communauté de Communes Le Grand Charolais, sise 32 rue Louis Desrichard à 71600 Paray-le-Monial,</p> <p>Représentée par M. Gérald GORDAT agissant en qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération n° en date du 26 juin 2023,</p> <p style="text-align: center;">D'une part,</p>	<p>La SARL AB CHAUFFAGE SANITAIRE, sise 235 route de Gévelard à 71220 Saint-Bonnet-de-Joux,</p> <p>Représentée par M. Alexis BENZAL agissant en qualité de Gérant dûment habilité aux fins des présentes,</p> <p style="text-align: center;">D'autre part,</p>
---	--

IL A ETE AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIT :

La Communauté de communes Le Grand Charolais était propriétaire d'un local à usage professionnel situé au 235 route de Gévelard à SAINT-BONNET-DE-JOUX (71220).

Cette dépendance a fait l'objet de plusieurs baux successifs entre 2019 et 2022 avec la SARL AB CHAUFFAGE SANITAIRE (4 juin 2019 au 4 juin 2020 ; 5 juin 2020 au 4 juin 2021 ; 5 juin 2021 au 6 mai 2022 puis jusqu'à la date de signature de la vente).

Le 18 février 2022, Monsieur Alexis BENZAL, représentant de la SARL a proposé à la Communauté d'acquiescer ce bien immobilier. Cette cession a été approuvée par une décision du Bureau n°DB-2022-010 en date du 18 mars 2022 et l'acte de vente a pu être signé le 2 décembre 2022.

Entre temps, le 21 juin 2022, un orage de grêle s'est abattu sur ce local perçant le toit de façon importante, situation qui a grevé l'usage des locaux, de fortes contraintes.

Considérant l'état de la chose louée, l'occupant ne s'est pas acquitté de la redevance due (500 euros HT par mois) du mois de juin 2022, date de l'intempérie jusqu'au premier décembre 2023, date de la signature de la vente.

Aujourd'hui, le montant des loyers impayés s'élève à 3016,13 € HT, soit 3619,35 € TTC :

- Juin 2022 (titre n°299 du 07/07/22) : 500 € HT, soit 600 € TTC ;
- Juillet 2022 (titre n°365 du 23/08/22) : 500 € HT, soit 600 € TTC ;
- Août 2022 (titre n°411 du 15/09/22) : 500 € HT, soit 600 € TTC ;
- Septembre 2022 (titre n°435 du 19/10/22) : 500 € HT, soit 600 € TTC ;
- Octobre 2022 (titre n°502 du 16/11/22) : 500 € HT, soit 600 € TTC ;
- Novembre 2022 (titre n°568 du 15/12/22) : 500 € HT, soit 600 € TTC ;
- Décembre 2022 (titre n°568 du 15/12/22) : 16.13 € HT, soit 19,35 € TTC ;

L'occupant ayant droit, au titre de l'article 1722 du Code civil, à une diminution du prix dès lors que la chose louée est détruite en partie, les parties conviennent de conclure une transaction sur le fondement des articles 2044 et suivants qui permettra de prévenir toute contestation judiciaire sur ce point en ramenant le montant des loyers dus à 1674, 72 euros HT, soit 2009, 66 euros TTC.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET DE LA TRANSACTION :

Le présent protocole a pour objet d'établir les conditions et modalités de règlement des créances impayées par la SARL AB CHAUFFAGE SANITAIRE au titre de l'occupation du local professionnel intercommunal précité durant le mois de juin 2022 et jusqu'au 1^{er} décembre 2022.

Article 2 : ENGAGEMENT DES PARTIES :

Les concessions réciproques des parties s'établissent comme suit :

Eu égard à l'état des locaux entre le 21 juin 2022 et le 1^{er} décembre 2022, la Communauté de communes Le Grand Charolais s'engage à réduire les créances de loyer dues par la SARL AB CHAUFFAGE SANITAIRE comme suit :

- Juin 2022 : 416, 66 euros HT, soit 499,99 euros TTC ;
- Juillet 2022 : 250 euros HT, soit 300 euros TTC ;
- Août 2022 : 250 euros HT, soit 300 euros TTC ;
- Septembre 2022 : 250 euros HT, soit 300 euros TTC ;
- Octobre 2022 : 250 euros HT, soit 300 euros TTC ;
- Novembre 2022 : 250 euros HT, soit 300 euros TTC ;
- Décembre 2022 : 8,06 euros HT au lieu de 9,67 euros HT ;

Soit un total de **2009,66 euros TTC** au lieu de 3619,35 euros TTC.

Ladite société s'engage elle à régler la créance redéfinie (2009,66 euros TTC), dans un délai d'un mois à compter de la signature du présent protocole, pour solde de sa dette.

A l'initiative des parties ou de l'une d'elles, le présent protocole pourra être rendu exécutoire par l'homologation du magistrat compétent en la matière.

Article 3 : DESISTEMENTS D'INSTANCES ET D' ACTIONS :

Les parties se désistent de toutes les actions en justice qu'elles pourraient exercer l'une contre l'autre à l'occasion du présent litige.

S'il y a lieu, elles se désistent également de toutes les instances ayant le même objet.

Article 4 : FIN DE NON-RECEVOIR A DES ACTIONS EN JUSTICE ULTERIEURES :

Conformément à l'article 2052 du Code civil, la présente transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Article 5 : FRAIS :

Chacune des parties gardera à sa charge les frais qu'elle a exposés jusqu'à l'établissement de la transaction.

Article 6 : ANNEXE :

Est annexé aux présentes le bordereau de situation des produits locaux non soldés dus à la Trésorerie.

#####

Fait à Paray-le-Monial,

Le

En deux exemplaires originaux,

Pour la Communauté, Gérald GORDAT, Président	Pour la SARL, Alexis BENZAL, Dirigeant