



PROTOCOLE D'ACCORD

Date de transmission de l'acte: 05/04/2024

Date de reception de l'AR: 05/04/2024

048-200057594-DE_2024_026-DE

AGED1

PROTOCOLE D'ACCORD D'EVICITION

Entre les soussignés :

La commune de PONT-DE-MONTVERT-SUD-MONT-LOZERE,

Dont la mairie se situe Rue des Ecoles, 48220 Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère, ayant pour numéro de SIREN le 200 057 594, représentée par Monsieur Stéphane MAURIN, maire, dûment habilité à signer les présentes par délibérations du conseil municipal du XXXX,

D'une part,

Et

Madame Nadège RUEL-MAZEL,

Coiffeuse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MENDE sous le numéro 424 468 700, sous l'enseigne « *Le Cheveu d'Ange* » et demeurant 9 Esplanade Marceau Farelle, 48 400 FLORAC TROIS RIVIERES ;

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Madame Nadège RUEL-MAZEL, commerçante, est locataire d'un petit local attenant à la mairie et situé rue des écoles, 48220 Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère, en vertu d'un bail intitulé « professionnel » consenti le 8 septembre 2016 par la mairie du Pont de Montvert pour une durée de 3 ans et tacitement reconduit depuis lors.

Le loyer a été fixé à 70.00€ par mois et les charges à 80.00€ par an.

Date de transmission de l'acte: 05/04/2024

Date de reception de l'AR: 05/04/2024

048-200057594-DE_2024_026-DE

AGED1

Madame RUEL-MAZEL exerce dans ce local une activité commerciale de coiffure sous l'enseigne « *Le cheveu d'ange* ». Elle y exploite un fonds de commerce.

Afin de clarifier la nature juridique du contrat de bail, les parties conviennent d'un commun accord de le requalifier ce contrat, depuis l'origine en **contrat de bail commercial** assujetti aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code de commerce.

Dans le cadre d'un projet d'utilité publique, la commune du Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère prévoit de réaliser des travaux d'envergure dans les locaux de la mairie. Le local occupé par Madame RUEL-MAZEL est impacté par les travaux et incorporé au futur projet, de sorte qu'il n'est pas possible d'y poursuivre l'activité de coiffure.

Les parties ont recherché ensemble un compromis permettant à la commune de mener à bien son projet d'intérêt général, tout en préservant l'activité et le commerce de Madame RUEL-MAZEL.

C'est dans ce contexte que les parties ont effectué des concessions réciproques et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Le transfert provisoire de l'activité.

L'article L145-6 du Code de commerce prévoit les conditions dans lesquelles le bailleur peut reprendre un local commercial pour effectuer des travaux à condition de proposer un local équivalent permettant la poursuite d'activité.

La Commune du Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère et Madame RUEL-MAZEL conviennent ensemble du transfert provisoire de l'activité de coiffure dans un autre local, appartenant au domaine public de la commune, et situé sur le Quai, 48220 Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère.

A titre de concession, Madame RUEL-MAZEL renonce au délai de prévenance d'un an tel que prévu à l'article susvisé.

Le transfert interviendra donc, avec l'appui logistique des services municipaux, avant le 30 avril 2024.

Date de transmission de l'acte: 05/04/2024

Date de réception de l'AR: 05/04/2024

048-200057594-DE_2024_026-DE

AGED1

Les employés municipaux transféreront le mobilier d'un local à l'autre.

Madame RUEL-MAZEL exercera son activité de coiffure dans ce local, à titre provisoire, jusqu'à la fin des travaux de rénovation de l'immeuble de la mairie et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 2 - Le transfert définitif de l'activité.

A l'issue des travaux de rénovation de l'immeuble de la mairie, la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère s'engage à mettre à disposition de Madame RUEL-MAZEL un local semblable à celui qu'elle occupe au jour de la signature des présentes.

Ce local sera situé à quelques mètres de distance du local actuel, rue des écoles.

Madame RUEL-MAZEL pourra y poursuivre son activité de coiffure dans des conditions pérennes.

Le transfert définitif de l'activité dans les locaux situés rue des écoles interviendra au plus tard le 31 décembre 2026 avec le concours des employés municipaux.

Les employés municipaux transféreront le mobilier d'un local à l'autre.

ARTICLE 3 - Le maintien des conditions du contrat de bail.

Les articles L145-33 à L145-40 prévoient les conditions de révision du prix des loyers commerciaux.

Afin que l'activité de Madame RUEL-MAZEL ne soit nullement impactée par les changements de locaux, il est convenu du maintien des conditions de loyer et de charges fixées contractuellement.

La mairie s'engage, durant toute la période d'occupation du local provisoire situé sur le quai, à renoncer à la révision du prix du loyer et à maintenir le montant du loyer et des charges aux valeurs contractuellement fixées, soit 70.00€ de loyer par mois et 80.00€ de charges par an.

Date de transmission de l'acte: 05/04/2024

Date de réception de l'AR: 05/04/2024

048-200057594-DE_2024_026-DE

AGED1

ARTICLE 4 - La valeur juridique de la transaction.

Le présent protocole est une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

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

Le présent protocole a donc pour les deux parties autorité de la chose jugée en premier et dernier ressort.

Les parties s'interdisent toute contestation ultérieure de la résiliation du contrat de bail et du montant de l'indemnité d'éviction.

L'attention des parties est ainsi attirée sur son caractère définitif et irrévocable auquel elles consentent expressément et sans réserve.

La commune du Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère et Madame RUEL-MAZEL déclarent avoir apprécié la nature et la portée de la présente transaction et s'engagent à l'exécuter de bonne foi.

Chacune des Parties se reconnaît, aux termes du présent protocole, intégralement remplie de ses droits, sous réserve toutefois de la parfaite exécution des termes et conditions du présent acte.

ARTICLE 5 – Confidentialité et non-dénigrement

Les Parties conviennent de garantir la complète confidentialité au Protocole et aux négociations intervenues dans ce cadre, tant dans son existence que dans son contenu.

Chaque Partie s'engage à ne pas divulguer d'information y afférent à qui que ce soit sans l'accord écrit et préalable de l'autre Partie, à l'exception de ce qui serait rendu nécessaire par la défense de ses intérêts, et en particulier par le respect ou l'exécution du Protocole.

Le contenu du présent Protocole pourra également être révélé aux représentants habilités des autorités administratives et fiscales ainsi que judiciaires sur injonction, à la condition que celles-ci soient en droit d'exiger une telle communication.

Date de transmission de l'acte: 05/04/2024

Date de réception de l'AR: 05/04/2024

048-200057594-DE_2024_026-DE

AGEDI

Chaque Partie s'engage à ne pas dénigrer ou faire de commentaire public à tonalité négative à l'égard de l'autre Partie.

ARTICLE 6 - Affirmation de sincérité

Les Parties affirment expressément que le présent acte exprime l'intégralité du montant de l'indemnité de résiliation convenue.

Fait à FLORAC-TROIS-RIVIERES, le XX/03/2024 en 2 exemplaires originaux.

Signatures :

M. MAURIN

MME RUEL-MAZEL

Date de transmission de l'acte: 05/04/2024

Date de reception de l'AR: 05/04/2024

048-200057594-DE_2024_026-DE

AGED1

ANNEXES

- I. Copie du contrat de bail
- II. Extrait Kbis de l'entreprise de MME RUEL-MAZEL
- III. Délibération du Conseil Municipal du XXXXx

PROJET

Date de transmission de l'acte: 05/04/2024

Date de reception de l'AR: 05/04/2024

048-200057594-DE_2024_026-DE

AGED1