

Protocole d'accord transactionnel

Entre les soussignés :

La Ville d'ARLES

BP 90196 – 13637 ARLES Cedex

Représentée par Monsieur Patrick de Carolis, agissant en qualité de Maire,

Dûment habilité par délibération n° _____ du

Ci-après dénommée « la Ville »

Et

La société **TNZPV IMMO**, Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 Euros, dont le siège social est au 2 rue Léon Blum à Arles (13200), , identifiée au SIREN sous le numéro 891006876 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARASCON (13150), représentée par Monsieur Thomas Giusiano,

L'extrait Kbis de ladite société ainsi que la pièce d'identité de son représentant demeurent annexés au présent protocole.

Ci-après dénommées ensemble « LES PARTIES »

Exposé préalable :

Il a été conclu, en date du 21 juillet 2023, une promesse de vente de l'immeuble sis 2 rue Léon Blum à Arles, entre la Ville d'Arles et La Société dénommée TNZPV IMMO, Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à ARLES (13200), 2 rue Léon Blum, identifiée au SIREN sous le numéro 891006876 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARASCON (13150).

Une copie de cette promesse de vente demeure annexée au présent protocole.

Dans le cadre de cette promesse de vente, le promettant, soit la Ville d'Arles , s'engageait à vendre le bien libre de toute occupation.

De plus, cette promesse de vente indiquait ce qui suit : « *Le PROMETTANT reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour le BENEFICIAIRE de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes* ».

L'immeuble a été vendu suivant acte authentique reçu par Maître Clémence TORTEL, notaire à Arles, du 22 juillet 2024.

TG

La Ville d'Arles, faute de moyens humains disponibles, n'a pas été en mesure d'assurer ces évacuations et a précisé qu'elle ne pouvait pas « réaliser cette prestation dans le délai souhaité » par l'acquéreur, en raison du démarrage des travaux.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées pour convenir de ce qui suit :

La Ville d'Arles indemniserà à la société TNZPV, les frais liés à cette évacuation après remise des devis ou factures par cette dernière.

Article 1^{er} : Objet du protocole

Les Parties entendent terminer à l'amiable, conformément aux articles 2044 et suivants du code civil, le différend né de la non-évacuation des encombrants dans l'ensemble immobilier vendu par la Ville à la Société TNZPV uniquement pour les faits et préjudices directement liés à cette évacuation, à l'exclusion de tout autre grief sans lien direct.

Le présent protocole a pour objet de déterminer entre les parties les conditions de régularisation et les modalités de règlement de l'indemnisation prévue dans le présent protocole.

Article 2 : Concessions réciproques

À titre transactionnel, sans reconnaissance de responsabilité, la Ville versera à la Société une indemnité forfaitaire et définitive de SIX MILLE EUROS (6 000,00 €), ainsi que cela résulte des factures annexées au présent protocole.

En contrepartie, la Société renonce irrévocablement à toute action, réclamation ou recours né ou à naître ayant le même objet et fondé sur les mêmes faits intervenus suite à la cession immobilière et dans le cadre des droits et obligations des parties convenus dans l'avant-contrat de vente, liés à l'évacuation des encombrants. Les présentes constituent des concessions réciproques

Article 3 – Modalités de versement de l'indemnité

Afin de permettre le versement de l'indemnité prévue par l'article 2, la SCI TNZPV s'engage à adresser un RIB ouvert au nom de la SCI TNZPV.

La commune d'ARLES versera cette somme à titre libératoire en faisant porter le montant au crédit du compte suivant :

Organisme bancaire : SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Au nom de la société TNZPV IMMO

Code IBAN : FR76 3000 3022 8200 0200 3132 313

BIC : SOGEFRPP

Le paiement interviendra à l'issue de la signature du présent protocole et de la réception par la Ville des pièces suivantes :

TG

- RIB au nom de la SCI TNZPV IMMO ; ou, en cas de paiement à un tiers, acte de cession/subrogation ou mandat de recevoir le paiement (original) + RIB du tiers ;
- K-bis de moins de 3 mois.

Article 4 : Renonciation à recourir

La présente transaction régulièrement conclue, fera obstacle à toute poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet (article 2052 du Code civil ; CE, 8 février 1956, Dame Germain : Rec. p. 69, CE, 31 mars 1971, n° 75241 ; CE, 30 janvier 2008, n° 299675).

En l'espèce, les parties renoncent à toutes les actions et instances futures (dont le montant de l'indemnité) relatives à l'indemnisation de la SCI TNZPV faute d'évacuation des encombrants de l'immeuble sis 2 rue Léon Blum à Arles (13200) à la date de signature du présent protocole.

Le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil et plus particulièrement de l'article 2052 au terme duquel la transaction a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Les Parties reconnaissent que leur consentement au présent accord transactionnel est libre et traduit leur volonté éclairée et non équivoque.

Elles reconnaissent à cet égard, qu'elles ont bénéficié d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier l'étendue et les conséquences du présent accord et que préalablement à la signature des présentes, un exemplaire leur a été remis pour examen, à la suite de quoi, et après un délai de réflexion qu'elles ont estimé suffisant, elles les ont signées en toute connaissance de cause, leur consentement étant libre et éclairé.

Chaque partie s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent protocole qui ne pourra en aucun cas, conformément aux dispositions susvisées du Code Civil, être dénoncé.

En outre, il est entendu que le présent accord transactionnel règle également définitivement entre les parties tout litige, né ou à naître, relatif à l'évacuation des encombrants dans l'immeuble susvisé, objet de la vente intervenu le 22 juillet 2024.

Article 5 – Durée et entrée en vigueur

Le présent protocole prend effet à compter de sa signature.

Article 6 – Notification et représentants des parties

Toute notification requise en vertu des stipulations du protocole devra être effectuée sous forme écrite et sera valablement effectuée si elle est envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé.

Pour la SCI, en son siège social, 2 rue Léon Blum à ARLES (13200)

Pour la Ville d'Arles, en l'Hôtel de Ville, Place de la République à ARLES (13200)

Article 7– Modification

TG

Aucune modification du protocole ne produira d'effet à moins qu'elle résulte d'un avenant écrit signé par chacune des parties.

Article 8 – Invalidité partielle

Si l'une quelconque des clauses du protocole, ou si l'application de cette clause dans certaines circonstances, était considérée comme impossible, inapplicable, inopposable, caduque, nulle ou illicite par une juridiction ou une administration compétente, cette clause serait considérée comme non-écrite ou non-applicable dans ladite circonstance, et la validité, l'applicabilité, l'opposabilité et la légalité des autres clauses du protocole ne seraient pas affectées.

Les parties devront alors engager de bonne foi des négociations afin de remplacer la clause inapplicable par des dispositions valides, licites ou applicables qui auront un effet économique aussi proche que possible de celui de la clause initiale.

Article 9 – Incessibilité

Ni le protocole, ni les droits ou obligations qu'il contient, ne pourront faire l'objet d'une cession ni d'aucune transmission par l'une quelconque des parties à un tiers sans l'accord écrit préalable de l'autre partie.

Article 10 – Non-renonciation

Aucun retard par l'exercice de l'une des parties de ses droits au titre des présentes ne pourra être considéré comme une renonciation à ce droit. Aucune renonciation par une partie à demander la réparation de tout préjudice subi du fait de l'inexécution précédente ou postérieure par l'autre partie ne pourra être considérée comme une renonciation pour toute inexécution précédente ou postérieure par ladite partie.

Article 11 – Frais

Chacune des Parties supportera ses propres coûts, charges et autres dépenses de quelque nature que ce soit liés à la négociation, la préparation et la mise en œuvre du protocole.

Article 12 – Loi applicable – Règlement des différends

Le protocole est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française. Les litiges auxquels pourraient donner lieu le protocole et ses annexes ou qui pourront en être la suite et la conséquence, et qui n'auront pas pu être réglés amiablement seront soumis à la compétence de la juridiction compétente.

Fait en deux exemplaires,

Pour TNZPV
Le 05/11/2025 , à ARLES

Pour la Ville
Le , à ARLES

SCI TNZPV IMMO
2 rue Léon Blum 13200 ARLES
Siret : 891 006 876 00017 RCS : TARASCON



Siret 93466710600017 Capital 1500€ APE7010Z N° TVA FR20934667106

Siret 93466710600017 Capital 1500€ APE7010Z N° TVA FR20934667106