

# CONVENTION TRANSACTIONNELLE POUR PERTE D'ACTIVITE

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Casa**, société à responsabilité limitée, représentée par M. Hervé JOUAN, domicilié au 1 rue du Champ du Foire à TREILLIERES (44119).

*D'une part*

## ET

**La commune de TREILLIERES**, représentée par M. Alain ROYER son maire en exercice, domicilié en cette qualité 57 rue de la Mairie à TREILLIERES (44119), en application d'une délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020

*D'autre part*

Ci-après désignées ensemble **LES PARTIES**

## PREAMBULE

Durant les travaux de réunification de la place du Champ de Foire et de la place de la Liberté, le restaurant La Casa a enregistré une perte d'activité significative. Les travaux ont entraîné un manque de stationnement, une pollution sonore de 12 heures à 14 heures chaque midi du lundi au vendredi et une pollution de l'air. Le terrasse, élément clé du fonctionnement du restaurant, a été inutilisable pendant toute la période des travaux.

La situation commerciale du restaurant La Casa, durant la période du chantier, répond aux critères d'attribution d'une indemnisation à titre exceptionnel pour perte d'activité qui sont les suivants :

- - un dommage actuel et certain,
- - un lien de causalité direct et immédiat,
- - un caractère anormal.

**C'EST AINSI QUE LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET SONT CONVENUES, A TITRE TRANSACTIONNEL, IRREVOCABLE ET DEFINITIF CE QUI SUIVIT :**

## **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention transactionnelle a pour objet :

- De préciser les modalités d'attribution d'une indemnisation pour perte d'activité,
- D'attribuer le montant de l'indemnisation liée à la perte d'activité du restaurant La Casa durant la période de travaux de réunification des places du Champ de Foire et de la Liberté.

## **ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LA CASA**

La Casa s'engage :

- A ne faire aucun recours juridictionnel contre la commune suite au versement de l'indemnité.

## **ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE TREILLIERES**

La commune de TREILLIERES s'engage :

- A verser à titre exceptionnel une indemnité pour perte d'activité à la Casa selon le mode de calcul suivant :

**Perte d'exploitation = perte chiffre d'affaires x taux de marge brute**

Le montant de l'indemnisation accordée par la commune est de ...

Le coefficient de marge brute a été calculé grâce à la liasse fiscale 2019, transmise par La Casa.

## **ARTICLE 4 – TRANSACTION**

LES PARTIES déclarent, chacune en ce qui la concerne, que leur consentement à la présente convention transactionnelle est libre et traduit leur volonté éclairée.

Elles signent donc la présente transaction en pleine connaissance de cause.

LES PARTIES déclarent que les dispositions de cette convention ont été, en respect des dispositions impératives de l'articles 1104 du code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

L'article 1112-1 du code civil, issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, dispose ce qui suit littéralement rapporté :

*« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. »*

SAJUS de Régis Emmanuel  
044-214402091-20221010-2022-10-79-DE  
Date de dépôt : 24/10/2022

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »*

Il est expressément précisé que les engagements réciproques entre LES PARTIES constituent des concessions réciproques au sens et de l'article 2044 du code civil et que celles-ci n'ont de sens que les unes avec les autres.

La présente transaction constitue donc un tout indivisible au sens de l'article 1103 du code civil, de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres indépendamment du tout.

#### **ARTICLE 5 – CONSENTEMENT**

LES PARTIES reconnaissent avoir eu le temps nécessaire à la prise de leur décision en toute connaissance de cause, pour examiner, négocier, se faire assister d'un conseil et arrêter les termes de la présente transaction.

LES PARTIES déclarent signer le présent document sans qu'aucun lien de subordination, ni aucune pression familiale, ni aucune réserve ne l'ait empêché de mesurer et négocier ses prétentions légitimes.

A ce titre, LES PARTIES reconnaissent être parfaitement informées de toutes les conséquences fiscales et sociales résultant directement ou indirectement du présent protocole d'accord ainsi que des obligations qui en découlent.

#### **ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITE**

Les parties s'engagent à tenir cet accord confidentiel et à ne pas en dévoiler aux tiers le contenu, sauf à réclamer en justice l'exécution des engagements souscrits ou pour des raisons administratives ou fiscales impératives.

#### **ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE, LOI APPLICABLE ET COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties fait élection de domicile en son siège ou à son adresse personnelle, tel que décrit en première page des présentes.

En cas de modification, la partie ayant transféré son siège social ou ayant changé d'adresse en informera sans délai l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La présente transaction est soumise au droit français. Tout différend lié à l'interprétation, l'exécution ou la validité de la présente transaction sera soumise, en première instance, à la compétence exclusive du Tribunal compétent de la commune de NANTES.

Fait à Treillières, le ... en deux exemplaires de quatre pages signés et paraphés par chacune des parties.

<b>PARTIES</b>	<b>SIGNATURES</b>
La Casa Monsieur Hervé JOUAN	
La commune de TREILLIERES Monsieur Alain ROYER Agissant en qualité de maire de la commune de TREILLIERES	

*La signature devra être précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé – bon pour transaction ».*