RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: AA583869-0A3F-44F4-B17C-064E8541AAD0

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Madame **Cé** [redacted] le [redacted]
domiciliée à [redacted]

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »,
D'UNE PART

DISTRIBUTION CASINO FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 106 801 329 euros, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (42000), 1 Cours Antoine Guichard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 428 268 023,

Représentée par Monsieur **Nicolas CITARELLI**, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Preneur** »,
D'AUTRE PART

Ci-après dénommées les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** »

Docusign Envelope ID: AA583869-0A3F-44F4-B17C-064E8541AAD0

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous-seing privé en date du 1er septembre 1986, Madame Cécile TEHODOLIN épouse CAUSSÉ, venue aux droits de Monsieur Charles THEODOLIN, à la société DISTRIBUTION CASINO FRANCE, venue aux droits de la société PROXODIS, un bail commercial portant sur des locaux sis à TRIE SUR BAÏSE (65220), 27 place de la mairie (ci-après les « Locaux »), pour une durée de neuf (9) à compter du 1er août 1986 (ci-après le « Bail »), pour l'exercice d'une activité de « vente de toutes marchandises et au commerce d'alimentation et d'approvisionnements généraux ».

Suivant un avenant de renouvellement en date des 27 septembre et 23 octobre 1996, le Bail a fait l'objet d'un renouvellement pour une nouvelle durée de neuf (9) années à compter du 1er août 1995.

Suivant un avenant de renouvellement en date des 25 février et 17 août 2005, le Bail a fait l'objet d'un renouvellement pour une nouvelle durée de neuf (9) années à compter du 1er décembre 2004.

Suivant un avenant de renouvellement en date des 30 mars et 25 avril 2018, le Bail a fait l'objet d'un renouvellement pour une nouvelle durée de neuf (9) années à compter du 1er avril 2018.

Les Parties se sont rapprochées afin de mettre fin au Bail et sont convenues du présent protocole d'accord (le « **Protocole** ») afin de purger ce sujet.

Ce sont dans ces conditions que les parties ont convenu au titre de concessions réciproques de (i) la date de résiliation du bail susvisé et de la date de restitution effective des locaux et (ii) des conditions de la remise en état.

Dans la commune intention des Parties, le présent Exposé Préalable et le corps du Protocole forment un tout indivisible.

CELA EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – RESILIATION DU BAIL

Les Parties conviennent, d'un commun accord, de résilier amiablement et de manière anticipée le Bail susvisé au **15 octobre 2024**.

ARTICLE 2 – RENONCIATIONS, CONCESSIONS ET ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

En contrepartie des renonciations, concessions et engagements de la société DISTRIBUTION CASINO FRANCE et sous réserve de la bonne exécution du présent Protocole, le Bailleur s'engage à ce qui suit.

2.1 – Remise en état des Locaux

Le Bailleur s'engage à faire son affaire personnelle de la remise en état des Locaux, renonçant ainsi à réclamer à la société DISTRIBUTION CASINO FRANCE quelconques travaux de remise en état.

2.2 – Renonciation à toute réclamation au titre de la restitution des Locaux et du Bail

Le Bailleur renonce expressément et irrévocablement à toute réclamation à l'égard de la société DISTRIBUTION CASINO FRANCE au titre de la restitution des Locaux, et plus généralement, au titre de l'exécution du Bail.

2.3 – La portée des renonciations, concessions et engagements du Bailleur

ocusign Envelope ID: AA583869-0A3F-44F4-B17C-064E8541AAD0

Les renonciations, concessions et engagements pris par le Bailleur constituent une condition essentielle et déterminante sans laquelle la société DISTRIBUTION CASINO FRANCE n'aurait pas consenti au présent Protocole.

Les renonciations, concessions et engagements pris par le Bailleur sont transmissibles et opposables à tout ayant cause.

ARTICLE 3 – RENONCIATIONS, CONCESSIONS ET ENGAGEMENTS DU PRENEUR

3.1 – Libération des Locaux

Le Preneur restituera au Bailleur les Locaux dans en l'état où ils se trouvent à la date de restitution prévue, nettoyés, vide de tout mobilier et marchandises. Par la remise des clés, le Bailleur reconnaît que l'obligation de restitution dans l'état susvisé est totalement remplie, et ce conformément à l'état des lieux qui sera réalisé par les Parties, le Bailleur renonçant ainsi à tous recours et actions à l'encontre du Preneur à cet égard.

3.2 – Versement d'une indemnité forfaitaire et définitive

En contrepartie des renonciations, concessions et engagements pris par le Bailleur, la société DISTRIBUTION CASINO FRANCE s'engage à verser au Bailleur une indemnité forfaitaire, globale et définitive d'un montant de **6 250 € H.T (SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES)**.

En outre, dans l'hypothèse où le Bailleur détiendrait un dépôt de garantie, ce dernier s'engage à le restituer au Preneur.

Au regard de sa nature indemnitaire, ce montant n'est pas soumis à la TVA.

Ce montant est payable par virement bancaire, dans un délai de un (1) mois à compter de la signature du Protocole par les Parties.

ARTICLE 4 – PRISE D'EFFET DU PROTOCOLE

Le présent Protocole prend effet à compter de sa date de signature par les Parties.

ARTICLE 5 – TRANSACTION – CONFIDENTIALITE

Les Parties constatent qu'elles se sont faites réciproquement et mutuellement des concessions.

Les stipulations des présentes constituent à ce titre un accord transactionnel définitif, irrévocable et sans réserve conformément aux termes des articles 2044 et suivants du Code civil, réglant définitivement, sous réserve de la parfaite exécution du Protocole, tous différends nés entre les Parties au titre de la remise en état des Locaux, de la restitution des Locaux et de l'exécution du Bail.

Il est rappelé qu'en application de 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*".

Ainsi, les Parties conviennent que la présente transaction a autorité de la chose jugée en dernier ressort et est insusceptible d'un quelconque recours et que tous différends nés entre les Parties et visés au Protocole ne pourront plus faire l'objet d'une action en justice.

Par ailleurs, les Parties s'engagent à ne pas divulguer, révéler ou rendre public à tout tiers, les termes et conditions convenus dans le présent protocole.

Chaque Partie sera en droit de saisir toute juridiction compétente pour solliciter l'indemnisation du préjudice qui résulterait du défaut de respect par l'autre Partie de cet engagement de confidentialité.

ARTICLE 6 – ÉLECTION DE DOMICILE – COMPETENCE

Pour l'exécution des présentes, chacune des Parties fait élection de domicile aux adresses indiquées à l'entête des présentes.

Les Parties donnent compétence aux Tribunaux du lieu de situation des Locaux objet des présentes.

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent Protocole est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des Parties mentionné dans les comparutions.

Les Parties reconnaissent expressément que des signatures électroniques via DocuSign, service conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature des présentes. Chaque Partie reconnaît qu'elle a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique et qu'elle a signé le présent protocole par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure le présent Protocole

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des Parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie à cet accord. La remise d'une copie électronique du présent Protocole directement par DocuSign à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie aux présentes.

A SAINT ETIENNE	**A** [redacted]
Le : 18-10-24 | 13:36:48 CEST	**Le :** 18-10-24 | 13:17:36 CEST
Le Preneur	**Le Bailleur**
Signé par : Nicolas CITARELLI BB77AF0A4D954D2...	**Signé par :** [redacted] 9C0FD922C29049C...