

100969404
MLT/MLT/ / /30529

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSCATIONNEL
TRIPARTITE
ESPACE VALLOIRE GALIBIER

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE

A SAINT JEAN DE MAURIENNE (Savoie), 54 Avenue Henri FALCOZ, en l'étude,

Maître Maud LATHUILE notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Karine BELLOT-GUYOT – Maud LATHUILE, Notaires & Associés », titulaire d'un office notarial à SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE, identifié sous le numéro CRPCEN 73042,

A reçu le présent acte contenant :

ENTRE :

Madame Cécile Suzanne **BERTRAND**, retraitée, épouse de Monsieur Paul André **MAGNIN**, demeurant à BARBERAZ (73000) 10E route de l'Eglise Le Mont Carmel.

Née à SAINT-AVRE (73130) le 5 juillet 1948.

Mariée à la mairie de VALLOIRE (73450) le 30 juin 1973 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean MONTMASSON, notaire à SAINT JEAN DE MAURIENNE, le 9 juin 1973.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

La Société dénommée **MAPAM**, Société civile immobilière au capital de 10.000 €, dont le siège est à VALLOIRE (73450), Route du Télégraphe les Charbonnières, identifiée au SIREN sous le numéro 529766446 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

Représentée par ++

La Société dénommée **SCI FONCIERE DU PONTET**, Société civile immobilière au capital de 25000,00 €, dont le siège est à VALLOIRE (73450), ROUTE DU TELEGRAPHE, identifiée au SIREN sous le numéro 801452988 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

Représentée par ++++

DE PREMIERE PART

ET :

La **Commune de VALLOIRE**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département DE LA SAVOIE, dont l'adresse est à VALLOIRE (73450), mairie Place de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 217303064.

Représentée par Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX son Maire, ici présent spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du **+++++** télétransmise à la préfecture de Savoie **le +++++**, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise sans avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, la commune ayant une population ne dépassant pas les deux mille habitants.

Cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

DE SECONDE PART

ET :

La Société dénommée **SEM VALLOIRE**, société anonyme d'économie mixte au capital de 5228050,00 €, dont le siège est à VALLOIRE (73450), EN MAIRIE , identifiée au SIREN sous le numéro 494940513 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY .

DE TROISIEME PART

EXPOSE

Dans le cadre d'un protocole transactionnel en date à VALLOIRE du 14 mars 2014 (dont copie est annexée) il a été établi part acte authentique reçu par Maître BELLOT-GUYOT notaire à SAINT JEAN DE MAURIENNE entre la partie de PREMIERE PART aux présentes au profit de la partie de la commune de VALLOIRE une convention administrative d'occupation à titre gratuit pour les locaux ci-dessous pour une durée de quatorze (14) ans devant prendre fin le 29 août 2028 à minuit.

A VALLOIRE (SAVOIE) 73450 1582 Route du télégraphe,
Dans un immeuble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	3806	LA TERRASSE	00 ha 04 a 84 ca
D	0224	5182 RTE DU TELEGRAPHE	00 ha 05 a 38 ca
D	0225	LE PONTET	00 ha 01 a 38 ca
D	1481	LE PONTET	00 ha 00 a 05 ca
D	1483	5182B RTE DU TELEGRAPHE	00 ha 06 a 81 ca
D	2181	LE PONTET	00 ha 05 a 35 ca
D	2182	5182C RTE DU TELEGRAPHE	00 ha 00 a 38 ca
D	2357	LE PONTET	00 ha 00 a 70 ca
D	2358	LE PONTET	00 ha 00 a 51 ca
D	2413	LE PONTET	00 ha 00 a 76 ca
D	2415	LE PONTET	00 ha 00 a 78 ca
D	2417	LE PONTET	00 ha 00 a 41 ca

Total surface : 00 ha 27 a 35 ca

Des locaux tels qui figurés en jaune sur le plan annexé approuvé par les parties ainsi qu'une place de parking « handicapé » et trois places de parking telles qu'elles figurent sous teinte verte au plan ci-annexé et approuvé par les parties

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Cette convention autorisait la commune à louer lesdits locaux à toute personne à laquelle elle aurait délégué un service public pour un usage strictement administratif.

Suivant un acte sous signature privé en date du 16 octobre 2014 la commune de VALLOIRE a consenti à la SEM de VALLOIRE, sur ces mêmes locaux une convention d'occupation précaire pour une durée de douze (12) ans à compter du 1er novembre 2014 jusqu'au 31 octobre 2026 pour un usage de bureau moyennant le versement d'une indemnité d'occupation annuelle initiale de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR) Hors taxe payable trimestriellement et d'avance le premier jour de chaque trimestre civil

Une copie de la convention est annexée

Aussi en vue de l'extinction des deux conventions susrelatées et afin de pérenniser l'exploitation de ses locaux administratifs la SEM de VALLOIRE a souhaité dès à ce jour établir un bail commercial avec la partie de PREMIERE PART et ce concomitamment aux présentes.

Ceci exposé il peut être passé aux présentes

PROTOCOLE D'ACCORD

Les parties ont convenu à titre forfaitaire et définitif de mettre un terme immédiat aux deux conventions ci-dessus relatées et ce concomitamment à la signature du bail commercial entre la PARTIE DE PREMIERE PART et celle de TROISIEME intervenue à l'instant au rang des présentes minutes.

En contrepartie de la résiliation de la convention à titre gratuit établie par acte authentique susvisée la société dénommée SCI MAPAM est redevable envers la commune de VALLOIRE d'une indemnité ne rentrant pas dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Cette indemnité a été fixée d'un commun accord entre les parties à la somme de QUATRE CENT TROIS MILLE TROIS TRENTE-TROIS EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (403 333,48 EUR).

Cette indemnité sera réglée en QUARANTE-QUATRE (44) échéances mensuelles d'un montant de neuf mille cent soixante-six euros (9.166,67 euros) hors taxe avec une première échéance le 1^{er} janvier 2025.

Cette indemnité transactionnelle de QUATRE CENT TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (403.333,48 euros) sera payée à la commune au moyen d'une délégation dans le paiement du loyer par la SEM de VALLOIRE dans le cadre du bail commercial concomitamment aux présentes.

En effet la SEM de VALLOIRE devra pendant quarante-quatre (44) mois régler le loyer mensuel HORS TAXE convenu de neuf mille cent soixante-six euros (9 166,00 euros) à la commune de VALLOIRE ce que la partie de PREMIERE PART accepte de manière irrévocable.

Il est convenu que cette délégation de paiement porte uniquement sur le loyer HORS TAXE et non sur la taxe sur la valeur ajoutée, ni les différentes charges et ni sur le remboursement de la taxe foncière. La taxe sur la valeur ajoutée, les différentes charges et le remboursement de la taxe foncière seront acquittées par la SEM VALLOIRE ou tout autre PRENEUR au bail commercial sus-visé auprès du BAILLEUR

Enfin et de convention expresse entre les trois parties, dans le cadre de cette délégation il est convenu que dans l'hypothèse ou l'obligation de versement d'un loyer par la partie de TROISIEME PART dans le cadre du bail commercial susvisé deviendrait nul (destruction du bâtiment, incendie, Force majeure ou pour tout autre cause) ou ne serait pas satisfaite (défaut de paiement du loyer par la SEM à la



commune) l'obligation de paiement de l'indemnité transactionnelle due par la PARTIE DE PREMIERE à celle de SECONDE PART serait suspendue pendant le temps nécessaire de sorte qu'il n'existe aucune solidarité entre la partie de PREMIERE PART et la partie de TROISIEME PART ce à quoi la partie de SECONDE PART consent expressément et de manière définitive.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré dans le mois de sa date, au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire rédacteur.

DROIT FIXE

L'acte sera soumis au droit fixe de VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR) prévu à l'article 739 du Code général des impôts.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.