

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre les soussignés,

La Ville d'Épernay, sise 7 bis avenue de Champagne à Épernay (51 200-MARNE), représentée par son Maire, Monsieur Franck LEROY, dûment habilité à la signature des présentes, en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal en date du _____,

Ci-après désignée « **la Ville d'Épernay** »,
D'une part,

Et

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 2 rue de l'Arquebuse à Épernay (51200-MARNE), représenté par son Président, Monsieur Gérard FORTECOEFFE, dûment habilité à la signature des présentes,

Ci-après désigné « **le Syndicat des Copropriétaires** »,
D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

« **La Ville d'Épernay** » a entrepris des travaux de réhabilitation et de remise aux normes du parking Centre-ville, enterré sur 1 seul niveau sous la place Bernard-Stasi, anciennement place des Arcades.

Dans le cadre de cette opération et en vue de faciliter son fonctionnement, d'améliorer son attractivité et la qualité du stationnement, « **la Ville d'Épernay** » entend réaliser des travaux de signalétique à l'entrée dudit parking. Parmi ces travaux, la collectivité souhaite apposer un panneau de signalisation sur la façade de l'immeuble sis 2, rue de l'Arquebuse à Épernay.

Cette mesure affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndicat de copropriété s'est donc réuni en assemblée générale ordinaire le 15 juillet 2015 et s'est prononcé positivement sur l'installation d'un panneau de signalisation.

Les copropriétaires ont toutefois sollicité un dédommagement dont le montant a été précisé lors de l'assemblée générale du 27 avril 2017.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées afin de permettre la fixation cette indemnité de dédommagement. Les parties ont ainsi, en application des articles 2044 à 2058 du code civil, entendu prévenir toute contestation à naître entre elles du fait de cette installation de panneau.

EN CONSEQUENCE, LES PARTIES ONT DECIDE DU PRESENT ENGAGEMENT RECIPROQUE :

Article 1 - Transaction :

Les parties reconnaissent que la présente transaction comporte des concessions réciproques équivalentes et renoncent par avance à la remettre en cause.

D'un commun accord, les parties décident de manière définitive et irrévocable, par les présentes de mettre un terme aux contestations nées ou de prévenir toutes contestations à naître, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

La volonté transactionnelle qui les anime fait qu'elles sont fermement décidées, de bonne foi, à ne jamais revenir sur le présent accord, et à faire en sorte que ne soient pas rouverts de leur fait, les débats, conflits, contestations, revendications et actions décrits ou évoqués dans le présent protocole.

Conformément aux dispositions de l'article 1134 du Code Civil, les parties déclarent que la présente convention tient lieu de loi à elles-mêmes et s'engagent à l'exécuter de bonne foi.

L'ensemble des obligations auxquelles s'engagent les parties aux termes du présent accord dont il s'agit forme un tout indivisible.

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le caractère définitif et irrévocable du présent accord.

Elles déclarent que le présent accord transactionnel est librement conclu, chacune étant consciente de ses droits et devoirs réciproques étant rappelé qu'aux termes de l'article 2052 du Code civil :

« Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion. »

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dites dispositions et y consentir sans réserve.

Article 2 – Objet du protocole

Ce protocole a pour objet de fixer définitivement le montant de l'indemnité annuelle due par « **la Ville d'Epernay** » au « **Syndicat des Copropriétaires** » pour le panneau de signalisation du parking Centre-ville sur le mur de l'immeuble géré en copropriété, au-dessus de l'entrée du parking, boulevard du cubry, d'une dimension d'environ 10 m².

Article 3 – Obligation du Syndicat des Copropriétaires

Les copropriétaires ont donné leur accord pour l'implantation d'un panneau de signalisation du parking Centre-ville sur le mur de l'immeuble géré en copropriété, au-dessus de l'entrée du parking, boulevard du cubry. Cette autorisation vaut tant que la Ville d'Epernay a besoin de cette signalisation. Le syndicat des copropriétaires doit veiller à ce que rien ne puisse entraver cette signalisation.

Article 4 – Obligation de la Ville d'Epernay

L'enseigne de signalisation sera pris en charge par la Ville qui en assurera également l'entretien et le nettoyage régulier.

Article 5 – Indemnisation du Syndicat des Copropriétaires

L'indemnité de dédommagement à recevoir par « **le Syndicat des Copropriétaires** » de **la Ville d'Epernay** est fixée d'un commun accord à une somme de 500 €, tous chefs de préjudice inclus, et ce, pour la durée de présence du dit panneau.

Article 6 – Domiciliation

Pour l'exécution des présentes, « **la Ville d'Epernay** » fait élection de domicile à l'adresse susmentionnée, en tête des présentes et « **le Syndicat des Copropriétaires** » au 2, rue de l'Arquebuse à Epernay.

Article 7 – Frais

Les Parties conservent à leur charge les frais et honoraires des présentes.

Article 8 – Enregistrement

La présente transaction n'est pas destinée à être enregistrée, sauf si l'une des parties le souhaite, auquel cas elle en exposera les frais.

Article 9 - Attribution de compétence

Pour l'exécution ou l'interprétation du présent protocole, les tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Reims seront seuls compétents.

Fait à Epernay, le
En deux exemplaires de 3 pages

Pour « **la Ville d'Epernay** »
Le Maire,
Franck LEROY

Pour Le Syndicat des Copropriétaires
Monsieur Gérard FORTECOEFFE
Président

NB : Chaque page du protocole doit être paraphée par les parties et la signature de la dernière page doit être précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour transaction irrévocable et désistement de toutes actions, pour renonciation à tout recours ».