

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Entre,

La **Métropole Aix-Marseille-Provence**, dont le siège est situé 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par sa Présidente en exercice ou son représentant, dûment habilitée aux présentes ;

Ci-après dénommée la « Métropole »,

D'une part,

Et :

La société **TRAXENS**, SAS par action simplifiées au capital de 300 000 Euros, dont le siège social est 45 rue Frédéric Joliot Curie, Technopole de Château Gombert, 13882 Marseille cedex 13, immatriculée au RCS de Marseille sous le n°750 626 871, représentée par Monsieur FALLAH Michel en sa qualité de Président,

Ci-après désignée par « TRAXENS »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire de plusieurs locaux de bureau situés à l'hôtel Technoptic de la Technopôle de Château Gombert, 2 rue Marc Donadille, 13013 Marseille.

La Métropole a choisi de donner à bail ces locaux à plusieurs entreprises.

TRAXENS a occupé différents locaux dans cet hôtel Technoptic selon les baux successifs suivants :

- Bail du 01/03/2015 pour les lots 213,214, 215 et 206 ;
- Bail du 01/05/2015 pour les lots 205 et 216 ;
- Bail du 01/09/2015 pour les lots 208 et 209.

En 2015, TRAXENS a sollicité auprès de la Métropole l'autorisation de faire poser deux containers consommant de l'électricité sur le bâtiment de l'hôtel Technoptic nécessaires à l'exercice de son activité.

Signé le
Reçu au Contrôle de légalité le

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Après de nombreux échanges, la Métropole a donné son accord de principe à TRAXENS pour la pose de ces deux containers sous réserve de la réalisation de plusieurs conditions cumulatives :

- La signature d'une autorisation d'occupation précaire ;
- L'installation d'un sous-compteur électrique sur les containers ;
- La refacturation des consommations électriques propres à ces installations.

Si la société TRAXENS a bien fait poser un sous-compteur électrique sur l'un de ces containers, aucune autorisation d'occupation précaire expresse n'a jamais été établie et donc aucune redevance. Deux containers ont été installés, l'un en septembre 2015 et le second en mai 2016. Si la société a résilié la convention précaire par lettre recommandée avec accusé de réception en mars 2016, les containers sont demeurés sur place. Le premier fut enlevé en mai 2019 et le second en juillet 2019. Il a pu être constaté par huissier le 3 juillet 2019 que le dernier des containers était toujours installé mais n'était plus branché sur le compteur EDF/PAC commun.

Il ressort en effet des différents échanges que la consommation des containers n'a pas été extraite de celle du compteur général. Ainsi, la consommation électrique directement imputable à TRAXENS n'a pas pu lui être facturée au cours du bail et postérieurement.

Après études et concertations, la Métropole Aix-Marseille Provence a pu chiffrer les sommes dues par TRAXENS au titre de cette consommation électrique grâce à deux relevés en avril et mai 2019 des sous-compteurs mise en marche.

La Métropole admet avoir toléré l'installation du premier container. Elle reconnaît que les différents échanges avec ses services ont pu faire naître un bail tacite sur la période de septembre 2015 à mai 2016. La Métropole, après avoir eu connaissance par l'information d'autres locataires, du maintien de containers n'a pas procédé à la régularisation de la situation ou exigé l'enlèvement de ceux-ci. Il n'en demeure pas moins que la société est redevable des redevances qu'elle aurait dû acquitter au titre de l'occupation des containers de mai 2016 à juillet 2019. Après établissement des périodes d'occupation effective par le ou les containers et discussions, il a pu être établi les redevances d'occupations dûes.

En cet état, les parties soucieuses de trouver une solution équitable à leur différend, se sont rapprochées, en vue de mettre un terme définitif et amiable à leur différend, via le présent protocole dont les conditions et modalités font l'objet de la transaction librement consentie.

Signé le
Reçu au Contrôle de légalité le

Ceci étant exposé, il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la transaction

Le présent protocole transactionnel a pour objet de mettre un terme aux différends nés et ceux qui pourraient naître entre la Métropole et TRAXENS relatifs à l'installation de containers sans autorisation d'occupation précaire sur la période de mai 2016 à juillet 2019 et leur branchement sur le compteur EDF/PAC commun.

Article 2: Concessions réciproques

2.1 Concessions de TRAXENS

En contrepartie des concessions de la Métropole en 2.2, TRAXENS :

- reconnaît l'existence d'un préjudice indemnisable de 23 559,06 euros correspondant :
- aux consommations électriques imputables aux containers de septembre 2015 à juin 2019;
- aux redevances qui auraient dû être versées sur la période de mai 2016 à juillet 2019.
- renonce à toutes réclamations, instances et actions ultérieures, sur quelque fondement que ce soit à l'encontre de la Métropole pour les faits mentionnés dans la transaction.

2.2 Concessions de la Métropole

En contrepartie des engagements pris par TRAXENS à l'article 2.1 du présent protocole, la Métropole :

- reconnaît l'existence d'une autorisation tacite de septembre 2015 à mai 2016;
- s'estime intégralement indemnisée de tous les préjudices subis;
- renonce à toutes réclamations, instances et actions ultérieures, sur quelque fondement juridique que ce soit, à l'encontre de TRAXENS, pour les faits mentionnés dans la transaction;
- consent à garantir TRAXENS contre tout recours éventuel intenté par un sous-locataire à l'encontre de la Métropole et relatifs aux faits mentionnés dans la transaction.

Article 3 : Modalité de règlement

Les modalités de règlement par TRAXENS des sommes dues à la Métropole en vertu de l'article 2 seront déterminées directement entre TRAXENS et le Receveur chargé du recouvrement.

Article 4 : Indivisibilité des clauses

Compte tenu des concessions réciproques consenties par les Parties, les clauses de la Transaction ont un caractère indivisible.

Signé le
Reçu au Contrôle de légalité le

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Article 5 : Effets de la transaction

Les parties déclarent de manière express et irrévocable donner aux présentes la valeur d'un protocole transactionnel et déclarent être informées des conséquences de la signature de la transaction.

Cette transaction est conclue entre les parties d'un commun accord, en application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil. Au sens de l'article 2052 de ce même Code, la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

La transaction règle définitivement le différent né de la situation qui est visée.

Dès lors, les parties signataires du présent protocole transactionnel s'engagent à ne pas revenir sur les termes de cette transaction.

Fait à Marseille, le

Pour TRAXENS

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

XXXX

Mme. Martine VASSAL

XXXXXX

Présidente

Signé le
Reçu au Contrôle de légalité le