

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL
ARTICLE 2044 ET SUIVANT DU CODE CIVIL**

Entre les soussignées :

La Société BORDEAUX BOIS SERVICE, société à responsabilité limitée au capital de 250.000 Euro, dont le siège est situé Parc Saint Exupéry, 12 Avenue Jacqueline Auriol à MERIGNAC (33700), immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 328 024 484, prise en la personne de Monsieur BOURDET, son Gérant dûment habilité aux fins des présentes,

D'une part,

Et :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, personne morale de Droit public, domiciliée Esplanade CHARLES DE GAULLE – 33076 BORDEAUX CEDEX prise en la personne de, son Président dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération en date du,

D'autre part.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

PREAMBULE

La Société BORDEAUX BOIS SERVICE a été créée en 1989 et développe et exploite des activités industrielles et commerciales dans la filière du bois tant pour les particuliers que pour les professionnels.

Cette Société exploitait son fonds à BORDEAUX CAUDERAN (33200), 17 Avenue de la Gare, terrain sur lequel elle disposait d'entrepôts de stockage, d'un parking et d'un point de vente essentiellement destiné aux particuliers mais également aux professionnels.

Début 2004 la société BBS a été approchée par la société Icade-Capri aux fins de lui céder le terrain occupé en vue de la réalisation d'un projet immobilier situé dans le périmètre du PAE institué en 2003 par la CUB.



Cette dernière a alors proposé à la société BBS, afin de lui permettre de réinstaller son activité, d'acquérir un terrain de 10.000 m² situé à MERIGNAC (33700), 12 Avenue Jacqueline Auriol, constituant aujourd'hui le siège social de l'entreprise.

Une promesse unilatérale d'achat était donc adressée à la Société BORDEAUX BOIS SERVICE le 23 décembre 2004.

En raison de la combinaison de plusieurs facteurs et circonstances, la société BBS a été amenée à céder l'ensemble immobilier de Caudéran à la société Icade-Capri sans pouvoir bénéficier dans les mêmes délais de la régularisation par acte authentique de l'acquisition du bien situé à MERIGNAC et sans pouvoir prendre immédiatement possession de ce bien, ce qui l'a placée pendant plusieurs mois dans une situation délicate.

Ces empêchements qui n'ont pu être résolus que le 28 mars 2007, ont généré des difficultés dans la poursuite de son activité économique, qui a été évalué à la somme de 249.909,84 €.

La Société BORDEAUX BOIS SERVICE a imputé la responsabilité de ce préjudice à la Communauté Urbaine de Bordeaux et a sollicité une indemnisation par demande préalable en date du 23 octobre 2008

Par courrier du 16 avril 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux intervenait aux fins de proposer une issue transactionnelle au litige, sans pour autant reconnaître la commission d'une quelconque faute.

Cette proposition était accueillie favorablement sur le principe par la Société BORDEAUX BOIS SERVICE par courrier en date du 21 avril 2009 mais l'indemnité proposée ultérieurement par la Communauté Urbaine de Bordeaux n'était pas satisfaisante en termes de quantum.

La Société BORDEAUX BOIS SERVICE introduisait une instance par-devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX le 03 août 2009, sollicitant la condamnation de la Communauté Urbaine de Bordeaux à lui verser les sommes suivantes :

- 294.909,84 € au titre du préjudice économique,
- 5.000,00 € au titre du préjudice moral,
- 3.750,00 € sur le fondement de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.

Par mémoire en défense déposé le 04 février 2010 auprès du Greffe du Tribunal Administratif, la Communauté Urbaine de Bordeaux contestait le bien fondé de l'ensemble de ces demandes.

Par mémoire en réplique déposé auprès du Greffe le 30 septembre 2010, la Société BORDEAUX BOIS SERVICE réitérait l'ensemble de ses demandes.

Néanmoins, dans le cadre de l'avancement de la procédure contentieuse, les parties par l'intermédiaire de leurs conseils respectifs se sont rapprochées à l'effet de tenter de trouver une nouvelle solution transactionnelle.

C'est dans ces conditions que l'accord ci-après a été trouvé entre les parties.



Ceci étant rappelé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

TRANSACTION

Article Premier

La Communauté Urbaine de Bordeaux verse à titre indemnitaire à la Société BORDEAUX BOIS SERVICE une somme nette, forfaitaire et définitive s'élevant à 50.000 € (cinquante mille euros) en réparation du préjudice subi.

Cette somme sera payée dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent acte par les parties, par virement bancaire sur le compte CARPA de la SCP QUESNEL & ASSOCIES, ès qualité de conseil de la Société BORDEAUX BOIS SERVICE.

Article 2

En contrepartie, sous réserve du parfait encaissement de la somme versée dans les conditions prévues à l'Article 1, la Société BORDEAUX BOIS SERVICE s'engage à se désister purement et simplement de l'instance engagée par-devant le Tribunal Administratif de Bordeaux et enregistrée sous le numéro 0903102-1.

La Société BORDEAUX BOIS SERVICE renonce à toute action visant la Communauté Urbaine de Bordeaux en réparation d'un quelconque préjudice qui serait consécutif au retard du transfert de propriété des terrains situés 12 Avenue Jacqueline Auriol – 33700 MERIGNAC.

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à accepter purement et simplement le désistement de l'instance enregistrée sous le numéro 0903102-1 par la Société BORDEAUX BOIS SERVICE.

Article 3

Il est expressément stipulé que le présent accord vaut transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Cette transaction revêt entre les parties autorité de la chose jugée en dernier ressort et sera insusceptible d'être attaquée pour cause d'erreur de droit ou pour cause de lésion, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil.

La Société BORDEAUX BOIS SERVICE déclare accepter les termes du présent accord et, sous réserve d'encaissement, déclare être satisfaite par cet accord qu'elle accepte à titre transactionnel.

Pour sa part, la Communauté Urbaine de Bordeaux renonce dans le cadre de la présente transaction à toute initiative procédurale à l'effet de contester le bien fondé des sommes versées au titre du présent accord.



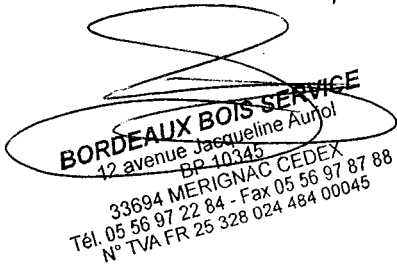
Le présent protocole de transaction formant un tout indivisible, ses dispositions et clauses sont de rigueur et insusceptibles d'être indépendamment interprétées.

Les parties déclarent le présent protocole comme satisfactoire et s'engagent à son exécution de bonne foi.

Fait à Bordeaux,
En deux exemplaires originaux
Le

Pour la Société BORDEAUX BOIS SERVICE
Monsieur BOURDET

Bm pour transaction



Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE
BORDEAUX
Monsieur