Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le 01/10/2025
ID : 079-200069755-20250922-B18_09_2025_23-DE

PROTOCLE D'ACCORD

ENTRE :

01/ Monsieur François, Alexandre, Benoît PERROT, directeur commercial, né le 17 décembre 1978 à Bois-Guillaume (76), de nationalité française, demeurant 33 rue du Château à FRESSINES (79370),

02/ Madame Stéphanie, Zélia TAPHANEL épouse PERROT, directrice opérationnelle, née le 13 septembre 1979 à Saintes (17), de nationalité française, demeurant 33 rue du Château à FRESSINES (79370),

D'une part,

ET :

01/ VALTERRA MATIERES ORGANIQUES, Société par Actions Simplifiée au capital social de 184.709,00 €, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 381 114 107, dont le siège social est situé 52 rue Carves à MONTROUGE (92120), agissant poursuite et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

D'autre part,

02/ CAMACTE, ès qualité d'assureur de la SAS VALTERRA MATIERES ORGANIQUES, Groupement d'Intérêt Economique immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 353 445 463, dont le siège social est situé 14 avenue de l'Europe à SCHILTIGHEIM (67300), agissant poursuite et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

D'autre part,

03/ EURL CHAMPIGNE TP, Société A Responsabilité Limitée au capital social de 30.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Niort sous le numéro 504 276 007, dont le siège social est situé Lieudit "Le Chironail" à CELLES-SUR-

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le 01/10/2025
ID : 079-200069755-20250922-B18_09_2025_23-DE

BELLE (79370), agissant poursuite et diligences de son gérant, domicilié en cette qualité audit siège,

D'autre part,

04/ GENERALI, ès qualité d'assureur de l'EURL CHAMPIGNE TP, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme au capital social de 94.630.300,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 062 663, dont le siège social est situé 2 rue Pillet-Will à PARIS (75009), agissant poursuite et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

D'autre part,

05/ La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MELLOIS EN POITOU, dont le siège social est situé Les Arcades, 2 places de Strasbourg, CS 60048 à MELLE (79500), agissant poursuite et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

D'autre part,

06/ La Compagnie AREAS, ès qualité d'assureur de la Communauté de Communes du Mellois en Poitou, représentée au présent protocole par la société ASSURFIN dont le siège social est situé 16 Place de l'iris Tour CB21 à COURBEVOIE (92400), agissant poursuite et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

De dernière part,

RAPPEL DES FAITS :

Le 13 juillet 2021, par acte notarié, Madame et Monsieur PERROT ont acquis une maison à usage d'habitation située 33 rue du Château à FRESSINES (79370), par l'intermédiaire d'une agence immobilière (PIGEAU CONSEILS IMMOBILIER), auprès de Madame et Monsieur CLAIE.

Le 14 juillet 2021, les époux PERROT sont entrés en possession dudit bien et ont constaté par la suite plusieurs désordres.

Le 06 novembre 2021, coté façade Sud, l'entreprise COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS est intervenue au domicile des époux PERROT. L'entreprise a été contrainte de faire passer une caméra pour procéder au débouchage des canalisations et elle a détecté un affaissement des canalisations.

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le 01/10/2025
ID : 079-200069755-20250922-B18_09_2025_23-DE

Le 22 mars 2022, les canalisations côté Nord se sont bouchées à leur tour. L'entreprise COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS a procédé aux réparations et a averti les époux PERROT que les canalisations côté Nord n'étaient pas raccordées à la fosse septique mais à un puits.

L'intervention de l'entreprise consistait à trouver les canalisations, les déboucher et vider le puits.

Les époux PERROT ont alors contacté le terrassier, la société CHAMPIGNE TP intervenue auparavant en 2019, pour l'installation de la fosse septique. La société CHAMPIGNE TP a transmis le dossier complet de changement de la fosse, en indiquant ne pas avoir connaissance de l'existence de ce second réseau et avoir suivi les instructions du bureau d'étude VALTERRA.

Les époux PERROT ont également contacté la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MELLOIS EN POITOU, qui a répondu ne pas avoir connaissance de ce réseau côté Nord.

Madame et Monsieur PERROT ont dû faire face, en cours de l'été 2023, à de nouveaux bouchons qu'ils ne sont pas parvenus à traiter et ont donc de nouveau dû faire appel à la COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS qui a procédé à une intervention le 25 août 2023.

Au regard de ces éléments, deux expertises amiables contradictoires ont été réalisées à la demande des époux PERROT et confiées à Monsieur Thierry DEHORTER, expert SARETEC, qui a déposé un rapport d'expertise le 19 mai 2022 et un autre le 11 juillet 2022, dans lesquels il précise que concernant la non-conformité de l'assainissement non-collectif la responsabilité de la société VALTERRA, de la société CHAMPIGNE TP et de la communauté de communes du MELLOIS en POITOU pouvait être engagée.

Par ordonnance du 28 mars 2024, le Président du Tribunal Judiciaire de NIORT a désigné Monsieur Cyril Barbarit, en qualité d'expert judiciaire.

Ce dernier a déposé son rapport le 6 octobre 2024.

Cette situation est, selon l'expert judiciaire, imputable à :

- 50 % à la société VALTERRA pour le défaut de conseil suite à l'établissement de son rapport en janvier 2018,
- 30 % à la société CHAMPIGNE,
- 20 % à la communauté de communes du Mellois en Poitou pour le défaut de contrôle du service public de l'assainissement non collectif.

Au terme du rapport d'expertise judiciaire, le coût de réparation des désordres affectant la fosse septique est de l'ordre de 3 800 € HT, soit 4 180 € TTC.

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le 01/10/2025
ID : 079-200069755-20250922-B18_09_2025_23-DE

Madame et Monsieur PERROT ont été contraints d'engager des frais de procédure à hauteur de 2.000 € en lien avec les diligences précitées et estiment avoir subi un préjudice de jouissance qu'ils évaluent à 1.000 €.

Après différents échanges, les parties ont finalement décidé de se rapprocher afin de mettre définitivement et irrévocablement fin au différend relatif aux désordres affectant la fosse septique, qui les opposent par des concessions réciproques.

ENGAGEMENTS DES PARTIES :

ARTICLE 1 :

La société CAMACTE, ès qualité d'assureur de la SAS VALTERRA MATIERES ORGANIQUES prend l'engagement de verser 50% du coût des travaux réparatoires ainsi que 50 % des frais de procédure, soit la somme de 3 090 € TTC à Madame et Monsieur PERROT.

La société GENERALI ès qualité d'assureur de l'EURL CHAMPIGNE TP prend l'engagement de verser la somme de 30 % du coût des travaux réparatoire, 30 % des frais de procédure, ainsi que 30 % du préjudice de jouissance subi, soit la somme de 1 654 € TTC à Madame et Monsieur PERROT (déduction faite de la franchise à hauteur de 500 €).

La société CHAMPIGNE TP prend l'engagement de verser la somme de 500 €, au titre de sa franchise, à Madame et Monsieur PERROT.

La société ASSURFIN, représentant l'assureur de la Communauté de Communes du MELLOIS EN POITOU prend l'engagement de verser 20 % des travaux réparatoire et 20% des frais de procédure, soit la somme de 1 236 € TTC à Madame et Monsieur PERROT (déduction faite de la franchise à hauteur de 750 €).

La Communauté de Communes du MELLOIS EN POITOU prend l'engagement de verser la somme de 750 €, au titre de sa franchise, à Madame et Monsieur PERROT.

Les sommes seront versées sur le compte CARPA du conseil de Madame et Monsieur PERROT, dans le délai d'un mois à compter de la date de dernière signature du présent protocole.

Un RIB CARPA est annexé au présent protocole à cet effet.

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le 01/10/2025
ID : 079-200069755-20250922-B18_09_2025_23-DE

ARTICLE 2 :

Madame et Monsieur PERROT s'estiment investis de leurs droits à l'encontre de la société CAMACTE, la société VALTERRA MATIERES ORGANIQUES, la société GENERALI, la société CHAMPIGNE TP ainsi que la communauté de communes du MELLOIS en POITOU, en lien avec les éléments ci-dessus rappelés contre la perception des sommes ci-dessus exposés.

Ces concessions réciproques sont établies pour solde de tout compte.

ARTICLE 3 :

Le présent protocole d'accord vaut arrêté de compte entre les parties qui se déclarent intégralement remplies de tous leurs droits et renoncent réciproquement irrévocablement à toute réclamation, instance, action, demande ou contestation, née ou à naitre, en indemnisation ou garantie ou relevé indemne, au titre des désordres mentionnés dans l'exposé factuel, à l'encontre des Parties signataires du présent protocole

Les Parties déclarent avoir négocié et rédigé le présent protocole de bonne foi et dans le souci sincère de mettre un terme au différend qui les oppose.

Chaque partie déclare notamment avoir porté à la connaissance de l'autre partie l'intégralité des faits dont elle avait connaissance à la date des présentes, et n'avoir omis, dissimulé ou modifié aucun fait qui, s'il avait été connu de l'autre partie aurait conduit cette dernière à refuser de transiger ou de signer en l'état le présent protocole.

Les Parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que leur consentement au présent Protocole est libre et traduit leur volonté éclairée. Elles reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour en apprécier l'étendue et les conséquences.

ARTICLE 4 :

Il est expressément convenu entre les parties que le présent accord, sous réserve de sa parfaite exécution, constitue entre elles une transaction au sens des Articles 2044 et suivants du Code Civil, et fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet, conformément aux dispositions de l'Article 2052 du Code Civil.

L'Article 2044 du Code Civil énonce : *"La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit"*.

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le 01/10/2025
ID : 079-200069755-20250922-B18_09_2025_23-DE

L'Article 2052 du Code Civil prévoit : *"La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet"*.

ARTICLE 5 :

Les Parties conviennent que chacune d'elle pourra signer le présent protocole transactionnel par l'apposition d'une signature électronique sur la plateforme « **DocuSign** » et reconnaît que cette signature électronique aura la même valeur légale qu'une signature manuscrite.

Les Parties conviennent expressément que le présent protocole transactionnel signé électroniquement constitue l'original du document, qu'il est établi et sera conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et qu'il est parfaitement valable entre les parties.

Les Parties reconnaissent que le présent protocole transactionnel signé électroniquement constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code Civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier et pourra valablement leur être opposé.

En conséquence, le présent protocole transactionnel signé électroniquement vaut preuve du contenu du protocole transactionnel signé électroniquement, de l'identité du signataire et du consentement aux obligations et conséquences qui découlent du protocole transactionnel.

Les Parties conviennent que la transmission électronique par « DocuSign » du présent protocole transactionnel signé électroniquement vaut preuve entre les Parties de l'envoi, de l'intégrité, de l'horodatage et de la réception du présent du protocole transactionnel signé électroniquement entre les parties.

Les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent protocole transactionnel ou de son contenu sur le fondement de sa signature par voie électronique.

Les Parties renoncent irrévocablement à tous recours, actions, demandes et prétentions à l'encontre du rédacteur des présentes au titre de la signature électronique du présent protocole transactionnel et de ses conséquences.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social et adresse respectifs précisés en tête des présentes.

L'article 5 du présent protocole ne s'applique pas à la Communauté de Communes du Mellois en Poitou qui signera ce protocole de façon manuscrite.

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le 01/10/2025
ID : 079-200069755-20250922-B18_09_2025_23-DE

Fait en 8 exemplaires, sur 6 pages,

Madame Stéphanie PERROT (*) *(Signature)* **Fait le à**	**Monsieur François PERROT (*)** *(Signature)* **Fait le à**
CAMACTE, ès qualité d'assureur de la SAS VALTERRA MATIERES ORGANIQUES (*) *(Signature et cachet de la société)* **Fait le à**	**La SAS VALTERRA MATIERES ORGANIQUES (*)** *(Signature et cachet de la société)* **Fait le à**
GENERALI, ès qualité d'assureur de l'EURL CHAMPIGNE TP (*) *(Signature et cachet de la société)* **Fait le à**	**L'EURL CHAMPIGNE TP (*)** *(Signature et cachet de la société)* **Fait le à**
La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MELLOIS EN POITOU (*) *(Signature)* **Fait le à**	**ASSURFIN** *(Signature et cachet de la société)* **Fait le à**

(*) La signature du présent protocole sera précédée de la mention "Lu et approuvé, bon pour transaction"