

AR Prefecture

006-210601316-20240209-D2024_06-DE
Reçu le 23/02/2024

PROTCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE :

La Commune de SALLAGRIFFON, représentée par son Maire, Monsieur Jean Jacques BAYONNE, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2019

Ci-après désignée la "**COMMUNE**"

D'une part.

ET

MIDIMMO, société à responsabilité limitée, au capital de 770.000 Euros, dont le siège social est à Marseille (13006), 3/5 cours Pierre Puget, immatriculée sous le numéro 377 718 549 RCS Marseille, Représentée par Monsieur Pierre CHALIE, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **MIDIMMO** »

D'autre part.

J13

PC

Par jugement d'adjudication du Tribunal de Grande Instance de GRASSE du 13 février 2014, MIDIMMO est devenue propriétaire de biens immobiliers situés sur la Commune de SALLAGRIFFON (06) cadastrés section B n°172 (01a35ca), 173 (01a27ca) et 742 (02a37ca).

Ces biens immobiliers sont constitués, d'une part, d'une construction inachevée réalisée par le précédent propriétaire, préalablement à l'acquisition par MIDIMMO et, d'autre part, d'une partie de construction ancienne en très mauvais état.

La COMMUNE a proposé de se porter acquéreur desdits biens immobiliers moyennant l'Euro symbolique, afin d'aménager quatre (4) places de parkings pour les habitants du quartier de la Caude.

Compte tenu des difficultés rencontrées au regard de la situation juridique des biens immobiliers et de leur configuration, MIDIMMO a accepté de vendre les biens immobiliers dont elle est propriétaire sur la commune de SALLAGRIFFON, à l'Euro symbolique, sous réserve toutefois du respect impératif des conditions cumulatives suivantes :

- La COMMUNE devra faire son affaire personnelle de toutes les relations avec les propriétés voisines. Elle assumera notamment toutes les conséquences financières et juridiques liées à la situation et/ ou à l'état des biens immobiliers cédés, vis à vis de Monsieur PETITHOMME, propriétaire du bien immobilier voisin cadastré section B n°174.
- La COMMUNE devra faire son affaire personnelle de toutes les conséquences notamment financières et juridiques liées à la situation des biens immobiliers cédés au regard de la réglementation applicable en matière d'urbanisme et de construction.
A ce titre, la COMMUNE, lorsqu'elle sera devenue propriétaire, fera procéder, à ses frais et sous sa seule responsabilité, aux travaux de démolition de la construction inachevée réalisée par le précédent propriétaire saisi, préalablement à l'acquisition par MIDIMMO.
- La régularisation de l'acte authentique de vente au profit de la COMMUNE devra intervenir au plus tard le 30 avril 2021.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cet accord, les parties se sont donc rapprochées pour préciser les conditions spécifiques applicables à la construction inachevée.

Les parties ont donc convenu de signer le présent protocole qui a valeur de transaction au sens de l'article 2044 et suivants du Code Civil et qui a pour objet d'éteindre toute action et/ou demande et/ ou tout litige né ou à naître entre la COMMUNE et MIDIMMO pour ce qui concerne la construction inachevée

JJ3

A

AR Prefecture

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

006-210601316-20240209-D2024_06-DE
Reçu le 23/02/2024

Article 1 : OBJET

Le présent protocole acte que :

- Les parties conviennent que la situation de la construction inachevée est définitivement réglée par les dispositions du présent protocole.
- Les conséquences, de toute nature, liées à la situation de la construction inachevée, seront assumées par la COMMUNE qui en assume toutes les responsabilités, en raison de la régularisation de l'acte authentique de vente à son profit.
- La COMMUNE fera son affaire personnelle de toutes les relations avec les propriétés voisines et assumera notamment toutes les conséquences financières et juridiques liées à la situation et/ ou à l'état des biens immobiliers cédés, vis à vis de Monsieur PETITHOMME, propriétaire du bien immobilier voisin cadastré section B n°174.
- La COMMUNE accepte sans réserve les conditions cumulatives et impératives de vente qui lui ont été proposées par MIDIMMO, l'acte de vente devant être régularisé au plus tard le 30 avril 2021 en l'étude de Me Jean-Michel RENUCCI, notaire à NICE (06) - 6, avenue Max GALLO.

Le protocole a en outre pour objet de prévenir et constater la renonciation des parties aux contestations en cours ou à venir sur la situation de la construction inachevée au regard de la réglementation applicable.

Il éteint toute action et/ou demande et/ ou tout litige né ou à naître entre MIDIMMO et la COMMUNE.

Article 2 : ENGAGEMENTS ET CONCESSIONS DES PARTIES

La COMMUNE s'engage, lorsque l'acte authentique de vente aura été régularisé à son profit :

- à faire son affaire personnelle de toutes les conséquences notamment financières et juridiques liées à la situation de la construction inachevée notamment au regard de la réglementation applicable en matière d'urbanisme et de construction.
- à faire procéder, à ses frais et sous sa seule responsabilité, aux travaux de démolition de la construction inachevée réalisée par le précédent propriétaire, préalablement à l'acquisition par MIDIMMO.

En contrepartie, MIDIMMO s'engage à verser, le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente au profit de la COMMUNE, une somme de CINQ MILLE EUROS TTC (5.000€ TTC) à titre d'indemnité forfaitaire et définitive.

Me Jean Michel RENUCCI, Notaire à NICE (06) sera chargé de remettre cette somme à la COMMUNE concomitamment à la régularisation de l'acte authentique de vente au profit de la COMMUNE.

Article 3 : RENONCIATION A RECOURS

En contrepartie de la parfaite exécution du présent protocole, les deux parties renoncent à exercer un recours quelconque en lien avec l'objet du présent protocole.

JMB

PC

AR Prefecture

006-21066
Article 4 : EFFET DE LA TRANSACTION
Reçu le 23/02/2024

Les parties déclarent et reconnaissent que le présent protocole constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, de sorte qu'elle est revêtue, conformément aux termes de l'article 2052 du même code, de l'autorité de la chose jugée.

Article 5 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa signature par les deux parties.

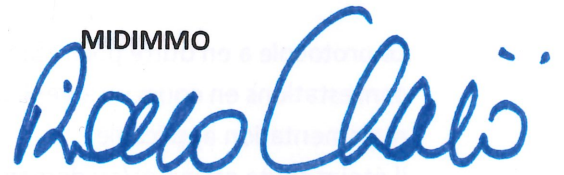
Fait à SALLAGRIFFON en deux exemplaires originaux, le

12/10/2020

La COMMUNE



MIDIMMO



ANNEXE 1 : Délibération du Conseil Municipal de la commune de SALLAGRIFFON du 12 septembre 2019 (2 pages).

ANNEXE 2 : Procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale des associés en date du 21 novembre 2019 (3 pages)