PROTOCOLE D'ACCORD

Entre :

#### Monsieur Thibault , Michel, Fernand, Jacques , Bernard THOMAS,

####  né le 6 Février 1958 à Issy Les Moulineaux (92), de Nationalité Française,

#### Conseil en Entreprise ,

####  demeurant 9 Impasse Les Hauts de Sérignan - 34410 SERIGNAN.

###### Ci-après "

ET :

**Mme Brigitte Jacqueline FIX-DESCAMPS** ,

de nationalité française , Enseignante retraitée, née le 18 aout 1953 à Arpajon (91),

demeurant 32 Avenue des Pierrots - 91400 ORSAY

###### Ci-après "

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Durant leur vie commune, les concubins ont acheté en indivision un bien immobilier le 19 février 1986 sis 32 avenue des Pierrots à ORSAY 91400, à hauteur de 70% pour Monsieur THOMAS et de 30% pour Madame FIX-DESCAMPS pour un montant de 680 000 Frs soit 103 665 €

L’acte de vente était passé en l’Etude Notariale de Me ANGENIEUX, Notaire à Paris

**(Pièce 1)**.

De cette relation sont nés deux enfants :

* Damien THOMAS né le 22 décembre 1984
* Alexandre THOMAS né le 30 Mars 1987

Monsieur THOMAS au mois d’Août 2005 a été amené à quitter l’Essonne et donc le domicile familial pour l’Hérault, où il a trouvé du travail ; Madame FIX continuait à occuper le bien indivis à Orsay, conservant les meubles meublant et les clefs depuis cette date .

Les concubins ne se sont pas remis ensemble et habitent toujours séparément l’une à Orsay dans l’immeuble indivis et l’autre dans l’Hérault

MONSIEUR THIBAULT THOMAS a alors proposé en 2015.

 de racheter les parts détenues par madame FIX-DESCAMPS mais du fait de la mésentente des parties, le rachat n'a pu se réaliser.

.

MONSIEUR THIBAULT THOMAS a donc saisi le Tribunal de Grande Instance d’EVRY le 30 mars 2017 afin de sortir de l’indivision voire de la liquider en sollicitant la licitation et le partage des meubles .

Le dossier est actuellement pendant devant le Juge de la Mise en Etat de la 11ème chambre M sous le numéro de RG : 17/02485

Or, dans le cadre de cette procédure judiciaire , les parties ont décidé de se rapprocher et, en conséquence de concessions réciproques qu'elles se sont déclarées prêtes à consentir, sont convenues de régler à l'amiable leur différend en concluant le présent protocole, sans que celui-ci ne constitue une quelconque reconnaissance de responsabilité de la part de chacune des parties .

**IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 : Vente du bien immobilier**

Monsieur THOMAS et Madame FIX acceptent de vendre l’immeuble leur appartenant sis à ORSAY, 32 avenue des Pierrots, soit :

- un terrain , cadastrée section AV n° 279 pour 4 ares 20 ca

- avec une maison de type 5 pièces , d’une surface habitable de 91 m2,

au Rez-de-chaussée , composé d’un séjour , cuisine , salon, chambre , salle de bain , et WC

à l’étage : 2 chambres , bureau et salle de bain et WC

avec garage et dépendance dans le jardin

Sous-sol : cave.

La vente se fera avec Monsieur Alexandre THOMAS et à Madame Samia THOMAS, le fils et la belle fille des parties

Le prix de vente est fixé à 240 000 €, ce que les acquéreurs ont accepté .

Il reviendra donc à Monsieur THOMAS la somme de 168 000 € ( 70%) et à madame FIX-DESCAMPS , celle de 72 000 € ( 30%)

La vente ne se fera que sous le respect des conditions, établies entre eux , qui suivent .

**Article 2 : Conditions de la Vente établies par les parties qui s’engagent à les respecter**

1. Madame Brigitte FIX-DESCAMPS renonce à sa demande de remboursement de l’ensemble des frais engagés dans ce bien par ses soins
2. Monsieur Thibault THOMAS renonce au paiement des indemnités d’occupation demandées dans l’assignation à compter du mois d’Aout 2005 ainsi qu’autres frais réclamés , à savoir le paiement de la Taxe Foncière de 2005 à 2016 et d’ une indemnité de 3000 € en vertu de l’article 700 du CPC
3. Chaque partie conservera à sa charge le montant des frais et dépens qu’elle a engagé dans la procédure devant le Tribunal de Grande Instance d’EVRY

Ensemble , ils confirment qu’aucune somme ne sera réclamée par l’une ou l’autre des parties .

1. Les frais de diagnostic seront à pris en charge par moitié , soit à hauteur de 50% chacune.
2. La vente sera fera en l’Etude du Notaire des acquéreurs qui réglera à chaque partie le montant ci-dessus défini et ce, par virement

**Article 4 : Désistement**

Monsieur Thibault THOMAS et Madame Brigitte FIX-DESCAMPS reconnaissent n'avoir plus aucune demande à formuler vis-à-vis des autres parties.

Sous réserve de la parfaite exécution des dispositions du présent protocole, les Parties renoncent expressément et irrévocablement à toute action et à toute prétention de quelque nature que ce soit relevant de la procédure en cours.

L'ensemble des parties : Monsieur Thibault THOMAS et Madame Brigitte FIX-DESCAMPS s'engagent à signer ce protocole et à se désister de l'ensemble de leurs demandes en déposant chacun des conclusions de désistement lors de l’audience de Mise en Etat du 19/10/2017.

Le présent protocole vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, et fait obstacle à toute introduction ou toute poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet conformément à l'article 2052 du Code Civil

**Article 5 :**

Les parties conviennent que les clauses du présent protocole sont indissociables et que le non-respect de l'une de ces clauses entraîne la nullité de l'intégralité de l'accord.

Dans cette hypothèse, les Parties retrouveront leur entière liberté d'action.

Fait à \*\*\*\*\*\*, le

En \*\*\*\* exemplaires

Chaque signature devra être accompagnée des mentions manuscrites suivantes :

* Bon pour transaction dans les termes des articles 2044 et suivants du Code Civil
* Bon pour acceptation de transaction
* Bon pour désistement d'instance et d'action
* Bon pour acceptation du désistement d'instance et d'action

Annexes :