

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,
demeurant **69 Rue de Paris** - 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 ANGÉNIEUX, 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

Au mois d'août 2005, Monsieur THOMAS a décidé de faire une reconversion et s'est lancé dans l'acquisition d'une crêperie à Sérignan (34).

Madame FIX, sa compagne, ne s'y est pas opposée.

N'ayant pas obtenue sa mutation en sa qualité de professeur de l'Education Nationale, le couple a décidé de vivre de cette façon, Monsieur THOMAS revenant au domicile familial en basse saison touristique, et Madame FIX le rejoignant à chaque période de vacances scolaires.

Monsieur THOMAS a toujours conservé les clés de la maison.

Le 16 avril 2016, Monsieur THOMAS a proposé à Madame FIX de lui racheter ses parts indivises, par elle détenues dans le domicile familial.

Par cet acte, Madame FIX a compris que son concubin souhaitait mettre fin à leur relation.

Les parties ont vainement tenté de trouver un accord sur le prix de la maison et sur les comptes de l'indivision.

~~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 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 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 11^{ème} 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 avec Madame Samia THOMAS, respectivement 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 Thibault 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

- a) Madame Brigitte FIX-DESCAMPS renonce à sa demande de remboursement de l'ensemble des frais engagés dans ce bien par ses soins
- b) Monsieur Thibault THOMAS renonce au paiement des indemnités d'occupation demandées dans l'assignation à compter du mois d'Aout 2005 ainsi **qu'aux 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.
Il est précisé qu'en application des règles de la prescription quinquennale en matière d'indemnité d'occupation, Monsieur THOMAS n'aurait pu réclamer ladite indemnité qu'à compter du 30 mars 2012 (5 années précédant sa première demande dans son assignation délivrée le 30 mars 2017), pour autant qu'il ait pu prouver la séparation d'avec sa concubine depuis cette date.
- c) Chaque partie conservera à sa charge le montant des frais et dépens qu'elle a engagés 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 .
- d) Les frais de diagnostic seront à pris en charge ~~par moitié, soit à hauteur de 50% chacune~~ **au prorata des parts indivises, soit 70 % à la charge de Monsieur THOMAS, et 30 % à la charge de Madame FIX.**
- e) La vente ~~sera~~ **se fera** en l'Etude du Notaire des acquéreurs, **lequel** ~~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~~ **l'un à l'encontre de l'autre.**

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~~ **18/01/2018.**

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 quatre exemplaires originaux

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 :

-