

PROTOCOLE DE RESILIATION AMIABLE D'UNE VENTE

ENTRE :

La **commune de Sèvremoine**, représentée par Monsieur Jean-Louis MARTIN en sa qualité d'Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme, domicilié pour ses fonctions 23 place Henri Doisy - St Macaire en Mauges 49450 Sèvremoine, et habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2024 (annexe 1),

Ci-après dénommée « le vendeur »

D'UNE PART,

ET :

Monsieur et Madame BREBION, demeurant 1 route de Poitiers 85290 Mortagne sur Sèvre,

Ci-après dénommée « l'acquéreur »

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommée « les parties »

Il a été rappelé et convenu ce qui suit :

La commune de SEVREMOINE a conclu avec Monsieur et Madame BREBION le 21 mars 2016 une promesse de vente pour un ensemble immobilier sis 48 rue du Docteur Raffegeau - St Germain sur Moine 49230 Sèvremoine, composé des parcelles cadastrées 285 section A n°1036 et section D n°1509, 1512, 1971, 2505, 2506 développant une surface totale de 11 430 m².

La promesse de vente était consentie pour un prix de 5 000 € en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat.

La promesse de vente était conclue sous les conditions suspensives suivantes :

1. Obtention du permis de démolir et de construire sur le bâtiment existant ;
2. Obtention par l'acquéreur du financement du prix d'acquisition de l'immeuble vendu et du coût des constructions à édifier ;
 - Pour les conditions 1 et 2 dans le délai de 24 mois à compter de la date de signature de la promesse ;
3. Qu'aucun droit de préemption ne soit exercé sur cet immeuble ;
4. Que l'acquéreur fasse son affaire personnelle de l'occupation des lieux de quelqu'occupant que ce soit.

Pour la réalisation du projet, comme le stipulait la promesse, Monsieur et Madame BREBION ont sollicité des autorisations d'urbanisme et obtenu :

- un permis de construire le 10 mars 2017 pour le changement d'une partie du bâtiment en maison d'habitation,

- un permis d'aménager le 23 octobre 2017 pour la création d'un lotissement de 17 logements sur le reste de l'emprise de l'usine.

Toutefois, les autorisations précitées n'ont pas pu être mises en œuvre en raison de la déclaration de non-conformité du système d'assainissement.

Monsieur et Madame BREBION ont également sollicité et obtenu un accord de financement.

En l'absence de réalisation du projet initial, la commune de Sèvremoine a conclu une nouvelle promesse de vente avec APF France Handicap pour la reconstruction du Centre de Soins de Suite et de Réadaptation situé à Montfaucon.

En conséquence, les parties ont conclu le présent protocole de résiliation amiable de la promesse de vente conclue le 21 mars 2016.

Article 1 – Objet

Le présent accord a pour objet :

- De résilier la vente de l'ensemble immobilier sis 48 rue du Docteur Raffegau - St Germain sur Moine 49230 Sèvremoine, composé des parcelles cadastrées 285 section A n°1036 et section D n°1509, 1512, 1971, 2505, 2506,
- De définir l'indemnité totale et définitive due par le vendeur à l'acquéreur pour la résiliation de la vente,
- De convenir amiablement de la résiliation de ladite vente dans les conditions prévues par le présent protocole et de renoncer expressément à tout recours.

Article 2 – Résiliation de la vente

Par les présentes, les parties résilient de manière définitive et irrévocable la vente de l'ensemble immobilier sis 48 rue du Docteur Raffegau – St Germain sur Moine 49230 Sèvremoine, composé des parcelles cadastrées section A n°1036 et section D n°1509, 1512, 1971, 2505, 2506.

La résiliation prendra effet à la date de signature des présentes.

Article 3 – Indemnité

Le vendeur accepte de verser à l'acquéreur, qui l'accepte, la somme de 24 387,20 € (vingt-quatre mille trois cent quatre-vingt-sept euros et vingt cents) à titre d'indemnité globale, nette, forfaitaire et définitive correspondant à la complète indemnisation de son préjudice lié aux frais engagés pour l'élaboration des permis de construire (factures acquittées et présentées de maîtrise d'œuvre, prestations de services et conseils, géomètre), ainsi qu'à toute autre cause de préjudice confondu.

L'acquéreur renonce donc expressément à être indemnisé de tout autre chef de préjudice de quelque nature qu'il soit.

Article 4 – Modalités de paiement

Les parties conviennent expressément que les sommes dues à l'acquéreur au titre de l'indemnité visée à l'article 3 sera versée par le vendeur à l'acquéreur par virement selon le RIB joint (annexe 2) dans les 30 jours suivant la signature des présentes.


Article 5 – Transaction

Le présent protocole a valeur de transaction et a autorité de la chose jugée entre les parties conformément aux dispositions des articles 2044 à 2052 du Code civil. Il emporte désistement de toute instance et action en cours ou future relative et en lien avec le présent objet et emporte renonciation à toute instance et action.

Etabli en deux exemplaires originaux de 3 pages.

La signature de chacune des parties au protocole doit être précédée de la mention manuscrite suivante :

« Lu et approuvé, bon pour accord, bon pour règlement transactionnel, renonciation à toute instance et action ».

<p>A SEVREMOINE, le</p>	<p>A SEVREMOINE, le</p>
<p>Pour la commune de Sèvremoine L'Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme Jean-Louis MARTIN</p>	<p>Monsieur BREBION</p> <p><i>Lu et approuvé, bon pour accord, bon pour règlement transactionnel et renonciation à toutes instances et actions sous réserve de paiement avant le 09-2024</i></p> <p>Madame BREBION</p> <p><i>Lu et approuvé, bon pour accord, bon pour règlement transactionnel renonciation, à toute instance et action. Sous réserve de paiement avant le 11/09/24.</i></p> 

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le



ID : 049-200054385-20240704-DCM_2024_116-DE