

C.OPIE

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Samantha, Mary, Barbara CURPHEY, mère au foyer, de nationalité britannique, épouse de Monsieur Michael BISHOP, demeurant à SAFFRON WADDEN CB10 1RH, Hinxton Court Hinxton, née le 1^{er} mai 1967 à SOUTHEND (Grande Bretagne), mariée sous le régime britannique de droit commun de la séparation de biens, à défaut de contrat de mariage à son union célébrée à Londres (Grande Bretagne), le 24 juillet 1994, le dit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ;

ET

Monsieur Mark, Sean CURPHEY, Directeur Consultant, de nationalité britannique, époux de Madame Cara Jane NASH, demeurant à MA-USA 01776 (Etats Unis d'Amérique), 82 Newbridge Road SUDBURY, né à INGATESTONE (Grande Bretagne), le 10 janvier 1969, mariée sous le régime britannique de droit commun de la séparation de biens, aux termes de son union célébrée à Sainte Lucie (Sainte Lucie) le 27 octobre 2000, le dit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ;

agissant solidairement

seuls héritiers et ayant droits à la succession **Margarett Rosemary MADDEN** divorcée non remariée de Monsieur **Hugues Trevor CURPHEY**

Représentés par l'office notarial **CARMENT-THIBAUT**, Madame **Claire CLERMONT**, sise 19, avenue du Festival – BP 21 – 66502 PRADES, ayant tous pouvoirs à cet effet,

*Ci-après dénommée « Consorts Héritiers »,
D'UNE PART,*

ET

GEOXIA MEDITERRANEE anciennement dénommée « *SNC des Maisons Individuelles Méditerranée* »,

Société en Nom Collectif, au capital de 511.500 Euros, dont le siège social est situé 1110, avenue Jean Perrin - Z.I. Les Milles – 13793 AIX EN PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 318.573.318,

Représentée par Jean-Baptiste QUILICI, en sa qualité de Secrétaire Général,

*Ci-après dénommée « GEOXIA MEDITERRANEE »,
D'AUTRE PART.*

Mme BISHOP née CURPHEY Samantha

Mr CURPHEY Mark

GEOXIA MEDITERRANEE

M

JBR

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Par acte notarié reçu le 23 août 2001 en l'Etude de Maître CARMENT, notaire à Prades (66500), Madame Margaret Rosemary MADDEN née le 22 octobre 1940 à Romford, Dagenham, Essex (Grande Bretagne), divorcée non remariée de Monsieur Hugues Trevor CURPHEY suivant jugement du 16 décembre 1980, a acquis un terrain situé *Lieudit « Saint-Saturnin »* - 66820 VERNET LES BAINS cadastré section A n° 919 d'une surface de 00ha 06a 49ca et section A n° 920 d'une surface de 00ha 00a 88ca pour un montant de 18.293,88 euros.

Suivant contrat de construction n°25440025638 en date du 10 mars 2003, Madame Margaret MADDEN CURPHEY a confié à la société GEOXIA MEDITERRANEE, la réalisation d'une maison individuelle de marque MAISON FAMILIALE, modèle Lilas sur le terrain visé ci-dessus, moyennant un prix convenu, après avenants, de 161.781,18 € TTC.

Le projet de construction a fait l'objet d'un permis de construire n° PC 6622203G0002 délivré le 23 mai 2003 et la levée des conditions suspensives a été notifiée le 24 mai 2003.

Les travaux ont débuté le 21 juillet 2003 conformément à la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier.

Cependant, en raison de malfaçons imputables à l'entreprise de maçonnerie FAHMI GMR, GEOXIA MEDITERRANEE décidait d'interrompre les travaux. Cet état de fait a été constaté par Monsieur Christian LAPORTE, huissier de justice à Prades (66500) dans un procès verbal de constat établi le 16 septembre 2004 à la demande de GEOXIA MEDITERRANEE ainsi que dans un rapport d'expertise établi par Monsieur ARTAUD, sis Quai Port Sud à Saint Cyprien en Port (66750), à la demande des *Consorts Héritiers*.

Au jour de l'arrêt de chantier, Madame Margaret MADDEN CURPHEY avait versé la somme de TRENTE NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE SEPT EUROS et SOIXANTE QUINZE CENTS (39.547,75 €) à GEOXIA MEDITERRANEE sur le montant du marché. Elle avait, également, déboursé les sommes suivantes :

- Achat du terrain à Vernet-Les-Bains	18 293,88 €
- Bornage	3 292,79 €
- Taxes de raccordement	304,90 €

Par suite, Madame Margaret MADDEN CURPHEY est décédée en date du 11 septembre 2004.

Dans ce contexte, les *Consorts Héritiers*, en qualité de seuls héritiers de Madame Margaret MADDEN CURPHEY, se sont rapprochés de GEOXIA MEDITERRANEE afin de trouver une solution permettant la résolution des relations contractuelles auxquelles les *Consorts Héritiers* viennent aux droits.

Les *Consorts Héritiers* ont donné tous pouvoirs à Madame Claire CLERMONT de l'office notarial CARMENT-THIBAUT, sise 19 avenue du festival – BP 21 – 66502 PRADES, selon pouvoir joint.

Compte tenu de ce qui précède,

LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT CONVENU CE QUI SUIV :

Article 1 - Vente par Les Consorts Héritiers à GEOXIA MEDITERRANEE

Par les présentes, *les Consorts Héritiers* s'engagent à vendre à la société GEOXIA MEDITERRANEE, laquelle s'engage à acquérir, la parcelle sise la commune de *VERNET LES BAINS* (66820) au *Lieudit « Saint-Saturnin »* cadastré section A n° 919 d'une surface de 00ha 06a 49ca et section A n° 920 d'une surface de 00ha 00a 88ca

La vente devra être réitérée par-devant Me CARMENT, Notaire à Prades (66500) au plus tard soixante jours à compter de la signature des présentes.

Le transfert de propriété interviendra le jour de la réitération de la vente, le transfert des risques intervenant au jour de la signature des présentes ; de sorte que la société GEOXIA MEDITERRANEE aura notamment l'obligation de prendre toutes mesures visant à préserver les ouvrages et à éviter tous risques pour la sécurité des personnes.

Le prix de vente est fixé par les parties à la somme de CINQUANTE SEPT MILLE EUROS (57.000 €) étant précisé que si le prix de vente était soumis à la T.V.A, la somme de 57.000 euros s'entendrait alors hors taxe et la TVA serait due par l'acquéreur.

L'intégralité des frais liés à la vente, dont notamment ceux de Notaire, de mainlevée d'hypothèque, de droits divers, sera supportée par la société GEOXIA MEDITERRANEE; de sorte que le prix de vente convenu soit pour le vendeur net de tous droits et charges quelconques.

Le prix sera payable le jour de la réitération de la vente.

Il demeure convenu entre les parties que *les Consorts Héritiers* ne seront aucunement tenus à garantie envers la société GEOXIA MEDITERRANEE, de sorte que la société GEOXIA MEDITERRANEE ne pourra invoquer à son encontre les principes et règles édictées par les articles 1625 à 1649 du Code Civil.

Article 2 – Résiliation du contrat n°02544 025638 et apurement des comptes

D'un commun accord des parties, le contrat de construction n°25440 025638 signé le 10 mars 2003 est purement et simplement résilié.

Cette résiliation prend effet au jour de la réitération de la vente.

La société GEOXIA MEDITERRANEE rembourse le jour de la réitération de l'acte authentique *aux Consorts Héritiers* qui le reconnaissent, la somme de TRENTE NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE SEPT EUROS et SOIXANTE QUINZE CENTS (39.547,75 €) correspondant aux divers appels de fond versés depuis la signature du contrat.

Les Consorts Héritiers remettent ce jour à GEOXIA MEDITERRANEE qui le reconnaît :

- l'original de l'attestation nominative de garantie de livraison délivrée par la société ZURICH AG, portant le numéro 03L4 1643,
 - l'original de l'attestation d'assurance Dommages-Ouvrage délivrée par la société Axa Corporate Solutions, portant le numéro 03 03164,
- afin qu'il soit procédé à leur annulation.

Les Consorts Héritiers remettent ce jour à GEOXIA MEDITERRANEE qui le reconnaît une attestation originale de demande de transfert de permis de construire à son profit.

Article 3 – Versement d'indemnités et compte entre les parties :

Du fait des difficultés rencontrées dans le cadre de l'opération de construction, les parties fixent le préjudice des Consorts Héritiers à la somme de QUINZE MILLE EUROS (15.000 €), tous chefs de préjudices confondus.

GEOXIA MEDITERRANEE s'engage à verser aux Consorts Héritiers qui l'acceptent, la somme arrondie de CENT QUINZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (115.150,00 €) à titre d'indemnité transactionnelle, forfaitaire et définitive, se décomposant comme suit :

- indemnité pour préjudice subi.....	15.000,00 €
- prix de l'acquisition du bien immobilier à Vernet-Les-Bains	57.000,00 €
- frais de bornage et de raccordement.....	3.597,69 €
- remboursement des appels de fonds.....	39.547,75 €

Total..... 115.145,44 €

En conséquence, GEOXIA MEDITERRANEE s'engage à régler le jour de la réitération de l'acte authentique aux Consorts Héritiers qui l'acceptent, la somme de CENT QUINZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (115.150,00 €) en un chèque tiré sur le compte n° 04110238000 ouvert auprès de la Natexis Banques Populaires dans les mains de l'office notarial CARMENT-THIBAUT sise 19, avenue du festival – BP 21 – 66502 PRADES.

Article 4 – Transaction

Le présent protocole met fin à tout litige dont la cause, l'objet ou l'occasion seraient relatifs aux circonstances évoquées dans l'exposé des faits ci-dessus.

Sous réserve de l'observation par chacune des parties de toutes les obligations énumérées ci-dessus, celles-ci déclarent se trouver complètement et définitivement satisfaites de tous leurs droits et obligations nés du contrat de construction n°25440 025638 en date du 10 mars 2003 et de ses avenants subséquents et/ou des effets de sa résiliation ; il ne saurait dès lors, de part et d'autre, être réclamé aucune autres sommes que celles prévues ci-dessus.

De commune intention des parties, le présent accord vaut transaction conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil et est revêtu de l'autorité de la chose jugée par application des dispositions de l'article 2052 du même code.

Fait en trois exemplaires à Aix Les Milles
Le 6 avril 2006

Lu et approuvé
Bon pour protocole

Pour les Consorts Héritiers
(mention manuscrite : Lu et approuvé –
Bon pour protocole ci-dessus à
titre transactionnel et définitif)

Lu et approuvé
Bon pour protocole
transactionnel



Pour GEOXIA MEDITERRANEE
(mention manuscrite : SNC au Capital de 311 500 €
Lu et approuvé – Bon pour protocole)
RES AIX EN PROV
1110 Avenue Jean Perrin BP 90000
13793 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. : 04 42 24 55 24 - Fax : 04 42 39 91 21