

PROCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Société Anonyme du DOMAINE IMMOBILIER DE LA MUETTE (SADIM), société anonyme au capital de 38.112,25 euros, dont le siège social se trouve à Paris 8^{ème}, 10, rue de Penthièvre, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 378 596 968, agissant en la personne de son gérant, Monsieur Xavier DELAVENNE, domicilié audit siège.

De première part,

ET :

Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (« SIAH »), rue de l'Eau et des Enfants, 95500 BONNEUIL en FRANCE (VAL D'OISE), agissant en la personne de son Président, Monsieur Guy MESSAGER, domicilié audit siège.

De deuxième part,

Ci-après désignées collectivement les « Parties ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

La Société Anonyme du DOMAINE IMMOBILIER DE LA MUETTE (ci-après dénommée SADIM) a acquis, le 24 janvier 1990, un important ensemble foncier situé à GARGES LES GONESSE, Parc d'Arnouville Est, entre l'avenue de Stalingrad et le boulevard de la Muette.

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DE LA VALLEE DU CROULT ET DU PETIT ROSNE (ci-après dénommé SIAH), syndicat de communes à vocation hydraulique, a entrepris, au début des années 90, d'importants travaux destinés à réguler le cours de deux rivières, le Croult et le Petit Rosne, et la construction, outre différents ouvrages afférents à cette régulation, de bassins de retenue des eaux destinés à protéger contre les inondations les agglomérations traversées par ces cours d'eau.



Le Petit Rosne traversant une partie des terrains lui appartenant, la SADIM s'est trouvée concernée, dès 1990, à la fois par l'aménagement du cours du Petit Rosne, et par la construction du bassin de retenue dénommé « *Le Parc d'Arnouville Est* », situé en totalité sur l'un de ses terrains.

Le SIAH a, d'une part « *canalisé* » la partie du Petit Rosne traversant la propriété de la SADIM et, d'autre part, a procédé par voie d'expropriation pour ce qui concerne le bassin de retenue.

Ces initiatives sont à l'origine de nombreuses procédures judiciaires entre les parties, tant devant les juridictions administratives que judiciaires.

Les contentieux devant la juridiction administrative

Par une ordonnance du Tribunal administratif du 29 novembre 1995 sur la requête de la SADIM, Monsieur Michel SEUGE a été désigné comme Expert avec pour mission l'étude du bassin de retenue et des risques présentés par cet ouvrage.

La mission de l'expert a été étendue par une ordonnance du 29 avril 1997 au canal édifié par le SIAH en amont du bassin de retenue, dont l'existence avait été décrite en ces termes par l'Expert judiciaire :

« Ensuite, nous avons arpenté la longueur du canal de déviation du petite ROSNE pour laquelle nous avons relevé un total de 630 mètres dont 517 sur le terrain de la SADIM ».

Monsieur SEUGE a déposé son rapport définitif le 11 décembre 1997. En ce qui concerne le canal, il concluait ainsi :

« Etant donné les travaux engagés pour l'exécution de ce canal, il ne peut être envisagé de le supprimer. Il est incontestable qu'il n'est pas décoratif dans ce site et que de ce fait le terrain appartenant à la SADIM perd de sa valeur, d'autant plus qu'il se trouve divisé en deux dont le passage d'un côté et l'autre se fait uniquement par un pont qui en cas de travaux importants ne permettra pas l'accès de gros engins. Ce canal, de forme rectangulaire construit en béton, usurpe le terrain de la SADIM sur une longueur de 510 mètres et une largeur de 6,73 mètres, à cette largeur, il faut ajouter une bande de 1,50 mètre de chaque côté du passage d'eau, ce qui représente un empiètement de 9,73 mètres, soit une surface de 4.962 M² ».

La SADIM a alors saisi le Tribunal administratif de Versailles, le dossier étant ensuite transmis à celui de CERGY-PONTOISE, afin d'obtenir le paiement des sommes suivantes :

- 30.258,08 euros correspondant à la perte de jouissance des terres appartenant à la société SADIM, sur lesquelles le canal a été construit,
- 639.431,49 euros, au titre de la dépréciation permanente de la propriété résultant de l'édification de ce canal.

- 120.988,42 euros, en réparation du préjudice subi du fait des débordements du bassin de retenue,
- 1.854,99 euros, en remboursement des honoraires de l'Expert, Monsieur SEUGE.
- 3.050 euros au titre de l'article 761-1 du Code de Justice Administrative.

Dans son jugement en date du 2 juillet 2002, le Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE a admis la demande d'indemnisation de la société SADIM, reposant sur l'insuffisance du bassin de retenue, et le préjudice en résultant.

Il a jugé, par ailleurs, que les travaux concernant le canal avaient été réalisés « *sans titre* » et constituaient une « *emprise irrégulière* ».

En conséquence, il s'est déclaré incompétent pour connaître des demandes d'indemnisation reposant sur la perte des surfaces occupées par le canal litigieux, ainsi que pour ce qui concerne la dépréciation de la valeur de la propriété résultant de l'édification de ce canal.

En effet, sur ce point, le Tribunal a jugé que :

« les travaux dont il s'agit, qui ont opéré une dépossession de propriété, doivent être regardés comme ayant été exécutés sans titre ; qu'ils ont dès lors constitué une emprise irrégulière sur une propriété privée immobilière ; que dans ces conditions, il apparaît que ressortissent à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire, tant les conclusions de la SADIM tendant à l'indemnisation de la perte du terrain ayant fait l'objet de cette emprise, que ses conclusions tendant à l'indemnisation de la dépréciation permanente du reste de sa propriété, laquelle résulte directement, non de l'existence de l'ouvrage public constitué par le canal, mais de l'emplacement et des dimensions de l'emprise litigieuse. »

La procédure s'est poursuivie devant la Cour administrative d'appel de Versailles, (arrêt du 16 juin 2005), et devant le Conseil d'Etat, (arrêt du 13 décembre 2006), qui a annulé les dispositions du jugement concernant l'indemnisation au titre de l'existence du bassin de retenue.

Cependant, l'article 1^{er} du jugement du Tribunal administratif constatant l'incompétence de la juridiction en raison du caractère irrégulier de l'emprise résultant de la construction du canal n'a jamais été remis en cause.

Les contentieux devant les juridictions judiciaires

Comme la juridiction administrative l'y invitait, la SADIM a saisi le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, plaidant l'existence d'une voie de fait, relative à l'édification du canal précité, et sollicitant sa démolition et l'octroi de dommages et intérêts.

Le Tribunal, (jugement du 9 janvier 2007), puis la Cour d'appel de Versailles, (arrêt du 14 mars 2008), ont rejeté la notion de voie de fait et alloué à la SADIM des dommages et intérêts.

Cependant, sur le pourvoi déposé par la société SADIM, la Cour de Cassation a, par un arrêt du 5 mars 2010, cassé l'arrêt précité du 14 mars 2008, condamné le SIAH à verser une somme de 2.500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et renvoyé les parties devant la Cour d'appel de Versailles autrement composée.

De sorte que la Cour d'appel de Versailles s'est à nouveau prononcée dans un arrêt du 21 mars 2013, dans les termes, suivants :

« Statuant publiquement et contradictoirement,

Dans les limites de sa saisine,

INFIRME le jugement rendu le 9 janvier 2007 par le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, sauf en ses dispositions relatives à l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens,

STATUANT A NOUVEAU,

DIT que l'emprise irrégulière commise par le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) constitue une voie de fait,

CONDAMNE le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) à démolir, ou faire démolir, la totalité du canal construit sur les terrains appartenant à la société Domaine Immobilier de la Muette, (SADIM), et à remettre ces terrains dans leur état antérieur, y compris en rétablissant le cours naturel du Petit Rosne, et ce sous astreinte de 1.000 € par jour de retard à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la signification du présent arrêt,

CONDAMNE le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) à verser à la société Domaine Immobilier de la Muette, (SADIM), la somme de 50.000 € à titre de dommages et intérêts.

CONDAMNE le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) à verser à la société Domaine Immobilier de la Muette, (SADIM), une somme supplémentaire de 5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel,

CONDAMNE le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) aux dépens d'appel, qui comprendront les dépens de l'arrêt cassé, avec application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile au bénéfice de la SCP Mélina Pedroletti. (...) »

Par un arrêt du 19 juin 2015, la Cour de Cassation a rejeté le pourvoi du SIAH à l'encontre de cette décision.

Postérieurement, de nouvelles procédures ont été introduites.

La SADIM a saisi le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Pontoise afin de faire liquider l'astreinte ordonnée par la Cour d'appel de Versailles, dans son arrêt du 21 mars 2013.

Par un jugement du 16 novembre 2015, le Juge de l'Exécution a :

- Condamné le SIAH à payer à la SADIM la somme de 220.800 €, représentant la liquidation pour la période du 22 avril 2013 au 28 septembre 2015, de l'astreinte fixée par l'arrêt du 21 mars 2013 rendu par la Cour d'appel de Versailles.

- Maintenu l'astreinte provisoire fixée par la décision susvisée à compter de la notification de la présente décision,

- Condamné le SIAH à payer à la SADIM la somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Le SIAH a procédé au règlement des sommes visées dans le jugement du 16 novembre 2015.

Tant le SIAH que la SADIM ont interjeté appel de ce jugement et la procédure est actuellement en cours devant la 16^{ème} Chambre de la Cour d'appel de Versailles, (RG 15/08406 et 15/08436).

Par ailleurs, la SADIM a saisi le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Pontoise afin de solliciter la désignation d'un expert judiciaire chargé de donner son avis sur les travaux à réaliser pour une parfaite exécution de l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles du 21 mars 2013, compte tenu notamment de la nécessité de rétablir le cours naturel du Petit Rosne.

Monsieur Philippe BEC a été désigné comme expert par une ordonnance de référé du 13 novembre 2015 et a déposé son rapport le 30 juin 2016.

De son côté, le SIAH a indiqué avoir retrouvé dans ses archives, le 24 novembre 2015, des documents qui selon lui prouveraient que la SADIM avait donné son accord sur l'édification du canal le 11 mars 1991, et qu'elle l'aurait volontairement dissimulé aux juridictions saisies.

Le SIAH a donc décidé d'introduire une action en révision de l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles du 21 mars 2013, selon une assignation devant cette juridiction du 22 janvier 2016. La procédure est actuellement pendante devant la 1^{ère} Chambre A de la Cour d'appel de Versailles, (RG 16/00578).

Le SIAH a également déposé plainte entre les mains de Monsieur le Procureur de la République de Pontoise, par un courrier de son Conseil daté du 22 janvier 2016.

La SADIM a contesté la recevabilité et le bien fondé de ces nouvelles procédures introduites par le SIAH.

Elle a déposé des conclusions dans le cadre de l'action en révision devant la Cour d'appel mettant en cause la prétendue découverte tardive de nouveaux documents et leur pertinence, et soulignant leur absence de caractère décisif ainsi que la faute du SIAH qui en disposait depuis l'origine. Elle a insisté sur l'absence de rétention volontaire de sa part et d'intention frauduleuse. Par ailleurs, elle a formé de nouvelles demandes de condamnations à dommages et intérêts, pour le cas où la Cour d'appel admettrait la révision de l'arrêt du 21 mars 2013 et ne retiendrait pas l'existence d'une voie de fait, l'existence d'une emprise irrégulière demeurant, dans cette hypothèse, incontestable.

C'est en cet état que les parties ont cherché à trouver une issue amiable à leur différend et, après mûre réflexion, y compris au cours de réunions en sous-préfecture de Sarcelles, à la demande de la SADIM, et en présence de Monsieur le Sous-Préfet, sont parvenues à trouver le présent accord permettant notamment, par des concessions réciproques, de stopper l'ensemble des procédures en cours, civiles et pénales, et d'éviter l'introduction de nouvelles instances.

ENSUITE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de définir les engagements et concessions réciproques des Parties afin de solder de manière définitive et irrévocable les contentieux rappelés au préambule.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS ET CONCESSIONS RECIPROQUES DES PARTIES

2.1 Indemnités protocolaires

Le SIAH accepte de verser à la SADIM, qui l'accepte expressément, une somme de 700.000 € (montant forfaitaire, définitif et ne variatur, quelle que soit l'estimation réalisée par France Domaine), correspondant :

- Au prix de cession par la SADIM, au SIAH, des parcelles, ou parties de parcelles suivantes :
 - La Muette, Section AS n°83, pour 4.430 m²,
 - La Muette, Section AS n°84, pour 5.565,50 m²,
 - La Muette, Section AS n°17, pour 3.460 m².

Représentant une emprise foncière de 13.455,50 m², suivant plan annexé au présent protocole, incluant l'emprise du canal et de la canalisation d'eaux usées qui longe ce canal.

La cession de ces terrains se fera à un prix de base de 4 euros /m², soit la somme de 53.822 euros - sous réserve du résultat du bornage,- compatible avec l'avis des domaines, étant précisé que le prix au mètre carré retenu dans le présent acte



constitue un prix de convenance qui s'inscrit dans le cadre du protocole d'accord conclu entre le SIAH et la SADIM et, notamment, dans le cadre d'une recherche effective de levée des conditions suspensives prévues ci-après. Les parties déclarent expressément que cette valeur ne peut constituer un élément de comparaison par des tiers aux présentes, et ne pourra être utilisée comme un élément valorisant ou pénalisant par l'une ou l'autre des parties au présent accord.

- A l'indemnisation de l'occupation depuis 1991 des terrains de la SADIM, outre les intérêts,
- A l'indemnisation des préjudices financiers subis par la SADIM, en raison, notamment, des peines et soins engagés dans le suivi du dossier l'opposant au SIAH, des frais et honoraires dépensés, y compris les dépens incluant les frais d'expertises judiciaires, et du préjudice moral résultant du dépôt d'une plainte pénale.

De plus, toutes les sommes déjà perçues par la SADIM en exécution des décisions déjà rendues, notamment la somme de 220.800 € versée en exécution du jugement du juge de l'Exécution du Tribunal de grande Instance de Pontoise du 16 novembre 2015, lui resteront définitivement acquises, le SIAH renonçant à en demander le remboursement.

En contrepartie de cette indemnité globale, forfaitaire et définitive, le SIAH économise les dépenses prévues pour la démolition du canal et la remise en état des terrains de la SADIM ainsi que du cours naturel du Petit Rosne, sans risquer de nouveaux différends, en particulier sur les conditions de l'exécution de l'arrêt du 21 mars 2013.

Il met notamment fin aux débats concernant la liquidation de l'astreinte étant ici rappelé, d'une part que devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Pontoise, comme devant la Cour d'appel de Versailles, la SADIM a réclamé, sur la base de l'arrêt du 21 mars 2013, la liquidation de l'astreinte à une somme totale de 736.000 € pour la période ayant couru jusqu'au 28 septembre 2015, d'autre part que la période suivante et jusqu'à ce jour n'a pas encore fait l'objet d'une liquidation.

2.2 Engagements sous conditions et suspension des procédures et travaux

Il est rappelé que le présent protocole a été approuvé par le Comité Syndical du SIAH lors de sa réunion du 18 janvier 2017, et en conséquence immédiatement signé par les Parties.

Il est expressément prévu par les Parties que la validité des présentes est soumise à la condition qu'elles ne puissent être remises en cause, directement ou indirectement, complètement ou partiellement, par les autorités qui pourraient avoir à en connaître avant sa mise en œuvre et en particulier :

- La Sous-Préfecture de Sarcelles ou la Préfecture du Val d'Oise, notamment dans le cadre du contrôle de légalité,
- France Domaine, en particulier quant au prix de cession des parcelles appartenant à la SADIM,

- Le Conseil Départemental du Val d'Oise, étant ici rappelé que ce dernier a engagé une procédure d'expropriation à l'encontre de la SADIM portant sur les parcelles suivantes, sur la Commune de Garges les Gonesse :

- La Muette, Section AS n°103, 718 m² sur un total de 13.512 m²,
- La Muette, Section AS n°83, 21.092 m² sur un total de 27.637 m²,
- La Muette, Section AS n°37, pour la totalité, soit 17.854 m²,
- La Muette, Section AS n°45, pour la totalité, soit 8.171 m²,
- La Muette, Section AS n°84, 3.145 m² sur un total de 7.835 m²,
- La Muette, Section AS n°41, pour la totalité, soit 20.639 m².

Dans l'attente de la levée de cette condition, qui devra être intervenue au plus tard le 28 février 2017, les parties décident de n'engager aucune nouvelle procédure, civile ou pénale, l'une contre l'autre et de suspendre les procédures en cours devant la Cour d'appel de Versailles en sollicitant de cette dernière des reports des dates de clôture et plaidoiries, ou la radiation ou le retrait du rôle des dossiers si nécessaire.

De même, les travaux de déconstruction du canal ne seront pas engagés par le SIAH.

Si le 28 février 2017, un doute subsistait quant à l'accord de l'une des instances concernées par les présentes, les parties pourraient décider de le proroger jusqu'au 31 mars 2017, d'un commun accord et à condition que ce dernier intervienne avant la date limite. Cette prorogation pourra ultérieurement intervenir de mois en mois toujours aux mêmes conditions.

A défaut d'accord pour proroger les présentes, celles-ci seront caduques et chacune des parties pourra alors faire valoir ses droits comme si elles n'avaient pas existé.

Le SIAH s'engage à tenir informé de manière régulière la société SADIM de l'avancée des actions mises en œuvre par le SIAH en vue d'obtenir la levée des conditions suspensives précitées ainsi que des difficultés éventuellement rencontrées relatives à ladite levée des conditions suspensives.

2.3 Réalisation des cessions de terrains et paiement des sommes prévues à l'article 2.1

Si le 28 février 2017 à minuit, ou ultérieurement en considération des prorogations décidées par les parties, ces dernières constatent que la condition prévue à l'article 2.2 des présentes est remplie, il sera alors immédiatement procédé :

- au paiement de la somme de 700.000 EUR (Sept cent mille euros) prévue à l'article 2.1 des présentes, entre les mains de la SADIM, comprenant le prix de cession des terrains devant faire l'objet de l'acquisition ci-après.
- à la signature du ou des acte(s) de cession des terrains appartenant à la SADIM, et au paiement de leur prix entre ses mains.

S'agissant des cessions de terrains, il est ici expressément rappelé que :

- Le SIAH prendra à sa charge l'ensemble des frais afférents aux cessions et en particulier : les frais de bornage, de géomètre, de notaires, etc., ceci sans aucune exception ni réserve.
- Le SIAH s'engage à ce qu'une fois les cessions intervenues, il ne subsiste, au titre des parcelles acquises, aucun délaissé (étant entendu que cela ne concerne pas la parcelle ASn°103), ni aucune zone enclavée appartenant encore à la SADIM, et il fera son affaire personnelle de rechercher un accord le cas échéant avec le Conseil Départemental du Val d'Oise dans ce but. Le SIAH s'engage d'ores et déjà à acquérir sans délai tout terrain délaissé ou enclavé qui subsisterait, hors la procédure d'expropriation menée par le Conseil Départemental du Val d'Oise et les parcelles visées à l'article 2.1 des présentes, si la SADIM lui demande. Dans ce cas, les cessions devront intervenir aux mêmes conditions que pour celles prévues à l'article 2.1 ci-dessus, sous réserve que le prix des terrains acquis par le Conseil Départemental du Val d'Oise ne soit pas supérieur à 4 euros / m² auquel cas c'est ce dernier prix qui sera appliqué.
- Le SIAH fera également son affaire personnelle de trouver un accord avec le Conseil Départemental du Val d'Oise, et le cas échéant de lui rétrocéder tout ou partie de terrains qu'il aurait acquise en exécution des présentes, en contrariété avec la procédure d'expropriation menée par ce dernier.

ARTICLE 3 : DESISTEMENTS RECIPROQUES D'INSTANCE ET D'ACTION

En considération des engagements réciproques souscrits, et sous réserve de ce que l'hypothèse prévue à l'article 2.3 alinéa 1 ci-dessus se réalise :

Les parties se déclarent satisfaites et mutuellement remplies de leurs droits et renoncent irrévocablement à toute instance et action, née ou à naître concernant le litige qui les oppose.

En conséquence, s'agissant de la procédure pénale :

- En ce qui concerne la plainte transmise à Monsieur le Procureur de la République le 22 janvier 2016, le SIAH déclare expressément qu'à sa connaissance le Parquet ne lui a pas donné de suites à ce jour, et il déclare ne pas avoir pris d'autre initiative, en particulier, ne pas avoir déposé de plainte entre les mains du Doyen des Juges d'instruction, sous quelque forme que ce soit.

Le SIAH transmettra à Monsieur le Procureur de la République de Pontoise, dans les 48 heures de la signature des présentes, et en en justifiant simultanément à la SADIM, une lettre de désistement d'instance et d'action.

- De plus, le SIAH renonce expressément par les présentes à poursuivre pénalement la SADIM, pour quelque motif que ce soit, et en particulier ceux énoncés dans sa plainte, et se désiste de toute instance et action pénales. Cette renonciation du SIAH exclut toute

A

action pénale future de sa part et, notamment, la possibilité de se constituer partie civile dans le cas où le Parquet déciderait d'une mise en œuvre de l'action publique.

Cet engagement prendra effet à compter du jour où les parties auront constaté la levée de la condition prévue à l'article 2.2 des présentes, au jour de la signature des actes de cession et du paiement de l'indemnité de 700.000 € prévue ci-dessus.

Il s'agit d'un engagement du SIAH essentiel pour la SADIM et, sans lequel, elle n'aurait pas signé les présentes.

Cet engagement est définitif, et perdurera sans limitation de temps, même dans l'hypothèse où le présent protocole perdrait tout effet entre les parties, pour quelque cause que ce soit, et notamment caducité, résiliation, résolution ou annulation, que la cause résulte des dispositions des présentes elles-mêmes ou d'une cause extérieure.

Et s'agissant des procédures civiles :

Le SIAH se désiste de l'action en révision introduite devant la Cour d'appel de Versailles à l'encontre de l'arrêt de cette même Cour du 21 mars 2013, ainsi que de son appel interjeté à l'encontre du jugement du Juge de l'Exécution de Pontoise du 16 novembre 2015.

La SADIM accepte expressément ces désistements d'instance et d'action et se désiste de son appel à l'encontre du jugement du Juge de l'Exécution de Pontoise du 16 novembre 2015.

De plus, la SADIM renonce, pour l'avenir, définitivement et irrévocablement, au bénéfice de l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles du 21 mars 2013 en ce qu'il a condamné sous astreinte le SIAH « à démolir ou faire démolir la totalité du canal construit sur les terrains appartenant à la SADIM et à remettre ces terrains dans leur état antérieur, y compris en rétablissant le cours naturel du Petit Rosne, et ce sous astreinte de 1.000 € par jour de retard à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la signification du présent arrêt. »

Chaque partie déposera ses conclusions de désistement d'instance ou d'action, ou acceptation de désistement, dans le cadre des procédures en cours, dans les quinze jours suivant la signature des actes de cessions de terrains et du paiement de la totalité des sommes dues à la SADIM, le cas échéant après rétablissement des dossiers dans le cas où ils auraient fait l'objet d'une radiation ou d'un retrait du rôle.

Chaque partie conservera à sa charge les dépens des procédures en cours, ainsi que les frais et honoraires qu'elles entraînent.

ARTICLE 4 : TRANSACTION

Le présent protocole, intervenu librement après négociation entre les parties vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Selon l'article 2052 du Code Civil : « *les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.* »

En conséquence, sauf l'hypothèse de caducité évoquée à l'article 2.2 des présentes, il règle entre les parties, définitivement et sans réserve, tous les litiges nés ou à naître relatifs à l'objet du présent litige et emporte renonciation à tous droits, actions et prétentions de ce chef.

ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE

Pour les besoins des présentes, les parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs tels qu'énoncés en tête des présentes.

Fait à Paris, le
En deux exemplaires,

lu et approuvé, bon pour transaction et renonciation à toute instance et action.



Pour le SIAH
Monsieur Guy MESSAGER

Pour la SADIM
Monsieur Xavier DELAVENNE

Faire précéder la signature de la mention manuscrite suivante : « *lu et approuvé, bon pour transaction et renonciation à toute instance et action* ».

ANNEXE AU PRESENT PROTOCOLE

1. Plan de l'emprise foncière cédée au SIAH par la SADIM.

