

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

1- Madame GIRARD BOISSEAU Christiane, retraitée, née à PUISEUX-EN-FRANCE (Val d'Oise), le 13 septembre 1922, demeurant Rue Lucien Girard Boisseau à PUISEUX-EN-FRANCE (95380), divorcée non remariée de Monsieur HUET Jean François.

2- Monsieur ARNOULD Damien Marie Laurent, exploitant agricole, né à PARIS (15ème arrondissement), le 17 décembre 1973, demeurant 13, rue de Flubaines à MEAUX (77100), pacsé.

3- Monsieur ARNOULD Emmanuel Marie Jacques, exploitant agricole, né à PARIS (15ème arrondissement), le 2 janvier 1975, demeurant 12, rue Henri Dunant à DAMMARTIN-EN-GOELE (77230), marié.

4- Monsieur ARNOULD Julien Lucien Marie Bertrand, réceptionniste, né à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), le 26 février 1980, demeurant 26, rue Lucien Girard-Boisseau à PUISEUX-EN-FRANCE (95380), célibataire majeur.

5- La SCEA GIRARD BOISSEAU, domiciliée au 26 rue Lucien Girard Boisseau à PUISEUX-EN-FRANCE (95380), représentée par Messieurs Damien et Emmanuel ARNOULD.

Ci-après désignés collectivement par le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT.

D'UNE PART,

ET

Le SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DES VALLEES DU CROULT ET DU PETIT ROSNE, Syndicat Mixte Communal ayant son siège rue de l'Eau et des Enfants à BONNEUIL EN FRANCE (Val d'Oise - 95500), identifié au répertoire SIREN sous le numéro 200 049 310, représenté par Monsieur Guy MESSAGER, en vertu d'une délibération du Comité Syndical n° 241..... en date du 03/07/19.

Ci-après désigné par le SIAH

D'AUTRE PART,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de la réalisation du bassin de retenue au lieudit « Le Bois du Coudray », le SIAH a exproprié, aux termes d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de Pontoise en date du 30 juin 2006, les parcelles, appartenant aux Consorts ARNOULD/GIRARD BOISSEAU Christiane, ci-après énoncées :

- la parcelle ZE n° 94 d'une surface de 4 815 m² provenant de la division de la parcelle ZE n° 65, une parcelle cadastrée ZE n° 95 restant appartenir aux expropriés ;
- la parcelle ZE n° 96 d'une surface de 1 376 m² provenant de la division de la parcelle ZE n° 67, une parcelle cadastrée ZE n° 97 restant appartenir aux expropriés ;
- la parcelle ZE n° 98 d'une surface de 28 330 m² provenant de la division de la parcelle ZE n° 91, une parcelle cadastrée ZE n° 99 restant appartenir aux expropriés.

Toutefois, après la réalisation du bassin de retenue, il s'est avéré que l'ouvrage du SIAH empiétait sur les parcelles appartenant aux Consorts ARNOULD/GIRARD BOISSEAU Christiane. Cet empiètement, constaté par un relevé de géomètre en 2016, représente une emprise d'une surface totale de 2 023 m² au droit des parcelles ZE n° 95, 97 et 99 à PUISEUX-EN-FRANCE.

Cette emprise irrégulière a entraîné une dépossession des terrains et réduit les surfaces de cultures disponibles sans que ces préjudices aient été indemnisés lors de la procédure d'expropriation.

Afin de réparer ce préjudice, il a été proposé la conclusion du présent protocole d'accord prévoyant :

- l'acquisition par le SIAH des terrains litigieux ;
- le versement par le SIAH d'une indemnité pour l'occupation sans titre des terrains litigieux et des pertes de récoltes afférentes.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de définir les engagements et concessions réciproques du PROPRIETAIRE-EXPLOITANT et du SIAH afin de solder de manière définitive et irrévocable les préjudices nés de l'emprise irrégulière de l'ouvrage du SIAH sur le fonds du PROPRIETAIRE-EXPLOITANT.

SA cds 

Article 2 : TRANSACTION

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

Conformément à l'article 2052 du Code civil : « La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »

En conséquence, le protocole règle entre les parties, définitivement et sans réserve, tous les litiges nés ou à naître relatifs à l'objet du présent protocole et emporte renonciation à tous droits, actions et prétentions de ce chef.

Article 3 : DESIGNATION DES EMPRISES

La surface des emprises irrégulières a été relevée le 27 juillet 2016.

Parcelles initiales	Surfaces initiales	Surface des emprises irrégulières
ZE n° 95	52 430 m ²	409 m ²
ZE n° 97	5 313 m ²	76 m ²
ZE n° 99	10 814 m ²	1 538 m ²

Surface totale de l'emprise irrégulière :	2 023 m²
--	----------------------------


Le SIAH et le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT conviennent que la surface de l'emprise litigieuse est de 2 023 m².

Article 4 : INDEMNITES PROTOCOLAIRES ET EVICTION AGRICOLE

Le SIAH versera au PROPRIETAIRE-EXPLOITANT qui l'accepte expressément, la somme nette, forfaitaire et définitive de **20 230 € (VINGT MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS)**, correspondant à :

- l'indemnisation de l'occupation depuis 2006 des terrains du PROPRIETAIRE-EXPLOITANT;
- l'indemnisation des préjudices subis par la SCEA GIRARD BOISSEAU représentée par le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT dans le présent protocole ;
- l'éviction de l'exploitant des parcelles, la SCEA GIRARD BOISSEAU.

Cette indemnité sera versée sur le compte de l'étude de Maître FIXOIS, notaire à LOUVRES, sur le compte ouvert au nom des Consorts ARNOULD/GIRARD BOISSEAU Christiane, conformément à l'attestation de porte-fort transmise par Maître FIXOIS le 5 juin 2019, annexée au présent protocole.

 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page. There is a signature that appears to be 'Cof' with a blue line underneath, and other initials including 'A', 'G', and 'Q'.

Article 5: CESSIION DES EMPRISES IRREGULIERES

Le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT accepte de céder au SIAH les emprises irrégulières visées à l'article 3. Le prix de vente de ces emprises sera de 3€/m².

Le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT s'engage, avant la signature de l'acte de cession des terrains, à rapporter les mainlevées et certificats de radiation afférents à toute inscription hypothécaire portant sur lesdits terrains.

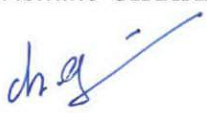


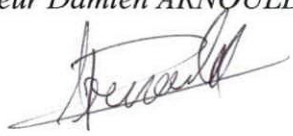
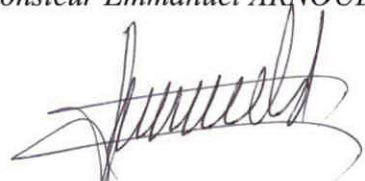
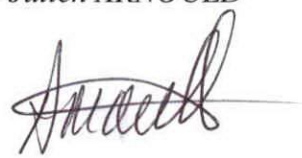
Le SIAH supportera tous les frais liés à la publication de l'acte de vente.

Enfin, le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT renonce expressément à tout droit de préemption qui pourrait être lié à sa qualité d'exploitant ou de propriétaire indivis sur les terrains objet du présent protocole.

Article 6 : LITIGES

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout différend pouvant naître de l'exécution du présent protocole. A défaut les litiges seront portés devant les Tribunaux compétents.

Fait le. 03/07/19 à BONNEUIL-EN-FRANCE
En deux exemplaires.

<u>P/ LE PROPRIETAIRE-EXPLOITANT</u>	<u>P/ LE SIAH</u>
1- Madame Christiane GIRARD BOISSEAU 	Guy MESSAGER  
2- Monsieur Damien ARNOULD 	Président du Syndicat, Maire Honoraire de Louvres.
3- Monsieur Emmanuel ARNOULD 	
4- Monsieur Julien ARNOULD 	

Annexe : ATTESTATION DE PORTE-FORT

ATTESTATION DE PORTE - FORT

Je soussignée Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire à LOUVRES, 25 rue du Docteur Paul Bruel, déclare :

- me porter-fort pour effectuer le partage entre les Consorts ARNOULD/GIRARD BOISSSEAU, ayants-droit de la somme de 20 230 € (VINGT MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS), due dans le cadre de la vente au Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) des biens ci-dessous désignés, au titre :
 - des indemnités protocolaires ;
 - indemnités d'éviction versées.

Commune de : PUISEUX-EN-FRANCE

Section	Surface	Liendit	Nature
ZE n° 108	409 m ²	Le Bois du Coudray Ouest	Terre
ZE n° 112	1 538 m ²	Le Bois du Coudray Ouest	Terre
ZE n° 110	76 m ²	Le Bois du Coudray Ouest	Terre

Fait à *Louvres*

Le *5/6/2019*

Signature (1)



A *EA*
JA *cdj*

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

1- Madame GIRARD BOISSEAU Christiane, retraitée, née à PUISEUX-EN-FRANCE (Val d'Oise), le 13 septembre 1922, demeurant Rue Lucien Girard Boisseau à PUISEUX-EN-FRANCE (95380), divorcée non remariée de Monsieur HUET Jean François.

2- Monsieur ARNOULD Damien Marie Laurent, exploitant agricole, né à PARIS (15ème arrondissement), le 17 décembre 1973, demeurant 13, rue de Flubaines à MEAUX (77100), pacsé.

3- Monsieur ARNOULD Emmanuel Marie Jacques, exploitant agricole, né à PARIS (15ème arrondissement), le 2 janvier 1975, demeurant 12, rue Henri Dunant à DAMMARTIN-EN-GOELE (77230), marié.

4- Monsieur ARNOULD Julien Lucien Marie Bertrand, réceptionniste, né à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), le 26 février 1980, demeurant 26, rue Lucien Girard-Boisseau à PUISEUX-EN-FRANCE (95380), célibataire majeur.

5- La SCEA GIRARD BOISSEAU, domiciliée au 26 rue Lucien Girard Boisseau à PUISEUX-EN-FRANCE (95380), représentée par Messieurs Damien et Emmanuel ARNOULD.

Ci-après désignés collectivement par le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT.

D'UNE PART,

ET

Le SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DES VALLEES DU CROULT ET DU PETIT ROSNE, Syndicat Mixte Communal ayant son siège rue de l'Eau et des Enfants à BONNEUIL EN FRANCE (Val d'Oise - 95500), identifié au répertoire SIREN sous le numéro 200 049 310, représenté par Monsieur Guy MESSAGER, en vertu d'une délibération du Comité Syndical n°241..... en date du 03/07/19.

Ci-après désigné par le SIAH

D'AUTRE PART,

R *A* *G*
SA *cas*
1/5

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de la réalisation du bassin de retenue au lieudit « Le Bois du Coudray », le SIAH a exproprié, aux termes d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de Pontoise en date du 30 juin 2006, les parcelles, appartenant aux Consorts ARNOULD/GIRARD BOISSEAU Christiane, ci-après énoncées :

- la parcelle ZE n° 94 d'une surface de 4 815 m² provenant de la division de la parcelle ZE n° 65, une parcelle cadastrée ZE n° 95 restant appartenir aux expropriés ;
- la parcelle ZE n° 96 d'une surface de 1 376 m² provenant de la division de la parcelle ZE n° 67, une parcelle cadastrée ZE n° 97 restant appartenir aux expropriés ;
- la parcelle ZE n° 98 d'une surface de 28 330 m² provenant de la division de la parcelle ZE n° 91, une parcelle cadastrée ZE n° 99 restant appartenir aux expropriés.

Toutefois, après la réalisation du bassin de retenue, il s'est avéré que l'ouvrage du SIAH empiétait sur les parcelles appartenant aux Consorts ARNOULD/GIRARD BOISSEAU Christiane. Cet empiètement, constaté par un relevé de géomètre en 2016, représente une emprise d'une surface totale de 2 023 m² au droit des parcelles ZE n° 95, 97 et 99 à PUISEUX-EN-FRANCE.

Cette emprise irrégulière a entraîné une dépossession des terrains et réduit les surfaces de cultures disponibles sans que ces préjudices aient été indemnisés lors de la procédure d'expropriation.


Afin de réparer ce préjudice, il a été proposé la conclusion du présent protocole d'accord prévoyant :

- l'acquisition par le SIAH des terrains litigieux ;
- le versement par le SIAH d'une indemnité pour l'occupation sans titre des terrains litigieux et des pertes de récoltes afférentes.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de définir les engagements et concessions réciproques du PROPRIETAIRE-EXPLOITANT et du SIAH afin de solder de manière définitive et irrévocable les préjudices nés de l'emprise irrégulière de l'ouvrage du SIAH sur le fonds du PROPRIETAIRE-EXPLOITANT.


JA G cup G 2/5

Article 2 : TRANSACTION

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

Conformément à l'article 2052 du Code civil : « La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »

En conséquence, le protocole règle entre les parties, définitivement et sans réserve, tous les litiges nés ou à naître relatifs à l'objet du présent protocole et emporte renonciation à tous droits, actions et prétentions de ce chef.

Article 3 : DESIGNATION DES EMPRISES

La surface des emprises irrégulières a été relevée le 27 juillet 2016.

Parcelles initiales	Surfaces initiales	Surface des emprises irrégulières
ZE n° 95	52 430 m ²	409 m ²
ZE n° 97	5 313 m ²	76 m ²
ZE n° 99	10 814 m ²	1 538 m ²

Surface totale de l'emprise irrégulière :	2 023 m²
--	----------------------------

Le SIAH et le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT conviennent que la surface de l'emprise litigieuse est de 2 023 m².

Article 4 : INDEMNITES PROTOCOLAIRES ET EVICTION AGRICOLE

Le SIAH versera au PROPRIETAIRE-EXPLOITANT qui l'accepte expressément, la somme nette, forfaitaire et définitive de **20 230 € (VINGT MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS)**, correspondant à :

- l'indemnisation de l'occupation depuis 2006 des terrains du PROPRIETAIRE-EXPLOITANT;
- l'indemnisation des préjudices subis par la SCEA GIRARD BOISSEAU représentée par le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT dans le présent protocole ;
- l'éviction de l'exploitant des parcelles, la SCEA GIRARD BOISSEAU.

Cette indemnité sera versée sur le compte de l'étude de Maître FIXOIS, notaire à LOUVRES, sur le compte ouvert au nom des Consorts ARNOULD/GIRARD BOISSEAU Christiane, conformément à l'attestation de porte-fort transmise par Maître FIXOIS le 5 juin 2019, annexée au présent protocole.

(Handwritten signatures and initials)
3 / 5

Article 5: CESSION DES EMPRISES IRREGULIERES

Le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT accepte de céder au SIAH les emprises irrégulières visées à l'article 3. Le prix de vente de ces emprises sera de 3€/m².

Le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT s'engage, avant la signature de l'acte de cession des terrains, à rapporter les mainlevées et certificats de radiation afférents à toute inscription hypothécaire portant sur lesdits terrains.






Le SIAH supportera tous les frais liés à la publication de l'acte de vente.

Enfin, le PROPRIETAIRE-EXPLOITANT renonce expressément à tout droit de préemption qui pourrait être lié à sa qualité d'exploitant ou de propriétaire indivis sur les terrains objet du présent protocole.

Article 6 : LITIGES

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout différend pouvant naître de l'exécution du présent protocole. A défaut les litiges seront portés devant les Tribunaux compétents.

Fait le. 03/07/19.....à.. BONNEUIL..EN..FRANCE
En deux exemplaires.

<u>P/ LE PROPRIETAIRE-EXPLOITANT</u>	<u>P/ LE SIAH</u>
<p>1- Madame Christiane GIRARD BOISSEAU</p> <p></p>	<p>Guy MESSAGER</p> <p></p>
<p>2- Monsieur Damien ARNOULD</p> <p></p>	<p>Président du Syndicat, Maire Honoraire de Louvres.</p>
<p>3- Monsieur Emmanuel ARNOULD</p> <p></p>	
<p>4- Monsieur Julien ARNOULD</p> <p></p>	

Annexe : ATTESTATION DE PORTE-FORT

ATTESTATION DE PORTE-FORT

Je soussignée Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire à LOUVRES, 25 rue du Docteur Paul Bruel, déclare :

- me porter-fort pour effectuer le partage entre les Consorts ARNOULD/GIRARD BOISSSEAU, ayants-droit de la somme de 20 230 € (VINGT MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS), due dans le cadre de la vente au Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) des biens ci-dessous désignés, au titre :
 - des indemnités protocolaires ;
 - indemnités d'éviction versées.

Commune de : PUISEUX-EN-FRANCE

Section	Surface	Lieudit	Nature
ZE n° 108	409 m ²	Le Bois du Coudray Ouest	Terre
ZE n° 112	1 538 m ²	Le Bois du Coudray Ouest	Terre
ZE n° 110	76 m ²	Le Bois du Coudray Ouest	Terre

Fait à *Louvres*

Le *5/6/2019*

Signature (1)



SA *cyj* *5/5*