

CONVENTION

ENTRE :

L'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE

domiciliée : 368 Bd La Joie de Vivre – 83400 HYERES

Représentée par Mme Françoise BARROE, Présidente en exercice

Agissant dans le cadre de l'article 5.05 des statuts

ET :

LA SARL ABEL GANCE

domiciliée : 467 Bd Abel Gance – 83500 LA GARDE

Représentée par M. Louis VOLPELLIERE es qualité de gérant

L'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE fait face depuis de nombreuses années à différents contentieux l'opposant au lotisseur du lotissement LA JOIE DE VIVRE à Hyères et à d'autres intervenants dans la conception et la réalisation du lotissement LA JOIE DE VIVRE.

L'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE souhaite récupérer les voies et espaces verts du lotissement qui ont été mises aux enchères publiques à l'audience des criées du 28 juin 2007.

Fin juin 2007 les représentants du bureau élu ont été reçu par M. GRAZZIANO, adjoint à la Mairie de Hyères, grâce à l'intervention de M..... co-loti résident dans le lotissement.

Grâce à cette intervention, l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE a reçu l'assurance que les voies et espaces du lotissement seront préemptés par la commune de HYERES et que, pour que la préemption puisse s'effectuer, il a été convenu que l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE ne soit pas déclarée adjudicataire mais qu'un tiers extérieur le soit, ce qui justifierait alors l'intervention de la Commune dans un délai de 30 jours à compter du 28 juin 2007.

L'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE tient cependant à conserver la maîtrise totale, absolue et sans équivoque des voies du lotissement de LA JOIE DE VIVRE et n'entend pas qu'un tiers extérieur à l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE puisse rentrer en possession des voies.

C'est pourquoi ceci exposé, les soussignés se sont rapprochés et ont convenu ce qui suit :

CJ

AB

ARTICLE 1^{ER}

L'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE, et uniquement pour assurer la préemption par la commune de HYERES des voies et espaces verts du lotissement, consent à ce que la SARL ABEL GANCE se porte acquéreur des lots sixièmes et huitièmes de l'adjudication du 28 juin 2007 sous les charges et conditions suivantes.

ARTICLE 2^E

La SARL ABEL GANCE s'engage de façon ferme, irrévocable et définitive, à rétrocéder à première demande à l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE, les voies et espaces verts que l' A.S.L. jugera utile moyennant le remboursement des frais et débours relatifs à l'adjudication du 28 juin 2007 et ceci conformément aux dispositions de l'article 1589 du Code Civil, lequel énonce que la vente est immédiatement parfaite et efficace entre le VENDEUR (SARL ABEL GANCE) et l'ACHETEUR (l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE) et que son exécution ne dépend pas de l'acte notarié réitératif.

Les parties sont entièrement d'accord sur ces principes énoncés, conditions sans lesquelles, l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE n'aurait jamais contractée.

ARTICLE 3^E

La propriété des voies et espaces verts revendiquée étant, à compter de ce jour, arrêtée définitivement entre les parties ; l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE, dans le cadre des procédures en cours, peut désormais revendiquer le titre et la qualité de propriétaire des voies et espaces verts du lotissement LA JOIE DE VIVRE.

ARTICLE 4^E

Le Bureau a été sollicité par le responsable de l'urbanisme afin que certains co-lotis puissent avoir la possibilité d'acquérir une fraction des espaces limitrophes au situés en bordure de leur parcelle, ce qui, à priori, paraît possible au regard des règles d'urbanisme et de la réglementation sur les lotissements.

L'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE n'étant pas, par principe et par nature, opposée à ces acquisitions et sous réserve de la ratification à intervenir dans une prochaine assemblée générale. Il est convenu entre les parties que la SARL ABEL GANCE représentera l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE dans les modalités d'application de ces cessions au profit de certains co-lotis qui se seront manifestés.

Le prix de cession sera arrêté par la SARL ABEL GANCE et soumis au contrôle et à la censure de l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE.

En contrepartie de son intervention, la SARL ABEL GANCE conservera 10 % du montant de chaque cession tandis que 90 % seront conservés par l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE.

 

ARTICLE 5^E

Dans le cadre du litige en cours opposant l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE à la Banque « Société Générale », à l'effet de procéder à la mise en œuvre de la garantie bancaire d'achèvement délivrée par cet établissement, et compte tenu des moyens soulevés par l'A.S.L..

Il est fort probable que les dédommagements obtenus soient consignés sur un compte séquestre auprès de la Caisse de Règlement des Avocats au Barreau de Toulon ou tout autre établissement financier ; or, si l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE obtient gain de cause, la SARL ABEL GANCE s'engage d'ores et déjà et de façon irrévocable, à demander à ce que le déblocage des fonds consignés soient faits au profit de l'A.S.L.

La contrepartie financière s'établira à 10% des dommages et intérêts (**art. 700 PU NC PC**) exclusivement.

La qualité de Maîtrise d'Ouvrage déléguée pourra revenir à la SARL ABEL GANCE dans le cadre d'agrément et avec la surveillance du bureau d'étude et du bureau de contrôle notoirement connu et solvable.

ARTICLE 6^E

La mise en place de la garantie d'achèvement des voies étant délivrée successivement au profit des co-lotis et de tout acquéreur successif, la SARL ABEL GANCE s'engage à favoriser la mise en action de cette garantie.

N'étant pas partie à l'instance en cours, la SARL ABEL GANCE n'est par liée par les demandes de l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE.

Tout dédommagement financier que la SARL ABEL GANCE pourra recevoir, sera attribué à hauteur de 90 % à l'A.S.L. LA JOIE DE VIVRE.

ARTICLE 7^E

Les présentes seront déposées au rang des minutes d'un notaire désigné par les parties.

Fait à Hyères,
Le 4 juillet 2007

Signature des parties :

SARL ABEL GANCE

ASL LA JOIE DE VIVRE

SARL ABEL GANCE
467 Av ABEL GANCE
83130 LA GARDE
RCS Toulon 492 132 568

Baie