

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

11 AVRIL 2018

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Protocole d'accord
transactionnel avec
Vielmon Immobilier**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 12 avril 2018
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 12 avril 2018
et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 avril 2018

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis PRINQUASSE

L'an deux mille dix huit, le 11 avril à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 4 avril deux mille dix huit, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Arnaud PERICARD, Maire.

Etaient présents :

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur PRIOUX, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame LIBESKIND, Monsieur LEGUAY, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRE, Monsieur HAÏAT, Madame OLIVIN, Madame MEUNIER, Monsieur PAQUERIT, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur COMBALAT à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Madame HABERT-DUPUIS
Madame AGUINET à Monsieur HAÏAT
Madame NASRI à Monsieur JOUSSE
Monsieur COUTANT à Madame RICHARD
Madame GOMMIER à Monsieur LAZARD
Madame ROULY à Monsieur AUDURIER

Etait absente :

Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Monsieur LEGUAY

Accusé de réception en préfecture
078-217805514-20180411-18-B-05-DE
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

N° DE DOSSIER : 18 B 05

OBJET : PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC VIELMON
IMMOBILIER

RAPPORTEUR : Monsieur ROUSSEAU

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Madame Lefevre-Canavy a légué à la Commune de Saint-Germain-en-Laye par testament un bien situé au 11 rue du Vieil Abreuvoir composé d'un local commercial en rez-de-chaussée et d'un étage. Ce legs a été accepté par le Conseil Municipal le 17 mars 2016 et authentifié par acte notarié le 12 septembre 2016.

Pour la gestion de ce bien, Madame Lefevre-Canavy avait contracté auprès de l'agence Vielmon Immobilier un mandat de gestion régularisé le 13 septembre 2012.

C'est dans ce contexte que suite à l'acceptation du legs, Vielmon Immobilier a continué à procéder à la gestion du bien au nom et pour le compte de la Commune.

Faute pour la Commune de pouvoir justifier d'un transfert de plein droit du mandat de gestion lors de l'acceptation du legs, et par application du Code général des collectivités territoriales qui prohibe pour les collectivités territoriales la signature de mandats de gestion qui portent notamment sur la gestion de dépenses par une personne privée, la Commune a signifié à Vielmon Immobilier sa décision de ne pas renouveler le mandat préalablement contracté par Madame Lefevre-Canavy sur le bien.

Toutefois, au regard des dépenses engagées de bonne foi par Vielmon Immobilier pour la gestion de ce bien et dans le cadre d'une démarche amiable, Vielmon a sollicité de la Commune la prise en charge des dépenses ainsi acquittées par lui.

Après négociation, la Commune et Vielmon se sont mis d'accord sur le versement d'une somme totale de 4 196,14 euros dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel conformément à l'article 2044 et suivants du Code civil. Vielmon Immobilier devra procéder par ailleurs au remboursement des loyers perçus auprès du locataire dont le montant s'élève à 30 645,67 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le protocole d'accord transactionnel entre la Commune et Vielmon Immobilier tel qu'annexé à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

A L'UNANIMITE,

AUTORISE le règlement de la somme de 4 196,14 euros à Vielmon immobilier dans le cadre de la clôture du mandat de gestion du local commercial situé 11 rue du Viel Abreuvoir et approuve le protocole d'accord transactionnel tel qu'annexé à la présente délibération. Il autorise Monsieur le Maire à signer ce protocole ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PERICARD
Maire de Saint-Germain-en-Laye

PROTOCOLE

Entre les soussignés :

La **Commune de Saint-Germain-en-Laye**, collectivité territoriale, dont le siège est SAINT GERMAIN-EN-LAYE (78 101), Hôtel de COMMUNE, 16 rue de Pontoise, BP 10101, représentée par Monsieur Arnaud PERICARD, agissant en sa qualité de Maire, domicilié es qualité au siège de la Commune, fonction à laquelle il a été élu par délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2017 et spécialement autorisé à intervenir aux présentes par délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2018.

Ci-après désigné « la Commune » ;

Et :

Vielmon Immobilier dont le siège social est à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78 100), 12 rue de l'Aigle d'Or, représenté par Monsieur Jean-Claude Vielmon, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignés « Vielmon Immobilier » ;

La Commune et Vielmon Immobilier étant ci-après collectivement désignés par « Les Parties ».

PREAMBULE

Madame Lefevre-Canavy a légué à la Commune de Saint-Germain-en-Laye par testament un bien situé au 11 rue du Vieil Abreuvoir composé d'un local commercial en rez-de-chaussée et d'un étage.

Ce bien avait été loué à la société « Piano Daude » par Madame Lefevre-Canavy par bail commercial renouvelé le 19 octobre 2012 toujours en cours d'exécution. Il constitue dorénavant le lot de copropriété n° 1 et 2 de l'état descriptif de division du 12 septembre 2016.

Pour la gestion de ce bien, Madame Lefevre-Canavy avait contracté auprès de l'agence Vielmon Immobilier un mandat de gestion régularisé le 13 septembre 2012.

C'est dans ce contexte que suite à l'acceptation du legs par la Commune le 12 septembre 2016, Vielmon Immobilier a continué à procéder à la gestion du bien au nom et pour le compte de la Commune.

Faute pour la Commune de pouvoir justifier d'un transfert de plein droit du mandat de gestion lors de l'acceptation du legs, et par application du Code général des collectivités territoriales qui prohibe pour les collectivités territoriales la signature de mandats de gestion qui portent notamment sur la gestion de dépenses par une personne privée, la Commune a signifié à Vielmon Immobilier sa décision de ne pas renouveler le mandat préalablement contracté par Madame Lefevre-Canavy sur le bien.

Toutefois, au regard des dépenses engagées de bonne foi par Vielmon Immobilier pour la gestion de ce bien postérieurement au 12 septembre 2016, les Parties se sont rapprochées afin de fixer les modalités de leur prise en charge par la Commune.

CECI RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

1 – OBJET

Le présent protocole a pour objet d'organiser, entre les Parties, les modalités de clôture du mandat de gestion contracté par Mme Lefevre-Canavy le 13 septembre 2012 sur les lots de copropriétés n° 1 et 2 issus de l'état descriptif de division du 12 septembre 2016 pour les locaux situés au 11 rue du Vieil Abreuvoir à Saint-Germain-en-Laye, dont est devenu propriétaire la Commune le 12 septembre 2016.

2 – ENGAGEMENT DES PARTIES

2.1 – Reprise de la gestion par la Commune

Les Parties conviennent que la Commune assure de manière pleine et entière la gestion des lots de copropriétés n° 1 et 2 susvisés à compter du 1^{er} janvier 2018. En conséquence de quoi, les Parties conviennent que les dépenses acquittées par Vielmon Immobilier prises en charge par la Commune dans les conditions définies ci-après sont celles couvrant la période du 12 septembre 2016 au 31 décembre 2017, Vielmon faisant son affaire personnelle sans recours contre la Commune des éventuelles factures qu'il serait amené à acquitter pour ces biens postérieurement à cette date, à l'exception des frais éventuels dus au retard de déclaration de la TVA du 4^{ème} trimestre.

2.2 – Remboursement des loyers au locataire par Vielmon Immobilier

Vielmon Immobilier s'engage à procéder, dans les dix (10) jours suivants la signature du présente protocole, au remboursement des loyers HT perçus par lui auprès du locataire « Piano Daude » pour la période courant du 1^{er} octobre 2016 au 31 décembre 2017, soit un montant de trente mille six cent quarante cinq euros soixante sept centimes (30 645.67).

Vielmon Immobilier fera son affaire personnelle du sort de la taxe sur la valeur ajoutée perçue en sus des loyers visés ci-dessus.

2.3 – Paiement des frais de gestion par la Commune à Vielmon Immobilier

En contrepartie des dépenses engagées par Vielmon Immobilier pour la gestion de cet immeuble, la Commune s'engage à procéder au remboursement d'un montant arrêté d'un commun accord par les Parties à la somme de quatre mille cent quatre vingt seize euros quatorze centimes (4 196.14) couvrant les factures acquittées par eux et annexées au protocole et les frais de mandat.

Le détail des dépenses est annexé au présent protocole (annexe 1).

3 – MODALITES DE PAIEMENT

Le montant stipulé à l'article 2.3, soit la somme de 4 196.14 € sera réglé par la Commune en un virement dans les quarante-cinq jours suivant la signature du présent protocole.

En l'absence du règlement par la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE dans ce délai, Vielmon Immobilier se réserve le droit de mettre fin à l'accord intervenu entre les parties et de solliciter le règlement du par tout autre moyen, et retrouvera toute liberté d'action, le présent protocole étant caduque.

4 – DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa date de signature.

Il prendra fin à la date de parfaite exécution des engagements réciproques pris par les Parties conformément aux conditions fixées par le présent protocole.

5 – RENONCIATION À ACTION

Sous réserve de la parfaite exécution par les parties du présent protocole, Vielmon Immobilier et la Commune renoncent irrémédiablement à tout recours gracieux ou contentieux, l'un envers l'autre, relatif au mandat de gestion des locaux situé 11 rue du Vieil Abreuvoir à Saint-Germain-en-Laye.

6 – EFFET DU PRÉSENT PROTOCOLE D'ACCORD

Par le présent accord, les Parties estiment que tout litige, toute contestation sont devenus sans objet. Le présent accord constitue une transaction au sens des dispositions du Code Civil.

Sous réserve de la parfaite exécution des dispositions qui précèdent, et comme conséquence de la présente transaction, les parties soussignées se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre.

Le présent protocole d'accord transactionnel est régi par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil et se trouve revêtu, conformément aux termes de l'article 2052 dudit code, de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Fait le
à Saint-Germain-en-Laye
En deux exemplaires

Pour la Commune,

Pour Vielmon Immobilier,