

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le

ID : 074-217400852-20251218-DEL2025145-DE

**MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES ET
DES SERVITUDES**

EN DATE DU 6 MAI 1964

DU LOTISSEMENT " GRUZ "

100340406



Ginon
& Associés



7, rue Antoine de Saint-Exupéry - 69002 Lyon

Tél. 04 78 42 67 75 - 04 78 28 16 06

www.ginon-et-associes.com

Société par Actions Simplifiée - 324 804 087 RCS LYON

100340406

ADB/AB/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE

A LYON (Rhône), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Alice de BOISVILLIERS, Notaire Associé de la Société par actions
simplifiée dénommée "GINON & ASSOCIES", titulaire d'un Office Notarial à LYON, 7, Rue
Antoine de Saint-Exupéry, identifié sous le numéro CRPCEN 69022, Notaire assistant

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître , notaire à
, assistant ,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique contenant :

**MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES ET DES SERVITUDES
EN DATE DU 6 MAI 1964
DU LOTISSEMENT « GRUZ »**

A la requête des parties ci-après identifiées :

1. IDENTIFICATION DES REQUERANTS

1°) Le syndicat de copropriété dénommée **GRUZ VAN DER REE**, dont le siège est à
LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 140 route de Notre-Dame de la gorge, identifiée au
registre des copropriétés sous le numéro AI9-355-363.

La parcelle cadastrée section B numéro 1557 constituant l'assiette de ladite
copropriété, correspondant au lot numéros trois (3) du lotissement « GRUZ ».

2°) Le syndicat de copropriété dénommé **128 ND DE LA GORGE**, dont le siège est à
LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 128 route de Notre-Dame de la gorge, identifiée au
registre des copropriétés sous le numéro AC4-014-304.

La parcelle cadastrée section B numéro 1551 constituant l'assiette de ladite copropriété, correspondant au lot numéro quatre (4) du lotissement « GRUZ ».

3°)

4°)

5°) La personne morale de droit public **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE**, Autre collectivité territoriale, située dans le département de HAUTE-SAVOIE, dont l'adresse du siège est à LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 4 route de Notre-Dame de la Gorge, identifiée sous le numéro SIREN 217400852.

Propriétaire de la totalité en pleine propriété des parcelles cadastrées section B numéros 1414, 1415, 2567, 2569, 2705, 2706 et 2707 correspondant respectivement aux lots numéros sept (7), huit (8), treize (13), onze (11), quatorze (14) et quinze (15) du lotissement « GRUZ ».

6°) Le **SYNDICAT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE « FRAGA »**, Syndicat de copropriété dont le siège est à LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 148 route de Notre-Dame de la gorge, identifiée au registre des copropriétés sous le numéro AC4-024-790.

La parcelle cadastrée section B numéro 2702 constituant l'assiette de ladite copropriété, correspondant aux lots numéros dix (10) et douze (12) du lotissement « GRUZ ».

2. PRESENCE-REPRESENTATION

1°) Le syndicat de copropriété dénommée **GRUZ VAN DER REE** est représenté par l'ensemble de ses copropriétaires, savoir :

1.1°) Propriétaire de la totalité en pleine propriété du lot de copropriété numéro un (1), non présente à l'acte mais représentée par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

1.2°) Propriétaires ensemble de la totalité en pleine propriété du lot de copropriété numéro deux (2), non présent à l'acte mais représenté par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

2°) Le syndicat de copropriété dénommé **128 ND DE LA GORGE** est représenté par l'ensemble de ses copropriétaires, savoir :

2.1°) ...étaire indivis en pleine propriété à hauteur de un quart (1/4) du lot de copropriété numéro un (1), non présente à l'acte mais représentée par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

2.2°) ...ropriétaire indivis en pleine propriété à hauteur de un quart (1/4) du lot de copropriété numéro un (1), non présente à l'acte mais représentée par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

2.3°) ...ropriétaire indivis en pleine propriété à hauteur de un quart (1/4) du lot de copropriété numéro un (1), non présente à l'acte mais représentée par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

2.4°) ...in propriétaire du lot de copropriété numéro trois (3), non présent à l'acte mais représenté par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

2.5°) ...ropriétaires ensemble de la totalité en pleine propriété du lot de copropriété numéro quatre (4), non présent à l'acte mais représentés par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

3°) ... non présents à l'acte mais représentés par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

4°) ...on présente à l'acte mais représentée par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

5°) La **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE** est représentée à l'acte par **Monsieur François BARBIER**, son Maire en exercice, ici présent, spécialement autorisé à l'effet des présentes ainsi qu'il résulte des délibérations du conseil municipal du +++ numéro ++, dont copie demeure ci-annexée, laquelle est à ce jour exécutoire et a acquis un caractère définitif.

6°) Le **SYNDICAT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE « FRAGA »**, est représenté par l'ensemble de ses copropriétaires, savoir :

6.1°) ... , propriétaires ensemble de la totalité en pleine propriété des lots de copropriété numéros deux (2) et vingt-neuf (29), non présent à l'acte mais représenté par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

6.2°) ... propriété des lots de copropriété numéros trois (3), quatre (4), huit (8), neuf (9), douze (12) à quatorze (14), dix-huit (18) à vingt (20), vingt-deux (22) à vingt-quatre (24), quarante-six (46), cinquante-quatre (54), cinquante-cinq (55) et cinquante-six (56), représentée à l'acte par +++

6.3°) ... propriétaire de la totalité en pleine propriété des lots de copropriété numéros cinq (5) et quarante-cinq (45), représentée à l'acte par +++

6.4°) ... propriétaire de la totalité en pleine propriété des lots de copropriété numéros vingt-cinq (25) et vingt-sept (27), non présente à l'acte mais représentée par +++ en vertu d'un mandat sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

6.5°) ... propriétaires ensemble de la totalité en pleine propriété des lots de copropriété numéros vingt-huit (28) et trente-sept (37), non présents à l'acte mais représentés par +++ en vertu de deux mandats sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

6.6°) ... propriétaires ensemble de la totalité en pleine propriété des lots de copropriété numéros vingt-neuf (29), quarante et un (41) et quarante-deux (42), non présents à l'acte mais représentés par +++ en vertu de deux mandats sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

6.7°) ... propriétaires ensemble de la totalité en pleine propriété des lots de copropriété numéros trente (30), trente-neuf (39) et quarante-sept (47), non présents à l'acte mais représentés par +++ en vertu de deux mandats sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

6.8°) ... propriétaires ensemble de la totalité en pleine propriété des lots de copropriété numéros trente et un (31) et trente-huit (38), non présents à l'acte mais représentés par +++ en vertu de deux mandats sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

6.8°) ... propriétaires ensemble de la totalité en pleine propriété des lots de copropriété numéros trente-deux (32) et quarante-quatre (44), non présents à l'acte mais représentés par +++ en vertu de deux mandats sous signature privée en date à +++ du ++, dont copie demeure ci-annexée.

Ci-après désignés ensemble sous le vocable les « PARTIES » ou « REQUERANT »

3. EXPOSÉ

Préalablement aux présentes, les PARTIES ont exposé les faits et actes suivants :

3.1. CRÉATION DU LOTISSEMENT GRUZ – APPROBATION ET RÉGULARISATION DU CAHIER DES CHARGES

Le lotissement dénommé « GRUZ » a été créé suivant arrêté numéro 1988-61 en date du 5 juillet 1961 pris par le Préfet de la Haute-Savoie et autorisant la réalisation sur les parcelles anciennement cadastrées section B numéros 1004 et 1005 sises sur la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE de cinq (5) lots.

A cette occasion, il a été approuvé le projet de cahier des charges du lotissement.

Cet arrêté de lotir a été modifié deux fois par le Préfet de Haute-Savoie :

- une première fois suivant arrêté numéro 3830-61 en date du 4 novembre 1961 à l'effet de modifier les surfaces attachés aux lots deux (2) et cinq (5) par rapport à l'arrêté initial numéro 1988-61 ;
- une seconde fois suivant arrêté numéro 575-64 en date du 6 février 1964 à l'effet de créer des garages sur quatre (4) nouveaux lots.

Par suite, le cahier des charges contenant les servitudes générales du lotissement et les statuts du syndicat dénommé « SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT GRUZ » a été reçu en la forme authentique par Maître André FONTAINE, notaire à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS le 6 mai 1964 et publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 25 juin 1964, volume 1757, numéro 9.

Ledit lotissement objet de l'ensemble des arrêtés et actes susvisé étant désigné aux présentes sous le vocable « Lotissement GRUZ »

3.2. SUBDIVISIONS SUCCESSIVES DES LOTS DU LOTISSEMENT GRUZ

Les lots du Lotissement Gruz ont subséquentement fait l'objet de diverses subdivisions aux termes de différents actes, sans pour autant avoir fait l'objet d'un véritable modificatif au cahier des charges susvisé.

3.2.1. CONCERNANT LES LOTS NUMÉROS UN (1) ET DEUX (2)

Aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Jean-François DALMAIS, notaire à SALLANCES, le 8 février 1996, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 22 février 1996, volume 1996P, numéro 1648, ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par le notaire susvisé le 26 avril 1996, publié au bureau des hypothèques susvisé le 5 juin 1996, volume 1996P, numéro 4531, il a été constaté la division des lots numéros un (1) et deux (2) du lotissement, savoir :

Le lot numéro un (1) ancienne cadastré section B numéro 1552 a été subdivisé en deux autres lots, savoir :

- le lot numéro dix (10) anciennement cadastré section B numéro 2568 appartenant à ce jour au syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée FRAGA ;
- le lot numéro onze (11) cadastré section B numéro 2569 appartenant à ce jour à la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE.

Le lot numéro deux (2) anciennement cadastrée section B numéro 1552 a été subdivisé en deux autres lots, savoir :

- lot numéro douze (12) anciennement cadastrée section B numéro 2566 appartenant à ce jour au syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée FRAGA ;
- lot numéro treize (13) cadastrée section B numéro 2567 appartenant à ce jour à la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE.

Il est ici précisé que l'acte susvisé a fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Maître Jean-François DALMAIS, notaire à SALLANCHES, le 26 avril 1996, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 5 juin 1996, volume 1996P, numéro 4531 ayant pour effet de corriger à l'acte les désignations des lots dix (10) à treize (13).

Aux termes dudit acte, il a été indiqué que « *dans le respect de la clause relatée (c'est-à-dire de l'article 15 du cahier des charges) il est expressément convenu que le lot 8 à usage de garage restera attaché au lot 11 formant partie du lot 1 supprimé et que le lot 7 à usage de garage restera attaché au lot 13 formant partie du lot 2 supprimé* ».

3.2.2. CONCERNANT LE LOT NUMÉRO NEUF (9)

Aux termes de l'acte d'échange reçu par Maître Jean-François DALMAIS, notaire à SALLANCES, les 10 et 13 décembre 1999, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 13 janvier 2000, volume 2000P, numéro 387, le lot numéro neuf (9) anciennement cadastrée section B numéro 1556 a été subdivisé en deux (2) autres lots, savoir :

- lot numéro quatorze (14) actuellement cadastré section B numéro 2705 appartenant à ce jour à la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE ;
- lot numéro quinze (15) actuellement cadastrée section B numéros 2706 et 2707 appartenant à ce jour à la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE.

3.3. IDENTIFICATION DES LOTS ACTUELS DU LOTISSEMENT GRUZ

Les PARTIES déclarent que le Lotissement Gruz se compose à ce jour des lots ci-après désignés :

3.3.1. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO TROIS (3)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 140, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1557	130 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 02a 62ca

Appartenant au syndicat de copropriété dénommée

Effet relatif

Etat descriptif de division-règlement reçu par Maître FONTAINE, notaire à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, le 21 octobre 1964, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 26 janvier 1964, volume 1801, numéro 10.

3.3.2. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO QUATRE (4)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 140, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1551	128 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 03a 08ca

Appartenant au syndicat de copropriété dénommé **128 ND DE LA GORGE.**

Effet relatif

Etat descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Maître FONTAINE, notaire à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, le 13 janvier 1979, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 21 février 1979, volume 4566, numéro 21.

3.3.3. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO CINQ (5)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 128, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1412	128 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 00a 30ca

Appartenant à --
susnommés.

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître Alexandrine SCHLATTER, notaire à SALLANCHES, le 7 juillet 2017, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 27 juillet 2017, volume 2017P, numéro 6518.

3.3.4. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO SIX (6)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 130, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1413	130 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 00a 29ca

Appartenant : sionnée.

Effet relatif

1°) Attestation de propriété reçue par Maître DELORME, notaire à LYON, le 30 septembre 2009, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 9 novembre 2009, volume 2009P, numéro 8198.

2°) Attestation de propriété reçue par Maître Angélique DEVAUX, notaire à PARIS, le 1^{er} août 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 7 août 2024, volume 2024P, numéro 13006.

3.3.5. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO SEPT (7)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 66, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1414	66 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 00a 29ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE.**

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître Amélie LECOMTE, notaire à MARIGNIER, le 3 décembre 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +.

3.3.6. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO HUIT (8)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1415	LE CHEF LIEU	00ha 00a 29ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE.**

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître Amélie LECOMTE, notaire à MARIGNIER, le 3 décembre 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +.

3.3.7. DÉSIGNATION DES LOTS NUMÉROS DIX (10) ET DOUZE (12)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 148, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2702	148 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 04a 10ca

Appartenant au syndicat de copropriété dénommé **SYNDICAT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE « FRAGA »**.

Effet relatif

Etat descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Maître DALMAIS, notaire à SALLANCHES, le 9 février 1999, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 février 1999, volume 1999, numéro 1523.

3.3.8. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO ONZE (11)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), Lieudit Le Chef-Lieu

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2569	LE CHEF LIEU	00ha 03a 76ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE**.

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître +++, notaire à +++, le +++, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +++.

3.3.9. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO TREIZE (13)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2567	148 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 01a 24ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE**.

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître +++, notaire à +++, le +++, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +++.

3.3.10. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO QUATORZE (14)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 60, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2705	60 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 08a 89ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE**.

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître Amélie LECOMTE, notaire à MARIGNIER, le 3 décembre 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le **+++**, volume **+++**, numéro **+++**.

3.3.11. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO QUINZE (15)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2706	60 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 00a 03ca
B	2707	60 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 02a 13ca

Surface totale : 00ha 02a 16ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE**.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-François DALMAIS, notaire à SALLANCHES le 10 décembre 1999 et le 13 décembre 1999 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 13 janvier 2000 volume 2000P, numéro 387.

3.4. CADUCITÉ DES RÈGLES D'URBANISME DU LOTISSEMENT GRUZ

La Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIES a approuvé un Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 9 novembre 2017 suivant délibération numéro 2017-06, conformément à la législation et à la réglementation alors en vigueur, laquelle était définitive par suite de l'absence de recours, retrait ou déferé préfectoral, ainsi déclaré par la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE.

Par suite, ledit PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée suivant délibération numéro DEL2023-44 en date du 30 mars 2023, laquelle est aujourd'hui définitive par suite de l'absence de recours, retrait ou déferé préfectoral, ainsi déclaré par la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE.

Les PARTIES déclarent également que le Lotissement Gruz est achevé depuis plus de (10) ans.

En sus, il est rappelé aux PARTIES les dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme, ci-après littéralement retranscrit par extrait :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4. »

Compte tenu de ces dispositions, les PARTIES reconnaissent et déclarent que les règles d'urbanisme à caractère réglementaire du règlement et du cahier des charges du Lotissement Gruz sont devenues caduques par l'approbation du PLU de la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE.

Toutefois, le cahier des charges du Lotissement Gruz conserve à ce jour son opposabilité aux colotis concernant ses stipulations de nature contractuelle.

3.5. PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLAGE - PROTOCOLE D'ACCORD SOUS SIGNATURE PRIVEE EN DATE À +++ DU +++

La Commune de LES CONTAMINES MONTJOIE souhaite que soit réalisé sur sa commune un vaste projet d'aménagement du centre-ville et, pour ce faire, a mis en place l'ensemble des procédures et formalités nécessaires à la mise en place d'un traité de concession d'aménagement.

Par suite, un aménageur personne morale de droit privé a été désignée par la Commune comme aménageur et titulaire d'un traité de concession d'aménagement en date du 31 janvier 2024, suivants les formes et modalités actuellement en vigueur.

Dans le cadre de ce projet d'aménagement, un certain nombre de parcelles dépendant du Lotissement Gruz appartenant à ce jour à la Commune doivent être cédées à l'aménageur pour la réalisation de l'opération.

Ces parcelles correspondent aux lots numéros sept (7), huit (8), quatorze (14) et quinze (15).

Toutefois, les dispositions des articles (16) et dix-sept (17) du cahier des charges du Lotissement Gruz font aujourd'hui obstacle au projet d'aménagement du centre-ville.

En effet, l'assiette foncière du programme immobilier et des aménagements à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement susvisée et aux termes du traité de concession, se situe en partie sur les lots sept (7), huit (8) et quatorze (14), dont la destination est restreinte par le cahier des charges à l'édification de garages accessoires aux lots principaux et qui ne peuvent être dissociés des lots trois (3) et quatre (4), ce qui en l'espèce sera nécessaire pour la réalisation de l'opération.

L'article vingt-cinq (25) du cahier des charges du lotissement pourrait également contrarier le projet d'aménagement du centre-ville, dont la destination n'est pas totalement conforme à celle prévue par le cahier des charges susvisé.

Par suite, les PARTIES déclarent avoir régularisé entre elles un protocole d'accord sous signature privée en date à +++ du ++, aux termes duquel il a été décidé à l'unanimité des colotis de modifier les stipulations contractuelles du cahier des charges du Lotissement Gruz, savoir :

- Diviser conformément au projet de la Commune le lot numéro quatorze (14) en deux lots numéros seize (16) et dix-sept (17) ;
- Retirer purement et simplement de son champ d'application les lots numéros sept (7), huit (8), quinze (15) et dix-sept (17) ;
- Modifier en conséquence la servitude d'accès aux lots numéros cinq (5) et six (6) en soustrayant des fonds dominants les lots numéros sept (7) et huit (8).

Outre ces modifications, les présentes ne constituent pas une refonte du cahier des charges du Lotissement Gruz.

Les REQUERANTS sont informés qu'une éventuelle refonte du cahier des charges du Lotissement Gruz devra faire l'objet d'un nouvel acte authentique, lequel devra être préalablement autorisé par les colotis et assemblée générale des copropriétés dénommées GRUZ VAN DER REE, 128 ND DE LA GORGE et FRAGA.

Le **REQUERANT** déclare que le présent exposé fait partie intégrante de l'acte.

En conséquence, toutes les dispositions et stipulations qu'il vise et contient lui est opposable et relève d'une nature contractuelle.

CECI EXPOSE, il est à présent passé à la modification du cahier des charges et à la modification des servitudes du Lotissement Gruz contenus dans l'acte reçu par Maître André FONTAINE, notaire à SAINT-GERVAIS-LES BAINS, le 6 mai 1964.

4. DIVISION DU LOT NUMERO QUATORZE (14) EN DEUX LOTS NUMEROS SEIZE (16) ET DIX-SEPT (17) - PUBLICATION

Seule une partie du lot numéro quatorze (14) ayant vocation à être retiré du champ d'application du cahier des charges du Lotissement Gruz, celui-ci doit être subdivisé en deux lots numéros seize (16) et dix-sept (17), ce dernier lot ayant vocation à être retiré.

Préalablement et afin de mettre le cadastre en concordance, la COMMUNE DE LES CONTAMINES-MONTJOIE requiert expressément la publication de la division ci-après :

La parcelle, sise sur la commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), originairement cadastrée section B numéro 2705 lieudit 60 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE pour une contenance de huit are quatre-vingt-neuf centiares (00ha 08a 89ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section B numéro +++ au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section B numéro +++ au plan annexé.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par +++, le +++ sous le numéro +++.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Par suite de cette division, le lot numéro quatorze (14) du Lotissement Gruz est divisé en deux lots numéros seize (16) et dix-sept (17) ci-après désignés :

4.1.1. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO SEIZE (16)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	+++	60 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 08a 89ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE.**

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître Amélie LECOMTE, notaire à MARIGNIER, le 3 décembre 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +++.

4.1.2. DÉSIGNATION DU LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	+++	60 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 08a 89ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE.**

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître Amélie LECOMTE, notaire à MARIGNIER, le 3 décembre 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +++.

5. MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

Le **REQUERANT** procède formellement à la modification du cahier des charges et déclare qu'à-gue compter depuis de ce jour, nonobstant leur appartenance intangible au Lotissement Gruz, l'ensemble des stipulations de son cahier des charges n'auront n'ont plus vocation à s'appliquer aux lots numéros sept (7), huit (8), quinze (15) et dix-sept (17) depuis la signature du protocole d'accord en date du +++,

6. MODIFICATION DES SERVITUDES DU CAHIER DES CHARGES

Le **REQUERANT** procède à la modification des servitudes du cahier des charges comme suit :

6.1. ANCIENNE RÉDACTION DE L'ARTICLE « 17° DESSERTE : » :

« 17°) DESSERTE : Il sera établi sur les terrains des lots UN, DEUX, TROIS, QUATRE et NEUF, une voie de servitude à tous usages pour desservir les garages formant les lots CINQ, SIX, SEPT et HUIT.

Cette voie partira de la limite Est du lot numéro un, au niveau de la route nationale, passera sur la partie méridionale dudit lot numéro un puis traversera les lots un, deux, trois, quatre parallèlement à la façade Ouest de l'immeuble et se terminera aux droits des garages formant les lots cinq à huit par une plateforme commune.

Cette voie de servitude est représentée en teinte jaune au plan ci-annexé.

Le chemin à tous usages ainsi créé sera entretenu en état de viabilité par ses propriétaires des lots un, deux, trois et quatre qui supporteront ces frais d'entretien par quart. »

6.2. NOUVELLE RÉDACTION DE L'ARTICLE « 17°) DESSERTE : » :

17°) DESSERTE : Il est établi sur les terrains des lots TROIS (3), QUATRE (4), ONZE (11), TREIZE (13) et SEIZE (16), une voie de servitude à tous usages pour desservir les garages formant les lots CINQ (5) et SIX (6).

Cette servitude s'exercera exclusivement sur l'emprise figurant sous teinte +++) au plan ci-annexé.

Le chemin tous usages ainsi créé sera entretenu en état de viabilité à frais partagé à part égale par les propriétaires des fonds servants.

Ce passage devra être carrossable, accessible et praticable pour tous véhicules et tous piétons et ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds, par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage, ou par des stationnements inappropriés ayant pour conséquences de gêner l'usage du fonds servant.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est rappelé ci-après la désignation et les effets relatifs des fonds servants et dominants :

6.2.1. DÉSIGNATION DES FONDS DOMINANTS

1°) Désignation du lot numéro cinq (5)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 128, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1412	128 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 00a 30ca

Appartenant à
susnommés.

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître Alexandrine SCHLATTER, notaire à SALLANCHES, le 7 juillet 2017, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 27 juillet 2017, volume 2017P, numéro 6518.

2°) Désignation du lot numéro six (6)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 130, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1413	130 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 00a 29ca

Appartenant à
. susnommée.

Effet relatif

1°) Attestation de propriété reçue par Maître DELORME, notaire à LYON, le 30 septembre 2009, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 9 novembre 2009, volume 2009P, numéro 8198.

2°) Attestation de propriété reçue par Maître Angélique DEVAUX, notaire à PARIS, le 1^{er} août 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 7 août 2024, volume 2024P, numéro 13006.

6.2.2. DÉSIGNATION DES FONDS SERVANTS

1°) Désignation du lot numéro trois (3)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 140, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1557	130 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 02a 62ca

Appartenant au syndicat de copropriété dénommée

Effet relatif

Etat descriptif de division-règlement reçu par Maître FONTAINE, notaire à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, le 21 octobre 1964, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 26 janvier 1964, volume 1801, numéro 10.

2°) Désignation du lot numéro quatre (4)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 140, Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1551	128 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 03a 08ca

Appartenant au syndicat de copropriété dénommé **128 ND DE LA GORGE.**

Effet relatif

Etat descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Maître FONTAINE, notaire à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, le 13 janvier 1979, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 21 février 1979, volume 4566, numéro 21.

3°) Désignation du lot numéro onze (11)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), Lieudit Le Chef-Lieu

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2569	LE CHEF LIEU	00ha 03a 76ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE.**

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître +++, notaire à +++, le +++, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +.

4°) Désignation du lot numéro treize (13)

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), Route de Notre-Dame de la Gorge,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2567	148 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 01a 24ca

Appartenant à la **COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE.**

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître +++, notaire à +++, le +++, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +++.

5°) Désignation du lot numéro seize (16)

+++

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	+++	60 RTE DE NOTRE DAME DE LA GORGE	00ha 08a 89ca

Appartenant à la COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE.

Effet relatif

Acquisition reçue par Maître Amélie LECOMTE, notaire à MARIGNIER, le 3 décembre 2024, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le +++, volume +++, numéro +++.

6.3. SITUATION HYPOTHECAIRE

Les biens et droits immobiliers objets des servitudes susvisées sont libres de toute inscription, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré automatiquement le +++ par le service d'Accès des Notaires au Fichier Immobilier.

6.4. CHARGES ET CONDITIONS

La présente modification de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

La modification des servitudes susvisées est d'effet immédiat et définitive entre les PARTIES et leurs successeurs pourront modifier, s'il en existe, les traces des servitudes initiales compte tenue de leurs nouvelles définitions, et ce à leurs frais exclusifs. Par suite, les PARTIES devront prévenir tous leurs ayants-cause qui profitaient du bénéfice de ces servitudes de la modification de celle-ci.

6.5. EVALUATION - ABSENCE D'INDEMNITE

Cette modification de servitude est constituée à titre gratuit et consenti sans aucune indemnité à la charge de l'une des PARTIES.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente modification de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

7. ENREGISTREMENT – PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les PARTIES requièrent expressément le notaire soussigné de procéder à la publication de la présente modification du cahier des charges et modification de servitudes auprès du service de la publicité foncière compétent.

En ce sens, l'acte sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

7.1. TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

7.1.1. MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT GRUZ

Une taxe de publicité foncière de cent vingt-cinq euros (125,00 €) prévue à l'article 680 Code général des impôts (droit fixe des actes innomés) sera perçue.

7.1.2. MODIFICATION DES SERVITUDES DU CAHIER DES CHARGES

La modification de servitude s'analyse en une disposition dépendante du présent acte au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la modification de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

			Montant à payer
Taxe départementale 0,00	x 0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

7.2. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

7.2.1. MODIFICATION DU CHAIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT GRUZ

La contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de quinze euros (15,00 €).

7.2.2. MODIFICATION DES SERVITUDES DU CAHIER DES CHARGES

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts).

Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes modifiées.

8. FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par la COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE, ****.

9. MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

10. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

11. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

12. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

