

Entre les soussignés

L'ensemble des colotis du lotissement GRUZ à savoir :

1. LOT UN (1) – pour mémoire

Lot supprimé et remplacé par les lots 10 et 11

2. LOT DEUX (2) – pour mémoire

Lot supprimé et remplacé par les lots 12 et 13

3. LOT TROIS (3)

La copropriété « DUQUY NICOUD » représentée par les copropriétaires en l'absence de syndic bénévole ou professionnel ainsi déclaré par les copropriétaires suivants :

- Lot UN (1) : propriétaires indivis
 - o **Madame Anne Jeannine Marie-Madeleine GRUZ**, née le 4 décembre 1968 à ++++++ (CANADA), demeurant à PARIS (17^{ème} arrondissement), Bat B11, rue Rene Blum
 - o **Monsieur Laurent André Michel GRUZ**, né le 13 mai 1967 à ++++++ (CANADA), demeurant à MONTREAL (CANADA), 840 rue Cardinal H4L 3E2
 - o **Monsieur Xavier André Bruno GRUZ**, né le 22 décembre 1970 à MONTREAL (CANADA), demeurant à PARIS (12^{ème} arrondissement), 214 B avenue Daumesnil

- LOT DEUX (2) : propriétaires indivis
 - o **Monsieur Cornelis VAN DER REE**, né le 13 septembre 1959 à ++++++ (Espagne), demeurant à FERNEY VOLTAIRE (01210), 4 chemin des Vergers
 - o **Madame Maria Begona CASANUEVA URCULLU**, née le 13 septembre 1959 à ++++++ (PAYS-BAS), demeurant à FERNEY VOLTAIRE (01210), 4 chemin des Vergers

4. LOT QUATRE (4)

La copropriété « 128 Notre Dame de la Gorge » par son syndic en exercice, Mont Blanc Immobilier, SAS immatriculée au RCS d'Annecy sous le n° B 607 020 252, dont le siège social est sis 29 avenue de Miage 74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, prise en son établissement secondaire sis 54 Route de Saint-Gervais 74170 LES CONTAMINES MONTJOIE, représentée par son Président en exercice domicilié es qualité audit siège, dûment habilité en vertu de la résolution n° ++++ adoptée lors de la séance générale annuelle du ++++++

- Lot UN (1) : propriétaires indivis
 - o **Madame Catherine DUVICQ**, née le 2 janvier 1966 à CHAMBERY, demeurant à LES CONTAMINES MONTJOIE, 212 chemin du Cugnon
 - o **Madame Christine DUVICQ**, née le 13 novembre 1963 à CHAMBERY, demeurant à LES CONTAMINES MONTJOIE, 212 chemin du Cugnon
 - o **Madame Véronique DUVICQ**, née le 25 février 1968 à CHAMBERY, demeurant à TOSSE (40230), 909 rue de Lacomian

- LOT TROIS (3) :
 - o **Monsieur Philip KENNEDY**, né le 26 mai 1943 à BELFAST (IRLANDE), demeurant à The Rest Kings Copse Road, BLACKFIELD SOUTHAMPTON S045 1 XF, ROYAUME UNI

- LOT QUATRE (4) :
 - o **Monsieur Christopher Stewart BUTCHER**, né le 24 octobre 1962 à ++++++ (ROYAUME UNI), demeurant à 5 QUEENSBERRY PLACE RICHMOND TW9 1NW ROYAUME-UNI
 - o **Madame Lise Aimée RENELLEAU**, née le 13 décembre 1973 à PARIS 11, demeurant à 96 MORTLAKE ROAD TW9 4AS RICHMOND (ROYAUME UNI)

5. LOT CINQ (5)

- **Monsieur Christopher Stewart BUTCHER**, né le 24 octobre 1962 à ++++++ (ROYAUME UNI), demeurant à 5 QUEENSBERRY PLACE RICHMOND TW9 1NW ROYAUME-UNI
- **Madame Lise Aimée RENELLEAU**, née le 13 décembre 1973 à PARIS 11, demeurant à 96 MORTLAKE ROAD TW9 4AS RICHMOND (ROYAUME UNI)

6. LOT SIX (6)

- **Madame Anne Jeannine Marie-Madeleine GRUZ**, née le 4 décembre 1968 à ++++++ (CANADA), demeurant à PARIS (17^{ème} arrondissement), Bat B11, rue Rene Blum
- **Monsieur Laurent André Michel GRUZ**, né le 13 mai 1967 à ++++++ (CANADA), demeurant à MONTREAL (CANADA), 840 rue Cardinal H4L 3E2
- **Monsieur Xavier André Bruno GRUZ**, né le 22 décembre 1970 à MONTREAL (CANADA), demeurant à PARIS (12^{ème} arrondissement), 214 B avenue Daumesnil

7. LOTS SEPT (7), HUIT (8), ONZE (11), TREIZE (13), QUATORZE (14), et QUINZE (15)

La commune de LES CONTAMINES MONTJOIE, ci-après plus amplement nommée, et qualifiée.

8. LOT NEUF (9)

Lot supprimé et remplacé par les lots 14 et 15

9. LOT DIX (10) et DOUZE (12)

La copropriété « FRAGA » par son syndic en exercice, Mont Blanc Immobilier, SAS immatriculée au RCS d'Annecy sous le n° B 607 020 252, dont le siège social est sis 29 avenue de Miage 74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, prise en son établissement secondaire sis 54 Route de Saint-Gervais 74170 LES CONTAMINES MONTJOIE, représentée par son Président en exercice domicilié es qualité audit siège, dûment habilité en vertu de la résolution n° ++++ adoptée lors de la séance générale annuelle du ++++++

- Lots DEUX (2) et VINGT-NEUF (29)

- **Monsieur Cornelis VAN DER REE**, né le 13 septembre 1959 à ++++++ (Espagne), demeurant à FERNEY VOLTAIRE (01210), 4 chemin des Vergers
- **Madame Maria Begona CASANUEVA URCULLU**, née le 13 septembre 1959 à ++++++ (PAYS-BAS), demeurant à FERNEY VOLTAIRE (01210), 4 chemin des Vergers

- Lots TROIS (3), QUATRE (4), HUIT (8), NEUF (9), DOUZE (12), TREIZE (13), QUATORZE (14), DIX-HUIT (18), DIX-NEUF (19), VINGT (20), VINGT-DEUX (22), VINGT-TROIS (23), VINGT-QUATRE (24), QUARANTE-SIX (46), CINQUANTE-QUATRE (54), CINQUANTE-CINQ (55), CINQUANTE-SIX (56)

- La société dénommée **AMPLI SPORT**, société à responsabilité limitée au capital de 8 000,00 € dont le siège social est sis à LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170),148, Route de Notre-Dame de la Gorge, identifiée sous le numéro SIREN 450 804 596 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY.

- Lots CINQ (5) et QUARANTE-CINQ (45)

- La société dénommée **SCI SERRE**, société civile immobilière au capital de 2 000,00 € dont le siège social est sis à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS (74170), 63, Chemin André Chapelland, identifiée sous le numéro SIREN 907 838 809 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY.

- Lots VINGT-CINQ (25) et VINGT-SEPT (27)

- **Madame Catherine ORSIER**, née SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (HAUTE-SAVOIE) le 19 juin 1968, demeurant à REIGNER ESERY (74930), 115 route de l'Éculaz

- Lots VINGT-HUIT (28) et TRENTE-SEPT (37)

- **Monsieur Marc Jacky FRISON ROCHE et Madame Catherine Marie Françoise**

VIROUX, nés respectivement à BOUAKE (COTE-D'IVOIRE) le 10 janvier 1975 et à LAXOU (54520) le 11 mai 1970, demeurant ensemble à SAINT DIE DES VOSGES (88100), 32 rue de Dijon

- **Lots VINGT-NEUF (29), QUARANTE ET UN (41) et QUARANTE-DEUX (42)**
 - o **Monsieur Cornelis VAN DER REE**, né le 13 septembre 1959 à ++++++ (Espagne), demeurant à FERNEY VOLTAIRE (01210), 4 chemin des Vergers
 - o **Madame Maria Begona CASANUEVA URCULLU**, née le 13 septembre 1959 à +++++ (PAYS-BAS), demeurant à FERNEY VOLTAIRE (01210), 4 chemin des Vergers
- **Lots TRENTE (30), TRENTE-NEUF (39) et QUARANTE-SEPT (47)**
 - o **Monsieur Jean François Paul Marie Gabriel BAILLY**, né UCCLE (BELGIQUE) le 17 octobre 1956
 - o **Madame Brigitte Louise Françoise Marie Ghislaine BINOT**, née à SCHAEERBEEK (BELGIQUE) le 3 novembre 1956
Demeurant ensemble à 34 AVENUE BRASSINE 1640 RHODE SAINT GENESE BELGIQUE
- **Lots TRENTE ET UN (31) et LOT TRENTE-HUIT (38)**
 - o **Madame Marie-Cécile Alexandra BEAUQUIS**, née à ANNECY le 27 août 1980
 - o **Monsieur Pascal Thierry PELLET-DOYEN**, né à ANNECY le 20 février 1980
Demeurant ensemble à 74100 VILLE LA GRAND, 9 RUE ROGER SALENGRO
- **Lots TRENTE ET DEUX (32) et QUARANTE QUATRE (44)**
 - o **Monsieur Lourens BERGHUIS**, né à +++ (PAYS-BAS) le 29 avril 1958
 - o **Monsieur Menno David SCHOTMAN**, né à +++ (PAYS-BAS) le 29 juin 1958
Demeurant ensemble à NUMANSGORS 140 3281 HA NUMANSDORP PAYS-BAS

D'UNE PART

ET :

La commune de LES CONTAMINES MONTJOIE, autre personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à LES CONTAMINES MONTJOIE (74170), 4 route Notre Dame de la Gorge , identifiée au SIREN sous le numéro 217400852 ; représentée par Monsieur le Maire Monsieur François BARBIER spécialement autorisé en vertu d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du

D'AUTRE PART

Les parties soussignées ont convenu ce qui suit :

Article 1 : Engagements communs à l'ensemble des parties

L'ensemble des parties acceptent et s'engagent à :

- procéder à la modification du cahier des charges du lotissement GRUZ afin que les lots n°7, 8, 14 et 15 puissent sortir du lotissement. Les parties donnent leur accord qu'à compter de la date de signature du présent protocole, l'ensemble des stipulations du cahier des charges du lotissement GRUZ n'auront plus vocation à s'appliquer aux lots numéros 7, 8, 14 et 15 ;
- autoriser la modification du cahier des charges du lotissement à l'effet de soustraire les lots numéros 7, 8, 14 et 15 de son champ d'application et donner mandat au syndic à l'effet de régulariser l'acte authentique portant modification du cahier des charges ;

Article 2 : Engagements de la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE

La Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE a, **en contrepartie des engagements précités**, pris les engagements suivants, que les autres parties acceptent :

- 1°/ Bornage des lots numéros 7, 8, 13, 14 et 15 à ses frais,
- 2°/ Création, par la Commune et à ses frais, d'une aire de retournement devant les garages de

6,18m de large sur 16,07m de long, soit 99,3 m² environ, mise à niveau du terrain, drainage pour le retournement des véhicules des garages et stockage de la neige, telle que figurée au plan ci-joint en Annexe n°1 (emprise sous teinte jaune 2705p1) ; le lot n°14 fera l'objet d'une division : cette aire de retournement (emprise 2705p1) sera détachée pour demeurer dans le lotissement GRUZ, tandis que le surplus de la parcelle B2705 sera exclue du périmètre du lotissement. Cette aire de retournement, restant propriété de la Commune, sera entretenue par l'ASL.

- 3°/ L'acquisition d'une partie de la parcelle B 2705 ayant été refusée par l'ASL, la servitude de passage existante devra être modifiée aux frais de la commune.
- 4°/ Déchéance des servitudes de passage profitant aux lots 7 et 8, voire 14 et 15 (*lots sortant*),
- 5°/ Prise en charge par la Commune de LES CONTAMINES MONTJOIE des frais de géomètre, notaire, d'enregistrement et de publication nécessaire à la modification de la servitude de passage grevant les lots n°11 et 13 (ex 1 et 2), 3 et 4 (*accès de chaque colotis à son lot*) et du cahier des charges qui devra tenir compte de la longueur utilisée et la surface bâtie, de la cession des lots 7, 8, 14 et 15, de la division des lots 11 et 13 (en 7 emplacements de stationnement et une parcelle d'accès), 14 (ex 9), et autres servitudes de passage, telle que l'écoulement des eaux usées ;
- 6°/ Cession par la Commune de LES CONTAMINES MONTJOIE aux copropriétaires du syndicat des copropriétaires de la copropriété FRAGA des 7 lots de stationnement à créer par division des lots 11 et 13, au prix fixé par les services fiscaux (200€/m² TTC) ; étant précisé que la Commune de LES CONTAMINES MONTJOIE prend en charge les frais et honoraires tant de géomètre, de notaire, d'enregistrement et de publication, de syndic, nécessaires à ce projet, en revanche, les frais, à savoir les droits et émoluments d'achat des lots de stationnement par les copropriétaires resteront à leur charge. Il est précisé que le lot « accès » demeurera dans le lotissement, après avoir été acquis par la Commune à l'EPF 74, dont l'entretien incombera à l'ASL du lotissement « GRUZ », après sa remise en état par la commune. Lesdits lots et accès issus de la subdivision des lots 11 et 13 sont matérialisés sur le plan de division provisoire établi par M. Yann TOURNANT géomètre-expert dont une copie est annexée à la présente convention (Annexe n°1).
- 7°/ Lors de la démolition des lots 7 et 8, reprise de l'étanchéité de la dalle, installation de barrières solides et réalisation les finitions extérieures du mur initialement mitoyen entre le lot 6 et 7 du lotissement à leurs frais, savoir la mise en place d'une isolation suffisante et la réalisation des éléments de façade en harmonie avec le reste de l'ouvrage existant;
- 8°/ Un visuel du projet d'aménagement du centre-village figure au dossier de permis de construire délivré en date du 31 octobre 2024.
Ledit visuel est validé par l'ensemble des parties par le présent protocole, étant précisé que le projet d'aménagement du centre-village prévoit :
 - la mise en place d'une signalétique, depuis la place du projet, interdisant le passage aux piétons et véhicules sur le lotissement « GRUZ »
 - la création d'une limite matérielle entre le lotissement et les aménagements du centre préservant au mieux la vie privée des colotis, de type haie paysagère etc...
 - l'accès piéton entre le projet d'aménagement du centre-village et le lotissement
- 9°/ Accès des véhicules au lotissement pendant le marché hebdomadaire via le sud du lotissement et notamment la partie de parcelle 2569,

Article 3 : Exécution des engagements

Les parties déclarent que le présent protocole est, dans leur commune intention, pur et simple et valablement formé à compter de sa signature.

Seuls les effets du présent protocole sont expressément reportés à la date où les autorisations d'urbanisme déposées par l'aménageur pour la réalisation du projet d'aménagement du CENTRE-VILLAGE, obtenues de manières expresse, auront acquis un caractère définitif, pour l'ensemble des autres droits, obligations et charges du présent protocole.

En ce sens, pour être considérée comme définitive, l'autorisation d'urbanisme susvisée devra être purgée de tout recours gracieux et contentieux, de tout retrait administratif et déferé préfectoral.

Les dates d'expiration de ces délais, ou de leur prorogation éventuelle, n'est pas exécutoire mais consultative du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger les autres à s'exécuter.

Par exception, si en dépit du caractère non définitif du permis de construire, la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE décidait d'engager la réalisation du projet, la prise d'effet du présent protocole interviendra à la notification qui en sera faite par la Commune. La Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE s'engage expressément à notifier au Conseil des parties la prise d'effet des différentes obligations du présent protocole par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'exécution, la partie la plus diligente pourra mettre en demeure ses cocontractants de s'exécuter par acte de Commissaire de Justice à l'issue d'un délai de huit (8) calendaires à compter de la notification de la prise d'effet du présent protocole.

En tout état de cause, le protocole prend effet au lancement définitif des travaux d'aménagement du projet centre-village et les obligations du protocole ne prendront effet qu'à cette date. Si le projet d'aménagement centre-village n'est pas réalisé, le protocole deviendra caduc.

Article 4 – Constat de Commissaire de Justice :

Il a été convenu de faire procéder avant et après la réalisation des travaux, aux frais des propriétaires des lots sortants, un procès-verbal de constat établi par Commissaire de Justice.

Article 5 - Clause pénale :

En cas de non-respect de ses engagements, la Commune des Contamines-Montjoie sera redevable d'une indemnité de 10.000 euros à chaque partie lésée, à titre de clause pénale ; et cela sauf non-respect résultant du propre manquement d'une autre partie.

* * *

Les parties déclarent avoir fait une lecture attentive du présent protocole et avoir disposé d'un délai suffisant avant sa signature.

Elles déclarent en outre, chacune en ce qui la concerne, que le consentement au présent protocole est libre et traduit leur volonté éclairée.

En tant que de besoin, il pourra être soumis à l'homologation du juge compétent par la partie la plus diligente aux fins de le rendre exécutoire dans les termes des articles 1565 et 1566 du Code de Procédure Civile applicables en matière de transaction par l'article 1567 dudit Code.

Fait à LES CONTAMINES MONTJOIE, le
partie.

en exemplaires originaux, dont un pour chaque

Faire précéder la signature par la mention « *Lu et approuvé. Bon pour transaction.* »

1°) Pour le Syndicat des colotis du LOTISSEMENT GRUZ

2°) Madame Anne Jeannine Marie-Madeleine GRUZ

3°) Monsieur Laurent André Michel GRUZ

4°) Monsieur Xavier André Bruno GRUZ

5°) Monsieur +++ GRUZ

6°) Monsieur Christopher Stewart BUTCHER

Madame Lise Aimée RENELLEAU

7°) Monsieur Philip KENNEDY

8°) Madame Catherine DUVICQ

9°) Madame Christine DUVICQ

10°) Madame Véronique DUVICQ

11°) Pour l'ensemble immobilier dénommé « FRAGA » :

11.1°) La société dénommée SCI SERRE

11.2°) La société dénommée AMPLI SPORT

11.3°)

a) Monsieur Jean François Paul Marie Gabriel BAILLY

c) Madame Brigitte Louise Françoise Marie Ghislaine BINOT

11.4°) Madame Catherine ORSIER

11.5°) Madame Marie-Cécile Alexandra BEAUQUIS

11.6°) Monsieur Lourens BERGHUIS

Monsieur Menno David SCHOTMAN

11.7°) Monsieur Marc Jacky FRISON ROCHE

Madame Catherine Marie Françoise VIROUX

11.8°) Le syndicat des copropriétaires de la copropriété FRAGA

Pour la COMMUNE de LES CONTAMINES-MONTJOIE