

100262612

LD/MDE/

**MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LE CLOS D'ARSENE »**

LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin du Clos

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE**

**A TANINGES (Haute-Savoie), 147 Route d'Annemasse, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Laurence DELOINCE, Notaire associé unique de la SAS « OFFICE
NOTARIAL DELOINCE », titulaire d'un Office Notarial à TANINGES (74440) 147
Route d'Annemasse,**

**A REÇU le présent acte contenant MODIFICATIF AU REGLEMENT DE
COPROPRIETE**

À LA REQUÊTE DE :

La Société dénommée **SCCV LE CLOS D'ARSENE**, Société Civile de
Construction Vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LES GETS (74260),
241 Chemin des Hôtelières, identifiée au SIREN sous le numéro 910507821 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

AVEC L'INTERVENTION DE :

1ent- Monsieur Armando Sebastian **STAGNO**, employé, et Madame Marisol
Andréa **LOPEZ**, architecte, demeurant ensemble à 1297 FOUNEX (CANTON DE
VAUD) (SUISSE) Chemin des Chavanus 1b.

Monsieur est né à BUENOS AIRES (ARGENTINE) le 18 novembre 1976,

Madame est née à BUENOS AIRES (ARGENTINE) le 16 février 1977.

Mariés sous le régime légal suisse de la participation aux acquêts à défaut de
contrat de mariage préalable à leur union célébrée à MILAN (ITALIE), le 11 novembre
2004 et pour ayant fixé leur première résidence conjugale et habituelle en Suisse.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité italienne.

Madame est de nationalité argentine.
Non-résidents au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires des lots de copropriété numéros 1, 16, 33 et 43 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos.

2ent- Monsieur David Noel **MCDONOGH**, responsable développement commercial, et Madame Anna Joella **AKERLUND**, directrice de société, demeurant à AL5 5QR HARPENDEN (ROYAUME-UNI) 32 Granby Avenue.

Monsieur est né à MANCHESTER (ROYAUME-UNI) le 21 novembre 1973,
Madame est née à BORAS (SUEDE) le 20 mars 1972.

Mariés sous le régime légal britannique de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à GOTENBURG (SUEDE), le 7 juillet 2001 et pour ayant fixé leur première résidence conjugale et habituelle au Royaume-Uni.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité britannique.
Madame est de nationalité suédoise.
Non-résidents au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires des lots de copropriété numéros 5, 20, 28 et 47 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos.

3ent- Monsieur Thomas Clément **PIGOURY-GRENIER**, pharmacien, demeurant à SAINT-ELOI (58000) 15 Rue de la Garenne.

Né à NEVERS (58000) le 19 mai 1994.
Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3'ent- Monsieur Thierry Dominique André **GRENIER**, retraité, et Madame Isabelle Marie-Christine **MONMIGNOT**, agent technique, demeurant ensemble à SAINT-ELOI (58000) 42 Route de Trangy.

Monsieur est né à NEVERS (58000) le 10 février 1959,
Madame est née à DECIZE (58300) le 11 octobre 1961.

Mariés à la mairie de SAINT-ELOI (58000) le 7 septembre 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires des lots de copropriété numéros 2, 17, 31 et 44 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos.

4ent- Madame Cécile Elsa Andréa **HEYNARD**, directrice de projets RH, épouse de Monsieur Benoît Marie **THAO**, demeurant à BOIS-COLOMBES (92270) 29 Avenue du Bel Air.

Née à LA GARENNE-COLOMBES (92250) le 26 mai 1966.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 10 juillet 1998 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François CHAVANE, notaire à PARIS, le 9 juin 1998.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire des lots de copropriété numéros 4, 19, 29 et 46 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos.

5ent- Monsieur Franck Marc Jacques **GUILLO**, lotisseur marchand de biens, et Madame Armelle Bernadette Eliane **HAINCOURT**, responsable gestion locative, demeurant ensemble à NOGENT-LE-ROI (28210) 10 Place de l'Etoile.

Monsieur est né à LE BOULLAY-THIERRY (28210) le 14 août 1965,
Madame est née à CHARTRES (28000) le 3 avril 1962.

Mariés à la mairie de CHAUDON (28210) le 25 octobre 1997 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Alain TERNISIEN, notaire à ILLIERS-L'EVEQUE (27770), le 13 septembre 1997.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Propriétaires des lots de copropriété numéros 6, 7, 21, 22, 25, 26 et 48 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos.

6ent- Monsieur Stéphane Hugues Maximilien **BALAGNA**, président de société, et Madame Rebecca Nicole **SULLIVAN**, professeur d'anglais, demeurant ensemble à GAP (05000) 1 Bis Rue Carnot Résidence Ladoucette Entrée B.

Monsieur est né à GAP (05000) le 10 juillet 1965,

Madame est née à BALTIMORE, MARYLAND (ETATS-UNIS) le 14 novembre 1967.

Mariés à la mairie de PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) le 9 avril 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Alain DENANTE, notaire à GAP (05000), le 25 mars 1988.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité américaine.

Résidents au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Propriétaires des lots de copropriété numéros 3, 18, 32 et 45 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos.

7ent- Monsieur Jean Marc **MATHIEU**, retraité, et Madame Danièle Raymonde Thérèse **MONACI**, retraitée, demeurant ensemble à CHARNAY-LES-MACON (71850) 16 Clos du Chardonnay.

Monsieur est né à THOISSEY (01140) le 13 janvier 1958,

Madame est née à SELLIERES (39230) le 21 juin 1953.

Mariés à la mairie de ARBOIS (39600) le 30 septembre 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles POUILLARD, notaire à ARBOIS (39600), le 24 juin 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.
 Madame est de nationalité française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires des lots de copropriété numéros 11, 15, 24 et 40 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos.

Il est ici précisé que les lots de copropriété numéros 8, 9, 10, 12, 13, 14, 23, 27, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42 et 49 sont encore la propriété de la société dénommée SCCV LE CLOS D'ARSENE, susnommée.

A L'EFFET d'établir ainsi qu'il suit le MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

PRESENCE – REPRESENTATION

- La société dénommée SCCV LE CLOS D'ARSENE est représentée à l'acte par la société dénommée CODE OUEST, société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est situé à LES GETS (74260) 241 Chemin des Hôtières, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro 810 224 998,

Agissant en sa qualité de co-gérante, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale du 15 février 2022 dont une copie du procès-verbal des délibérations est demeurée ci-annexée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts qu'en vertu d'une délibération des associés en date du 20 juillet 2022 dont une copie du procès-verbal est ci-annexée.

La société dénommée CODE OUEST elle-même représentée par Madame Claire BERRANGER, agissant en sa qualité de gérante de ladite société, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale du 10 mars 2015 dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Madame Claire BERRANGER est ici présente.

Ayant pouvoir spécialement à l'effet des présentes, et ce en l'absence d'assemblée générale des copropriétaires préalable, en vertu de l'article 1 de la loi du 10 juillet 1965, numéro 65-557, les constructions n'étant pas achevées, l'ensemble immobilier n'est pas soumis au statut de la copropriété.

En conséquence, le règlement de copropriété contenant état descriptif de division peut être modifié unilatéralement par le REQUERANT.

Préalablement à la modification du règlement de copropriété objet des présentes, le REQUERANT expose ce qui suit :

EXPOSE

L'ensemble immobilier situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, figurant au cadastre sous les références Section I numéro 1746, a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 19 septembre 2022, et publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 28 septembre 2022, volume 2022P, numéro 11457.

Aux termes de cet état descriptif de division, quarante-neuf lots de copropriété ont été créés, numérotés de un (1) à quarante-neuf (49).

Les tantièmes de parties communes ont été exprimées en dix millièmes (10 000èmes).

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

**Sur la commune de LES GETS (HAUTE-SAVOIE) 74260,
 51 Chemin des Clos.**

Un ensemble immobilier dénommé **LE CLOS D'ARSENE**, en cours de construction, qui comprendra à son achèvement savoir :

- Au sous-sol, douze casiers à skis, onze caves et quatorze parkings ;
- Au rez-de-chaussée, une cave et quatre appartements avec terrasse ;
- Au premier étage, quatre appartements avec balcon ;
- Au deuxième étage, trois appartements avec balcon dont un duplex ;
- Dans les combles, la partie supérieure de l'appartement duplex avec balcon.

A l'extérieur : trois emplacements de stationnement dont un aux normes personnes à mobilité réduite (PMR).

L'ensemble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	1746	51 CHE DES CLOS	00 ha 09 a 64 ca

L'assiette foncière de la copropriété figure bordée d'un liseré bleu sur l'extrait de plan cadastral, demeuré ci-annexé.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification du règlement de copropriété, objet des présentes.

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Les copropriétaires, entendant modifier le règlement de copropriété en son paragraphe « **DESTINATION DE L'IMMEUBLE** » dont la rédaction est ci-après relatée, décident de supprimer la clause d'indissociabilité y insérée :

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

Il sera néanmoins toléré l'exercice d'une activité libérale ou professionnelle, à condition que cette activité n'apporte pas de nuisances particulières à la copropriété.

L'activité de parahôtellerie ou la location saisonnière sera autorisée sous réserve de n'apporter aucune nuisance particulière à la copropriété.

Le copropriétaire concerné devra veiller au respect de la législation engendrée par l'activité exercée et en supporter seul la charge.

Enfin, et comme condition déterminante, compte tenu de l'économie globale du projet immobilier, et pour son respect dans l'avenir, est spécifiquement stipulée l'interdiction de vendre séparément les caves, casiers à ski et emplacements de stationnement des appartements auxquels ils sont attachés, de la manière suivante :

* A l'appartement 001 (lot n° 39) sont attachés le parking 13 (lot n° 36), la cave 1 (lot n° 13) et le casier à skis 12 (lot n° 12).

* A l'appartement 002 (lot n° 40) sont attachés le parking 1 (lot n° 24), la cave 3 (lot n° 15) et le casier à skis 11 (lot n° 11).

* A l'appartement 003 (lot n° 41) sont attachés le parking 7 (lot n° 30), la cave 11 (lot n° 23) et le casier à skis 10 (lot n° 10).

* A l'appartement 004 (lot n° 42) sont attachés les parkings 11 et 14 (lots n° 34 et 37), la cave 12 (lot n° 38) et le casier à skis 8 (lot n° 8).

* A l'appartement 101 (lot n° 43) sont attachés le parking 10 (lot n° 33), la cave 4 (lot n° 16) et le casier à skis 1 (lot n° 1).

* A l'appartement 102 (lot n° 44) sont attachés le parking 8 (lot n° 31), la cave 5 (lot n° 17) et le casier à skis 2 (lot n° 2).

* A l'appartement 103 (lot n° 45) sont attachés le parking 9 (lot n° 32), la cave 6 (lot n° 18) et le casier à skis 3 (lot n° 3).

* A l'appartement 104 (lot n° 46) sont attachés le parking 6 (lot n° 29), la cave 7 (lot n° 19) et le casier à skis 4 (lot n° 4).

* A l'appartement 201 (lot n° 47) sont attachés le parking 5 (lot n° 28), la cave 8 (lot n° 20) et le casier à skis 5 (lot n° 5).

* A l'appartement 202 (lot n° 48) sont attachés les parkings 2 et 3 (lots n° 25 et 26), les caves 9 et 10 (lots n° 21 et 22) et les casiers à skis 6 et 7 (lots n° 6 et 7).

* A l'appartement 203 (lot n° 49) sont attachés les parkings 4 et 12 (lots n° 27 et 35), la cave 2 (lot n° 14) et le casier à skis 9 (lot n° 9).

SUPPRESSION DE LA CLAUSE D'INDISSOCIABILITE

En conséquence, il est procédé dans le règlement de copropriété état descriptif de division établi par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le septembre 2022, et publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 28 septembre 2022, volume 2022P, numéro 11457, à la suppression de la clause d'indissociabilité, de sorte que la clause « *DESTINATION DE L'IMMEUBLE* » est désormais rédigée ainsi :

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

Il sera néanmoins toléré l'exercice d'une activité libérale ou professionnelle, à condition que cette activité n'apporte pas de nuisances particulières à la copropriété.

L'activité de parahôtellerie ou la location saisonnière sera autorisée sous réserve de n'apporter aucune nuisance particulière à la copropriété.

Le copropriétaire concerné devra veiller au respect de la législation engendrée par l'activité exercée et en supporter seul la charge.

Le reste demeure inchangé.

L'ensemble immobilier est divisé en quarante-neuf lots de copropriété numérotés de un (1) à quarante-neuf (49).

Les tantièmes de parties communes sont exprimées en dix millièmes (10 000èmes).

PRISE EN COMPTE D'UN EVÈNEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du **REQUERANT**.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par le **REQUERANT**.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de **quinze euros (15,00 eur)**.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 : laurence.deloince@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.

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.

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, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET