

B490

125,00 EUR

(pour l'établissement d'expé

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

CSI : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

VOL

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

AM/ABE

SPFE ANNECY
23 MAI 2019

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE

LE CONCORDE
2 avenue Henri Zanaroli – ZI BARRAL SEYNOD
ANNECY

PAR
LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LE CONCORDE »

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
LE VINGT-TROIS MAI

Maître **Antoine MARQUET**, notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Me Pierre André GIRARD, Me Noëlle CAREL-LAMARCA et Me Antoine MARQUET, Notaires" titulaire d'un office notarial dont le siège est à ANNECY (Haute-Savoie), 26 avenue Berthollet, soussigné,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

COMPARANTS

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LE CONCORDE»** sis à ANNECY (74600 Haute-Savoie) 2 avenue Henri Zanaroli - ZI BARRAL SEYNOD, ayant son siège social à ANNECY (74600 Haute-Savoie) 2 avenue Zanaroli - ZI BARRAL - SEYNOD, crée aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant actes ci-après visé(s).

PRESENCE – REPRESENTATION

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « **LE CONCORDE** » est ici représenté par son syndic le cabinet FONCIA GITEC ALPINE, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 129.204,00 euros, ayant son siège social à ANNECY (74940), 13 rue de la Minoterie, 161

avenue de Genève, Immeuble le Quartz – ANNECY LE VIEUX, identifiée sous le numéro SIREN 332 539 493 – RCS ANNECY.

Renouvelé dans sa fonction aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 18 septembre 2018, dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé,

Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes, tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, qu'en vertu de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 8 janvier 2019, dont le procès-verbal certifié conforme est demeuré ci-annexé.

Le syndic déclare que cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal.

Ledit Cabinet représenté par Monsieur Jérôme STEFANI agissant au nom et pour le compte de ladite société, en sa qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction pour une durée illimitée, aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 31 octobre 2017 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

M) Monsieur Jérôme STEFANI à ce non présent mais représenté par Madame Sophie KOCHER, Principal de Copropriété, domiciliée professionnellement à l'agence FONCIA GITEC ALPINE sise à ANNECY (74000), Le Quartz 161 Avenue de Genève, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ANNECY du 10 mai 2019 dont une copie est demeurée ci-annexée.

PROJET D'ACTE

Madame Sophie KOCHER, ès-qualité, reconnaît avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclare avoir reçu toutes explications utiles.

Préalablement au modificatif objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Monsieur Jean-François CARTERON représentant la SCI SAINTE CATHERINE, copropriétaire dans la copropriété ci-après visée, s'est rapproché du comparant aux présentes pour demander l'autorisation de changement de destination des lots dont il est propriétaire.

Lesdits lots dépendent de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé **LE CONCORDE**, situé sur la commune **d'ANNECY (74600 Haute-Savoie) 2 avenue Henri Zanaroli - ZI BARRAL SEYNOD**.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Préf. | Sect. | Numéro | Lieudit | ha | a | ca |
|-------|-------|--------|-------------------------|----|----|----|
| 268 | AT | 137 | 2 avenue Henri Zanaroli | | 40 | 72 |

Formant le lot numéro **VINGT-DEUX (22)** du lotissement de la zone industrielle de Barral, approuvé par un arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-

Savoie du 7 juin 1967, modifié par un arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie du 9 novembre 1972.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Bernard BARRUCAND, notaire à ANNECY, le 21 juillet 1977 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 1er août 1977, volume 6280, numéro 14.

OBSERVATION *étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.*

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Bernard BARRUCAND, notaire à ANNECY, le 19 juillet 1977 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 19 juillet 1977, volume 6268, numéro 20.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard BARRUCAND, notaire à ANNECY, le 11 juin 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ANNECY le 4 juillet 1980, volume 7488, numéro 9.

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de l'ensemble immobilier « LE CONCORDE SEYNOD » en date du 8 janvier 2019, ci-après littéralement relaté, il a été décidé à la majorité requise de modifier le règlement de copropriété susmentionné.

Une copie certifiée conforme dudit procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Il en résulte ce qui est ci-après littéralement rapportée :

« 5. MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN VUE DE MODIFIER LA DESTINATION DE L'IMMEUBLE A USAGE MIXTE D'HABITATION ET DE BUREAUX

Majorité nécessaire : Article 26

Résolution :

L'Assemblée générale décide de recourir à un notaire, pour l'établissement d'un modificatif au règlement de copropriété, en vue de modifier la destination de l'immeuble pour un usage mixte, à savoir locaux commerciaux et d'habitation et donne tout pouvoir à Monsieur CARTERON représentant la SCI SAINTE CATHERINE pour signer ledit modificatif.

Dès à présent, Monsieur CARTERON, représentant la SCI SANTE CATHERINE, s'engage à prendre intégralement à sa charge l'intégralité des frais inhérents à cette modification du règlement de copropriété. (organisation, envoi

et tenue de l'assemblée générale, honoraires du notaire, publication du modificatif, diffusion du nouveau règlement).

Les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

POUR : 100033 sur 100033 tantièmes. Soit 8 copropriétaires sur 8.

CONTRE : 0 sur 100033 tantièmes. Soit 0 copropriétaire sur 8.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

8 copropriétaires totalisent 100033 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE. »

Madame Sophie KOCHER, ès qualité, déclare que cette décision est à ce jour définitive, n'ayant fait l'objet d'aucun recours ni contestation dans les formes et délais légaux.

Elle précise, en outre, que dans la résolution ci-dessus relatée, il y a une erreur matérielle dans le titre de la résolution concernant la destination mixte de l'immeuble. Il aurait dû être indiqué LOCAUX COMMERCIAUX ET HABITATION et non BUREAUX ET HABITATION.

Elle confirme que l'usage autorisé initialement dans le règlement de copropriété est « locaux commerciaux » et que la volonté des copropriétaires est d'autoriser en outre l'usage d'habitation.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif objet des présentes.

MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Par suite de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires, Madame Sophie KOCHER, ès-qualité, réitère, par les présentes, la modification susrelatée, et établit ci-après la modification de l'article UN du règlement de copropriété initial. La version initiale est purement et simplement annulée et remplacée par la version, ci-après :

ARTICLE UN – DESIGNATION-

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier qui sera édifié sur la parcelle de terrain située à SEYNOD, en bordure de l'Avenue Zanaroli, ci-dessus plus amplement désignée.

Cet ensemble immobilier dénommé « LE CONCORDE », comprend : trois groupes, savoir :

LE GROUPE UN – situé au Nord, comprenant :

Un rez-de-chaussée,

Trois étages ou niveaux,

Le tout à usage mixte de locaux commerciaux et d'habitation.

LE GROUPE DEUX – situé au Sud, comprenant :

Un rez-de-chaussée,

Trois étages ou niveaux,

Le tout à usage mixte de locaux commerciaux et d'habitation.
[...]

Le surplus de l'article UN étant inchangé.

Aucune modification n'étant apportée aux lots par eux-mêmes ni dans leur numérotation ni dans leur consistance, il n'est pas inclus un tableau récapitulatif en application de l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

Néanmoins, pour l'information des tiers, le comparant aux présentes a sollicité le notaire soussigné afin de **publier** ce changement de destination de l'immeuble.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du REQUERANT.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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 tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

LISTE DES ANNEXES

Le notaire soussigné précise que demeureront annexées au présent acte les pièces suivantes :

1. Procès-verbal de l'assemblée générale du 18 septembre 2018,
2. Procès-verbal de l'assemblée générale du 8 janvier 2019,
3. Décision de l'associé unique en date du 31 octobre 2017,
4. Procuration au profit de Madame Sophie KOCHER,

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil, seront supportés par Monsieur CARTERON, conformément à la décision de l'assemblée générale susrelatée.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifié.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 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 faisant 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

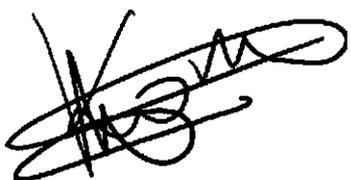
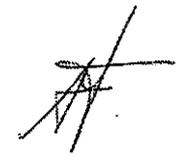
Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

| | |
|--|--|
| Mme Sophie KOCHER A l'Office Le 23 mai 2019 |  |
| et le notaire Maître MARQUET Antoine A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE VINGT-TROIS MAI |  |

Maître Antoine MARQUET, notaire associé à ANNECY, certifie et atteste qu'au paragraphe «
COMPARANTS »

Concernant, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LE
CONCORDE »

Il y a lieu de rajouter :
Non identifiée au SIREN.

Concernant la représentation du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE
IMMOBILIER « LE CONCORDE »

Au lieu de :
Monsieur Jérôme STEFANI à ce non présent mais représenté par Madame Sophie KOCHER, Principal
de Copropriété, domiciliée professionnellement à l'agence FONCIA GITEC ALPINE sise à ANNECY
(74000), Le Quartz 161 Avenue de Genève [...]

Il y a lieu de :
Monsieur Jérôme STEFANI à ce non présent mais représenté par Madame Sophie KOCHER, Principal
de Copropriété, domiciliée professionnellement à l'agence FONCIA GITEC ALPINE sise à ANNECY
(74940), 13 rue de la Minoterie, 161 avenue de Genève, Immeuble le Quartz - ANNECY LE VIEUX
[...]

Signée électroniquement par le Notaire le 4 juillet 2019

09ème et dernière page

Maître Antoine MARQUET, Notaire associé de la SELARL « Me Pierre André GIRARD, Me Noëlle CAREL-LAMARCA, Me Antoine MARQUET, notaires », 26 avenue Berthollet, ANNECY (Haute Savoie)

CERTIFIE QUE:

- ◇ La présente copie établie sur neuf pages, est conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité et approuve aucun renvoi, ni mot nul.
- ◇ L'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée

A ANNECY, le 04 juillet 2019

