20840403 - TA/APE/VGO

MODIFICATIF
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

« VILLA GABRIELLA »
VILLE-LA-GRAND (HAUTE-SAVOIE)

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE DOUZE SEPTEMBRE

A ANNEMASSE (Haute Savoie), 2 place du Clos Fleury, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Thierry ANDRIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "ANDRIER, BARRALIER, MOYNE-PICARD", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE, 2, place du Clos Fleury,

A REÇU le présent acte à la requête de :

©AVOVENTES.FR

Suivant procuration établie sous seing privé en date à ANTONY (Hauts-de-Seine), du 30 juillet 2015 dont l'original est demeuré ci-annexé au dépôt de pièces reçu par Maître Thierry ANDRIER, Notaire sus-nommé, le 18 septembre 2015.

avant lui-même agi en sa qualité de Directeur

©AVOVENTES.FR

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration de ladite société en date du 16 novembre 2007, renouvelé dans ses fonctions par une décision de l'assemblée générale ordinaire du 28 juin 2013.

Ladite société [illegible] agissant en sa qualité de gérant statutaire de la [illegible] dont le siège est situé à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 22 - 24 rue de Bellevue.

A L'EFFET d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par

Maître Thierry ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 18 septembre 2015, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 2 octobre 2015, volume 2015P, numéro 14083, concernant un ensemble immobilier en cours de construction dénommé "VILLA GABRIELLA" situé à VILLE-LA-GRAND (HAUTE-SAVOIE), 15 Rue des Voirons.

Il est ici précisé que, malgré la signature de plusieurs ventes en l'état futur d'achèvement, la société requérante dispose de pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, tels que prévus aux termes du règlement de copropriété initial ci-après mentionné, dont la teneur est ci-après reportée :

"***RESERVE DU CONSTRUCTEUR***

*A titre de conditions essentielles des présentes est autorisée, pour les lots dont elle est encore propriétaire, à modifier la répartition et la distribution des locaux ainsi que les droits et charges y étant attachés, suivant les demandes qui lui seraient faites par la clientèle, et de réunir ou subdiviser les lots prévus au règlement de copropriété et non encore vendus par elle, avant ou après achèvement ; le tout sans avoir à demander l'autorisation des propriétaires des autres lots ou du syndic de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.*

*En conséquence, le **requérant** :*

- N'aura aucune autorisation à demander aux copropriétaires ou au syndic pour établir, en ce qui concerne les lots ainsi modifiés, les nouvelles quotes-parts dans les parties communes et dans les répartitions des charges de toute nature, le total devant rester inchangé pour les lots considérés,

- Pourra sans le concours des copropriétaires ou du syndic apporter au règlement de copropriété tous changements rendus nécessaires par suite desdites modifications, en ce qui concerne notamment la désignation de l'immeuble et de l'état descriptif de division par lots prévus par la publicité foncière ; le ou les représentants de la société requérante auront qualité à eux seuls, pour signer tous actes et pièces et accomplir toutes formalités.

- Pourra modifier l'affectation et la destination des locaux.

*Il est bien entendu que les modifications ainsi apportées par le **REQUERANT** ne devront porter aucune atteinte aux droits de propriété des autres copropriétaires, ni modifier leurs quotes-parts de contribution aux charges communes ou encore d'affecter la consistance des locaux déjà vendus.*

*Les frais des actes modificatifs du règlement de copropriété, de publicité foncière, ainsi que des copies à délivrer aux copropriétaires par suite desdites modifications seront à la charge exclusive du **REQUERANT** ou des seuls copropriétaires intéressés selon qu'il avisera."*

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier en cours de construction dénommé "**VILLA GABRIELLA**" situé à VILLE-LA-GRAND (HAUTE-SAVOIE) - 74100 - 15 Rue des Voirons

Et cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
A	3965	15 rue des Voirons	00 ha 07 a 38 ca
A	3967	Les Verchèrers	00 ha 02 a 69 ca
A	3969	Les Verchèrers	00 ha 02 a 33 ca

Total surface : 00 ha 12 a 40 ca

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain d'assiette sur lequel va être édifié l'ensemble immobilier "VILLA GABRIELLA", objet des présentes, appartient à la [illegible] par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Thierry ANDRIER, notaire à ANNEMASSE, le 19 décembre 2013, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 16 janvier 2014, volume 2014P, numéro 777.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait toutes les déclarations d'usage.

L'état délivré sur cette formalité n'a révélé aucune inscription du chef des vendeurs à l'exception d'une inscription de Privilège de Préteur de Deniers prise au service de la publicité foncière d'ANNECY, 26 septembre 2006, volume 2006V, n°8223, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE, contre [illegible] en vertu d'un acte reçu par Maître Jean-François BARRALIER, notaire à ANNEMASSE, le 26 juillet 2006 et ayant effet jusqu'au 25 juillet 2020, pour un montant en principal de 425.000,00 euros et accessoires de 85.000,00 euros.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldée. Par suite cette inscription fera l'objet d'une radiation dans les meilleurs délais

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent vouloir se référer à l'état descriptif de division et règlement de copropriété sus-énoncé.

DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRE

L'ensemble immobilier est divisé en CENT TRENTE-TROIS (133) lots numérotés de UN (1) à CENT TRENTE-TROIS (133).

IDENTIFICATION DES LOTS

Aux termes de cet état descriptif de division et règlement de copropriété, il a été créé notamment les lots CENT QUINZE (115), CENT SEIZE (116), CENT DIX-HUIT (118) et CENT DIX-NEUF (119)

Le requérant déclare qu'il en est toujours propriétaire à ce jour,

Leur désignation est la suivante :

Lot numéro cent quinze (115) :

Un appartement de type 1 portant le numéro Lot 116 au plan de vente situé au 1er étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte à gauche en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour / cuisine, une salle d'eau avec WC.

Avec les soixante-douze /dix millièmes (72 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent seize (116) :

Un appartement de type 2 portant le numéro Lot 117 au plan de vente situé au 1er étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte au fond en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour / cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains avec WC. Ainsi que la jouissance exclusive de la terrasse jouxtant ce lot.

Avec les cent vingt-quatre /dix millièmes (124 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-huit (118) :

Un appartement de type 1 portant le numéro Lot 119 au plan de vente situé au 2ème étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte à gauche en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour / cuisine, une salle d'eau avec WC.

Avec les soixante-douze /dix millièmes (72 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-neuf (119) :

Un appartement de type 2 portant le numéro Lot 120 au plan de vente situé au 2ème étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte au fond en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour / cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains avec WC. Ainsi que la jouissance exclusive du balcon jouxtant ce lot.

Avec les cent vingt-quatre /dix millièmes (124 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Résumé de l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau de concordance établi ci-après.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

1/ Il entend réunir le lot 115 (T1) avec le lot 116 (T2) afin de créer un T2.

2/ Il entend réunir le lot 118 (T1) avec le lot 119 (T2) afin de créer un T2.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Thierry ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 18 septembre 2015, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 2 octobre 2015, volume 2015P, numéro 14083 :

I - A la suppression des lots 115 et 116 et leur réunion pour la création du lot 134 (T2) ;

II - A la suppression des lots 118 et 119 et leur réunion pour la création du lot 135 (T2) ;

En conséquence de ces créations, il sera procédé à la modification des millièmes de copropriété de la façon suivante :

- **Les dénominateurs des autres lots restent inchangés.**
- **Attribution au lot 134 :**
  * de 196 / 10000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
  * de 133 / 1000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment.
- **Attribution au lot 135 :**
  * de 196 / 10000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
  * de 133 / 1000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment.
- **Les numérateurs des autres lots restent inchangés.**

I - SUPPRESSION DES LOTS NUMEROS 115 ET 116 ET LEUR REUNION POUR LA CREATION DU LOT NUMERO 134

demande que soit procédé à la suppression des lots 115 et 116 afin de les réunir et créer le lot 134.

1°) - SUPPRESSION DES LOTS N° 115 ET 116

Les lots suivants sont annulés purement et simplement :

Lot numéro cent quinze (115) :

Un appartement de type 1 portant le numéro Lot 116 au plan de vente situé au 1er étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte à gauche en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour / cuisine, une salle d'eau avec WC.

Avec les soixante-douze /dix millièmes (72 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent seize (116) :

Un appartement de type 2 portant le numéro Lot 117 au plan de vente situé au 1er étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte au fond en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour / cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains avec WC. Ainsi que la jouissance exclusive de la terrasse jouxtant ce lot.

Avec les cent vingt-quatre /dix millièmes (124 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

2°) - CREATION DU LOT N°134

Les lots n°115 et n°116 ont été remplacés par la création du lot suivant :

Lot numéro cent trente-quatre (134) :

Un appartement de type 2 portant le numéro Lot 134 au plan de vente situé au 1er étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte à droite en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains et un WC. Ainsi que la jouissance exclusive de la terrasse jouxtant ce lot.

Avec les cent quatre-vingt-seize /dix millièmes (196 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

II - SUPPRESSION DES LOTS NUMEROS 118 ET 119 ET LEUR REUNION POUR LA CREATION DU LOT NUMERO 135

demande que soit procédé à la suppression des lots 118 et 119 afin de les réunir et créer le lot 135.

1°) - SUPPRESSION DES LOTS N° 118 ET 119

Les lots suivants sont annulés purement et simplement :

Lot numéro cent dix-huit (118) :

Un appartement de type 1 portant le numéro Lot 119 au plan de vente situé au 2ème étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte à gauche en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour / cuisine, une salle d'eau avec WC.

Avec les soixante-douze /dix millièmes (72 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-neuf (119) :

Un appartement de type 2 portant le numéro Lot 120 au plan de vente situé au 2ème étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte au fond en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour / cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains avec WC. Ainsi que la jouissance exclusive du balcon jouxtant ce lot.

Avec les cent vingt-quatre /dix millièmes (124 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

2°) - CREATION DU LOT N°135

Les lots n°118 et n°119 ont été remplacés par la création du lot suivant :

Lot numéro cent trente-cinq (135) :

Un appartement de type 2 portant le numéro Lot 135 au plan de vente situé au 2ème étage du bâtiment B. Avec accès depuis le palier commun (porte à droite en empruntant le couloir de droite depuis l'ascenseur). Comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains et un WC. Ainsi que la jouissance exclusive du balcon jouxtant ce lot.

Avec les cent quatre-vingt-seize /dix millièmes (196 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

PLANS

* Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans établis par AER ARCHITECTURES, architectes à ANNECY (74000) 7 boulevard de la Rocade, en date du 8 avril 2016, savoir :

- un plan côté figurant l'ensemble du niveau 1er étage ***(ANNEXE n°1)***,
- un plan côté figurant l'ensemble du niveau 2ème étage ***(ANNEXE n°2)***,

* Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans établis par la SCP Géomètre-Expert DPLG à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160), 16 rue des Vieux Moulins, en date du 26 août 2016, savoir :

- un plan de désignation des lots du 1er étage ***(ANNEXE n°3)***,
- un plan de désignation des lots du 2ème étage ***(ANNEXE n°4)***,

METHODE DE CALCUL DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET TANTIEMES DE CHARGES DES NOUVEAUX LOTS

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Ces tantièmes de propriété et de charges ont été établis par le Cabinet géomètres experts à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160) 16 rue des Vieux Moulins, selon la méthode ci-après rapportée.

« CRITERES DE REPARTITIONS DES QUOTES-PARTS ET DES CHARGES

Conformément aux dispositions de article 10 de la loi du 10 juillet 1965 alinéa 2, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Quote-part des parties communes

La quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Ainsi, le calcul de la quote-part de la copropriété résulte de l'application de coefficients de pondération tenant compte :

- *de la superficie : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot), telles qu'elles résultent de la consistance (nature physique, hauteurs sous-plafond, éléments communs donnés en jouissance exclusive);*

Répartition des charges

Alinéa (article 10 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965)

« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les équipements communs en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ».

Il a été tenu compte dans les charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

Charges Générales

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

Charges de Bâtiment

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes mais uniquement pour les lots sous l'emprise du bâtiment considéré. Par conséquent, on distingue : les charges bâtiment côté rue, les charges bâtiment côté cour, les charges bâtiment sous-sol les charges cour intérieure

Charges d'Ascenseur

Elles se calculent suivant la superficie du lot et le niveau du lot desservi.

Charges de chauffage

La copropriété est équipée d'un chauffage collectif (chaudière commune gaz). Le comptage est individuel pour chaque logement au réel de la consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

• frais communs liés à la partie fixe de l'entretien de la chaudière et du local chaufferie: à répartir au prorata des charges chauffage ;

• frais individuels liés à la partie variable de la distribution et du stockage : à répartir en fonction de compteurs individuels d'énergie et d'eau chaude sanitaire.

Les deux commerces (lots 1 et 2) ont un chauffage indépendant: ils ne participent donc pas aux charges chauffage

Charges d'eau froide

Répartition de la consommation d'eau froide: les bâtiments seront munis de compteurs individuels.

La consommation des parties privatives sera gérée directement par le concessionnaire. Chaque propriétaire devra souscrire un contrat d'abonnement individuel auprès du concessionnaire. »

Les charges incombant aux copropriétaires comprennent :

- les charges générales,
- les charges individuelles,
- les charges communes spéciales à chaque bâtiment A et B, aux sous-sols et à la cour commune,
- les charges d'ascenseur,
- les charges d'escaliers,

- les charges de chauffage,

Les charges générales et les charges communes spéciales à chaque bâtiment A et B, aux sous-sols et à la cour commune, correspondent aux tantièmes des parties communes générales et aux tantièmes des parties communes spéciales, le tableau récapitulatif figure ci-dessus à la suite du descriptif des lots.

Le tableau récapitulatif des autres charges pour chaque lot, figure ci-après.

UN SEUL PROPRIETAIRE POUR UNE MONTEE

Si l'ensemble des lots de l'une des montées ou de l'un des bâtiments appartient à un seul propriétaire, celui-ci aura la faculté d'en assurer lui-même la gestion, notamment en souscrivant des contrats spécifiques relatifs à la maintenance des équipements communs à tous ses lots (ascenseurs, VMC, entretien ménager...) : à charge pour lui d'en avertir le syndic. »

LE TABLEAU DE CONCORDANCE APRES REUNION DES LOTS

LOT N°	BAT.	ETAGE	ESC	DESIGNATION SELON REGLEMENT DE COPROPRIETE	TANTIEMES GENERAUX (10.000EMES)		TANTIEMES DES PARTIES COMMUNES SPECIALES (BAT B) (1.000EMES)		OBSERVATIONS
					SITUATION ANCIENNE	SITUATION NOUVELLE	SITUATION ANCIENNE	SITUATION NOUVELLE	
115	B	R+1	-	APPART.	72	-	49	-	LOT SUPPRIME Réuni avec le lot 116 pour former le lot 134
116	B	R+1	-	APPART.	124	-	84	-	LOT SUPPRIME Réuni avec le lot 115 pour former le lot 134
118	B	R+2	-	APPART.	72	-	49	-	LOT SUPPRIME Réuni avec le lot 119 pour former le lot 135
119	B	R+2	-	APPART.	124	-	84	-	LOT SUPPRIME Réuni avec le lot 118 pour former le lot 135
134	B	R+1	-	APPART.	-	196	-	133	**Nouveau lot créé par la réunion des lots 115 et 116**
135	B	R+2	-	APPART.	-	196	-	133	**Nouveau lot créé par la réunion des lots 118 et 119**
Total des Tantièmes					**392 / 10.000**	**392 / 10.000**	**266 / 1.000**	**266 / 1.000**	

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION TABLEAUX RECAPITULATIFS DES TANTIEMES

Le nouvel état descriptif est résumé dans les tableaux récapitulatifs établis ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF
TANTIEMES GENERAUX ET SPECIAUX DE BATIMENT

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Charges générales	Charges particulières et spéciales			
					A	B	Sous-sols	CC
1	A	Rdc	Commerce 01	247	35	-	-	-
2	A	Rdc	Commerce 02	302	42	-	-	-
3	A	1er	Appartement 03	238	33	-	-	-
4	A	1er	Appartement 04	209	29	-	-	-
5	A	1er	Appartement 05	209	29	-	-	-
6	A	1er	Appartement 06	226	32	-	-	-
7	A	1er	Appartement 07	182	26	-	-	-
8	A	1er	Appartement 08	163	23	-	-	-
9	A	1er	Appartement 09	163	23	-	-	-
10	A	1er	Appartement 10	151	21	-	-	-
11	A	1er	Appartement 11	151	21	-	-	-
12	A	2ème	Appartement 12	239	34	-	-	-
13	A	2ème	Appartement 13	210	29	-	-	-
14	A	2ème	Appartement 14	210	29	-	-	-
15	A	2ème	Appartement 15	227	32	-	-	-
16	A	2ème	Appartement 16	182	26	-	-	-
17	A	2ème	Appartement 17	163	23	-	-	-
18	A	2ème	Appartement 18	163	23	-	-	-
19	A	2ème	Appartement 19	151	21	-	-	-
20	A	2ème	Appartement 20	151	21	-	-	-
21	A	3ème	Appartement 21	239	34	-	-	-

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Charges générales	Charges particulières et spéciales			
					A	B	Sous-sols	CC
22	A	3ème	Appartement 22	210	29	-	-	-
23	A	3ème	Appartement 23	210	29	-	-	-
24	A	3ème	Appartement 24	227	32	-	-	-
25	A	3ème	Appartement 25	182	26	-	-	-
26	A	3ème	Appartement 26	162	23	-	-	-
27	A	3ème	Appartement 27	163	23	-	-	-
28	A	3ème	Appartement 28	151	21	-	-	-
29	A	3ème	Appartement 29	151	21	-	-	-
30	A	4ème	Appartement 30	238	33	-	-	-
31	A	4ème	Appartement 31	210	29	-	-	-
32	A	4ème	Appartement 32	362	51	-	-	-
33	A	4ème	Appartement 33	181	26	-	-	-
34	A	4ème	Appartement 34	323	45	-	-	-
35	A	4ème	Appartement 35	182	26	-	-	-
36	Sous-sol	2e S-sol	Cave	2	-	-	1	-
37	Ss-sol	2e S-sol	Cave	2	-	-	1	-
38	Sous-sol	2e S-sol	Cave	2	-	-	1	-
39	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
40	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
41	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
42	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
43	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Charges générales	Charges particulières et spéciales			
					A	B	Sous-sols	CC
44	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
45	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
46	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
47	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
48	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
49	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
50	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
51	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
52	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
53	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
54	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
55	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
56	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
57	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
58	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
59	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
60	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
61	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
62	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
63	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
64	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
65	Sous-sol	2e S-sol	Cave	2	-	-	2	-

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Charges générales	Charges particulières et spéciales			
					A	B	Sous-sols	CC
66	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
67	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	-	1	-
68	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°33-34	37	-	-	30	-
69	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°35-36	37	-	-	30	-
70	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°37-38	40	-	-	32	-
71	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°39-40	50	-	-	40	-
72	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°41-42	39	-	-	32	-
73	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°43-44	39	-	-	32	-
74	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°45-46	39	-	-	32	-
75	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°47-48	40	-	-	32	-
76	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°49-50	35	-	-	28	-
77	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°51-52	35	-	-	28	-
78	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°53	14	-	-	11	-
79	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°54	14	-	-	11	-
80	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°55	14	-	-	11	-
81	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°56	15	-	-	12	-
82	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°57	22	-	-	18	-
83	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°58	20	-	-	16	-
84	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°59	20	-	-	16	-
85	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°60	25	-	-	21	-
86	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°112	18	-	-	14	-
87	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°113	18	-	-	14	-

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Charges générales	Charges particulières et spéciales			
					A	B	Sous-sols	CC
88	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°1-2	31	-	-	25	-
89	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°3-4	31	-	-	25	-
90	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°5-6	37	-	-	30	-
91	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°7-8	35	-	-	28	-
92	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°9-10	36	-	-	30	-
93	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°11-12	50	-	-	40	-
94	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°13-14	39	-	-	31	-
95	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°15-16	39	-	-	31	-
96	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°17-18	39	-	-	32	-
97	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°19-20	40	-	-	32	-
98	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°21-22	35	-	-	28	-
99	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°23-24	35	-	-	28	-
100	Sous-sol	1er S-Sol	Parking n°25	14	-	-	11	-
101	Sous-sol	1er S-Sol	Parking n°26	14	-	-	11	-
102	Sous-sol	1er S-Sol	Parking n°27	14	-	-	11	-
103	Sous-sol	1er S-Sol	Parking n°28	15	-	-	12	-
104	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°29	22	-	-	18	-
105	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°30	20	-	-	16	-
106	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°31	20	-	-	16	-
107	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°32	20	-	-	16	-
108	Sous-sol	Rdc	Garage n°6	22	-	-	18	-
109	Sous-sol	Rdc	Garage n°5	21	-	-	18	-

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Charges générales	Charges particulières et spéciales			
					A	B	Sous-sols	CC
110	CC	Rdc	Garage n°1	21	-	-	-	130
111	CC	Rdc	Garage n°2	21	-	-	-	130
112	CC	Rdc	Garage n°3	22	-	-	-	133
113	CC	Rdc	Garage n°4	22	-	-	-	136
114	B	1er	Appartement 115	168	-	114	-	-
117	B	2ème	Appartement 118	168	-	114	-	-
120	B	3ème	Appartement 121	206	-	139	-	-
121	B	3ème	Appartement 122	168	-	114	-	-
122	B	4ème	Appartement 123	206	-	139	-	-
123	B	4ème	Appartement 124	168	-	114	-	-
124	CC	Rdc	Parking n°1	6	-	-	-	40
125	CC	Rdc	Parking n°2	6	-	-	-	39
126	CC	Rdc	Parking n°3	6	-	-	-	39
127	CC	Rdc	Parking n°4	8	-	-	-	52
128	CC	Rdc	Parking n°5	6	-	-	-	39
129	CC	Rdc	Parking n°6	6	-	-	-	39
130	CC	Rdc	Parking n°7	6	-	-	-	38
131	CC	Rdc	Parking n°8	10	-	-	-	64
132	CC	Rdc	Parking n°9	10	-	-	-	61
133	CC	Rdc	Parking n°10	10	-	-	-	60
134	B	1er	Appartement 134	196	-	133	-	-
135	B	2ème	Appartement 135	196	-	133	-	-
TOTAL				**10000**	**1000**	**1000**	**1000**	**1000**

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES SPECIALES DE COPROPRIETE

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Esc.		Asc.		Chauffage
				A	B	A	B	
1	A	Rdc	Commerce 01	-	-	-	-	-
2	A	Rdc	Commerce 02	-	-	-	-	-
3	A	1er	Appartement 03	22	-	22	-	30

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Esc.		Asc.		Chauffage
				A	B	A	B	
4	A	1er	Appartement 04	19	-	19	-	26
5	A	1er	Appartement 05	19	-	19	-	26
6	A	1er	Appartement 06	20	-	20	-	28
7	A	1er	Appartement 07	16	-	16	-	23
8	A	1er	Appartement 08	15	-	15	-	20
9	A	1er	Appartement 09	15	-	15	-	20
10	A	1er	Appartement 10	14	-	14	-	19
11	A	1er	Appartement 11	14	-	14	-	19
12	A	2ème	Appartement 12	25	-	25	-	30
13	A	2ème	Appartement 13	22	-	22	-	26
14	A	2ème	Appartement 14	22	-	22	-	26
15	A	2ème	Appartement 15	24	-	24	-	28
16	A	2ème	Appartement 16	19	-	19	-	23
17	A	2ème	Appartement 17	17	-	17	-	20
18	A	2ème	Appartement 18	17	-	17	-	20
19	A	2ème	Appartement 19	16	-	16	-	19
20	A	2ème	Appartement 20	16	-	16	-	19
21	A	3ème	Appartement 21	29	-	29	-	30
22	A	3ème	Appartement 22	25	-	25	-	26
23	A	3ème	Appartement 23	25	-	25	-	26
24	A	3ème	Appartement 24	27	-	27	-	28
25	A	3ème	Appartement 25	22	-	22	-	23
26	A	3ème	Appartement 26	20	-	20	-	20
27	A	3ème	Appartement 27	19	-	19	-	20
28	A	3ème	Appartement 28	18	-	18	-	19
29	A	3ème	Appartement 29	18	-	18	-	19
30	A	4ème	Appartement 30	32	-	32	-	30
31	A	4ème	Appartement 31	29	-	29	-	26
32	A	4ème	Appartement 32	46	-	46	-	42
33	A	4ème	Appartement 33	25	-	25	-	23
34	A	4ème	Appartement 34	43	-	43	-	40
35	A	4ème	Appartement 35	24	-	24	-	22
36	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
37	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
38	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
39	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
40	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
41	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
42	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
43	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
44	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Esc.		Asc.		Chauffage
				A	B	A	B	
45	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
46	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
47	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
48	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
49	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
50	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
51	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
52	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
53	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
54	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
55	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
56	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
57	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
58	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
59	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
60	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
61	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
62	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
63	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
64	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
65	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
66	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
67	Sous-sol	2e S-sol	Cave	1	-	1	-	-
68	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°33-34	7	-	7	-	-
69	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°35-36	7	-	7	-	-
70	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°37-38	7	-	7	-	-
71	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°39-40	8	-	8	-	-
72	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°41-42	7	-	7	-	-
73	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°43-44	7	-	7	-	-
74	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°45-46	7	-	7	-	-
75	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°47-48	7	-	7	-	-
76	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°49-50	7	-	7	-	-
77	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°51-52	7	-	7	-	-
78	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°53	5	-	5	-	-
79	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°54	5	-	5	-	-
80	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°55	5	-	5	-	-
81	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°56	5	-	5	-	-
82	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°57	5	-	5	-	-
83	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°58	5	-	5	-	-
84	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°59	5	-	5	-	-
85	Sous-sol	2e S-sol	Garage n°60	5	-	5	-	-

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Esc.		Asc.		Chauffage
				A	B	A	B	
86	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°112	6	-	6	-	-
87	Sous-sol	2e S-sol	Parking n°113	6	-	6	-	-
88	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°1-2	5	-	5	-	-
89	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°3-4	5	-	5	-	-
90	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°5-6	6	-	6	-	-
91	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°7-8	6	-	6	-	-
92	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°9-10	6	-	6	-	-
93	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°11-12	7	-	7	-	-
94	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°13-14	7	-	7	-	-
95	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°15-16	7	-	7	-	-
96	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°17-18	7	-	7	-	-
97	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°19-20	7	-	7	-	-
98	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°21-22	6	-	6	-	-
99	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°23-24	6	-	6	-	-
100	Sous-sol	1er S-Sol	Parking n°25	4	-	4	-	-
101	Sous-sol	1er S-Sol	Parking n°26	4	-	4	-	-
102	Sous-sol	1er S-Sol	Parking n°27	4	-	4	-	-
103	Sous-sol	1er S-Sol	Parking n°28	4	-	4	-	-
104	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°29	5	-	5	-	-
105	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°30	5	-	5	-	-
106	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°31	5	-	5	-	-
107	Sous-sol	1er S-Sol	Garage n°32	5	-	5	-	-
108	Sous-sol	Rdc	Garage n°6	-	-	-	-	-
109	Sous-sol	Rdc	Garage n°5	-	-	-	-	-
110	CC	Rdc	Garage n°1	-	-	-	-	-
111	CC	Rdc	Garage n°2	-	-	-	-	-
112	CC	Rdc	Garage n°3	-	-	-	-	-
113	CC	Rdc	Garage n°4	-	-	-	-	-
114	B	1er	Appartement 115	-	90	-	90	21
117	B	2ème	Appartement 118	-	106	-	106	21
120	B	3ème	Appartement 121	-	149	-	149	26
121	B	3ème	Appartement 122	-	121	-	121	21
122	B	4ème	Appartement 123	-	168	-	168	26
123	B	4ème	Appartement 124	-	137	-	137	21
124	CC	Rdc	Parking n°1	-	-	-	-	-
125	CC	Rdc	Parking n°2	-	-	-	-	-
126	CC	Rdc	Parking n°3	-	-	-	-	-

N° de Lot	Bâtiment	Situation	Désignation	Esc.		Asc.		Chauffage
				A	B	A	B	
127	CC	Rdc	Parking n°4	-	-	-	-	-
128	CC	Rdc	Parking n°5	-	-	-	-	-
129	CC	Rdc	Parking n°6	-	-	-	-	-
130	CC	Rdc	Parking n°7	-	-	-	-	-
131	CC	Rdc	Parking n°8	-	-	-	-	-
132	CC	Rdc	Parking n°9	-	-	-	-	-
133	CC	Rdc	Parking n°10	-	-	-	-	-
134	B	1er	Appartement 134	-	105	-	105	24
135	B	2ème	Appartement 135	-	124	-	124	24
TOTAUX				1000	1000	1000	1000	1000

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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.

FRAIS

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique 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 à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres ANDRIER, BARRALIER et MOYNE-PICARD, Notaires associés à ANNEMASSE (Haute Savoie), 2 place du Clos Fleury - Téléphone : 04.50.95.05.10 - Télécopie : 04.50.87.08.16 - Courriel : scp.andrier@notaires.fr.

FORMALISME LIE 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.

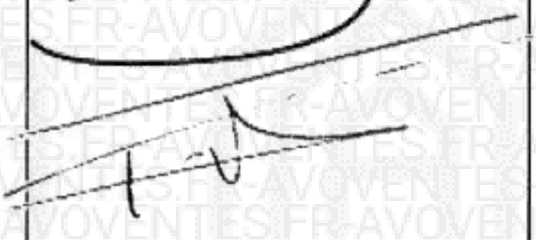
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

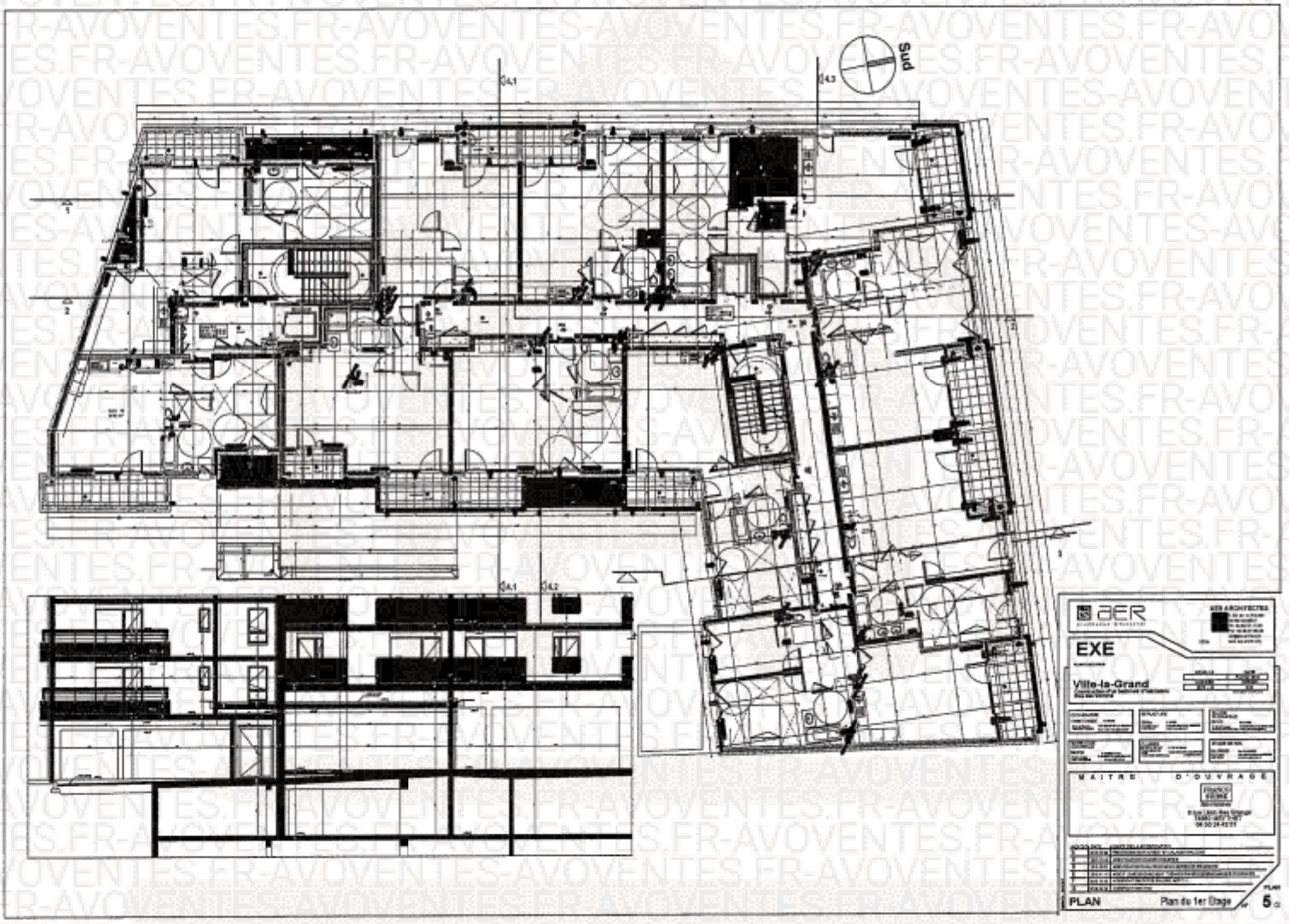
DONT ACTE sans renvoi

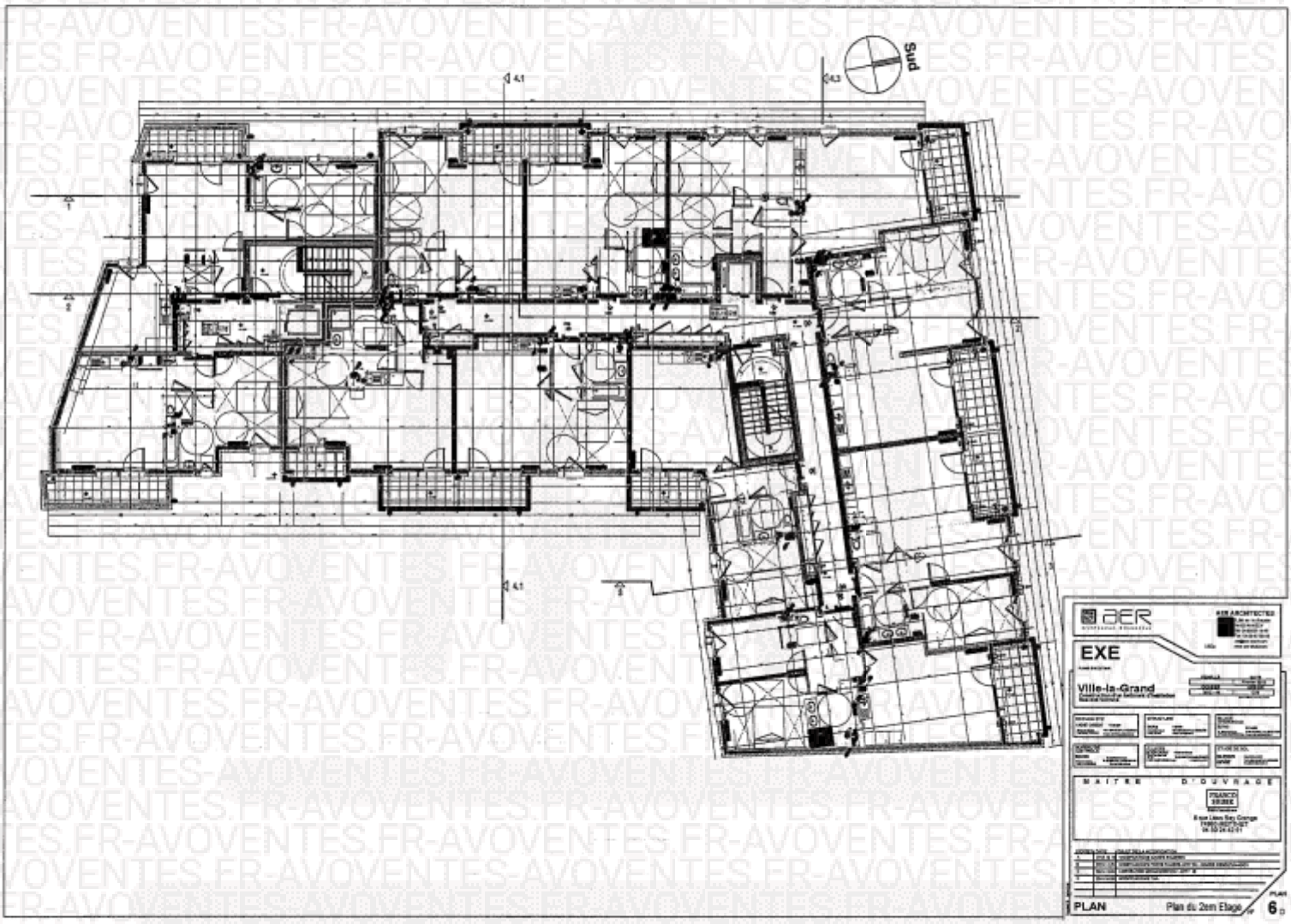
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

Puis clerc habilité à cet effet et assermenté, qui a recueilli l'image de sa signature manuscrite a signé également sur tablette numérique.
Le présent acte a été signé par le notaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.

et le clerc a signé à L'OFFICE le 09 septembre 2016	
et le notaire Me ANDRIER THIERRY a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE SEIZE LE DOUZE SEPTEMBRE	


Sud
EXE
Ville-la-Grand
PLAN
Plan du 1er Etage
5


Sud
4.1
4.3
4.1
EXE
Ville-la-Grand
MAITRE D'OUVRAGE
PLAN
Plan du 2ème Etage
6

Département de la *Haute-Savoie*
Commune de ***VILLE-LA-GRAND***
Lieudit : *" Les Verchères "*
Cadastré section : A
Numéro 3965, 3967, 3969
15 Rue des Voirons

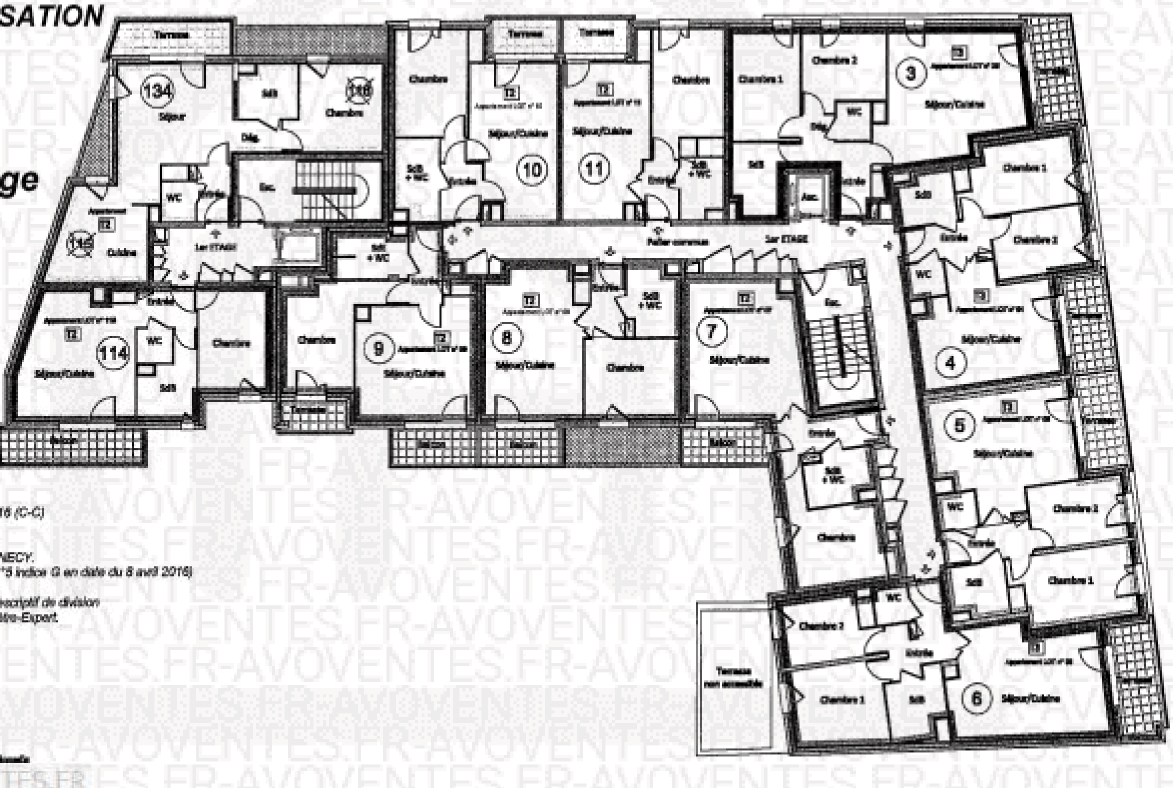
Modificatif n°1 de l'EDDC
Situation future

- ***Réunion des lots 115 et 116 en un lot 134***

PLAN DE LOCALISATION
Copropriété
Villa Gabriella

Niveau 1er étage

Echelle 1/200
0 1 2 3 4 5m



Dossier n°9083 Date : le 26 août 2016 (C-C)

Plan dressé par AER ARCHITECTES
7 Boulevard de la Rocade, 74 000 ANNECY.
(Dossier 2012-44, phase EXE, plan n°5 indice G en date du 6 avril 2016)

Complété pour les besoins de l'état descriptif de division
par la SC @AVOVENTES.FR *Géomètre-Expert.*

GÉOMÈTRE-EXPERT
Société Civile Professionnelle
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

@AVOVENTES.FR

Fichier Autocad : ts9083\Dessin\9083_COPRO.dwg
Fichier PDF : ts9083\PDF\COPRO\MODIF_1\9083_COPRO_NIV1_MODIF1.pdf

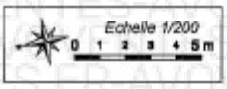
AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

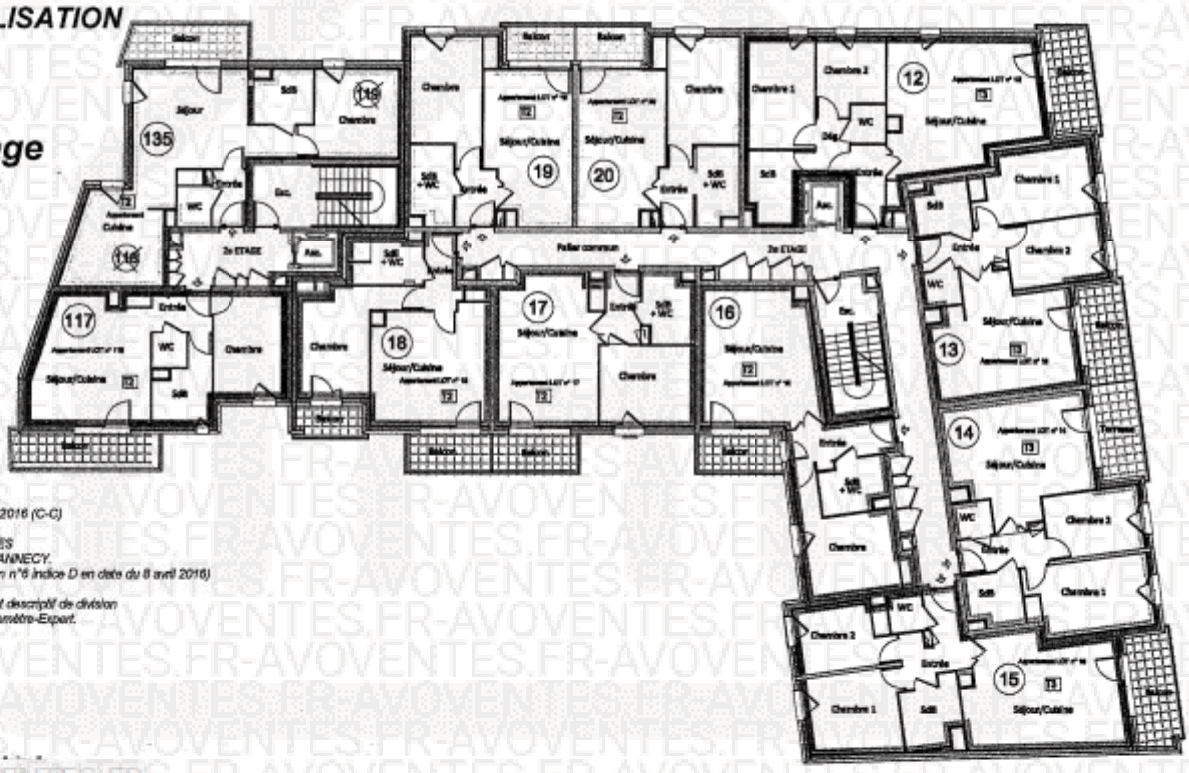
Département de la ***Haute-Savoie***
Commune de ***VILLE-LA-GRAND***
Lieudit : " *Les Verchères* "
Cadastré section : A
Numéro 3965, 3967, 3969
15 Rue des Voirons

Modificatif n°1 de l'EDDC
Situation future
- ***Réunion des lots 118 et 119 en un lot 135***

PLAN DE LOCALISATION
Copropriété
Villa Gabriella

Niveau 2e étage





Dossier n°9083 Date : le 29 août 2016 (C-C)

Plan dressé par AER ARCHITECTES
7 Boulevard de la Rocade, 74 000 ANNECY.
(Dossier 2012-44, phase EXE, plan n°6 indice D en date du 8 avril 2016)

Complété pour les besoins de l'état descriptif de division
par la S[illegible]ométre-Expert.

GÉOMÈTRE-EXPERT
Expert B.A
16, Rue des Vieux Moulins
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Tél : 04.50.49.01.84 - Fax : 04.50.35.06.61 e-mail : scp@scpexpert.com

Fichier Autocad : fc9083\Dessin\9083_COPRO.dwg
Fichier PDF : fc9083\PDF\COPRO\MODIF_1\9083_COPRO_NIV2_MODIF_1.pdf

AVOVENTES.FR

Liste des annexes :

- 1 - PLAN ARCHITECTE DU 1er ETAGE

- 2 - PLAN ARCHITECTE DU 2em ETAGE

- 3 - PLAN MODIFIE DU NIVEAU 1ER ETAGE

- 4 - PLAN MODIFIE DU NIVEAU 2EME ETAGE

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

©AVOVENTES.FR