

Formalité de publicité

H30F

- 8 SEP. 1988

du

SOF

Vol. 8458 n° 22

Dépôt

Vo

n°

14996

Etréme

F. M. soussigné,

PARDEVANT Maître Raymond TOUVET, Notaire à MOUTIERS (Savoie),

A COMPARU :

©AVOVENTES.FR

F. H30

S. SE

H81

LEQUEL, ès-qualités, préalablement à l'état descriptif de division modificatif objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

Ient.,

Par arrêté préfectoral en date du 4 juillet 1986, portant approbation du dossier de création-réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du GOLLET à MEGEVE, une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation a été créée sur le territoire de la Commune de MEGEVE (Haute Savoie), et dénommée

La création de cette zone a été précédée de différentes démarches et formalités administratives dont notamment :

- Une délibération du Conseil Municipal de la Commune de MEGEVE en date du 13 Septembre 1985, demandant la création d'une Z.A.C. et l'approbation du Plan d'Aménagement de Zone et du programme des équipements publics du dossier présenté ;

- 1ère page -

Megeve
cote cadastre

© AVOVENTES.FR

Aux termes de l'article 2 de cette même convention, il est stipulé ce qui suit :

"L'aménageur pourra construire lui-même sur tout ou partie des terrains qu'il aura aménagés ou équipés. Il pourra également "les céder en partie ou en totalité à d'autres constructeurs, "notamment par vente..."

De stipulation expresse les clauses et obligations contenues dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de Z.A.C. doivent être strictement respectées par tous les acquéreurs de droits à construire compris dans le périmètre de cette Z.A.C. auxquels elles sont opposables, ainsi que par tous les acquéreurs de locaux, biens et droits immobiliers. Ces clauses et obligations résultent notamment des documents ci-après énumérés :

- les règlement et plan d'aménagement de zone,
- l'arrêté préfectoral de création-réalisation,
- la convention sus-visée avec ses annexes,
- le cahier des charges de cession de terrains.

II ent./ DESIGNATION FONCIERE DE

La située à MERVY (Haute Savoie),
sur des terrains cadastrés de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Contenance
C	1446	Les Lots	4 a 08 ca
C	1447	Les Lots	43 a 91 ca
C	1452	Le Gollet	76 a 32 ca
C	1453	Le Gollet	1 a 19 ca
C	1454	Le Gollet	1 a 82 ca
C	1455	Le Gollet	15 a 42 ca
C	1456	Le Gollet	1 ha 43 a 18 ca
C	1457	Le Gollet	13 a 43 ca
C	1458	Le Gollet	10 a 66 ca
C	1459	Le Gollet	5 a 92 ca
C	1460	Le Gollet	51 a 31 ca
C	1462	Le Gollet	12 a 25 ca
C	1497	Marais des Rosières	6 a 11 ca
C	1501	Marais des Rosières	29 a 53 ca
C	1524	La Rochette	25 a 44 ca
C	1541	Buisson Char	17 a 56 ca
C	1542	Buisson Char	70 a 00 ca
C	1543	Buisson Char	7 a 45 ca
C	2914	Marais des Rosières	18 a 15 ca
C	2915	Marais des Rosières	20 a 11 ca
C	3307	Rue du Mont d'Arbois	0 a 28 ca
C	3310	Les Lots	28 a 19 ca

Contenance totale... 6 ha 02 a 31 ca



Ilent./ Aux termes d'un acte reçu par Me CUVIT, Notaire associé à SALLANCHES (Haute-Savoie) le 3 Juin 1987, publié à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE (Haute-Savoie) le 2 Juillet 1987 Volume 7887 N° 10, contenant sur le terrain assiette de la "CT-dessus désigné, "Etat Descriptif de division - Cahier des charges et Statuts de l'Association Syndicale Libre du Gollet", conformément à l'article 1 alinéa 2 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et des textes subséquents, il a été notamment créé SIX (6) lots numérotés de 1 à 6.

Audit acte il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement transcrit :

"DEMEMBREMENT EVENTUEL DES LOTS

"1 - Les lots ci-dessus créés sont susceptibles d'être eux-mêmes démembrés en lots nouveaux, portant sur un ou plusieurs bâtiments, et, ce, sans autorisation préalable des autres titulaires de droits immobiliers ou de l'Association Syndicale sauf à respecter le cahier des charges et le plan d'aménagement de zone."

Ivent./ Aux termes d'un acte reçu par Me Michel SENGHER, Notaire associé à SALLANCHES (Haute-Savoie), en date du 10 Juin 1987, publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le 2 Juillet 1987 Volume 7888 N° 1 ayant fait l'objet d'un rejet définitif N° 1443 en date du 9 Octobre 1987 régularisé et publié le 26 Octobre 1987 Volume 8038 N° 19,

à la partie
d'habitation

©AVOVENTES.FR

- LE LOT NUMERO UN (1) :

1) Le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAa par le règlement du Plan d'Aménagement de Zone, et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone, ne comportant pas la propriété du sol.

- LE LOT NUMERO DEUX (2) :

1) Le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAb par le règlement du Plan d'Aménagement de la Zone, et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone, ne comportant pas la propriété du sol.

A ce sujet, il est ici rappelé que le règlement du Plan d'Aménagement de Zone sus-visé, stipulé en son "ARTICLE ZA - 14 - OCCUPATION DU SOL" ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

"La surface de plancher (Surface Hors-Oeuvre Nette pouvant être construite sur l'ensemble de la zone ZA est limitée à 12 740 m² qui pourront se répartir par secteur dans les fourchettes ci-après, sans que le total ne puisse dépasser le maximum ci-dessus autorisé :

"- ZAa = de 2 500 à 3 500 m² S.H.O.N.

"- ZAb = de 4 500 à 5 000 m² S.H.O.N."

.....

"Observation étant ici faite que conformément à l'ARTICLE ZA - 15. - DEPASSEMENT DU C.O.S. (Surface Hors Oeuvre Nette Autorisée)

"Aucun dépassement de Surface Hors-Oeuvre Nette n'est autorisée.

"Cependant, dans l'éventualité de la création d'Hôtels, la Surface Hors Oeuvre Nette sera majorée de la moitié de la Surface Hors Oeuvre Nette affectée à la réalisation d'Hôtels. Toutefois, la Surface Hors-Oeuvre Nette totale maximale autorisée, compte tenu de cette dérogation, est plafonnée à 14 470 m² S.H.O.N.

"Les immeubles, à vocation d'Hôtel, ayant bénéficié des dérogations possibles (longueur, hauteur, C.O.S., etc...) ne peuvent voir leur destination modifiée pendant les trente premières années suivant leur construction."

En résumé, et pour tenir compte de tout ce qui précède, il est ici précisé que le droit à construire dont bénéficie l'ACQUEREUR avec les lots N° 1 et 2, ne dépassera pas 8.500 m² S.H.O.N. pouvant toutefois être majoré d'un maximum de 2.000 m² S.H.O.N. en cas de réalisation d'un hôtel correspondant aux conditions fixées par la ville de MEGEVE, dans sa lettre en date du 12 Décembre 1986 dont copie est ci-annexée.

REMARQUE

Ne pas inscrire
les observations

Vent./ En vue de la construction et de la vente de parties des LOTS N°s 1 et 2, ceux-ci vont être subdivisés, savoir :

- en deux lots pour le LOT N° 1, numérotés dorénavant N° 7 et 8,
- et en trois lots pour le LOT N° 2, numérotés dorénavant N°s 9, 10 et 11.

CECI EXPOSE il est passé au modificatif de l'état descriptif de division reçu par Me CUVIT, Notaire associé à SALLANCHES, le 3 Juin 1987, sus-visé.

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

En conséquence, le représentant de la "SCI.VA.BEL" déclare ès-qualités :

- qu'il y a lieu de supprimer purement et simplement les LOTS N°s 1 et 2, ci-dessus désignés et de les remplacer savoir :

- . le LOT N° 1 par les LOTS 7 et 8 /
 - . le LOT N° 2 par les LOTS 9, 10 et 11
- définis de la manière ci-après :

Désignation des LOTS N°s 7, 8, 9, 10 et 11 :

+ LE LOT NUMERO SEPT (7) :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites autorisées dans la Zone ZAa par le règlement du plan d'aménagement de la Zone, seulement 2.293 m² S.H.O.N., le tout conformément au permis de construire N° 074 173 88 0014 délivré par Monsieur le Maire de MEGEVE le 17 Juin 1988 dont une copie demeurera ci-annexée



79m

Et la propriété privative des bâtiments tels qu'ils figurent au plan de masse ci-joint sous teinte jaune, devant être édifiés en vertu dudit permis de construire dans cette zone, mais ne comportant pas la propriété du sol.

+ LE LOT NUMERO HUIT (8) :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la Zone ZAa par le règlement du plan d'aménagement de Zone, seulement 3.206 m² S.H.O.N., le tout conformément au permis de construire N° 074 173 88 0015 délivré par Monsieur le Maire de MEGEVE le 17 Juin 1988, dont une copie demeurera ci-annexée.

Et la propriété privative des bâtiments dans la partie de la Zone ZAa figurant sous teinte verte au plan de masse ci-joint, mais ne comportant pas la propriété du sol.

+ LE LOT NUMERO NEUF (9) :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites autorisées dans la Zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de la Zone, seulement 4.167 m² S.H.O.N., le tout conformément au permis de construire N° 074 173 88 00 13 délivré par Monsieur le Maire de MEGEVE le 10 Juin 1988 dont une copie demeurera ci-annexée.

Et la propriété privative du bâtiment à usage d'hôtel, tel qu'il figure au plan masse ci-joint, sous teinte bleue, devant être édifié dans cette Zone, mais ne comportant pas la propriété du sol.

+ LE LOT NUMERO DIX (10) :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la Zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de Zone.

Et la propriété privative des bâtiments dans la partie de la Zone ZAb figurant sous teinte rose au plan de masse ci-joint, mais ne comportant pas la propriété du sol.

+ LE LOT NUMERO ONZE (11) :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la Zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de Zone.

Et la propriété privative des bâtiments dans la partie de la Zone ZAb figurant sous teinte violette au plan de masse ci-joint, mais ne comportant pas la propriété du sol.

Un plan masse faisant apparaître les différents lots demeurera ci-annexé après mention.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° DE LOT	CONSISTANCE	OBSERVATIONS
1	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la Zone ZAa par le règlement du plan d'aménagement de zone de la ZAC et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAa.	Supprimé et remplacé par les lots N°s 7 et 8
2	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de zone de la ZAC et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAb.	Supprimé et remplacé par les lots N°s 9, 10, 11
3	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAc par le règlement du plan d'aménagement de la zone de la ZAC et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAc.	Inchangé
4	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAd par le règlement du plan d'aménagement de la zone de la ZAC et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAd.	Inchangé
5	Droit de construire tous équipements communs y compris VRD commun aux trois zones ZA, ZB, ZC, ainsi que la propriété et jouissance de tous ces équipements.	Inchangé

.../...

REMARQUE

Ne peut être
une note

N° DE LOT	CONSISTANCE	OBSERVATIONS
6	Propriété du sol et de l'ensemble de la ZAC, grevée des droits immobiliers des lots 1, 2, 3, 4, 5 sus-désignés.	<u>Inchangé</u>
7	Droit de construire seulement 2.293 m2 dans les limites autorisées dans la Zone ZAa par le règlement du plan d'aménagement de zone de la ZAC, conformément au permis de construire N° 074 173 88 0014 délivré le 17 Juin 1988 ; et la propriété privative des bâtiments construits dans la Zone 7, mais sans la propriété du sol.	<u>Créé</u>
8	Droit de construire seulement 3.206 m2 dans les limites maximales autorisées dans la Zone ZAa par le règlement du plan d'aménagement de la zone de la ZAC, conformément au permis de construire N° 974 173 88 0015 délivré le 17 Juin 1988 ; et la propriété privative des bâtiments construits dans la Zone 8 mais sans la propriété du sol.	<u>Créé</u>
9	Droit de construire seulement 4157 m2 dans les limites autorisées dans la Zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de la zone de la ZAC, conformément au permis de construire N° 74 173 88 0013 délivré le 10 Juin 1988 ; et la propriété privative du bâtiment à usage d'hôtel construit dans la Zone 9, mais sans la propriété du sol.	<u>Créé</u>
10	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la Zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de la zone de la ZAC ; et la propriété privative des bâtiments construites dans la Zone 10, mais sans la propriété du sol.	<u>Créé</u>

4

N° DE LOT	CONSISTANCE	OBSERVATIONS
11	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la Zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de la zone de la ZAC ; et la propriété privative des bâtiments construits dans la Zone 11, mais sans la propriété du sol.	Créé

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE (Haute-Savoie), par les soins du Notaire soussigné.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le comparant ès-qualités, donne tous pouvoirs avec faculté de substitution à :

- Monsieur Eric RODIER, Clerc de Notaire, demeurant à MOUTIERS (Savoie), Rue Basse de la Gare N° 31,
à l'effet d'établir et de signer en son nom, tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, en vue de mettre celle-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété des biens et droits objet des présentes, ou sur tous autres points visés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la "SCIVABEL" ainsi que son représentant s'y oblige.

DONT ACTE sur huit pages,

Fait et passé à BARBERAZ (Savoie)

Dans les locaux de la SCIVABEL,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT,

LE VINGT SIX AOUT,

Et après lecture faite, le comparant ès-qualités, a signé le présent acte avec le notaire qui a signé le même jour.

Suivent les signatures à la minute.

Le soussigné, Me Raymond TOUVET, Notaire à MOUTIERS (Savoie) certifie :

- le présente copie exactement collationnée et conforme à la minute destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve quatre lignes blanches entières bâtonnées,

- en outre, le soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, en ce qui concerne la "SCI.VA.BEL." au vu de son immatriculation au RCS de PARIS le N° B 775 665 508.

[Signature]

