

PROVENCE SYNDIC TRANSACTION

Le Voltaire 4/6 Avenue Roger Salengro
13400 AUBAGNE

PROCES VERBAL

de l'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 18/11/2008

De la résidence LES HAUTS DE FONTSAINTE
sise AVENUE DE BAGUIER 13600 LA CIOTAT

Les copropriétaires de la résidence LES HAUTS DE FONTSAINTE sise AVENUE DE BAGUIER 13600 LA CIOTAT se sont réunis en Assemblée Générale le 18/11/2008 à 18:00 à SUR PLACE SALLE DU CONSEIL SYNDICAL 13600 LA CIOTAT sur convocation qui leur a été notifiée par le syndic dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Ont été déposés sur le bureau :

- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance
- Les accusés de réception des convocations
- Le règlement de copropriété
- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

Sont présents ou représentés: 28 sur 39 totalisant 9908 / 13059 tantièmes

ACQUAVIVA GERARD (66) - ALBARES ROSE MARIE (331) - ANDRE CHARLOTTE (437) - BARBERA STEPHANE (66) - BERNARD REYMOND VITAL (339) - BUJOLI JEAN (66) - CAILLOL MADELAINE (332) - CALVRESI PRIMO (331) - CERISIER PIERRE (572) - CHATAING IRMA (332) - DOILIN YVES (433) - FOURNIER MICHEL (331) - GOBLET MADELAINE (319) - JUSKIWESKI YVON (481) - LE MORVAN MARIE DOMINIQUE (264) - MALDONADO PATRICK (675) - MARTIN YVETTE (331) - MATTIO MARC (66) - MICHEL SIMONE (539) - MOMBELLI JEAN PIERRE (385) - PACHERIE JACQUES (532) - PIOT NADEJE (384) - REY MARYSE (332) - RUGGERI JEAN LOUIS (526) - RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (384) - SOCCODATO REGINE (264) - VILLETARD MARC (392) - VINCIGUERRA SAUVEUR (398) -

Sont absents ou non représentés : 11 copropriétaires totalisant 3151 / 13059 tantièmes

BARDOT GUY (332), DEREY JEAN PIERRE (66), FIEUZAL AUGUSTINE (331), GALEOTTI LAVAL (264), GIORDANENGO ELISE (331), GOLAY PHILIPPE (462), GUILLEZ CATHERINE (424), HOLLEBEQUE PATRICK (15), JOGUET GUY (476), MELIA MARTINE (384), RUGGIERI VALERIEN (66)

Soit un total de tantièmes des présents et représentés de : 9908 / 13059

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer dans le cadre des dispositions des articles 24, 25, 26 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Ordre du Jour de la réunion appelle les questions suivantes énumérées dans la convocation reproduites in extenso.

Résolution n°01

01 - Election du Président de séance (Article 24)

ff

M ACQUAVIVA se présente :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 28 copropriétaires totalisant 9908 / 9908
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 9908 néant
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 9908 néant

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n°02

02 - Election des scrutateurs (Article 24)

M BERNARD- REYMOND se présente :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 28 copropriétaires totalisant 9908 / 9908
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 9908 néant
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 9908 néant

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n°03

03 - Election du secrétaire de séance (Article 24)

Le syndic PST se présente :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 28 copropriétaires totalisant 9908 / 9908
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 9908 néant
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 9908 néant

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n°04

04 - Décision à prendre sur l'adoption de la nouvelle grille de répartition des charges ascenseur, selon le critère d'utilité (projets joints) (Article 25)

M BERNARD-REYMOND déclare qu'il a voulu adresser des autres projets au syndic. Ce dernier répond qu'il n'est plus possible d'ajouter des résolutions ou d'autres documents

Le syndic précise que si aucun projet ne peut être adopté à la prochaine assemblée générale, les premiers appels de fonds seront effectués sur la grille actuelle.

M ACQUAVIVA estime qu'il pourrait demander la révision judiciaire des charges ascenseurs.

M CERISIER propose de voter sur chaque projet.

Le projet 1 est refusé à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Il est proposé de voter sur le projet 2 :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

8

POUR : 22 copropriétaires totalisant 7190 / 13059
CONTRE : 6 copropriétaires totalisant 2718 / 13059
Copropriétaires ayant voté CONTRE : CERISIER PIERRE (572), DOILIN YVES (433), MICHEL SIMONE (539), RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (384), VILLETARD MARC (392), VINCIGUERRA SAUVEUR (398),
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 13059 néant

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n°05

05 - Mandat à donner au syndic de procéder aux formalités de publication de la nouvelle grille de répartition des charges ascenseur (Article 25)

Le syndic propose que le procès verbal de présente assemblée soit publié par Me BENITA, notaire à AUBAGNE.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 28 copropriétaires totalisant 9908 / 13059
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 13059 néant
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 13059 néant

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n°06

06 - Observations diverses ne pouvant pas faire l'objet d'un vote -

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance décide de lever la séance à 19:30.

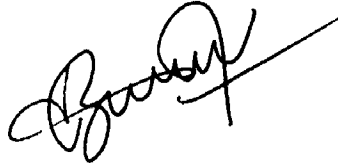
Le Présent Procès Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défaillants.
Conformément aux dispositions de l'article 42 (2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} alinéas) de la Loi du 10/07/1965,
Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (L. n. 85-1470, 31 déc. 1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition, Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. (L. n. 94-624, 21 juill. 1994, an. 35-IV) Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euro à 3000 euro lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

H

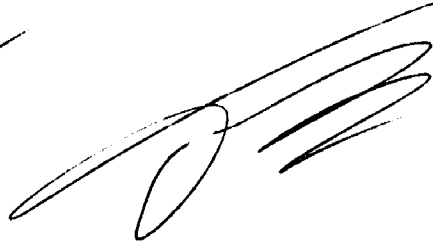
Le président de Séance
ACQUAVIVA GERARD



Assesseur
BERNARD REYMOND
VITAL



Secrétaire
LE SYNDIC



PROVENCE SYNDIC TRANSACTION

pst@agencecomtesse.com

**LE VOLTAIRE 4/6 AVENUE ROGER SALENGRO
13400 AUBAGNE**

Téléphone : 04.42.62.43.90 Fax : 04.42.62.43.99

**LUNDI 9H 12H ET 14H30 17H
RECEPTION CLIENTELE
MARDI MERCREDI ET JEUDI 9H 12H**

Aubagne, le 20 Octobre 2008

*** **

*** **

CONVOCATION POUR L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 18/11/2008

de la copropriété **LES HAUTS DE FONTSAINTE 13600 LA CIOTAT**

qui aura lieu à 18h00 à l'adresse suivante :

**SUR PLACE SALLE DU CONSEIL SYNDICAL
13600 LA CIOTAT**

Madame, Monsieur.

En notre qualité de syndic de votre résidence, nous avons l'honneur de vous prier de bien vouloir assister à l'assemblée générale de votre copropriété qui se tiendra comme indiqué ci-dessus.

Nous vous serions très obligés de bien vouloir assister à cette assemblée. En cas d'empêchement vous pourrez vous faire représenter par un mandataire muni d'un pouvoir dûment complété et signé (cf Art 6 de la loi du 31/12/85).

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

le syndic

PJ : Ordre du jour - Pouvoir - Budget Prévisionnel - Etat des dépenses -
Index d'eau - Bilan de la copropriété Etat des dettes et des créances -
Situation des copropriétaires.

PROVENCE SYNDIC TRANSACTION --- LES HAUTS DE FONTSAINTE 13600 LA CIOTAT
Assemblée générale EXTRAORDINAIRE du 18/11/2008

ORDRE DU JOUR

- 01) Election du Président de séance (Article 24)
 - 02) Election des scrutateurs (Article 24)
 - 03) Election du secrétaire de séance (Article 24)
 - 04) Décision à prendre sur l'adoption de la nouvelle grille de répartition des charges ascenseur, selon le critère d'utilité (projets joints) (Article 25)
 - 05) Mandat à donner au syndic de procéder aux formalités de publication de la nouvelle grille de répartition des charges ascenseur (Article 25)
 - 06) Observations diverses ne pouvant pas faire l'objet d'un vote
-

Conformément à l'ARTICLE 6 DE LA LOI DU 31 DECEMBRE 1985, tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, hormis si le total des voix dont il dispose, additionnées à celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicats. Le mandataire peut en outre, recevoir plus de trois délégations de vote, s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un meme syndicat secondaire.

Conformément à l'ARTICLE 10 DU DECRET No 67223 DU 17 MARS 1967, a tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent motifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Conformément à l'article 18-1 de la Loi du 31 décembre 1985, nous vous rappelons que toutes les pièces comptables sont tenues à la disposition des Copropriétaires sur rendez-vous en nos bureaux à le Voltaire

4/6 Avenue Roger Salengro
13400 AUBAGNE

Article 24 : majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Article 25 : majorité des voix de tous les copropriétaires

Article 25-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, la meme assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix, une nouvelle Assemblée, si elle est convoquée dans les trois mois peut statuer à la majorité de l'Article 24.

Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix.

Article 26 bis : A défaut d'avoir été approuvées dans les conditions de majorité de l'article 26, les travaux d'amélioration, addition ou transformation, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, j, m, des membres du Syndicat représentant les 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet qui statue à cette dernière majorité.

Unanimité : Unanimité des membres du Syndicat.

Étage	Mlle Gnrx Etage	Parts ascenseur	Milles ascenseur Etage	Sur 20 000
0	0	0	-	
Sous Sol	858	1	858	569
RD JARDIN	2820	1,5	4 230	2 804
RD CHAUSSEE	2589	2	5 178	3 432
1er	2589	2,5	6 473	4 290
2ème	2546	3	7 638	5 062
3ème	1657	3,5	5 800	3 844
			30 176	20 000

PROJET 1

ETAGE	LOT	COPROPRIETAIRE	Mlle gnrx	Mlle ascenseur
Sous Sol	602	RUGGERI	66	43
Mlle Gnrx Etage	603	MATTIO	66	43
858	604	MALDONADO	66	43
Mlle Asc étage	605	VINCIGUERRA	66	43
858	606	GOLAY	66	43
	607	RUGGIERI	66	43
	608	JUSKIWESKI	66	43
	609	DEREY	66	43
	610	BARBERA	66	43
	611	BUJOLI	66	43
	612	ACQUAVIVA	66	43
	613	MALDONADO	66	43
	614	MOMBELLI	66	43
Rez de Jardin	564	JUSKIWESKI	404	401
Mlle Gnrx Etage	565	VILLETARD	383	380
2820	566	RUSSAK	384	381
Mlle Asc étage	567	MELIA	384	381
4230	568	PIOT	384	381
	569	GOLAY	383	380
	570	DOILIN	433	430
	596	JUSKIWESKI	11	11
	597	BERNARD-REYMON	7	7
	598	HOLLEBEQUE	15	15
	599	VILLETARD	9	9
	600	CERISIER	10	10
	601	GOLAY	13	13
Rez de Chaussée	571	RUGGERI	460	610
Mlle Gnrx Etage	572	LE MORVAN	264	350
2589	573	MARTIN	331	439
Mlle Ac étage	574	CHATAING	332	440
5178	575	VINCIGUERRA	332	440
	576	CALVRESI	331	439
	577	MICHEL	539	715
1er étage	578	ANDRE	437	725
Mlle Gnrx Etage	579	GALEOTTI LAVAL	264	439
2589	580	ALBARES	331	549
Mlle Ac étage	581	BARBOT	332	551
6473	582	CAILLOL	332	551
	583	FIEUZAL	331	549
	584	CERISIER	562	933
2ème étage	585	GUILLEZ	424	844
Mlle Gnrx Etage	586	SOCCODATO	264	526
2546	587	GIORDANENGO	331	659
Mlle Ac étage	588	REY	332	661
7638	589	BERNARD-REYMON	332	661
	590	FOURNIER	331	659
	591	FERRER	532	1 058
3ème étage	592	MALDONADO	543	1 260
Mlle Gnrx Etage	593	GOBLET	319	740
1657	594	MOMBELLI	319	740
Mlle Ac étage	595	JOGUET	476	1 104
5800				
		TOTAL	13059	20 000

Etage	Mlle Gnrx Etage	Parts ascenseur	Milles ascenseur Etage	Sur 20 000
0	0	0	-	
Sous Sol	858	0,25	215	363
RD JARDIN	2820	0,5	1 410	2 385
RD CHAUSSEE	2589	0,75	1 942	3 285
1er	2589	1	2 589	4 380
2ème	2546	1,25	3 183	5 383
3ème	1657	1,5	2 486	4 204
			11 823	20 000

PROJET 2

ETAGE	LOT	COPROPRIETAIRE	Mlle gnrx	Mlle ascenseur
Sous Sol	602	RUGGERI	66	28
Mlle Gnrx Etage	603	MATTIO	66	28
858	604	MALDONADO	66	28
Mlle Asc étage	605	VINCIGUERRA	66	28
858	606	GOLAY	66	28
	607	RUGGIERI	66	28
	608	JUSKIWESKI	66	28
	609	DEREY	66	28
	610	BARBERA	66	28
	611	BUJOLI	66	28
	612	ACQUAVIVA	66	28
	613	MALDONADO	66	28
	614	MOMBELLI	66	28
Rez de Jardin	564	JUSKIWESKI	404	341
Mlle Gnrx Etage	565	VILLETARD	383	324
2820	566	RUSSAK	384	325
Mlle Asc étage	567	MELIA	384	325
4230	568	PIOT	384	325
	569	GOLAY	383	324
	570	DOILIN	433	366
	596	JUSKIWESKI	11	9
	597	BERNARD-REYMON	7	6
	598	HOLLEBEQUE	15	12
	599	VILLETARD	9	8
	600	CERISIER	10	9
	601	GOLAY	13	11
Rez de Chaussée	571	RUGGERI	460	583
Mlle Gnrx Etage	572	LE MORVAN	264	335
2589	573	MARTIN	331	420
Mlle Ac étage	574	CHATAING	332	421
5178	575	VINCIGUERRA	332	421
	576	CALVRESI	331	420
	577	MICHEL	539	685
1er étage	578	ANDRE	437	739
Mlle Gnrx Etage	579	GALEOTTI LAVAL	264	446
2589	580	ALBARES	331	560
Mlle Ac étage	581	BARBOT	332	562
6473	582	CAILLOL	332	562
	583	FIEUZAL	331	560
	584	CERISIER	562	950
2ème étage	585	GUILLEZ	424	897
Mlle Gnrx Etage	586	SOCCODATO	264	558
2546	587	GIORDANENGO	331	700
Mlle Ac étage	588	REY	332	702
7638	589	BERNARD-REYMON	332	702
	590	FOURNIER	331	700
	591	FERRER	532	1 124
3ème étage	592	MALDONADO	543	1 377
Mlle Gnrx Etage	593	GOBLET	319	810
1657	594	MOMBELLI	319	810
Mlle Ac étage	595	JOGUET	476	1 207
5800				
		TOTAL	13059	20 000

Etage	Mlle Gnrx Etage	Parts ascenseur	Milles ascenseur Etage	Sur 20 000
0	0	0	-	
Sous Sol	858	0,75	644	363
RD JARDIN	2820	1,5	4 230	2 385
RD CHAUSSEE	2589	2,25	5 825	3 285
1er	2589	3	7 767	4 380
2ème	2546	3,75	9 548	5 383
3ème	1657	4,5	7 457	4 204
			35 470	20 000

PROJET 3

ETAGE	LOT	COPROPRIETAIRE	Mlle gnrx	Mlle ascenseur
Sous Sol	602	RUGGERI	66	28
Mlle Gnrx Etage	603	MATTIO	66	28
858	604	MALDONADO	66	28
Mlle Asc étage	605	VINCIGUERRA	66	28
858	606	GOLAY	66	28
	607	RUGGIERI	66	28
	608	JUSKIWESKI	66	28
	609	DEREY	66	28
	610	BARBERA	66	28
	611	BUJOLI	66	28
	612	ACQUAVIVA	66	28
	613	MALDONADO	66	28
	614	MOMBELLI	66	28
Rez de Jardin	564	JUSKIWESKI	404	341
Mlle Gnrx Etage	565	VILLETARD	383	324
2820	566	RUSSAK	384	325
Mlle Asc étage	567	MELIA	384	325
4230	568	PIOT	384	325
	569	GOLAY	383	324
	570	DOILIN	433	366
	596	JUSKIWESKI	11	9
	597	BERNARD-REYMON	7	6
	598	HOLLEBEQUE	15	12
	599	VILLETARD	9	8
	600	CERISIER	10	9
	601	GOLAY	13	11
Rez de Chaussée	571	RUGGERI	460	583
Mlle Gnrx Etage	572	LE MORVAN	264	335
2589	573	MARTIN	331	420
Mlle Ac étage	574	CHATAING	332	421
5178	575	VINCIGUERRA	332	421
	576	CALVRESI	331	420
	577	MICHEL	539	685
1er étage	578	ANDRE	437	739
Mlle Gnrx Etage	579	GALEOTTI LAVAL	264	446
2589	580	ALBARES	331	560
Mlle Ac étage	581	BARBOT	332	562
6473	582	CAILLOL	332	562
	583	FIEUZAL	331	560
	584	CERISIER	562	950
2ème étage	585	GUILLEZ	424	897
Mlle Gnrx Etage	586	SOCCODATO	264	558
2546	587	GIORDANENGO	331	700
Mlle Ac étage	588	REY	332	702
7638	589	BERNARD-REYMON	332	702
	590	FOURNIER	331	700
	591	FERRER	532	1 124
3ème étage	592	MALDONADO	543	1 377
Mlle Gnrx Etage	593	GOBLET	319	810
1657	594	MOMBELLI	319	810
Mlle Ac étage	595	JOGUET	476	1 207
5800				
		TOTAL	13059	20 000