

SYNDICAT COOPERATIF PREDINA 1

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE 09 FEVRIER 2010

Le 09 Février 2010 se sont réunis en Assemblée Générale les Copropriétaires de la Prédina 1 sur convocations individuelles, distribuées par les représentants d'îlots, membres du Conseil Syndical et par lettres recommandées pour les non-résidents, les absents après plusieurs passages au domicile et les copropriétaires réfractaires au passage des représentants d'îlots, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Election du président et du secrétaire d'assemblée
2. Bilan d'activités 2009
3. Rapport de la commission de contrôle des comptes
4. Approbation des comptes 2009 – Budget prévisionnel 2010
5. Entretien des Pinèdes
6. Réglementation pour la pose de d'appareils de climatisation
7. Réglementation pour la pose de panneaux photovoltaïques
8. Questions diverses

I - ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE.

Président d'Assemblée : Mr Sarthou - Secrétaire: Mme Triconnet
Bureau élu à l'unanimité.

Le bureau ainsi formé constate que l'Assemblée Générale a été régulièrement convoquée. Il résulte des feuilles de présence certifiées sincères et véritables par le bureau de l'assemblée que les :

Présents ou représentés forment un total de : **53060 millièmes soit 156 copropriétaires.**

Les absents : 46940 millièmes soit 138 copropriétaires

Mme Fleury, Présidente du Syndicat Coopératif déclare la séance ouverte.

Présence de Mr Bernardini, Maire d'Istres, Mr Brémaud adjoint au Maire chargé des Quartiers Sud
Mr Rizzi, Directeur Technique et Mme Barrat, Responsable du Service Allô Travaux.

II - BILAN D'ACTIVITES 2008 : PRESENTATION PAR DIAPORAMA

1 - ADMINISTRATION :

Réunions du conseil syndical : trimestrielles

Notaires : 13 ventes, bienvenue aux nouveaux copropriétaires

Contrat antenne : suivi de la mise en place TNT

Courriers : courriers administratifs (notaires, entreprises, administrations, non résidents, copropriétaires etc.).

Trésorerie : tenue des comptes

2 - COMMISSION COMMUNICATION :

Sur le site <http://pagesperso-orange.fr/istres/lapredina1> vous trouverez le règlement de la copropriété le contrat d'assurance et les journaux

Mail de la copro : la.predina@laposte.net

3 - COMMISSION TRAVAUX PARTIES COMMUNES, ESPACES VERTS, DROITS ET OBLIGATIONS :

Mr Lopez, animateur de la commission absent s'est excusé.

Plusieurs visites de la commission dans la copropriété dont celle du 17 juin 2009 avec Mr le Maire.

Les travaux demandés ont été réalisés : taille et nettoyage des haies, réparation d'un regard rue des Pétouses, nettoyage abris conteneurs, redressement de panneaux, remplacement des ampoules réverbères aux Salles, débroussaillage de la pinède, enlèvement de plots, intervention auprès de la Seerc pour finition de travaux aux Tourdres, enlèvement de gros pins aux Salles

Les travaux demandés et non réalisés : Démolition et conception d'un nouvel abri-conteneurs rue des Pétouses pour gagner des places de parkings, réparation trappe lampadaire Cardalines, prévention des tags passage sous-terrain et mise en place de ralentisseurs de vitesse pour cyclos, mise en place d'arceaux aux Salles, réhabilitation de l'éclairage public, nettoyage des avaloirs et réfection des plaques d'égouts.

Droits et obligations : l'entretien régulier de chaque pavillon assure l'esthétique de notre copropriété ainsi que sa plus-value.

Les copropriétaires doivent entretenir les parties visibles de l'extérieur (peinture portillons, garages, volets, jardins, taille de haies... ect)

Un bravo pour les travaux d'embellissements peintures des écoles de la Prédina réalisés par le Gardien

Les Copropriétaires sont invités à se mobiliser dans notre quartier dans le cadre du Rassemblement Citoyen pour une Ville Propre le Samedi 24 avril 2010

Urbanisme : nous vous rappelons que **toutes constructions, modifications, extensions sont illégales dans la copropriété et sont sous l'entière responsabilité du copropriétaire concerné.**

III - RAPPORT DE LA COMMISSION CONTROLE DES COMPTES

Les comptes sont certifiés sincères et véritables par les membres :

Mrs. MOIGNOT – VALDES – MAGGI, (Mme Hoareau absente) suite à la réunion du 19/01/2010

Mr Olive avait souhaité un contrôle des compteurs et des factures EDF qui après vérification se sont avérés justes.

Composition de la commission Contrôle des Comptes pour 2010 : Mme Rodriguez, Mrs Valdés, Olive et Moignot.

IV - APPROBATION DES COMPTES 2009 –BUDGET PREVISIONNEL 2010.

Bilan 2009 et Prévisionnel 2010 joints à la convocation.

La Présidente précise qu'il convient de rajouter au budget prévisionnel 2010, les frais de la mise en place de la TNT soit 1045€ qui porte le total prévisionnel à 23 531,63 soit 0,2353163 € par millième

Présentation des comptes par Mr Manenq, Vice-Président en l'absence de notre Trésorier excusé

Budget 2009 approuvé à l'unanimité.

Budget prévisionnel 2010 voté à l'unanimité.

Quitus est donné au Conseil Syndical.

V – ENTRETIEN DES PINEDES :

Engagement de Mr le Maire pour le débroussaillage en 2010 de notre pinède. Remerciement à Mr le Maire pour son investissement qui nous fait réaliser des économies sur nos appels de charges. Il faudra cependant penser à la rétrocession des pinèdes, espaces verts, voirie à la Mairie. Sans rétrocession, le coût d'entretien représenterait une charge très importante pour la copropriété.

VI – REGLEMENTATION POUR LA POSE DES CLIMATISEURS :

80 à 85 % des Copropriétaires ont posé des climatiseurs dans notre Copropriété. L'autorisation de la pose des appareils de climatisation se vote à la majorité de l'Article 25. Après débat, la pose par entreprise agréée des appareils devra respecter l'esthétique, être conforme aux normes en vigueur.

Résultat du vote :

155 Pour	52751 Millièmes
1 Contre lot 136	309 Millièmes

La pose des climatiseurs actuels et à venir est acceptée par l'Assemblée Générale.

VII – REGLEMENTATION POUR LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES :

L'installation des panneaux doit être votée par décision de l'Assemblée Générale car il s'agit d'une modification de partie commune (toiture) et travaux modifiant l'aspect extérieur de la Copropriété (règlement de copropriété p 40) et une déclaration de travaux à la Mairie.

L'Assemblée Générale ne s'est pas prononcée et demande la création d'une Commission qui travaillera sur un cahier des charges (pose sur partie commune, jurisprudence, assurance, accord des voisins... ect) pour présentation au vote d'une prochaine assemblée. Les copropriétaires désireux de faire partie de cette commission sont priés de prendre contact rapidement avec le Syndic.

Toute installation sans accord de l'Assemblée Générale est sous l'entière responsabilité du copropriétaire concerné

- Propos injurieux publics tenus par Mr Gornes à l'encontre du Président d'Assemblée. Calme revenu avec la sortie de l'intéressé.

VIII – QUESTIONS DIVERSES

- Pose de ralentisseurs Ronde de Pioutons et Avenue des Cardalines :

L'installation est très réglementée (normes européennes, pas de virage, pas d'intersection, nombre de véhicules journaliers... ect). Mme Fleury a demandé à Mr Rizzi, Directeurs des Services Techniques de faire l'étude de faisabilité pour la Ronde des Pioutons, à proximité des écoles.

- Déplacement lampadaire Impasse des Merles pour accès voiture :

Il s'agit d'un chemin piétonnier, circulation interdite aux véhicules. La responsabilité du Syndic et de la Mairie pourrait être engagée en cas d'incident.

- Remise en état du panneau de signalisation rond-point de la Maison de Retraite : *Information prise en charge par la Mairie pour intervention*

- Remise courrier de candidature au Conseil Syndical : Mme Triconnet, Mrs Lehnert, Ponsy, Trolliet

Intervention de Mr Bernardini, Maire d'Istres : M. le Maire a sensibilisé à nouveau les copropriétaires sur le bien fondé de la rétrocession des parties communes de notre copropriété afin d'éviter des charges importantes que devraient normalement assumer les copropriétaires.

Mr le Maire a rassuré les copropriétaires, inquiets de voir construire des bâtiments dans nos pinèdes, en confirmant que les pinèdes sont des zones vertes protégées et doivent rester en l'état. De plus, si la Commune avait besoin de ces terrains, et ce n'est pas le cas, d'autres moyens que la rétrocession pourraient être employés

La séance s'est levée à 20H 30

Invitation à l'apéritif

Le Président d'Assemblée
Mr SARTHOU

LA Secrétaire/Assesseur
f^{ve} Mme TRICONNET

Article 42 – Alinéa é de la loi du 10 Juillet 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 2 mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 2 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

Total : 145

Liste des Absents

AG du 09/02/2010

26-02-2010

<u>Nom et Prénom</u>	<u>Numéro</u>	<u>Adresse</u>	<u>Lot</u>	<u>Millièmes</u>	<u>Nom et Prénom</u>	<u>Numéro</u>	<u>Adresse</u>	<u>Lot</u>	<u>Millièmes</u>
ALARCON Guy			168	260	ANDREO Denis			248	379
ARRIGHI & CHABRIER SébastienPatricia			10	424	ASLOUM Sid Ali			56	394
BAENS Chantal			171	260	BARBIER François			63	448
BEAUGRAND Jean Pierre			14	373	BECCARI Bernard			239	396
BENIVADY Augustin			165	277	BENNEZAR Elisée			79	416
BERTHIER Sylvie			161	309	BEYNE & AGGERI-JOUVAU Xavier & Chantal			194	260
BICRAME & SOUALAH Bruno & Nadia			80	416	BONNEAU Patrick			43	366
BONNEFOI Joel			91	369	BOU-ANICH - MALBRANCHE Eric & Aurore			122	309
BOYER & BINETRUUY Paul & Ingrid			75	371	BRUN Roland			140	277
BRUNISHOLZ Daniele			287	304	BRUNO Joël			149	309
BULLOCK Farid			247	341	BUONOCORE & ESPOSITO			195	260
CACI-REVOL Ange			223	379	CACOCCHIOLA Joseph			203	358
CALVIERE Gérard			67	371	CAMMARATA Antoine			65	371
CAMPANA Joséphine			29	373	CANDIANIDES Roger			6	458
CASANO Antoine			197	260	CAUDRELIER Michel			158	309
CAYUELA Renée			15	371	CHAPELLE Germain			152	277
CHASSY & GOMEZ Valérie & Frédéric			255	396	CHRETIEN Gilbert			44	350
CHRETIEN Valérie			50	364	CICERON Brigitte			3	361
CLAUDIN Roger			141	309	CLOIREC & GENOUD Pascal & Virginie			269	341
CUMAKIS Patricia			109	369	DELHOMME&THEVENON Gilles&Roseline			241	396
DEMETZ Raymond			111	471	DI GIACOMO Arlette			221	379
DIACONO Michel			123	309	DISDERO&MAILLET Emmanuel&Christel			198	260
DOMENGE Maurice			237	290	DOS SANTOS José			143	309
DRIMARACCI Nicolas			177	277	DRIS KARIM et ALI KHELLA F Michel et			263	304
DRUJON FABRE M. Chantal			228	379	DUBOIS J. Claude			64	394
DUCCI Bruno			189	260	DUCCI J. Paul			145	260
DUHAMEL & CHERREAU Dominique&Dominiq			294	341	DUQUENNOY Alain			183	309
EL MOUJAHID Abdelkader			249	379	FONT Lucienne			277	290
FREULON Josephine			2	361	GALINDO Eugène			224	379
GARCINI J.M			176	277	GIMENO Rita			178	309
GIMENO Rita			159	309	GOMEZ Alfred			119	277
GOMEZ Nicolas			139	277	GREENBAUM Michel			131	277
GROSMANGIN Richard			196	260	GUBBINI & BUSSON Guiseppe & Christ			259	304
GUENETTE Magali			172	309	GUERCHON Jeannine			84	452
GUERIN Monique			23	408	HERMAN Gilles			190	260

Nom et Prénom	Numéro	Adresse	Lot	Millièmes	Nom et Prénom	Numéro	Adresse	Lot	Millièmes
HOME Paul			242	396	IMBERT Alain			243	396
ISNARD Christophe			66	371	KERDOUD Saddok			256	396
KUCAB Maurice			104	398	KUNZ Michael			83	364
LAJARA née ORTU Simone			244	341	LALLEMENT Michel			274	304
LE YAR Stéphane			125	260	LEFEBVRE Cédric			25	373
LEFONDEUR Georges			57	398	LEIVA Joseph			162	277
LELIEVRE Jacques			5	364	LETESSIER Françoise			245	341
LHUILIER&HOAREAU Raphaël&Céline			251	379	LIEBER Michel			267	341
LO SARDO Adrien			246	341	LUSSON Sylvain			226	379
MARIE François			266	304	MARQUEZ Juan			179	309
MARTEL&LESTOQUOY José & Florence			154	277	MARTINEZ Corinne			49	418
MATTEL Rolland			12	424	MEIDINGER Michel			173	309
MERCIER Alain			47	408	MESSAOUDI Naima			240	396
MILLER Jacques			62	394	MOLINA & GEA Michaël & Myriam			217	379
MONTAUD Gilles			170	260	MONVOISIN Marc			27	371
MULLER Pierre			8	416	NADJI Ali			288	304
ORTEGA Pierre			166	260	ORTU Gesuino			150	277
PARACHE Yvette			174	277	PEREZ J. Pierre			120	309
PERVIEUX Georges			95	406	PETIT Denise			46	350
PEZE Marc			289	290	PHAM & LONG Cun Duong & Annie			193	260
PLACERES Antoine			81	364	POCHET Marc			13	376
PONGIS J. Paul			40	369	PONTIER Jean			9	418
PRADET & PEREZ Franck&Christine			1	364	PRADET-LEHNERT Nathalie- Michel			218	379
PRIETO Georges			110	410	QUIJADA Joaquina			279	290
QUIJADA José			167	260	RALISON Patrick			260	304
REYRE-ESTIENNE Lisette			124	260	RICO Hervé			153	277
RODIER Thierry			48	418	ROUSSEL Mathilde			94	373
RUBI Jean			36	394	SABAA Malika			229	379
SABOURET Chantal			163	277	SAKOUHI Mohamed			100	426
SALIS & BENER André & Laurence			26	371	SARRAUTE Didier			164	277
SAUNIER & BASSER Roland & Fouzia			204	309	SAYD J. Paul			113	341
SEYER & REBUA Franck & Yvanie			53	394	SLOMP J. Louis			211	277
TAGHON Eliane			11	424	TALLON Didier			4	361
TISSERAND Jean			144	309	TROUSSARD Gabriel			82	416
VALERO Jean			257	290	VIAL & CANNETTI Jean-Patric&Célin			286	304
VICIANA Céline			37	354	VIDAL-FONTANET Edith			205	309
VILA Jérôme			70	394	WULLES/LAINE Olivier&Nathalie			116	277
YOUCEF Mohamed			199	260					

Total absents : 145

Total Millièmes : 49423,00