

1987

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 AVRIL 1986.

L'an mille neuf cent quatre vingt sept et le 14 Avril à 18 heures, se sont réunis en Assemblée générale, les co-propriétaires de la PREDINA I, sur convocations individuelles distribuées par les membres du Conseil Syndical, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- I. RAPPORT D'ACTIVITES DU CONSEIL SYNDICAL :
  - 1. Compte rendu des actions menées,
  - 2. Rapport des commissaires aux comptes,
  - 3. Approbation des comptes de l'exercice du 1/1/86 au 31/1/86.
  
- II. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL.
  
- III. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 87.
  
- IV. ELECTION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.
  
- V. QUESTIONS DIVERSES.

ELECTION DU BUREAU :

Président d'assemblée :	Monsieur OUDELET
Secrétaire :	Madame MACHABERT
Assesseurs :	Madame TROLLIET Madame DUBOIS Madame DUHAUT Monsieur BOUCHARD

Bureau élu à l'unanimité.

Le bureau ainsi formé constate que l'assemblée a été légalement convoquée et que :

Les présents forment un total de : .....	19 284
Les bons pour pouvoir : .....	11 987
Soit un total de : .....	31 271
Les absents : .....	68 729

Monsieur OUDELET déclare la séance ouverte .

## I. RAPPORT D'ACTIVITES :

### 1. Actions menées :

Monsieur FLEURY dresse un bilan rapide de l'action du conseil syndical pendant les années où il a exercé le rôle de Président du conseil syndical :

- aménagement du carrefour Cardaline - Pivettes,
- subventionnement de l'entretien du réseau TV par la municipalité.
- installation d'un panneau d'informations électroniques
- règlement global du problème des constructions dans la Prédina
- réalisation de travaux pour supprimer les risques d'inondation rue des pétouses.

Il indique ensuite que 36 mois est la durée normale d'un mandat de Président et que cette période est suffisamment longue. Il annonce donc qu'il ne reconduira pas sa candidature à un autre mandat estimant que le renouvellement des membres du Conseil ne peut amener que du bien à la co-propriété et au quartier .

Monsieur OUDELET souligne ensuite les efforts réalisés par le comité espaces verts pour améliorer la qualité de notre environnement par les relations extérieures avec les services techniques qui aboutissent à une intensification de l'entretien et l'apport de nouvelles plantations. Certes les progrès sont lents et demanderont patience et persévérance.

Par ailleurs, il fait appel au sens civique de chacun afin de tous nous fassions des efforts en matière d'hygiène et de propreté. A ce titre, il rappelle qu'aucun détritus ne doit être déposé aux abords des abris à containers.

La décharge municipale est ouverte à tous 24 H sur 24, pour permettre à chacun d'y transporter les déchets ne pouvant être jettés dans les containers et un service de ramassage des "monstres" fonctionnant sur appel téléphonique existe sur la ville (42 55 50 00).

.../...

## 2. Rapport des commissaires aux comptes :

Nous, soussignés, commissaires aux comptes, nommés au cours de l'Assemblée Générale du 4 Mars 1986, avons vérifié ce jour les pièces comptables présentées par le Conseil Syndical, justifiant le budget 86.

Les comptes s'avèrent justifiés.

Istres, le 23 Mars 1987.

Signataires soussignés :

Madame CASANO,

Monsieur DUMAS,

Monsieur GALIFFET

Monsieur OLIVE (absent)

Monsieur PEREZ (absent)

## 3. approbation des comptes pour l'exercice du 1/1/86 au 31/12/86.

Lecture des comptes soumis au vote. Vote à l'unanimité.

Quitus est donné au conseil syndical.

### Commentaires :

Le budget prévisionnel 1986 s'élevait à un montant de 90 500 F, dont 73 500 F par appel de fond, et 17 000 F prélevés sur le livret de caisse d'épargne.

Ce budget prévisionnel relativement important avait été calculé pour financer la réfection de la tête d'antenne et l'installation de la 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> chaîne.

Cet investissement a coûté 27 152 F mais il a été amorti en partie par le remboursement de notre compagnie d'assurances pour un sinistre causé par la foudre.

Grace à une bonne opération, l'investissement réalisé en 1986 revient donc à la co-propriété à 18 256 F 51.

Le budget réalisé en 1986 à la charge de la co-propriété s'élève donc à 77 158 F 61 au lieu de 90 500 F. Le montant des charges à répartir est de 67 158 F 61, au lieu de 73 500 F et le prélèvement du livret CNE, s'est limité à 10 000 F au lieu de 17 000 F.

.../...

## II. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL :

Monsieur FLEURY fait appel à des volontaires pour renforcer le conseil syndical.

Monsieur BLAUDY fait, très justement remarquer le manque de représentation des co-proprétaires à cette assemblée générale.

Cette situation est grave. Le désintéressement des co-proprétaires à la gestion de la co-proprété pourrait aboutir à la disparition des personnes de bonne volonté qui seules permettent de conserver un syndic bénévole. Or, un syndic professionnel nous coûterait à tous très cher !.....

### 1. Démissionnaires du conseil syndical :

Mesdames DUBOIS, FLEURY, RICHARD, CERBELLA, OUDELET.

Messieurs VALDES, OLIVE, NADJI, GISLAIN.

### 2. Constitution du nouveau conseil syndical :

Mesdames MACHABERT, PERNETTE, LODICO, ORTU, ACERO.

Messieurs BOUCHARD, SARRAUTE, LORENTE, RUGGIU, GERVOIS, LALLEMENT, NICOLSI,  
LODICO, POIGNARD, BARBIER, ANSELMINO, POMARES, SERGUIER, CANDIANIDES,  
JENIN, OUDELET, MACHABERT, FLEURY.

Liste des 24 membres approuvée à l'unanimité.

Commentaires : Le poste du budget, le plus important est l'assurance obligatoire souscrite par la co-proprété (55 000 F) . Cette assurance nous est imposée par notre règlement de co-proprété qui stipule que les murs mitoyens et les toitures sont considérés comme parties communes. Par ailleurs, pour la somme modique de 200 à 250 F par pavillon et par an, nous sommes assurés que notre voisin bénéficie d'une bonne couverture de risque en cas d'accident. Notre assurance couvre le gros oeuvre de chaque habitation exclusivement ! .....

## III. QUESTIONS DIVERSES :

1. Antenne TV : Monsieur GOMEZ, 3F avenue des cardalines se plaint de ne pas capter les émissions de télévision par l'antenne collective. Monsieur FLEURY assure qu'il y sera rapidement remédié.

### 2. Agrandissement de l'abri à containers rue des pétouses.

Celui-ci est prévu, il a été demandé en février 87.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20 H 00.

IV. ELECTION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES :

Mesdames TROLIET, FLEURY, DUHAUT

Messieurs PERVIEUX, DUMAS.

V. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL :

Budget de fonctionnement : .....	2 000 F
Assurance : .....	55 000 F
Provision pour investissement TV : .....	5 000 F
Allocation au conseil syndical : .....	5 500 F
	<hr/>
	67 500 F

Budget prévisionnel approuvé à l'unanimité.

Commentaires : Le poste du budget le plus important est l'assurance obligatoire souscrite par la copropriété (55 000 F) . Cette assurance nous est imposée par notre règlement de copropriété qui stipule que les murs mitoyens et les toitures sont considérés comme parties communes. Par ailleurs, pour la somme modique de 200 à 250 F par pavillon et par an, nous sommes assurés que notre voisin bénéficie d'une bonne couverture de risque en cas d'accident.

Notre assurance couvre le gros oeuvre de chaque habitation exclusivement !.....

## LISTE DES ABSENTS

### Rue des pivettes :

FREULON, BOISARD, PONTIER, POCHET, NERIA, CAYUELA, LECHEVIN, SAN, PAPATICO, KRESS, GUICHARD, GUERIN, LOCQUET, FERRAND, SANCHEZ, LOPEZ, MARTIANTE, CAUNES, GISLAIN, IEDRA, RUBI, OLIVA, PONGIS, BOUCHENAK, NIETTO, BONNEAU, VERIERE, LAURENT, LECOUBLET, FRANCOIS, PERES, LEGUEVEL, ESCARRABAJAL, MERCIER, LANTELME, VIDAL, CHRETIEN;

### Avenue des cardalines :

MAJCHZAK, SCIPION, OLLIER, PAOLUCCI, MOLLA, CHAMBOURDON, BELTRA, ANDRES, MELLADO, DOMEZ, FRANCESCHI, SAKOUI, CANOVAS, BAYLE, KUCAB, BELLAMIO, MARIN, VEUTHAY, PRIETO, AGOSTI, SAYD, ROUSSEL, BARCELO, ACERO, BONNEFOI, MOURAS, LAGORCE, PRADET, MENCHERINI, JEANSELMEZ, COUDREAU, CASTAGNA, CONAN, HERNANDEZ.

### Chemin des salles :

SAHADJAK, DICIACOMO, CACCI, MARCHELLI, BRESTEAU, SENAVE, DIDOMENICO, GREENBAUM, BOUCHET, QUARANTA, AGOSTI, DIACONO, STARKA, VAUTIER, MAGGI, DOUCET, RABBE, DIACONO, LALLO, ROMANO, BRUN, CLAUDIN, SUSANNA, CALVIERE, VILLEPTE, CAMARATA, DUBOIS, BARBIER, MILLER, BRILLOT.

### Rue des pétouses :

CACOCCIOLA, LORENZI, PASQUINI, FABRE, ARDOUREL, COURTADE, BOURDEILH, CASANO, GROSMANGIN, ROGIER, RAIMONDI, DUMAS, BERTHAULT, LOPEZ, BENEZER, GABRIELLE, PLACERES, GUERCHON, AFRIAT, EMERY, ALARCON, CASES, BOULARD, LIOGER, RUGGIU, DEFARGES, RODRIGUEZ, PILLOT, GIMENO, COLLANGE, DINICOLA, LETVA, BENIVADY, HUGUES, WINTERBERGER, ALARCON, QUIJADA, ORTEGA, DECORDE, CORQUILLET, GRAZIANO, LEIVA, VIETTE, CASTELLE, DUCCI, BOURRABIER, ARJAC, PARACHE, PUNTEL, FRONTEDU, GIMENO, BARATELLI, CAUDRELIER, ORTU Gésuino, BRUNO, CAPELO.

### Ronde des pioutons :

ZAPLANA, GUILLOTEAU, MOHR, MARREC, FINCK, AZEMA, RAINA, LALLEMENT, LEBOUCHER, GALY, ANSELMINO, POMARES, MALFETTE, PERRUT, MAGADE, HOME, CAMPS, BECCARI, VAVASSEUR, RICOTTE, FERRARI, GARCIN, DOMENGE, VIRET, ALARCON, COMPARINI, COCCO NADJI, SOULADE, MANGANI, DURAND, SAUSSAC, KERDOUD, VALERO, ZANATTA, GIMMAY, RALISON, MARTINEZ.

REPARTITION DES CHARGES POUR EXERCICE 1986

	Charges au °/°°°	Charges Part égale	TOTAL
Charges au °/°°°			
- budget de fonctionnement	1 155.94		1 155.94
- assurance (1/03/86-1/04/86)	52 246.16		52 246.16
Charges à parts égales			
- Antenne TV		8 256.51	8 256.51
- Allocation conseil syndical		5 500.00	5 500.00
Total charges au °/°°° (soit 0.534 F pour 1/1000 000)	53 402.10		
TOTAL CHARGES PARTS EGALES (soit 46.79 par pavillon)		13 756.51	
TOTAL GENERAL			67 158.61

	DEPENSES	RECETTES	CHARGES
Frais de fonctionnement	1 537.77		
Produits financiers		381.83	
<u>BUDGET DE FONCTIONNEMENT</u>			<u>1 155.94</u>
Frais entretien et investissement			
Antenne TV	72 842.66		
Subvention Mairie		37 562.15	
Remboursement assurance accident TV		17 024.00	
<u>BUDGET ANTENNE TV</u>			<u>18 256.51</u>
<u>ASSURANCE</u>	52 246.16		<u>52 246.16</u>
<u>ALLOCATION CONSEIL SYNDICAL</u>	5 500.00		<u>5 500.00</u>
	132 126.59	54 967.98	77 158.61
TOTAL CHARGES EXERCICE 1986.....			77 158.61
PRELEVEMENT CNE POUR INVESTISSEMENT.....			10 000.00
CHARGES A REPARTIR ENTRE CO-PROPRIETAIRES .....			67 158.61

BUDGET PREVISIONNEL

EXERCICE 1/1/87 AU 31/12/87

---

---

Budget de fonctionnement .....	2 000 F
Assurance .....	55 000 F
Investissement Antenne TV .....	5 000 F
Allocation conseil syndical .....	5 500 F
	<hr/>
	67 500 F