

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

Grâce à l'attention particulière apportée à notre quartier, notre Maire, Mr François Bernardini et ses services techniques ont réalisé les travaux demandés par les copropriétaires suivants :

- L'entretien des Espaces verts chemin des Salles
- Mise en place d'un conteneur supplémentaire dans l'abri, rue des Pivettes
- Travaux pour pallier au ruissellement d'eau à hauteur des escaliers Cardalines/ Ecole de la Prédina
- Modification de la jardinière Impasse des Roitelets
- Rabaissement de la grille du pluvial et rehausse du tampon en T Traverse des Tarnagas
- Abattage de pins rue des Pétouses
- Pose de panneaux Stop Avenue des Cardalines et plots rue des Pétouses pour ralentir la vitesse
- Suivi des travaux des eaux usées rue des Pivettes à proximité des pavillons
- Programmation 2013 : travaux de réfection de la jardinière et de la chaussée Impasse des Grives et pose vidéo-protection rond points face aux commerces.

4 - 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 façade, portillons, garages, volets, jardins, taille de haies... ect)

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

6 - COMMISSION ANTENNE COLLECTIVE : Présentation Mme Demetz

Comme informé dans le journal copro, les 6 nouvelles chaînes de la TNT ont été installées gratuitement par la société Delta Sertec. Aucune anomalie de réception n'a été relevée par les copropriétaires

Mme Demetz fait le bilan des interventions Delta Sertec durant l'année 2012. La quasi-totalité des interventions sont dans les parties privatives. Malgré la prise en charge par le copropriétaire, Delta Sertec est intervenu sur le dysfonctionnement.

Mme Demetz demande aux copropriétaires de bien vouloir l'informer du diagnostic fait par l'entreprise afin qu'elle puisse assurer un meilleur suivi de la réclamation.

Arrivée de Mr Bernardini, Maire d'Istres.

III - RAPPORT DE LA COMMISSION CONTROLE DES COMPTES ET ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION 2012 :

Les comptes sont certifiés sincères et véritables par les membres lors de leur contrôle du 12 février 2013, présents : Mmes Ciampa, Ortu, Mrs Guisti, Moignot et Valdes

IV – BILAN FINANCIER 2012 – BUDGET PREVISIONNEL 2013 APPROBATION DES COMPTES 2012 /BUDGET PREVISIONNEL 2013.

Présentation Mr Grégoire

Budget 2012 approuvé à l'unanimité.

Budget prévisionnel 2013 voté à l'unanimité
(documents joints au procès-verbal)

Quitus est donné au Conseil Syndical

V ELECTION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES :

Les 06 candidatures sont élues à l'unanimité des présents à l'Assemblée Générale : Mmes Dourgian, Ortu, Mrs Moignot, Valdes, Maggi, Olive.

VI VOTE DES FRAIS DE MUTATION LORS DES VENTES DE LOTS :

Il s'agit des frais engagés par le Syndic lors de la vente d'un lot : suivi des questionnaires de ventes, frais d'expédition, déplacements Poste pour envois et retraits des recommandés, mise à jour du listing copropriétaires.

Vote à la totalité des présents à l'Assemblée d'un montant de 50 € uniquement pour le cédant du lot.

VII VOTE DES FRAIS DE RELANCE DE LA SECONDE LETTRES DE RAPPEL DES APPELS DE CHARGES :

Vote à l'unanimité des présents à l'assemblée **d'un montant porté à 5 €** pour la relance 2 des copropriétaires défaillants pour le paiement de leur appel de charges

VIII – APPEL A CANDIDATURE POUR RENFORCER LE CONSEIL SYNDICAL :

Au 15 membres élus en 2012 Mmes Demetz, Malbos, Briclot, Fleury, Mrs Manenq, Besson, Grégoire, Majchzak, Groizeleau, Da Silva, Alarcon, Berthier, Ponsy, Sartou, Dourgian se rajoute en 2013 Mr Seuzaret , élu à l'unanimité de l'assemblée

IX QUESTIONS DIVERSES :

Mr Nigon s'interroge sur le prélèvement automatique des charges Mme la Présidente confirme qu'une prospection a été réalisée chez plusieurs banques et Mr Le Trésorier informe du prix important pour réaliser la matrice. Ce moyen de paiement n'est donc pas retenu.

Mme Garula : demande le délai de paiement des charges ? Le paiement doit se faire au moment du passage du représentant d'ilot et la date limite se situe en avril. Le Trésorier précise que le montant de l'appel sera arrondi à sa partie inférieure.

Mme Cacci constate le peu de participants bénévoles à l'opération débroussaillage de la Pinède. La présidente précise qu'il y a eu peut-être un problème de communication pour cette manifestation. Elle rappelle que dans le passé, le débroussaillage était pris en charge par la Municipalité mais que la compétence étant transférée à l'intercommunalité, Ouest-Provence a refusé d'exécuter cette prestation. Aussi et sous la forme d'une subvention demandée par le Syndic pour le CIQ, Mr Le Maire nous aide pour cette opération.

Réponses de Mr Bernardini aux questions de Mmes et Mrs, Seuzaret, Garula, Prospéro, Cerbella, Ciampa, Olive

Pour la Vidéo-protection : Mr Bernardini a informé de la mise en place d'une quarantaine de vidéos dans la Ville mais qu'il sera impossible d'en installer dans chaque rue ou impasse. Mr le Maire informe de l'augmentation des rondes de nuit des services de Police et l'ouverture d'un poste de Police Municipale au Prépaou

Pour la mise en place d'aires de jeux dans les pinèdes de la Copropriété : Mme Fleury a rappelé le sondage antérieur qui a montré que les copropriétaires n'y étaient pas favorables (bruit le soir et la nuit à cause des regroupements de jeunes). Mr Bernardini a rappelé notre côté frileux à vouloir rétrocéder la Pinède et met en évidence la Responsabilité Pénale d'installation de jeux

ainsi que l'entretien des équipements dans des secteurs privés. Mr le Maire annonce un programme d'amélioration d'envergure au Parc des Salles à proximité de notre Copropriété

Les demandes de taille des muriers chemin des Salles et pins impasse des Roitelets, de rénovation du traçage des parkings Impasse des Tourdres et de manière générale dans la Prédinal, ont été enregistrées par les services techniques pour une prise en charge.

Mr le Maire a confirmé que la Police Municipale peut verbaliser dans notre Copropriété.

Mr BERNARDINI a félicité les actions du Syndic et Conseil Syndical et s'est réjoui de la forte présence des Copropriétaires à l'Assemblée Générale qui prouvent ainsi leur attachement à la vie de leur quartier.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme FLEURY, Présidente du Syndic déclare la séance levée à 20h et invite l'assemblée à partager un apéritif.

Le Président d'Assemblée

La Secrétaire d'Assemblée

Mr Guv Olive

Mme Claudette Dourgian

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.

BILAN DE GESTION 2012 - SYNDICAT COOPERATIF PREDINA 1

| RECETTES | | DEPENSES | |
|---------------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| Catégories | Montant | Catégories | Montant |
| Provision sur charges 2012 encaissées | 27 575,58 € | Frais de fonctionnement | 3 500,00 € |
| Frais recommandés récupérables (2011) | 321,39 € | Frais recommandés récupérables (2012) | 396,61 € |
| | | Matériels informatique | 500,00 € |
| | | Remplacement ordinateur Trésorier | 400,00 € |
| | | Remplacement ordinateur Présidente en panne | 357,39 € |
| | | Assurance collective | 14 762,96 € |
| | | Contrat entretien antenne | 5 652,26 € |
| Impayé lot n° 14 | 44,91 € | Créance douteuse lot n° 14 | 44,91 € |
| Impayé lot n° 134 | 107,11 € | Créance douteuse lot n° 134 | 107,11 € |
| Impayé lot n° 234 | 108,39 € | Créance douteuse lot n° 234 | 108,39 € |
| Frais de mutation 2012 | 600,00 € | Fournitures & matériels de bureau, ... | 600,00 € |
| | | EDF | 531,00 € |
| Solde banque au 01/01/2012 | 638,39 € | Solde compte courant au 31/12/2012 | 2 405,43 € |
| Solde caisse au 01/01/2012 | 27,32 € | Solde compte caisse au 31/12/2012 | 57,03 € |
| TOTAL | 29 423,09 € | TOTAL | 29 423,09 € |

| | En Euros |
|---|--------------------|
| Solde Compte Courant | 2 405,43 € |
| Solde Caisse | 57,03 € |
| TOTAL | 2 462,46 € |
| Solde Compte sur Livret au 31/12/2012 | 13 873,04 € |
| Intérêts sur livret | 312,13 € |
| TOTAL | 16 647,63 € |

BUDGET PREVISIONNEL 2013

| Catégories | Budget prévisionnel 2012 | Dépenses 2012 | Budget prévisionnel 2013 |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Assurance collective | 14 200,00 € | 14 762,96 € | 15 000,00 € |
| Contrat entretien antenne | 5 653,00 € | 5 652,26 € | 5 652,26 € |
| Frais de gestion et indemnité du CS | 2 420,00 € | 2 420,00 € | 2 420,00 € |
| Forfait téléphone | 430,00 € | 430,00 € | 430,00 € |
| Forfait déplacement | 430,00 € | 430,00 € | 430,00 € |
| Forfait Electricité siège | 220,00 € | 220,00 € | 220,00 € |
| Matériel informatique & maintenance | 500,00 € | 500,00 € | 500,00 € |
| Renouvellement ordinateur portable du Trésorier | 400,00 € | 400,00 € | 0,00 € |
| Dépassement suite renouvellement ordinateur portable de la Présidente suite panne (hors prévisionnel) | 0,00 € | 357,39 € | 0,00 € |
| Electricité | 500,00 € | 531,00 € | 500,00 € |
| Impayés 2012 ayant fait l'objet d'une avance sur la trésorerie du syndicat | 0,00 € | 130,21 € | 0,00 € |
| TOTAL GENERAL | 24 753,00 € | 25 833,82 € | 25 152,26 € |
| Millièmes | 0,24753 | 0,2583382 | 0,2515226 |