

SYNDICAT COOPERATIF PREDINA IPROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALEDU 17 MAI 1983

L'An Mille neuf cent quatre vingt trois et le dix sept Mai à 20 h 30, se sont réunis en Assemblée Générale, les copropriétaires de la Prédina I sur convocations individuelles distribuées par les membres du Conseil Syndical, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1° Rapport d'activité du Conseil Syndical :

- non payeurs,
- panneau publicitaire,
- association syndicale - antenne TV,
- affaire MARREC - BLAUDY - MOHR,
- visite du Maire - Résultats.

- 2° Rapport des commissaires aux comptes,

- 3° Approbation des comptes pour l'exercice du 1.1.82 au 31.12.82.

- Quitus au Conseil Syndical,

- 4° Election du nouveau Conseil Syndical (remplacement des démissionnaires),

- 5° Approbation du budget prévisionnel,

- 6° Election des commissaires aux comptes,

- 7° Etude d'un nouveau COS sur la Prédina I (projet à voter),

- 8° Questions diverses.

BUREAU : Président Monsieur TROLLIET.

Le bureau ainsi formé constate que les présents forment un total de : 26 839

bon pour pouvoir : 17 032

soit un total de : 43 921 °/000 et que l'Assemblée a été légalement convoquée.

d) Affaire BLAUDY - MARREC - MOHR :

M. CHRISTOL informe la copropriété qu'il a reçu le rapport de l'expert désigné par le tribunal d'Aix et qui met hors de cause la responsabilité du Syndicat Coopératif Prédina 1.

e) Visite du Maire :

Suite à la visite du Maire qui a eu lieu en fin d'année, certaines réalisations ont été faites sur la Prédina :

- agrandissement du parking au 30 impasse des Pétouses,
- intervention (visite des lieux) au 17 rue des Pétouses pour des problèmes d'inondations, depuis plus de nouvelle,
- affaire SAKAOUI (décollement du mur extérieur supportant les conduites de gaz électricité de la maison). La Mairie devait nous apporter son soutien vis-à-vis du promoteur,
- abri à containers - ronde des Pioutons : La Mairie devait faire un aménagement, mais les services techniques du SCA n'ont pas pu intervenir en raison de prise de position différente entre les utilisateurs.

NOTA : Nous pouvons constater que depuis cette visite, peu de choses ont été faites sur la Prédina 1. On ne voit même plus passer la balayeuse.

2° Rapport des commissaires aux comptes :

Lecture du rapport.

3° Approbation des comptes du 1.01.82 au 31.12.82 :

- Présentation du budget,
- Vote du budget,
- Approbation à l'unanimité,
- Quitus est donné au Conseil Syndical.

4° Elections du nouveau Conseil Syndical :

Deux nouveaux membres se portent volontaires :

- M. THIVET 9, chemin des Salles
- M. LEFONDEUR 21 A, rue des Pivettes

viennent ensuite les anciens membres du Conseil Syndical qui se représentent.

LISTE

Mesdames	MACHABERT	18 I	Avenue des Cardalines
	DUBOIS	18 K	Avenue des Cardalines
	MANGANI	59 X	Impasse des Merles
	CHRISTOL	30 D	Rue des Pétouses
Messieurs	RICHARD	1 C	Chemin des Salles
	VALDES	1 M	Ronde des Pioutons
	GRASSINI	21 K	Rue des Pivettes
	SERGUIER	1 C	Ronde des Pioutons
	CANDIANIDES	1 F	Rue des Pivettes
	JENIN	1 A	Rue des Pivettes
	BARBIER	7 F	Chemin des Salles
	TROLLIET	20 E	Avenue des Cardalines
	CHRISTOL	30 D	Rue des Pétouses

VOTE A L'UNANIMITE.

NOTA : Le Conseil Syndical tient à remercier vivement M. LEGUEVEL pour le travail qu'il a accompli pendant ses différents mandats au sein du Conseil Syndical en tant que membre et ensuite en tant que Trésorier. Effectivement, celui-ci nous quitte pour des raisons professionnelles.

5° Etude du nouveau C.O.S. sur la Prédina 1 :

Suite à la demande de plusieurs copropriétaires ayant formulé une demande de permis de construire et se l'étant vu refusé, nous avons pris contact avec la D.D.E. afin de trouver une solution à ce problème.

Effectivement, à part quelques pavillons du type 6 Crédit Foncier, qui ont la possibilité de s'agrandir compte tenu qu'ils n'atteignent pas le C.O.S., les autres pavillons n'ont pas assez de terrain. En effet, depuis que nous avons rétrocédé toutes les parties communes (voies, pinèdes, espaces verts), le C.O.S. est calculé par pavillon et non comme il était auparavant, avant la rétrocession, calculé sur l'ensemble de la copropriété. La D.D.E. nous a proposé, afin de résoudre ce problème, de faire une étude pour obtenir un C.O.S. global ce qui permettrait d'attribuer, à chaque pavillon, une superficie constructible supplémentaire de X m² (minimum d'une pièce habitable).

Afin de pouvoir procéder à cette étude, il nous a été demandé par la D.D.E. d'effectuer un métré de la Prédina 1.

Pour faire ceci, nous avons pris contact avec M. DAYAN, géomètre à Martigues. Celui-ci nous a envoyé le 23 mars son devis s'élevant à 80 F H.T. par lot, ce qui fait : 95 F T.T.C.

Dans ses investigations, M. DAYAN sera obligé de consigner sur ses documents les constructions qui ont été rajoutées à chaque pavillon, y compris les constructions sauvages.

6° Budget prévisionnel :

Lecture du budget prévisionnel.

M. CHRISTOL donne quelques explications au sujet des 8 000 F de participation à l'étude du nouveau COS.

Ayant depuis l'origine créé un livret d'épargne destiné à un fond de réserve, en cas de gros problèmes, et ne l'ayant jamais utilisé à ce jour, le Conseil Syndical a cru bon de participer aux frais de cette étude en puisant sur ce livret. Il n'a pas voulu prévoir de payer la totalité de la facture pour deux raisons :

- 1) Pour ne pas trop gréver ce fond de réserve,
- 2) Pour faire participer les copropriétaires, afin de les sensibiliser sur cette action (environ 30 F par pavillon).

Vote du budget prévisionnel :

Approuvé à l'unanimité.

7° Election des commissaires aux comptes

Comme chaque année, au cours de l'Assemblée Générale, il est demandé des volontaires pour la vérification des comptes en fin d'exercice.

Six personnes se portent volontaires :

Madame	SEUZARET	11 Chemin des Salles,
Messieurs	NICOLOSI	40 Rue des Pétouses,
	MAJCHAZAK	2 Avenue des Cardalines,
	PRADET	24 Avenue des Cardalines,
	FERNANDEZ	3 S Chemin des Salles,
	OLIVE	12 Rue des Pétouses.

Vote : Approuvé à l'unanimité.

8° Questions diverses :

- Abri à containers, rue des Pétouses.

Il est demandé de rehausser cet abri et de mettre un grillage en toiture pour éviter l'envol des papiers.

- Parking au 30 rue des Pétouses.

Il est demandé de faire mettre à l'entrée de cette impasse, un panneau :

- . interdit aux véhicules de plus de 3,5 t.
- . impasse
- . stationnement interdit, sauf aux riverains

- Impasse des Vanneaux

Problème soulevé : le stationnement. Effectivement, de plus en plus il y a des véhicules qui stationnent sur les placettes qui se situent aux deux extrémités de cette impasse. Nous rappelons que cette impasse n'est utilisable qu'en cas d'urgence et pour permettre aux copropriétaires riverains de pouvoir avoir accès à leurs pavillons momentanément avec leurs véhicules.

- Demande de jouissance d'une parcelle de terrain. Les copropriétaires habitant au 59 P, 59 Q, 59 R, 59 S, 59 T et 59 U, souhaiteraient obtenir une bande de terrain sur l'arrière de leurs pavillons. Le terrain se situe entre la Prédina 1, la Prédina 2 et le hameau des Pignes. Contact sera pris avec la Mairie, afin de rappeler que ces espaces lui ont été rétrocédés et que nous ne pouvons plus donner d'accord en tant que copropriété.

- Pylône E.D.F.

Monsieur LEFONDEUR se plaint :

- de voir ce pylône au fond de son jardin,
- de constater le manque complet d'entretien de ce pylône par E.D.F.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 23 HEURES 45.
