

SYNDICAT COOPERATIF PREDINA I

1 K, Impasse des Tourdres

13800 ISTRES

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 11 MARS 1993**

L'an mille neuf cent quatre vingt treize et le onze Mars, à 18 heures 30, se sont réunis en Assemblée Générale les copropriétaires de la Prédina I, sur convocation individuelle distribuée par les membres du Conseil Syndical, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Bilan d'activités 1992
- Approbation des comptes 1992
- Budget prévisionnel 1993
- Election des Commissaires aux Comptes
- Election du Conseil Syndical
- Questions diverses

Visite surprise à l'Assemblée Générale

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| - Monsieur CAILLAT | Adjoint au Maire d'Istres |
| - Monsieur LORO | Conseiller Municipal |

ELECTION DU BUREAU D'ASSEMBLEE

- | | | |
|--------------|--------------|---------|
| - Président | Monsieur | MULLER |
| - Secrétaire | Mademoiselle | LALLO |
| - Assesseurs | Monsieur | OUDELET |
| | Monsieur | BARTHES |

Bureau élu à l'unanimité.

Le Bureau ainsi formé constate que l'Assemblée a été légalement convoquée et que les

- | | |
|--|--------|
| - Présents ou représentés, forment un total de | 39 835 |
| - Absents..... | 60 165 |

La Présidente déclare la séance ouverte.

1/ RAPPORT D'ACTIVITES DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical a tenu cinq réunions, animé par les objectifs suivants :

A) Réseau de télédistribution

- * Une vigilance accrue portée sur la fiabilité du nouveau réseau d'Antenne Collective durant la période de garantie nous permet de confirmer une restructuration réussie.

Fin 1992, on comptait deux interventions :

- 23/01/92 : reprise d'étanchéité au 38 Rue des Pétouses
- 24/08/92 : remplacement d'un ampli TLB, 3 Rue des Pétouses

Il est à noter depuis quelques semaines des anomalies de fonctionnement de l'antenne (disjonctement de la tête de réseau - il s'agirait d'un problème EDF : en cours d'étude).

Nous rappelons aux copropriétaires de veiller à leur installation interne. En effet, trop souvent les problèmes de réception rencontrés sont causés par l'installation intérieure (plusieurs téléviseurs) et des rallonges défectueuses.

- * La mise en place à titre gratuit par l'entreprise DELTA SERTEC de CANAL J et JIMMY, en remplacement de la 5, en Mars 92. Cette chaîne cryptée nécessite depuis Décembre 1992 un abonnement Canal Satellite Télécom 2 A.
- * La mise en place de MCM sur le canal 21, en remplacement de ARTE (diffusé en remplacement de la 5). Cette chaîne est sur le point elle aussi d'être cryptée.

Cette mutation technique du monde de l'audiovisuel oblige le Conseil Syndical à présenter à l'Assemblée Générale à titre d'information, les différentes possibilités et conditions concernant l'ajout de chaînes de télévision sur le réseau hertzien existant de notre copropriété (voir en annexe).

La quasi majorité des présents à l'Assemblée Générale ne sont pas intéressés par l'installation et la fourniture de tous matériels permettant l'ajout de chaînes désormais payantes.

B) Procédure contentieuse de M. BOISARD (impayés de charges)

L'affaire a été plaidée au Tribunal de Martigues le 27/2/92 par les représentants désignés par le Conseil Syndical (Mme FLEURY et M. OUDELET), sans la présence d'un Avocat, afin d'éviter d'aggraver les frais de poursuites avancés.

Le Jugement a été rendu le 29/9/92.

La copropriété a gagné le procès par voie de saisie-arrêt sur le compte CCP de M. BOISARD (somme saisie : 1 847,70 Frs).

M. BOISARD doit actuellement 2 119,53 Frs correspondant à la différence de la saisie-arrêt et la dette envers la copropriété (le compte CCP n'étant pas suffisamment approvisionné à la date de la saisie), les charges 92 et 93 non honorés et les frais de poursuites.

C) Création d'une cellule de circulation et stationnement

Le stationnement des véhicules est devenu un problème dans notre copropriété. Cependant, il peut être solutionné avant toute intervention par une bonne entente entre voisins.

Pour gagner des places de stationnement, il serait judicieux que les propriétaires retirent les caravanes gênantes ainsi que les épaves de véhicules.

M. CAILLAT nous rappelle la réglementation en cours, en matière d'enlèvement des épaves.

La Commission chargée d'améliorer les problèmes de circulation et stationnement de notre quartier rencontrera prochainement M. TCHAKIRIAN, élu à la circulation, qui s'est proposé d'examiner nos demandes.

D) Travaux de voirie

Le Conseil Syndical a rencontré M. BERNARDINI, Directeur Général du SAN, le samedi 5 Décembre 1992, pour l'achèvement de la réfection des trottoirs et chaussée. M. BERNARDINI a donné son accord. La réfection se déroulera en un plan d'intervention échelonné sur plusieurs tranches.

La 1ère phase, la plus onéreuse, sera le réaménagement des trottoirs de l'Avenue des Cardalines pour un montant de 285 000 Frs. Les travaux commenceront à compter du 15/3/93.

Nous ne pouvons qu'être satisfaits de ce témoignage de l'intérêt de la Municipalité pour améliorer les conditions de vie de ses habitants.

Le Conseil Syndical rappelle aux copropriétaires l'intérêt porté à notre quartier. Le programme de réhabilitation du lotissement de la Prédina a commencé en 1987.

De 1987 à 1993, la Municipalité d'ISTRES a investi un budget approximatif de 7 480 000 Frs (sept millions quatre cent quatre vingt mille francs) pour chaussées, placettes collectifs HLM, trottoirs, terrain de boules, etc...).

Le Conseil rappelle également la subvention au titre de participation à la restructuration de notre réseau de télédistribution, votée en 1992 par le Conseil Municipal ainsi que la prise en charge annuelle depuis 1985 du contrat de maintenance de notre antenne collective.

Des exemples au fil des années qui confirment l'attention particulière apportée à notre quartier par MM. SIFFRE et BERNARDINI et leurs collaborateurs.

E) Espaces verts

L'entretien des parties communes est correct.
Un débroussaillage vient d'être réalisé dans notre quartier.

M. CAILLAT nous fait remarquer la vigilance apporté dans ce domaine par notre Municipalité. La Ville d'ISTRES n'a pas été atteinte par des problèmes d'incendie.

II/ RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les comptes de l'exercice 92 ont été approuvés par les Commissaires aux Comptes lors de la réunion du 1/2/93.

III/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1992

Lecture des comptes soumis au vote (bilan financier distribué en annexe à la convocation à l'Assemblée Générale).

Vote à l'unanimité.

Quitus est donné au Conseil Syndical.

IV - VOTE DU BUDGET

Lecture du budget (voir annexe jointe)

Approbation à l'unanimité.

V/ ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Démissionnaires : aucun

Nouveaux membres : Mme LODICO - Melle LALLO
MM. DUQUESNOY - GORNES - LEFONDEUR - MULLER -
OUDELET - RICHARD - OLIVE - ZAPPLANA

Anciens membres : MMES ACERO - TROLLIET - PERNETTE - SEUZART -
FLEURY - GUERIN
MM. GENIN - RUGGUI - SARRAUTE - POUCHY -
BOUCHARD - POIGNARD - NOICOLOSI - CANDRANIDES -
CERBELLA

Liste de 25 membres approuvée à l'unanimité.

VI / ELECTION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Mme REYNOURD - Melle LODICO - M. BARTHES

Liste approuvée à l'unanimité.

VII/ QUESTIONS DIVERSES

- * M. BERTHAULT demande le nettoyage des grilles sous le tunnel Prédina/Prépaou (risque de problème d'évacuation des eaux).
Le Conseil Syndical se rapprochera des Services Techniques concernés.
- * MM. OLIVE et GORNES sont septiques quant à la performance de notre réseau antenne collective.
Nouveaux membres du Conseil Syndical, nous attendons leur compétence en la matière.
- * M. DELLET soulève le problème d'égoût Rue des Pétouses. En cours d'étude actuellement par les Services Techniques de la Mairie.
- * M. ZAPPLANA demande un conteneur à huiles usagées.
M. CAILLAT explique les modalités et les difficultés de mise en place. Il existe 2 conteneurs (1 aux Heures Claires, 1 Quartier ST Félix). Un emplacement pourrait être envisagé à la pompe à essence BP. A étudier.
- * De nombreux copropriétaires soulèvent le manque de propreté des conteneurs poubelles. La 1ère solution est bien sûr la prise de conscience par chacun du respect de la vie en collectivité et peut être une restructuration des abris (à étudier).

Nous vous rappelons qu'il est possible de faire enlever les objets encombrants (matelas, meubles cassés, etc...) en téléphonant au "Service Monstre" (Tél. 42 - 55 - 50 - 00).

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance est levée.

Informations d'ordre général sur le quartier :

M. CAILLAT annoncela création d'une équipe de football dans la Prédina.

Festivités : les fêtes des quartiers Sud auront lieu le 16 Mai 1993.

SYNDICAT COOPERATIF PREDINA I

1 K, Impasse des Tourdres

13800 ISTRES

BUDGET 1993

(Prévisionnel)

ASSURANCE	50 000 F
FRAIS DE FONCTIONNEMENT	12 000 F
AUGMENTATION FOND ROULEMENT	12 000 F
	<hr/>
	74 000 F

APPEL DE CHARGES 1993

H. 4	210 F	F 4	270 F
H. 5	255 F	F 5	300 F
H. 6	290 F	F 6	335 F

SYNDICAT COOPERATIF PREDINA I

BILAN DE GESTION 1992

RECETTES		DEPENSES	
SÒLDES AU 31/12/91 : BANQUE	3 118,15	DEPENSES FONCTIONNEMENT	9 154,05
ESPECES	582,75	ASSURANCE	46 783,00
COMPTE EPARGNE	8 700,30	VERSEMENT COMPTE EPARGNE	15 000,00
SOUS TOTAL	12 401,20	(Augmentation Fond Roulement)	
		TOTAL CHARGES	70 937,05
Intérêts S/Cpte Epargne au 01/01/92	2 331,72		
Encaissement Charges 1992	75 029,26	FACTURE EDF	3 112,86
Renouvellement facture EDF par la ville	3 112,86	FACTURE DELTA SERTEC	46 608,27
Renouvellement facture Delta Sertec par la vill	46 608,27	TOTAL DEPENSES	120 658,18
Versement fait sur Compte Epargne	15 000,00		
TOTAL RECETTES	154 483,31		
SOLDE AU 31/12/92 : 33825,13			
SOLDES AU 31/12/92 :	33 825,13	REPARTITION DES CHARGES 1992 (70937,05)	
A SAVOIR : BANQUE	7 471,96	Charges egales : $9154,05/294 = 31,14$ par famille	
ESPECES	321,15		
EPARGNE	26 032,02	Charges pour mille : $61783/99997 = 0,62$ par famille	
TOTAL	33 825,13		
A VENIR : CHARGES 1992	465,77		
BOISARD DE 1986 à 1991	1 909,11		
PLUS FRAIS ENGAGES	1 066,05		
TOTAL	3 440,93		