



SYNDICAT COOPERATIF PREDINA 1 - 1K Impasse des Tourdres 13800 ISTRES

☎ 06 80 80 31 93 - ✉ syndicpredina1@sfr.fr

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE PAR CORRESPONDANCE DU 25 MARS 2021.

En raison du contexte sanitaire, nous vous avons informé que notre ASSEMBLEE GENERALE du Jeudi 25 Mars 2021 des Copropriétaires de la Prédina 1 ne se tiendra pas physiquement mais par correspondance.

Cette Assemblée Générale s'est déroulée dans le cadre spécifique des ordonnances 2020-231 du 25 mars 2020 et 2020-1400 du 18 novembre 2020 qui précisent les règles de réunion et de délibération.

Les formulaires et tableaux de vote ont été distribués par nos Représentants d'îlots en porte à porte contre émargement et en lettres recommandées pour les non-résidents ou les Copropriétaires résidant exclus de la tournée. La date limite de retour des documents datés, cochés et signés a été fixée avant le 22 mars 2021 au plus tard et à l'effet de délibérer sur les 3 questions suivantes :

- ✓ 01 Election des Membres du Conseil Syndical qui éliront le Président du Syndic (renouvellement tous les trois ans Art. 25. *Si la majorité à l'article 25 n'est pas obtenue, la même Assemblée se prononcera à la Majorité de l'Article 24*).
- ✓ 02 Approbation des Comptes 2020 et vote des Budgets prévisionnels 2021 et 2022 (Art 24. Contrat Syndic non-professionnel consultable sur demande)
- ✓ 03 Election des membres de la Commission Contrôle des Comptes (Art. 24).

Nous vous remercions d'avoir été aussi nombreux à voter et en plus favorablement aux trois questions basiques posées par correspondance pour faire en sorte que la vie de la copropriété continue et vous avez montré ainsi l'intérêt que vous portez à la vie de notre quartier et à la gestion du Syndicat Coopératif. Le dépouillement, le comptage des résultats des votes, la liste des votants et des non-votants, le contrôle de la date de réception des documents, la validité des bulletins ont été réalisés par la Présidente et 2 membres du Conseil Syndical : Mme Cotta et Mme Florkowski.

Total des votants : **240** Représentant : **82 285 Millièmes.**

Total des non-votants : **54** Représentant : **17 715 Millièmes** (liste jointe au présent PV).

- ✓ 8 Bulletins ont été enregistrés mais en tant que lecture non-exploitable soit pour toutes les questions, soit pour certaines questions pour les raisons suivantes :

NOM	Lot	Question non-exploitable	Question exploitable et prise en compte
PAOLUCCI	117	<u>Q1</u> : cochée mais avec annotation manuscrite	<u>Q2 et 3</u> : cochées normalement
MARCIANTE	106	<u>Q1 et 2</u> : non cochées <u>Q3</u> : cochée à la fois « pour » et « abstention »	---
GREGOIRE	72	<u>Q2</u> : cochée 3 fois (pour, contre, contre)	<u>Q1 et 3</u> : cochées normalement
ORTU	184	<u>Q2</u> : cochée 2 fois (pour et contre)	<u>Q1 et 3</u> : cochées normalement
VERTUEUX	251	<u>Q1, 2 et 3</u> : cochées à la fois (pour, contre et abstention)	---
CALVEZ	253		
BOUCHARD	98	<u>Q1, 2 et 3</u> : Formulaires signés mais aucune case cochée	---
SABAA	229		

- ✓ 2 Bulletins arrivés après le 22/03/2021 :
COSTA lot 120 et HOME lot 242, n'ont pas été pris en compte car le délai était dépassé.

Résultats des votes par question :

QUESTION n° 1 :

« ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL QUI ELIRONT LE PRESIDENT du SYNDIC »

Résultat du vote :

Réponse	Nb de Copropriétaires	Nb de Millièmes	
POUR	225	76 824	
CONTRE	5	1 820	DEMETZ (471 Mill), CUMAKIS(369 Mill), GREGOIRE (394 Mill), ORTU (309 Mill), SLOMP (277 Mill).
ABSTENTION	4	1 475	GLEDEL (416 Mill), ROUVELET (396 Mill), MARTIN (354 Mill), NOGIER (309 Mill).
NON EXPLOITABLE	6	2 166	PAOLUCCI (277 Mill), MARCIANTE (364 Mill), VERTUEUX (379 Mill), CALVEZ (379 Mill), BOUCHARD (388 Mill), SABAA (379 Mill).

Liste des 18 membres du Conseil Syndical élue par l'Assemblée Générale :

- ALARCON Antoine
- AUDOUX Laurent
- COTTA Patrick
- FLORKOWSKI Fabien
- GOGUILLON Patrick
- GREGOIRE Daniel
- GORNES Yves
- KUPIEC Christophe
- MAGGI Jean-Claude
- BOLDRINI Magalie
- COTTA Corine
- DA SILVA Julia
- DEMETZ Julia
- DOURGIAN Claudette
- FLEURY Adelgisa
- FLORKOWSKI Tatiana
- LUTON Catherine
- ORTU Albine 16 Pétouses

QUESTION n° 2 :

« APPROBATION DES COMPTES 2020 ET BUDGETS PREVISIONNELS 2021/2022 »

(Documents joints aux formulaires et bulletins de vote).

Les Commissaires aux Comptes certifient, suite à leur contrôle du 05/02/2021, que les comptes 2020 sont sincères.

Résultat du vote :

Réponse	Nb de Copropriétaires	Nb de Millièmes	
POUR	222	75 898	
CONTRE	5	1 803	DEMETZ (471 Mill), CUMAKIS(369 Mill), SIBILLAUD (426 Mill), MAGGI (260 Mill), SLOMP (277 Mill).
ABSTENTION	6	1 992	ROUVELET (396 Mill), MARTIN (354 Mill), NOGIER (309 Mill), PAOLUCCI (277 Mill), SAHAJDAK (379 Mill), ROGIER (277 Mill).
NON EXPLOITABLE	7	2 592	MARCIANTE (364 Mill), VERTUEUX (379 Mill), CALVEZ (379 Mill), BOUCHARD (388 Mill), SABAA (379 Mill), GREGOIRE (394 Mill), ORTU (309 Mill).

Quitus est donné au Syndicat Coopératif. Vote « Pour » à la majorité de l'Assemblée du bilan financier 2020 et budgets prévisionnels 2021 et 2022.

QUESTION n° 3 :
« ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION CONTRÔLE DES COMPTES »

Liste de 05 Copropriétaires :

- | | |
|----------------|---------------|
| - Mme MAGGI | - M. VALDES |
| - M. ANSELMINO | - M. VERTUEUX |
| - M. LORENZI | |

Résultat du vote :

Réponse	Nb de Copropriétaires	Nb de Millièmes	
POUR	227	77 400	
CONTRE	3	1 234	DEMETZ (471 Mill), CUMAKIS(369 Mill), GREGOIRE (394 Mill).
ABSTENTION	5	1 762	ROUVELET (396 Mill), MARTIN (354 Mill), NOGIER (309 Mill), SIBILLAUD (426 Mill), SLOMP (277 Mill).
NON EXPLOITABLE	5	1 889	MARCIANTE (364 Mill), VERTUEUX (379 Mill), CALVEZ (379 Mill), BOUCHARD (388 Mill), SABAA (379 Mill).

Liste des 5 Commissaires aux Comptes élue à la majorité par l'Assemblée Générale.

Avec ce virus sournois, nous devons nous adapter à un mode de fonctionnement que nous n'avons pas choisi et donc, comme nous l'aurions fait en Assemblée Générale en présentiel, nous vous informerons du bilan d'activités 2020 à ce jour dans nos prochains journaux.

Dès que les réunions seront autorisées à plus de 6 personnes, nous procéderons à l'élection des Membres du Conseil Syndical et vous en informerons. En attendant, la vie de la Copropriété doit continuer et donc la gestion continuera de la même façon qu'actuellement.

Istres, le 31 mars 2021

La Présidente du Syndic

A. FLEURY

Scrutateur

C. COTTA

Scrutateur.

T. FLORKOWSKI

Article 213 – Alinéa 4 de la loi Elan du 23/11/2018 « Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. « Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

Liste Non-Votants AG 25/03/2021

Nombre :	54	Millièmes	17716
CARRARA	Stéphane	369	
CUENOUD & OLIVI	Thierry & Marina	277	
JOUVE	Emmanuelle	373	
MAJCHRZAK	Bernard	379	
MOLINA & GEA	Michaël & Myrian	379	
NUNEZ	José	277	
POURCHIER & BAR	Luc & Aurélie	416	
CLAUDIN	Paulette	309	
CONTRERAS	Christian	379	
COSTA	Stéphane	309	
GARULA & ANDRE	Joffrey & Valérie	379	
MOREAU Ep TAMO	Céline	366	
PERSONELLI & SG	Lionel & Arnel	260	
POGGIONOVO	Michel	309	
REYRE-ESTIENNE	Lisette	260	
ZOUAOUI	Nourredine	277	
BELENOTTI & WES	Joël & Aline	304	
HOME	Paul	396	
ARDOUREL	Eric	260	
ARSAC	Eléna	277	
BERTHIER	Sylvie	309	
BEYNE & AGGERI	Xavier & Chantal	260	
BUONOCORE & ES	Sébastien&Barba	260	
CACOCCIOLA	Joseph	358	
DESZCZ & VALDEV	Roger & Maryse	260	
DUARTE DA SILVA	Daniel & Gintaré	277	
FELICES	Vincent	277	
LILAMAND	Annie	309	
MARTEL&LESTOQ	José & Florence	277	
MONTAUD	Gilles	260	
ORTEGA	Pierre	260	
PARACHE	Yvette	277	
PHAM & LONG	Cun Duong & An	260	
PHOYU & BREMAU	Jérémy & Amélie	260	
PLACERES	Antoine	364	
RAIMONDI	Bruno	277	
REY	Jonathan	260	
TONELLI	Véronique	277	
YOUCEF	Mohamed	260	
ABDI & AMGHAR	Mohamed & Oue	364	
ARRIGHI & CHABR	Sébastien & Patr	424	
BEAUGRAND succ	Jean Pierre	373	
BOULAY & DESGR	Raphaël&Angélic	424	
BRUVEL & COMBE	Manuel & Cindy	398	
CICERON	Brigitte	361	
DOMAINE	Alain	343	
FREULON	Josephine	361	
GOMBAULT & DUP	Stéphane & Anne	348	
KRESS	Jean-Marie	458	
LEGARCON	Ludovic	416	
MIGUEL PAREDES	Orencio	373	
PRIOU&PRIOU&VII	Didier&Alain&Jac	373	
SEYER & REBUA	Franck & Yvanie	394	
TERRAS	Fabrice & Emma	408	

Contrôle du 25/03/2021

Tatiana FIORIKOVSKI

COTTA Corine

A. Henry