

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU 27 MARS 1934

L'an mille neuf cent quatre vingt quatre et le vingt sept mars 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) Nous informons tous les copropriétaires que l'étude du nouveau COS sera débattue au cours d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui aura lieu ultérieurement. Ce point ne sera donc pas à l'ordre du jour de la présente Assemblée Générale Ordinaire.  
Dans le cas où n'obtenant pas le quorum nous devrions convoquer une seconde Assemblée Générale Extraordinaire, les convocations se feraient par lettre recommandée aux frais des absents de la première Assemblée Générale Extraordinaire.
- 2) Vote de solidarité des copropriétaires vis-à-vis du Conseil Syndical.  
Le Syndicat Coopératif est condamné à verser une somme de 10 000 F pour l'affaire MARREC, MOHR, BLAUDY.
- 3) Rapport d'activité du Conseil Syndical :
  - non payeurs,
  - aménagement Avenue des Cardalines,
  - rappel crédit / débit des années antérieures,
  - livret C.T.
- 4) Rapport des commissaires aux comptes
- 5) Approbation des comptes pour l'exercice du 1.1.33 au 31.12.33  
Quitus au Conseil Syndical.
- 6) Election du nouveau Conseil Syndical  
(remplacement des démissionnaires).
- 7) Approbation du budget prévisionnel
- 8) Election des commissaires aux comptes
- 9) Agrandissement des parcelles arbitraire
- 10) Suite à la demande qui avait été formulée par des copropriétaires du 30 et du 6 rue des Pétoises, ouverture d'un portail au niveau des celliers pour transformation des celliers en garages.
- 11) Questions diverses

Election du Bureau

Bureau : Président : M. JENIN  
 Secrétaire : Mme CHRISTOL  
 Assesseurs : M. FLEURY  
 M. GALINDO  
 M. DUBOIS  
 M. TROLLIET  
 M. VALDES  
 M. LEFONDEUR

Bureau élu à l'unanimité.

Le Bureau, ainsi formé, constate que :

- les présents forment un total de :	33 900	- les absents :	42 241
- les bons pour pouvoir :	23 359		
- soit un total de :	57 759		

et que l'assemblée a été légalement convoquée.

Le Président de l'assemblée déclare la séance ouverte et aborde, sans plus attendre, la première question de l'ordre du jour.

1) Le point sur l'étude du nouveau COS :

Il est précisé à l'assemblée que ce point fera l'objet d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra ultérieurement.

Il est indiqué que pour cette assemblée, le quorum à atteindre est de :

50 % de présents

représentant 75 % de la copropriété

(le tout exprimé en millièmes).

Dans le cas où ce quorum ne serait pas atteint, et en vertu du contrat de copropriété, nous procéderions à la convocation d'une deuxième Assemblée Générale Extraordinaire, dix jours après, qui statuerait à la majorité des copropriétaires présents.

2) Affaire MOHR - BLAUDY - MARREC - Syndicat Coopératif :

M. CHRISTOL fait un rectificatif au sujet de cette affaire et précise que la copropriété n'est pas condamnée définitivement à verser une somme de 18 000 F en dommages et intérêts, mais que cette somme est demandée à titre de dommages et intérêts par les avocats de M. MOHR et M. BLAUDY.

Pour l'instant, la copropriété a été obligée de verser une somme de 3 000 F en guise de provisions à Maître Colette PASCAL, avocate à Aix et qui est chargée de défendre la copropriété dans cette affaire.

M. BOUILLET demande à M. MOHR et M. BLAUDY s'ils veulent continuer cette affaire.  
Réponse : Oui.

Vote de confiance :

Afin de savoir si la copropriété soutient, dans cette affaire, les engagements que peut prendre le Syndicat Coopératif.

<u>Contre</u>	: M. BLAUDY	: 304
<u>Abstention</u>	: Mme ORTU	: 309
	: M. MOHR	: 341
<u>Pour</u>	: le reste	: 56 305

3) Rapport d'activité du Conseil Syndical :

a) Non payeurs :

- S.C.A. : contact pris - affaire en cours.
- ZARROUK : dossier chez l'huissier, devait finir de payer au 1er mars 84, n'a pas tenu son engagement.
- VIRET : charges 83, fera l'objet d'une poursuite.
- SAUSSAC : dossier chez l'huissier.
- ORTU : dossier chez l'huissier.

b) Aménagement de l'Avenue des Cardalines :

Suite à la demande du Conseil Syndical auprès de la mairie, les travaux ont été entamés sur l'avenue des Cardalines afin de réduire la vitesse et d'éviter des incidents comme ceux que l'ont pu vivre les copropriétaires riverains.

Ces mêmes copropriétaires, à travers une pétition, ont appuyé le Conseil Syndical auprès des élus pour faire cette transformation. Nous souhaitons simplement que tout le monde la respecte.

c) Rappel : crédit / débit des années antérieures :

Nous rappelons à tous les copropriétaires qu'ils doivent :

- soit ajouter de leurs provisions pour charges 84 le débit porté sur le compte rendu de gestion de l'année 83,
- soit déduire de leurs provisions pour charges 84 le crédit porté sur le compte rendu de gestion de l'année 83

- que les chèques établis au nom du Syndicat Coopératif pour payer les charges doivent être faits aux centimes près, afin que les comptes de fin d'exercice ne soient pas un calvaire pour le trésorier.

Nous rappelons que celui-ci est un bénévole et copropriétaire comme tous.

d) Livret Caisse d'Epargne :

Au 14.01.84 : 62 439,71 F

Au 20.01.84 : 39 444,99 F

22 994,72 F ayant été versés au géomètre pour faire l'étude du nouveau COS, comme il était prévu au cours de l'Assemblée Générale du 17.05.83.

4) Rapport des commissaires aux comptes :

Lecture du rapport.

5) Approbation des comptes pour l'exercice du 01.01.83 au 31.12.83 :

Quitus au Conseil Syndical.

La lecture des comptes est faite par M. CHRISTOL et elle est soumise au vote.

Vote à l'unanimité.

Quitus est donné au Conseil Syndical.

6) Election du nouveau Conseil Syndical :

Après un certain temps mort, quelques volontaires se font connaître.

M. CHRISTOL rappelle qu'il est inadmissible que si peu de gens se sentent concernés par la gestion de leur copropriété.

L'ensemble du Conseil Syndical souhaiterait davantage de nouveaux venus afin de permettre aux anciens qui sont en place depuis 4, 5 ou 7 ans de se retirer, ayant accompli leur mission.

Cet appel a eu l'air d'être entendu et de nouvelles personnes se portent volontaires.

M. FLEURY

M. SARRAUTE

M. POMARES

M. ANSELMINO

M. NADJI

M. MARCIANTE

M. HERMOET

Puis parmi les anciens :

Mme HERNANDEZ

M. THIVET

Mme DUBOIS

Mme MACHABERT

M. GISLAIN

Mme RICHARD

M. LEFONDEUR

M. JENIN

M. CANDIANIDES

M. SERGUIER

M. VALDES

M. TROLLIET

Mme MANGANI

Mme CHRISTOL

M. CHRISTOL

Liste de 22 membres approuvée par vote à l'unanimité.

7) Budget prévisionnel :

Lecture est faite pour le budget prévisionnel, pour l'exercice du 01.01.84 au 31.12.84.

Après discussion sur le poste frais de justice, celui-ci est porté de 2 500 F à 6 000 F.

Le budget, voté à l'unanimité, se compose comme suit :

- Budget de fonctionnement	3 500 F
- Frais de justice	6 000 F
- Assurance	45 000 F
- Antenne - T.V.	15 000 F
- Allocation au Conseil Syndical	5 000 F

TOTAL

74 500 F.

8) Election des commissaires aux comptes :

Mme SEUZARET  
 M. MOLLA  
 M. SEQUIER  
 M. FERRARI  
 M. OLIVE  
 M. SOULADE

Liste approuvée à l'unanimité.

9) Agrandissement arbitraire des parcelles :

Nous rappelons, une fois de plus, que la copropriété a rétrocédé la totalité des espaces verts, voies et réseaux divers à la municipalité. Nous allons demander à celle-ci qu'elle fasse le point sur les parcelles qui ont été attribuées légalement. Attention aux fraudeurs.

10) Ouverture des celliers pour transformation en garage :

La façade serait dans le style de celle des garages avec un portail strictement identique et de même couleur que les volets du pavillon. Cette question a été posée par lettre signée par plusieurs copropriétaires intéressés, habitant au 30, rue des Pétouses et au 6, rue des Pétouses. Cette modification pourrait être envisagée dans d'autres pavillons ne possédant qu'un cellier.

Cette question ayant l'air de soulever certains problèmes tels que :

- . Voisinage,
- . Accès par voie théoriquement piétonne,
- . Possibilité de construire un garage dans le jardin, à l'arrière de la maison.

L'Assemblée décide de revoir ce problème au cours de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24.04.84 qui doit traiter de l'aménagement du nouveau COS.

Abstention : M. DUQUENOY (309 millièmes)  
 Pour : le reste

11) Questions diverses :

a) L'ensemble de l'assistance se plaint de l'état déplorable des chaussées. Nous allons envoyer un courrier en Mairie afin de prévoir la réfection qui ne se fera sûrement pas du jour au lendemain.

b) Nettoyage de la pinède avant la période de sécheresse, afin d'éviter les incendies. Un courrier sera envoyé à la Mairie.

c) M. ANDREO, habitant 30 Z rue des Pétouses, se plaint du stationnement de véhicule en face de chez lui. En cas de stationnement de plusieurs voitures, il lui est impossible de sortir son véhicule de son garage.

Un courrier sera envoyé en Mairie.

Liste des Absents

=====

Avenue des Cardalines :

SCIPION - BLAIN - PAOLUCCI - GOMEZ - CHAMBOURDON - ANDRES - PERVIEUX - USERO -  
CANOVAS - MARIN - CUMAKIS / VEUTHAY - PRIETO - SAYD - ROUSSEL - BONNEFOI - OUDELET -  
CASTAGNA - CONAN.

Rue des Pivettes :

BOISARD - CERVANTES - CORNEVIN - MULLER - MATTEL - POCHET - NERIA - S.C.A. - FIGUET -  
KRESS - FERRAND - SANCHEZ - CANES - BLANCHIN - OLIVA - VERIEPPE - LECOUBLET -  
LEGUEVEL - ESCARABAJAL - LANTELME - VIDAL - CHRETIEN.

Ronde des Pioutons :

ZAPLANA - THERI - MARREC - RAINA - MAGADE - HOME - FRANCO - BECCARI - VAVASSEUR -  
RIOTTE - ROUVIER - GARCIN - DOMENGE - VIRET - ALARCON - COMPARINI - PEZE - DURAND -  
ORTU - SAUSSAC - KERDOUD - TORRES - LATTANZIO - FAJOLLES - MARTINEZ.

Chemin des Salles :

SAHADJAK - CACCI - BARBEZANGE - SENAVE - DI DOMENICO - GREENDAUM - BOUCHET -  
QUARANTA - TERSY - MAGGI - DOUCET - DUCCI - CLAUDIN - CALVIERE - CAMARATA - BRICLOT -  
MOREAU.

Rue des Pétouses :

SLOMP - CACOCCHIOLA - LORENZI - PASQUINI - FABRE - ARDOUREL - COURTADE - BOURDEILH -  
CASANO - GROSMANGIN - RAIMONDI - DUMAS - AUBERT - APPARUIT - BERTHAULT - LOPEZ -  
BENEZER - GABRIELE - ZARROUK - GUERCHON - SUAGA - AFFRIAT - BOULARD - LIOGER -  
RUGGIU - DEFARGUE - PILLOT - CASSAR - COLLANGE - LEIVA - BENIVADY - WINTERBERGER -  
GRAZIANO - LEIVA - VIETTE - CASTELL - BOURRABIER - ARSSAC - PARACHE - PUNTEL -  
GIMENO - BARATELLI - CAUDRELIER - CHAPELLE.

A V E R T I S S E M E N T

Dernièrement, vous avez reçu le compte rendu de l'Assemblée Générale du 5 Juin 1984. Sur proposition de la Commission d'Urbanisme, nous vous avons mis en garde en ce qui concerne les constructions ou modifications d'architecture de toutes sortes.

Certaines personnes, peut être par ignorance, n'ont pas tenu compte de ce premier avertissement. Les aménagements réalisés sont peu importants mais il a bien été précisé qu'il fallait s'abstenir de faire quelque modification que ce soit avant nouvel ordre.

Cette fois, en guise d'avertissement nous avons fait appel à l'administration, uniquement pour mettre en garde les contrevenants.

Mais ne confondez pas indulgence et faiblesse !.....

**CET AVERTISSEMENT EST LE DERNIER, PERSONNE NE SERA SENSE L'IGNORER.**

Les Services compétents seront saisis non plus pour mettre en garde, mais pour appliquer strictement la loi en la matière.

A T T E N T I O N

Les peines sont particulièrement lourdes !.....

Dans un premier temps, le procès verbal amène immédiatement le paiement d'une amende fiscale.

Ensuite, les Tribunaux peuvent condamner jusqu'à la démolition.

Plus fréquemment, ils condamnent à de très fortes amendes même si la modification peut paraître mineure (un cas de ce genre a existé dans notre co-propriété : pour peu de choses, une personne a été condamnée à payer la somme de 6.000 F.)