

# SYNDICAT COOPERATIF – PREDINA 1

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 03 MARS 2003

Le 03 mars 2003 se sont réunis en Assemblée générale, les Copropriétaires de la Prédina 1 sur convocations individuelles, distribuées par les représentants d'Ilôts membres du Conseil Syndical et par lettres recommandées pour les non-résidents à l'effet de délibérer de l'ordre du jour suivant :

1. Bilan d'activité 2002
2. Rapport de la commission contrôle des comptes
3. Lecture et approbation des comptes 2002 – Budget prévisionnel 2003 (Art. 24)
4. Election des membres du Conseil Syndical et du Syndic (Art. 25)
5. Election des membres de la commission contrôle des comptes
6. Demande de mise à disposition de parcelles communes :
  - M. ZAPLANA Lot N° 270
  - M. POUCHY Lot N° 73
  - M. GREGOIRE Lot N° 72
  - M. BENAVIDES Lot N° 25
7. Questions Diverses

### **Election du Bureau d'Assemblée**

Président : M. ANSELMINO

Secrétaire/Assesseur : M. GUISTI

Bureau élu à l'unanimité

Le bureau ainsi formé constate que l'Assemblée Générale a été régulièrement convoquée. Il résulte des feuilles de présence certifiées sincères et véritables par le bureau d'assemblée et que les :

Présents ou Représentés forment un total de : 69 177 millièmes ( soit 201 Copropriétaires)

Absents : : 30 823 millièmes ( soit 93 Copropriétaires).

La séance est ouverte.

### **I – Bilan d'activité 2002**

#### ▪ Commission Travaux Parties Communes et Espaces Verts

##### Travaux demandés par le Conseil Syndical et réalisés :

###### Voirie :

- Réfection parking et trottoir à proximité du nouveau parking Chemin des Salles.
- Réfection de la voirie détériorée Impasse des Grives.
- Aménagement chemin piétonnier Pivettes/Salles.
- Création parking + éclairage rue des Pétouses.
- Aménagement du Auvent entrée Ecole Primaire.

###### Eclairage :

- Réparation des lampadaires Chemin des Salles. Projet : Pas la protection des globes mais surélever les poteaux pour éviter le vandalisme + éclairage des pins.
- Finition des travaux suite à réfection de lampadaire 30 J, rue des Pétouses.
- Réparation de lampadaire au 38, rue des Pétouses.
- Mise en place d'un éclairage Impasse des Roitelets.

###### Environnement :

- Débroussaillage de la Pinède.
- Elagage des arbres 17 A, Impasse des Roitelets.

###### Sécurité :

- Le Responsable de la Police Municipale est chargé de programmer le passage fréquent et notamment le mercredi après-midi de ses agents afin de faire cesser les nuisances occasionnées par les jeunes motocyclistes.
- Panneau voirie sans issue face au 30 Z, rue des Pétouses.

##### Travaux demandés non réalisés à ce jour et en phase d'étude :

Relance au SAN et à la SEER :

- Problème des mauvaises odeurs qui émanent des plaques d'égoûts : Lors de surcharge, les eaux usées se déversent dans les canalisations exclusivement réservées à l'assainissement pluvial ⇒ besoin d'installation

de" bi-pass ". Diagnostic révélé lors de l'hydrocurage de janvier 2002 par les Services Municipaux. Compte tenu des normes en vigueur, il nous semble indispensable qu'une solution soit apportée pour résoudre ce problème.

- Création d'un arrosage intégré pour préserver l'espace vert face au 5 Chemin des Salles.
- Demande de changement des clapets d'arrosage Rue des Pivettes – Chemin des Salles – Cardalines et Pétouses.
- Installation d'une rampe : petit escalier Impasse des Tourdres à l'Avenue des Cardalines et réfection des marches.
- Petits travaux divers : élagage des pins autour des lampadaires.

***Le Conseil Syndical remercie vivement la Municipalité pour ces interventions qui améliorent le cadre de vie des résidents.***

▪ **Administration**

**Assurance :**

- Litige en cours : Inondation Impasse des Roitelets, suivi dossier Assurance et Expertise.

**Notaires :**

- Ventes : Le syndic a traité avec les Notaires 7 ventes, 3 changements de nom (décès ou divorce)
- Bienvenue aux nouveaux Copropriétaires : Mrs et Mmes FRANGIONI – CACOCCIOLA – BORTOLUSSI VICIANA – RIGAL – LEVY – LO SARDO.

▪ **Antenne Collective :**

- Suivi panne rue des Pivettes : suite à orage du 05/09/02, prise en charge par l'assurance collective.
- Relance pour changement porte cassée face au 21 A, rue des Pivettes.
- Elagage des pins à proximité boîtier ampli de l'antenne.

▪ **Commission Urbanisme :**

- Demandes de modifications ; surélévation clôture ; création de fenêtre.
- Rappel :** Toute modification est sous l'entière responsabilité du Copropriétaire.

## II – Rapport de la Commission contrôle des Comptes

Lecture du Rapport par notre Trésorier.

Les comptes sont certifiés sincères et véritables par les membres Commission Contrôle des Comptes, Mrs GREGROIRE , CASTELL et MAJCHRZAK lors de la réunion du 11/02/03.

## III – Vote du Bilan Financier 2002 – Budget Prévisionnel 2003

Pièces jointes à la convocation de l'Assemblée Générale.

Commentaire du trésorier : augmentation de 2,24 % par rapport aux dépenses 2002.

- Le renouvellement de l'ordinateur portable (remplacé car devis de réparation trop important de l'ancien portable), Imprimante, Logiciel de gestion de Copropriété, Maintenance du matériel informatique, imputables aux Copropriétaires sont pris en compte sur le Compte Courant.
- Intérêts 2002 du fond de réserve : 2,25 % soit 344,60 €
- **Budget 2002 et budget prévisionnel 2003 votés à l'unanimité, quitus est donné au Conseil Syndical.**

▪ **Maintien du fond de réserve par lot.**

- La réserve de la Copropriété est placée sur un compte Livret. Elle représente 42,63 € par lot.
- Le maintien du fond de réserve par lot est voté à l'unanimité des Présents et Représentés (validité vote : 3 ans soit 2006)

***Mot de Monsieur HENNE Trésorier :***

*"Je ne serai pas présent parmi vous l'année prochaine pour vous présenter les comptes de trésorerie, j'ai décidé d'arrêter après quatre années passées au sein du Conseil Syndical.*

*Durant ces quatre années, j'ai continué dans la voie ouverte par mon prédécesseur Pierre FIRMIN pour informatiser la partie financière de la Copropriété et simplifier certaines tâches fastidieuses comme le décompte des présents et votes lors des assemblées générales.*

*Je remercie l'ensemble des Copropriétaires et plus particulièrement les membres du Conseil Syndical pour leur soutien, leur sympathie, et la confiance qu'ils m'ont fait durant cette olympiade.*

*Je pars avec de très bons souvenirs, le fait de s'investir dans une Copropriété apporte un enrichissement personnel et permet à chacun d'apporter de nouvelles idées, de comprendre le fonctionnement d'une Copropriété et d'un Conseil Syndical.*

*Si vous avez au cours d'une année quelques heures de libre, alors n'hésitez pas à rejoindre les membres du conseil Syndical pour que notre Copropriété ne tombe pas aux mains de professionnels."*

Mme FLEURY, Présidente du Syndic remercie M. HENNE pour sa rigueur, sa grande disponibilité. Il a été un des meilleurs trésorier durant ses 12 années de présidence et un de ceux qui a contribué à la modernisation de notre gestion.

Applaudissements de l'Assemblée en hommage à son travail pour la Copropriété.

#### **IV – Election des Membres du Conseil Syndical**

Tous les membres actuels sont démissionnaires ( Mandat 3 ans)

Elus à l'unanimité : Mmes FLEURY – CIAMPA – DEMETZ – LODICO – DOURGIAN

Mrs CASTELL – HENNE – GREGOIRE – DOURGIAN – CERBELLA – MAJCHRZAK  
MESSAOUDI – FOSSATI – BOUCHARD – APARICIO – OLIVE – BENAVIDES  
TRICONNET.

Démissionnaire : M. HENNE

#### **V – Election des membres de la Commission Contrôle des Comptes**

Mrs ANSELMINO – HENNE – VALDES – MOIGNOT Elus à l'unanimité.

#### **VI – Demande de mise à disposition de parcelles communes**

Après un long débat, l'Assemblée dans sa majorité n'est plus favorable à la mise à disposition de parcelles communes dans la Copropriété et, souhaite préserver les espaces naturels.

La question est soumise au vote : 10 objections ( Mrs LORENZI – WINTERBERGER – LEFONDEUR – OLIVE DOURGIAN – COMPARINI – MOIGNOT – CHRETIEN – TROLLIET et Mme LODICO)

La demande de mise à disposition pour ces 4 Copropriétaires est refusée par l'Assemblée Générale.

#### **VII – Questions Diverses**

M. TALLON : souhaite le reboisement et l'amélioration des espaces verts.

Le Conseil Syndical va mener une étude en collaboration avec les Services Techniques et Environnement, les Copropriétaires pour une planification de la remise en état des espaces verts.

M. LUSSON : souhaite une rampe pour l'escalier Cardalines/Les Salles. La demande sera faite aux Services Techniques Municipaux.

Mrs. DUBOIS – LORENZI et THIVET : souhaitent le respect de la vitesse limitée dans le lotissement. Le Conseil Syndical sollicitera le passage plus fréquent de la Police Municipale.

M. BENAVIDES : regrette les ralentisseurs retirés dans la Copropriété. La pose de ralentisseurs est réglementée par les nouvelles Normes Européennes.

M. TROLLIET : souhaite le prolongement de la voie de dégagement d'entrée de la Prédina. Il s'agit d'une artère DDE. Les entrées et sorties des villes vont également être soumises à la réglementation Européenne.

Mme GUENETTE : soulève le manque d'aires de jeux dans le lotissement. Le Syndic l'invite à engager une étude (nombre de familles intéressées, lieux etc...) et à transmettre les souhaits au Conseil Syndical. Les Copropriétaires intéressés peuvent prendre contact avec Mme GUENETTE

M. LAITIER : demande le goudronnage de la plaque d'égoût rue des Pétouses. Déjà demandé aux Services Techniques pour intervention.

Mme RIGAL : souhaite l'amélioration de l'espace vert face au 24, Avenue des Cardalines. Le Conseil Syndical programmera une visite de la Prédina et sensibilisera la Municipalité sur la mise en valeur de l'Avenue des Cardalines.

La Séance est levée à 20 h 30.

Président d'Assemblée.

M. ANSELMINO.

Secrétaire.

M. GUISTI