

# SYNDICAT COOPERATIF - PREDINA 1

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 4 MARS 2002

Le 4 mars 2002 à 18h30 se sont réunis en assemblée générale, les Copropriétaires de la Prédina 1 sur convocations individuelles, distribuées par les 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'Activités 2001
2. Rapport de la Commission Contrôle des Comptes
3. Approbation des Comptes 2001 - Budget Prévisionnel 2002 (Article 24)
4. Election des membres du Conseil Syndical (Article 25)
5. Demande de mise à disposition de parcelles communes (Article 26) : Mr ZAPPLANA : 1A, Impasse des Tourdres et Mr. GALERA : 59T, Impasse des Merles.
6. Questions Diverses

### Election du bureau d'Assemblée

Président : M. DOURGIAN    Secrétaire/Assesseur : Mme MEIFFRE

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 et représentés forment un total de : 48 785 millièmes

Absents : 51 215 millièmes. (liste jointe en annexe).

La séance est ouverte.

Mme FLEURY a demandé 1 minute de silence en hommage à Didier SARRAUTE qui nous a quitté. Ce fut un ami des membres du Conseil Syndical, un homme fortement engagé dans la vie associative, un bénévole au service des Copropriétaires pendant plus de 10 ans.

### I - Bilan d'activités 2001

#### - Commission Urbanisme :

Demandes de modifications : nombre 7. (Porte, Portail, baie vitrée, surélévation, clôtures etc...) Familles Nunez - Lodico - Isnard - Ori - Trogonnet - Cerbella).

**Nous rappelons à tous les Copropriétaires que toutes les modifications sont interdites dans notre Copropriété et sont sous l'entière responsabilité du Copropriétaire concerné.**

#### - Droits et obligations des Copropriétaires.

a) Le Conseil Syndical est intervenu pour des problèmes de troubles de voisinage, élagage et entretien des haies mitoyennes, échafaudage, pose panneaux sur des parties privatives de voisin etc...

b) Administration : Lettres de relances - courriers divers.

c) Notaires : Le Syndic a traité 8 ventes.

Gouzy/Monvoisin	lot 27	Fourneau/Marie	lot 266
Vollange/Latier	lot 160	Rodier/Rico	lot 153
Rio/Lecoche	lot 246	Bertrand/Grégoire	lot 72
Lagorce/Obry Deschartes	}		
Orby/Deschartres/Berthier		lot 219	

**Bienvenue aux nouveaux copropriétaires, Mrs et Mmes : Monvoisin , Lathier , Lecoche , Berthier , Marie , Rico , Grégoire.**

**Travaux Parties Communes :**

I - Une visite de quartier a eu lieu le 17/11/01 par Monsieur Le Maire et ses collaborateurs en présence des membres du Conseil Syndical et des représentants des locataires NOUVEAU LOGIS PROVENCAL.

1°) Problèmes de stationnement rue des Pétouses et des Vanneaux.

M. BERNARDINI a souhaité implanté un panneau « Voie sans issue » à l'entrée du parking. Pour augmenter les places de stationnement, un parking sera créé à hauteur de l'abri poubelles pour les Bâtiments 2B et 2C avec plusieurs points lumineux.

2°) Problème d'insécurité Impasse des Roitelets.

Amélioration de l'éclairage dans le Chemin piétonnier. Réalisation au cours du 1<sup>er</sup> Trimestre 2002.

3°) Réfection de la voirie détériorée par les racines de pins Impasse des Grives :

M. BERNARDINI a été attentif aux souhaits des riverains. La réalisation devrait se réaliser en 2002.

4°) l'Aménagement du Chemin piétonnier à proximité du 9I Chemin des salles. Chemin fréquenté par nos familles. Une étude financière du projet est en cours.

5°) Réparation de la plaque d'égout face au 4 Avenue des Cardalines, non réalisée à ce jour.

II - Nous avons interpellé M. BERNARDINI pour les odeurs nauséabondes émanant des gilles d'avaloirs :

L'hydrocurage a été réalisé par les Services de la Voirie de la ville. Cette intervention a fait apparaître que des écoulements d'eaux usées s'effectuent par des conduites d'eaux de pluie. Compte tenu de ces éléments et des normes en vigueur, M. BERNARDINI a interpellé le Président du SAN afin de voir cette situation se régler rapidement.

- Demande d'enlèvement de cyprès gênants Avenue des Cardalines, suite à une pétition de 6 copropriétaires concernés. les cyprès ont été retirés par les Services Municipaux.
- Création d'un parking au 5 Chemin des Salles.

Réalisé au cours de l'année.

En cours d'étude la demande de 9 copropriétaires pour remplacer la bordure garnie de graviers par du macadam et éviter ainsi les nuisances des déjections des animaux errants.

- Remise en état de la murette de l'abri container rue des Pétouses.

Réfection réalisée.

- Remplacement de la porte et de son cadre du local France/Télécom, Impasse des Tourdres : Après plusieurs relances du Conseil Syndical enfin réalisé par France Télécom.

Une relance pour la réfection du crépi sera à nouveau sollicité par le prochain Conseil Syndical.

## **II - RAPPORT DE LA COMMISSION DE CONTROLE DES COMPTES**

La vérification a été effectuée le 18/02/2002.

Les comptes ont été certifiés sincères et véritables par la commission.

## **III - BILAN FINANCIER 2001 - BUDGET PREVISIONNEL 2002**

- lecture des comptes exercice 2001 par M. HENNE Trésorier (en annexe à la convocation à l'AG).

Approbation des comptes 2001 : vote à l'unanimité, quitus est donné au Conseil Syndical à la majorité requise.

- lecture du budget prévisionnel 2002

Budget prévisionnel 2002 voté à l'unanimité de l'AG.

Mme FLEURY rappelle que grâce aux bénévoles du Syndicat Coopératif, les frais de gestion fonctionnement s'élèvent approximativement à 10,52 Euros soit 69 Frs par copropriétaire.

L'étude comparative pour un Syndic professionnel fait apparaître un montant de 80 Euros à 131 Euros (soit 524 F à 859 F) par copropriétaire.

Pour les bénévoles du Syndic Coopératif, il ne s'agit pas d'un loisir. Il est inadmissible que certains copropriétaires, (heureusement une minorité mais toujours les mêmes) fassent repasser plusieurs fois les représentants d'îlots pour le paiement des charges pour convenance personnelle. Si cela devait se reproduire encore cette année, le Procès-verbal de l'assemblée générale et l'appel de charges leur seront envoyés en **lettre recommandée avec frais à leur charge.**

## **IV - ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

La majorité requise n'a pas été obtenue pour peu de millièmes. Mme FLEURY propose de procéder à l'élection des Membres.

Si le Syndicat Coopératif ne reçoit aucune contestation des copropriétaires absents pendant 2 mois à compter de la réception du PV d'assemblée, l'élection des membres sera approuvée.

En cas de contestation d'un copropriétaire absent :

**Une Assemblée Extraordinaire se tiendra le 14 mai 2002 à 18 h 30  
au LCR Prépaou.**

Ordre du jour :

Election des membres du Conseil Syndical (art. 24)

Si contestation, une note d'information vous sera adressée pour la tenue de l'assemblée générale extraordinaire.

Nous rappelons que la tenue d'une assemblée générale extraordinaire engagera des frais supplémentaires aux copropriétaires.

Aucune objection de l'Assemblée générale, décision approuvée à l'unanimité des présents et représentés.

Démissionnaire : Mr. RIO ( à déménagé)

Anciens Membres : Mrs. APARICIO - BOUCHARD - CASTELL - CERBELLA  
Mmes CIAMPA - DEMETZ - DOURGIAN - FLEURY  
Mrs. GORNES - HENNE - Mme LODICO - Mrs. MESSAOUDI - OILVE

Nouveaux Membres : Mrs DOURGIAN - FOSSATI - MAJCHRZAK - GREGOIRE  
liste approuvée à l'unanimité de l'Assemblée.

#### **V - MISE A DISPOSITION DE PARCELLES COMMUNES**

Majorité à l'Article 26 non obtenue. Nous ne pouvons débattre des demandes

#### **VI - QUESTIONS DIVERSES**

Mrs et Mmes BERTHAULT - DUBOIS - ROUVIER - MAISONNEUVE - DOURGIAN - VIRET - HERNANDEZ - TALLON.

1. Etat de vétusté des containers et manque de délicatesse pendant la manipulation par les Services Municipaux.
2. Réparer, renforcer et améliorer l'éclairage à l'entrée de la zone piétonne entrée du Parc de salles jusqu'au cours de tennis.
3. Déplacement du lampadaire Impasse des Merles : pour faciliter l'accès des véhicules des riverains. La circulation des véhicules est impossible dans les chemins piétonniers.
4. Enlèvement des cyprès qui détériorent la clôture chez Mer. BERTHAULT.
5. Remplacement des pins tombés : reboisement souhaité. S'adresser au Service Environnement du SAN.
6. Problème de Rodéo/Motos à l'entrée du parc des Salles : problème d'insécurité, de bruit, détérioration de la Pinède. Souhait de rondes plus fréquentes de la Police Municipale et interventions pour ces infractions.
7. Réparation de la murette de l'espace vert de l'Impasse des Merles.
8. Resceller les panneaux signalétique des rues

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h.

Le Président d'Assemblée

M. DOURGIAN

la Secrétaire d'Assemblée



Mme MEIFFRE

#### Article 42 - alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965

les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.