SYNDICAT COOPERATIF PREDINA 1 1 K impasse des Tourdres - Istres

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 8 JUIN 1998

L'an mille neuf cent quatre vingt dix huit, le 8 juin à 18h30 se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, les copropriétaires de la Prédina 1 sur convocations individuelles distribuées par les membres du Conseil Syndical et par lettres recommandées pour les non-résidents.

A l'effet de délibérer de l'ordre du jour :

 Extension des chaînes télévisées sur notre antenne collective pour ou contre le projet Delta Sertec présenté à l'article 25 à l'assemblée générale du 10 mars 1998.
La majorité simple obtenue nous oblige à représenter ce projet à l'article 24 en assemblée extraordinaire.

Election du bureau d'assemblée :

Président : Mr DUBOIS Jean Claude

Assesseur: Mr TROLLIET Michel

Bureau élu a l'unanimité, le président d'assemblée déclare la séance ouverte a 19 h00 et il est passé à l'ordre du jour.

Secrétaire du Conseil Syndical : Mr VASSEUR Manuel

Le bureau ainsi formé à constaté que l'assemblée générale extraordinaire à été légalement convoquée.

Le nombre de présents ou représentés :

187 soit 65284 Millièmes

Nombre d'absents :

107 soit 34713 Millièmes

La Présidente du Syndicat Coopératif annonce que le vote se fera par bulletin nominatif. Objection de Mrs Lefondeur et Poignard qui ne veulent pas de vote nominatif. La présidente précise que deux modes de vote sont réglementaires :

- A main levée : comme il a été procédé le 10 mars 1998 difficilement applicable ce soir vu le nombre important de présents et représentés.
- Par bulletin nominatif : le vote à bulletin secret est interdit car il faut impérativement connaître le nom des opposants et le total des millièmes.

Aucune autre objection, mode de vote approuvée par l'assemblée. La présidente s'assure que chacun à bien reçu son bulletin de vote avec son nom et prénom et ceux des bons pour pourvoir.

Objection de Mr Lefondeur : qui conteste le vote à l'article 24.

Il lui est précisé que si une décision votée à la majorité absolue (article 25) n'a recueilli qu'une majorité simple (ce fut le cas le 10/3/98). Elle doit être soumise en seconde assemblée à l'article 24 (majorité simple)

Mr Lefondeur rappelle la réflexion de la présidente en Conseil Syndical qui souhaitait recueillir 80 % de favorables pour un projet. Ce quota concernait un sondage auprès des familles effectué en 1997, qui du reste à obtenu 76,19 % des familles favorables à l'extension des chaînes télévisées. L'annonce du câble sur la ville avait mis en attente ce projet.

Objection de Mr Lefondeur : qui conteste la présence de Mr Jenin au sein du Conseil Syndical.

Annoncé comme démissionnaire suite à un déménagement, la vente de sa villa n'étant pas réalisée à ce jour, Mr Jenin reste toujours copropriétaire et membre du conseil syndical sur sa demande.

Intervention du président d'assemblée, Mr Dubois qui félicite de sa présence Mr Jenin rappelant le bénévolat qui caractérise le conseil syndical.

Applaudissement spontanés de l'assemblée.

Par crainte d'incompréhension de certains copropriétaires, le projet détaillé : réalisation et mode de financement à été projeté à l'assemblée et expliqué par Mr Rio.

Le devis de Delta Sertec reste à la disposition de chaque copropriétaire sur demande.

La présidente souligne le devoir du syndicat coopératif de proposer les nouveautés offertes en collectif en audio-visuel, le souci de protection de notre environnement en enrayant l'installation de paraboles individuelles, le respect du règlement de copropriété.

Mr Olive : vice-président rajoute que cette amélioration apportera une plus value à notre pavillon.

Questions d'assemblée et réponses

Intervention de Mme Blaudy, Mrs Berthault et Garcini sur le choix des chaînes ?

- Le choix a été fait en fonction de ce qui a été proposé dans plusieurs autres lotissements du département et qui semble convenir aux téléspectateurs.

Il s'agit de chaînes non cryptées qui peuvent devenir payantes en fonction de l'audimat, le cas probablement de TNT cartoon de plus en plus regardé. Les chaînes gratuites devenant cryptées seront **obligatoirement** remplacées par d'autres (une centaines de possibilités!!) Si le choix des chaînes gratuites ne s'est pas avéré judicieux pour la copropriété, le remplacement des chaînes se fera en assemblée générale.

Mr Chambourdon : évoque le problème de réception de TMC.

- Malheureusement TMC restera de mauvaise qualité tant que le pjlone/relais ne sera pas réorienté.

Mr Lorenzi : se plaint de la mauvaise réception 5 et 6 (aucune plainte enregistréepar le syndic à ce jour)

- Intervention de Delta Sertec le lendemain de l'assemblée : il s'agissait simplement du câble TV défectueux à l'interieur du logement.

Mr Chambourdon : Y a t'il possibilité de s'abonner à TPS ?

- Comme précisé dans le devis, pas de possibilité d'abonnement à TPS qui possède le système QPSK et nom QAM. Le système serait possible dans notre copropriété mais restructuration trop importante de notre réseau donc coût trop onéreux. De plus on retrouve sensiblement les mêmes bouquets de chaînes.

Melle Zaplana : notre réseau collectif peut il devenir propriété de Delta Sertec ?

- Absolument pas, avec ce projet nous restons entièrement maître de notre réseau collectif (contrairement au projet câble)

Mr Jennat : Le coût de l'entretien va t'il augmenter puisque plus de chaînes supplémentaires ?

- Le contrat de maintenance ne sera pas augmenté par l'entreprise. Il est renouvelable par tacite reconduction et peut augmenter annuellement en fonction de la formule de révision des prix portée sur le contrat.

Le contrat de maintenance et les charges d'éléctricité pour alimenter notre antenne sont pris en charge par notre municipalité sous forme de subvention : coût pour le copropriétaire = 0 frs

Que l'assemblée soit pour ou contre le projet Delta Sertec, seule l'arrivée du câble

sur la ville pourrait remettre en cause la subvention allouée par la mairie. Si c'est le cas, le conseil syndical engagera des négociations avec la municipalité pour tenter d'en garder le bénéfice.

Mr Claudin : Pourquoi se précipiter pour ce projet ? ne pourrait on pas attendre le câble arrivant à Istres?

Ce fut l'ordre du jour de l'assemblée générale du 10/3/98. Le projet câble a été voté et rejeté par l'assemblée : nous lui invitons à relire le procès verbal qui lui a été notifié.

Mr Gornes : La loi nationale passe avant le règlement de copropriété pour les paraboles individuelles.

- Oui, mais dans le respect des lois et de la réglementation en vigueur dans les copropriétés.

La présidente rappelle que si le projet est adopté, chaque copropriétaire devra honorer l'appel de charges. Une décision d'assemblée est exécutoire. Plus d'autres questions de l'Assemblée.

Il est procédé au vote

Dépouillement, calcul devant l'assemblée par le président d'assemblée et son assesseur et après vérification en bureau par le président d'assemblée.

Pour: 33961 millièmes soit Contre: soit 30722 millièmes Non exprimés 2 soit 601 millièmes

Pièces jointes au PV : liste des absents, liste des opposants et des abstentions avec décompte des millièmes.

La majorité simple ayant été obtenue (65284 : 2 = 32642), le projet est retenu. Le conseil syndical se réunira en réunion extraordinaire pour la mise en application du projet après analyse des résultats.

Aucune objection de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, le président d'assemblée lève la séance à 20h10 Et tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès Verbal, signé par Mr Dubois .JC président de séance, Mr Trolliet .M assesseur et Mr Vasseur .M secrétaire de séance.

JC. DUBOIS Président d'assemblée M. TROLLIET Assesseur

M. VASSEUR

Secrétaire

20.1

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 deux mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'éxécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'a l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.