

## **Compte rendu de l'Assemblée Générale**

**du**

**20 avril 2002**

**Sté Le Phare**

1. Nominatation des membres de l'assemblée présidée par Mr Silvestre.
2. Examen et approbation des comptes pour l'exercice 2001 et quitus au syndic:  
Le problème des copropriétaires débiteurs et des poursuites judiciaires engagées envers eux, sont abordées par quelques propriétaires. Mr Darche explique que ces démarches sont justifiées par la mauvaise foi de ces personnes. En effet, il a essayé à plusieurs reprises de négocier des arrangements avec ces dites personnes mais devant leur laxisme, il est obligé pour la bonne marche des finances de la copropriété d'agir en justice. Certaines personnes ont déjà été condamnées par le Tribunal de payer leurs dettes majorées de l'article 700 pour les frais engagés. Concernant les consommations d'eaux communes, Mr Darche indique à l'assemblée qu'en accord avec le conseil syndical, il a été effectué un forfait d'eau de 100 m<sup>3</sup> à chaque relevé de compteur d'eau individuel erroné: résolution adoptée à la majorité. Il en est de même pour la gestion de l'exercice écoulé.
3. Renouvellement du mandat de syndic: renouvelé pour une durée de trois ans avec une clause de remise en cause annuelle. Le contrat de syndic est signé par le Président de séance. Le quorum n'étant pas atteint, il a été procédé à un nouveau vote à l'article 24 : résolution adoptée à l'unanimité.
4. Renouvellement des membres du conseil syndical: le quorum n'étant pas atteint, il a été procédé à un nouveau vote à l'article 24: résolution adoptée à l'unanimité.
5. Renouvellement du compte collectif: adoptée à l'unanimité.
6. Fixation du montant des marchés et travaux à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire: 500 Euros et concernant la mise en concurrence la somme est fixée à 15.000 euros.
7. Fixation des modalités de consultations des pièces comptables relatives aux comptes de l'exercice écoulé.
8. Décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes: repoussée.
9. Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2002 : 233.221.61 euros.

10. Décision à prendre pour la mise en place de compteurs d'eau par entrée:  
une étude et un chiffrage sera effectué surtout en raison de la vétusté de certaines installations. Cette étude sera mise à l'ordre du jour de l'assemblée générale de 2003.
11. Décision à prendre pour la réfection des entrées de la copropriété et cages d'escaliers:  
certains copropriétaires mettent en avant que la réfection des entrées par M Mombelli prendra un certain nombre d'années. En effet, Mr Mombelli ne peut effectuer qu'une entrée à une entrée et demie par an. Aussi, l'assemblée générale donne mandat au syndic et au conseil syndical d'étudier la possibilité de lui adjoindre un intérimaire pendant la période de ces travaux afin que ceux-ci avancent plus rapidement.  
Il est à noter qu'une fois ces travaux terminés, la réfection des cages d'escaliers par entrée sera naturellement à la charge de celles-ci : résolution adoptée à l'unanimité.
12. Décision à prendre pour la souscription d'un contrat d'entretien des colonnes des eaux usées horizontales et verticales: repoussée.
13. Décision à prendre pour la confection d'un escalier retenant les terres derrière le bâtiment C : l'assemblée générale donne mandat au syndic et au conseil syndical afin de consulter trois entreprises pour effectuer ce travail.
14. Demande de M Drobecq : l'assemblée générale donne autorisation à Mr Drobecq pour l'installation d'un volet roulant et d'une baie vitrée à l'identique de celles existantes.
15. Demande de la copropriété Villa Les Camélias : l'assemblée générale donne mandat au syndic et au conseil syndical pour réaliser un tapis bitumeux devant cette villa: adoptée.
16. Demande de Mr Marseille : faire enlever les deux cyprès devant le FG : adoptée après visualisation de l'endroit.
17. Décision à prendre pour la convocation d'une assemblée générale spéciale au bâtiment FG en vue du ravalement de cette immeuble : adoptée.
18. Demande de Mr Di Serio : les différents points de cette demande ont été examinés lors de l'examen des comptes.  
La séance est levée à 12 h 15