

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130214-2013_B052-DE
Date de télétransmission : 18/02/2013
Date de réception préfecture : 18/02/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 FEVRIER 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B052

OBJET : Aménagement du territoire - Acquisition d'une parcelle appartenant à la copropriété "Les Asphodèles" pour la réalisation de la voie d'accès au futur parc relais Malacrida à Aix-en-Provence - Modification de la délibération du Bureau du 23 février 2012

Le 14 février 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 8 février 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERRÉY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLON Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIELLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIÉL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude

Excusé(e)s :

BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - PELLENCO Roger, vice-président, Pertuis - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Jean CHORRO donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 14 FEVRIER 2013

Rapporteur : Jean CHORRO

Thématique : Aménagement du territoire / Déplacements, Transports et Infrastructures

Objet : Acquisition d'une parcelle appartenant à la copropriété "Les Asphodèles" pour la réalisation de la voie d'accès au futur parc relais MALACRIDA à Aix-en-Provence - Modification de la délibération du Bureau du 23 février 2012
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Afin de créer la voie d'accès au futur parc relais MALACRIDA, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix envisage d'acquérir une parcelle, mitoyenne du terrain d'emprise du futur parc de stationnement qu'elle a acquis en 2007.

Le 23 Février 2012, par délibération n° 2012_B054, le Bureau communautaire a décidé d'acquérir cette parcelle d'environ **275 m²**, estimée à **101 000 € HT** par France Domaines, auprès de la copropriété les « *Asphodèles* », en contrepartie de la réalisation, par la CPA, de travaux de rénovation des voiries de cette copropriété.

Suite à la concertation publique avec les riverains, et pour répondre à leurs inquiétudes, le projet du parc relais MALACRIDA a du être modifié : l'accès a été déplacé vers la copropriété les Asphodèles afin de créer un espace d'insertion de véhicules suffisant entre cet accès et le carrefour de l'Avenue MALACRIDA.

Cette modification a pour conséquence une augmentation de la surface de La parcelle à acquérir qui passe de 275 m² à 378 m².

La nouvelle évaluation est de 139 000 € HT.

Pour tenir compte de cette nouvelle estimation, la contrepartie de l'acquisition de la parcelle se décomposera comme suit :

- 101 000 € HT en travaux de rénovation des voiries
- 38 000 € HT en numéraires

Exposé des motifs :

Par délibération n° 2012_B054 du 23 Février 2012, le Bureau communautaire a décidé l'acquisition de la parcelle BP 64b d'une surface de 275 m² environ qui était estimée à **101 000 € HT** par France Domaines, auprès de la copropriété les « *Asphodèles* », en contrepartie de la réalisation, par la CPA, de travaux de rénovation des voiries de cette copropriété.

Pour rappel l'acquisition de cette parcelle mitoyenne à la parcelle acquise en 2007 pour la construction du parc relais MALACRIDA, est nécessaire pour permettre de créer la voie d'accès au futur parking

Suite à la concertation publique et pour répondre aux inquiétudes des riverains sur le carrefour situé à l'entrée/sortie du futur parking, le projet a évolué, l'accès du parking a été déplacé vers la copropriété afin de donner une capacité d'insertion de véhicules plus importante entre cet accès et le carrefour avec l'Avenue MALACRIDA.

Cette modification a pour conséquence une augmentation de la surface à acquérir qui passe de 275 m² à 378 m².

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a sollicité les services de France Domaines afin d'obtenir une nouvelle estimation de la valeur vénale de cette parcelle.

Cette estimation en date du 15 juin 2012 s'élève à 139 000 euros HT.

Il était prévu, dans la délibération du 23 février 2012, que la CPA s'acquitte de la somme de 101 000 € HT envers la copropriété des Asphodèles, sous la forme de travaux à réaliser sur les voiries internes de celle-ci.

Au regard du nouveau montant de 139 000 € HT, le Syndic de la copropriété nous a fait part du souhait des copropriétaires de maintenir le montant des travaux de 101 000 € HT initialement prévu et de le compléter par un versement de 38 000 € HT au bénéfice de la copropriété.

Il vous est donc proposé d'acquérir la parcelle BP 64b, d'une contenance de 378 m², située sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence, pour permettre la réalisation de la voie d'accès au futur parc relais MALACRIDA., en contrepartie de la réalisation, par la CPA, de travaux de rénovation des voiries de la copropriété « *Les Asphodèles* » pour un montant de 101 000,00 € HT et d'un versement complémentaire de 38 000 € HT ce qui portera le montant de l'acquisition à 139 000 € HT.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des Collectivités territoriales

VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau, et notamment celle portant sur les acquisitions et cessions foncières ;

VU la délibération n°2007-A031 du 2 février 2007 du Conseil communautaire relative à l'acquisition d'un terrain pour la réalisation du parc relais Malacrída ;

Vu la délibération n°2012-B054 du 23 Février 2012 du Bureau communautaire

VU l'avis des Domaines n° 2012-001v1906 rendu le 11 juin 2012

VU la décision favorable de l'assemblée générale des copropriétaires des Asphodèles du 10 Décembre 2012

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'acquisition par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix auprès de la copropriété les « *Asphodèles* » de la parcelle cadastrée BP 64b, pour la réalisation de la voie d'accès au futur parc relais MALACRIDA, en contrepartie de la réalisation, par la CPA, de travaux de rénovation des voiries appartenant à la copropriété pour un montant estimé de 101 000 ,00 € HT et du versement complémentaire de 38 000 € HT portant le montant global de l'acquisition à 139 000 € HT;

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette acquisition ;
- **DIRE** que ces dépenses seront imputées au budget annexe des transports de la Communauté du Pays d'Aix sur la ligne budgétaire d'investissement 21 728-opération 642.



MOYENS GÉNÉRAUX
Service COURRIER
ARRIVÉ LE:

15 JUIN 2012

N° 83290
Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence

Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix EN Provence

Hôtel Bodes
8 Place Jeanne d'ARC
CS 40868

13626 Aix en Provence Cedex

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, rue Borde
13367 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drfp13@dgifp.finances.gouv.fr

POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
SERVICE
38, bd Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par :
Téléphone : 04 42 37 54 05
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfp13@dgifp.finances.gouv.fr

Aix le 11/06/2012

Objet : Demande d'évaluation d'immeuble non bâti
V/Référence : lettre du 24/05/12 12_dirajcpa_mf57
N/Référence : avis 2012-001v1906

Monsieur le Directeur

Par lettre du onze octobre dernier, dans le cadre de la création du parking "Malacrida" vous avez sollicité l'évaluation d'une emprise de 378 m² à détacher de la parcelle BP 64 appartenant à la copropriété des Asphodèles.
J'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale actuelle du bien dont il s'agit, situé en zone UC2 du POS de la ville d'Aix, est de

139 000€

(CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS HT)

DGSA	334
Affaires Juridiques et Commande Publique	
Date :	19 JUIN 2012
Original :	
Copie :	
Obs :	

Veuillez recevoir, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
Par délégué
L'inspecteur
JC ROBERT

Nota : Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au saturnisme non demandée par le service des Domaines
Les évaluations contenues dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
LES ASPHODELES
26 AVENUE HENRI MALACRIDA
LES ASPHODELES
13100 AIX EN PROVENCE**

Nexity Aix Mirabeau
10 COURS MIRABEAU
CS 70880
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
REF: MS0028314

Présents et Représentés :	48	5202 voix / 10006 voix
Absents :	51	4804 voix / 10006 voix
Total :	<u>99</u>	<u>10006 voix / 10006 voix</u>

Le 10 décembre 2012, à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble LES ASPHODELES
26 AVENUE HENRI MALACRIDA LES ASPHODELES sis à 13100 AIX EN PROVENCE, se sont réunis en
assemblée générale à l'adresse suivante :
HOTEL CAMPANILE BEAUVALLE
1 RUE JEAN ANDREANI
13090 AIX EN PROVENCE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception
ou contre émargement.

Conformément à l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui
a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire
éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 48 copropriétaires sur 99 sont
présents ou représentés et possèdent 5202 voix sur 10006 voix.

Etaient absents :

Monsieur ARNAUD JACQUES (96)
Madame ARNAUD-RAME MIREILLE (84)
Monsieur et Madame ATGER MARC (96)
Monsieur et Madame AZUELOS MAURICE (91)
Monsieur et Madame BOSCO JEAN-MARC (97)
Monsieur et Madame BOVO JEAN FRANCOIS (88)
Monsieur et Madame BOYER MARC & ELODIE (88)
Société BRIGADOON (87)
Monsieur BURLE CHRISTOPHE (85)
Mademoiselle BURLE SANDRINE (87)
Madame CANDAU MONIQUE (96)
Monsieur et Madame CARDELLA (95)
Monsieur et Madame CATALA JEAN (91)
Monsieur CLEMENT MICHEL (95)
Madame CUBURU Hélène (95)

Madame DANUS VALERIE (94)
 Monsieur et Madame DE BOISVILLIERS THIERRY (95)
 Monsieur et Madame ELIET VINCENT (96)
 Monsieur FERRANTE MICHEL (96)
 Monsieur GARBI ANTOINE (177)
 Monsieur et Madame GERAUD GUY (86)
 Monsieur GUIDONI Jean-Pierre (91)
 Madame HARAZIN EWA (97)
 Madame HOFFMANN CHRISTINE (91)
 Madame LESBROS THERESE (91)
 Monsieur LUYDLIN SERGE (86)
 Société MAME (96)
 Monsieur et Madame MARANINCHI ROCH (96)
 Monsieur et Madame MERCIER JEAN-FRANCOIS (96)
 Monsieur et Madame MICHELETTI (97)
 Madame MORENO Renée (96)
 Monsieur NAVARRO JOSEPH (95)
 Monsieur NOIREL FABRICE (94)
 Monsieur PERRIN FREDERIC (95)
 Monsieur et Madame PONS YVES (91)
 Madame PRATTE-CLEMENSON HELENE (96)
 Société R.S.P. CHAVE (92)
 Monsieur ROCHE BENJAMIN (95)
 Monsieur et Madame ROCHE FRANCOIS (95)
 Monsieur et Madame ROSSI GERARD (87)
 Monsieur SAP JACQUES (95)
 Monsieur et Madame SAVORNIN JACQUES (87)
 Mademoiselle SCHLUMPF AGNES (91)
 Mademoiselle SIDIBE Mariam (95)
 Mademoiselle SPERANZA CARINE (97)
 Monsieur et Madame TASSOU CLAUDE (95)
 Monsieur et Madame TIERNO (91)
 Madame TORNABENE MARIE ROSE (90)
 Mademoiselle TOUITOU (86)
 Monsieur et Madame VILLEMAIN (90)
 Monsieur VINAI GEORGES (95)

possédant ensemble 4804 voix.

Rappel de l'ordre du jour de la réunion :

- Résolution N° 1 :** Désignation du Président de séance
Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs
Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance
Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2011 au 31/03/2012
Résolution N° 5 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2012
Résolution N° 6 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2012 au 31/03/2013 pour un montant de 138.800,00 €.
- Résolution N° 7 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014 pour un montant de 152.300,00 €.
- Résolution N° 8 :**
 - Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat
- Résolution N° 9 :** Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.
- Point d'information N° 10 :** Rapport d'activité du Conseil syndical
- Résolution N° 11 :** Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an
- Résolution N° 12 :** Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

- Résolution N° 13 :** Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
Article 21 du Décret du 17 mars 1967 (majorité 25 - Loi du 10 juillet 1965)
- Résolution N° 14 :** Montant des marchés de travaux et des contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).
- Résolution N° 15 :** Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.
- Résolution N° 16 :** Vente du lot pour le prix de 139.000,00 Euros.
- Résolution N° 17 :** Délégation de pouvoir au syndic pour signer les actes.
- Point d'information N° 18 :** Vie de l'immeuble

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M.....

L'assemblée générale désigne comme Président de séance :

- M.....

Vote sur la proposition M GALEY

PRESENTS ET REPRESENTES :	48	5202	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	48	5202	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2602 voix sur 5202 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition M GALEY ayant obtenu le maximum de voix, elle est choisie par l'assemblée générale.

Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M.....

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M.....,
- M.....,

En qualité de scrutateurs.

Vote sur la proposition M VINCENT

PRESENTS ET REPRESENTES :	48	5202	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	48	5202	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2602 voix sur 5202 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition M BONNAUD

PRESENTS ET REPRESENTES :	48	5202	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	48	5202	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2602 voix sur 5202 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition M GIORDANO

PRESENTS ET REPRESENTES :	48	5202	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	48	5202	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2602 voix sur 5202 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale désigne :

**M VINCENT
M BONNAUD
M GIORDANO**

Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne M....., représentant la société, en qualité de syndic, comme secrétaire de séance.

Vote sur la proposition M BERIDOT

PRESENTS ET REPRESENTES :	48	5202	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	48	5202	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2602 voix sur 5202 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition M BERIDOT ayant obtenu le maximum de voix, elle est choisie par l'assemblée générale.

Arrivée de Madame CANDAU MONIQUE (96 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame TASSOU CLAUDE (95 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 50 totalisant 5393 voix sur 10006 voix.

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2011 au 31/03/2012. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation , les comptes de l'exercice du 01/04/2010 au 31/03/2011, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 157.127,70 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2697 voix sur 5393 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 5 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2012. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2012

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2697 voix sur 5393 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 6 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2012 au 31/03/2013 pour un montant de 138.800,00 €.. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/04/2011 au 31/03/2012 Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 138.800,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

En conséquence, l'assemblée générale renonce au bénéfice de l'application des dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2697 voix sur 5393 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014 pour un montant de 152.300,00 €.. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014 Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 152.300,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Ramené à 138 800 €

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2697 voix sur 5393 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 8 : • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat . (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale

• désigne à nouveau en qualité de syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Clichy La Garenne (92110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° 10.92.N983 portant les mentions Gestion immobilière et Transactions sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière, pour un montant de 500 000 000 d'€uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 128 rue La Boétie à Paris (75008),

pour une durée de 1 an

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 11/12/2012 et prendra fin le 30/09/2013

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 11.438,127 €HT, soit 13.680,00 €TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/04/2012 au 31/03/2013

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M....., en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 9 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Concernant le mode de gestion bancaire, le syndic précise que la comptabilité du syndicat est tenue séparément des autres syndicats de copropriétaires dans le cadre de la comptabilité mandant émanant de son système informatique, mais sans l'ouverture d'un compte bancaire séparé, conformément à l'alinéa 7 de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et complété par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Cette individualisation fera partie intégrante du compte unique professionnel ouvert au nom du syndic et fonctionnant à ses frais et avantages sous sa pleine responsabilité, avec le bénéfice pour ses clients de la garantie des fonds déposés délivrée par SOCAMB pour un montant de 550.000.000,00 €.

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière :

- dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé ;
- fixe à 1 an(s) et au plus tard au 30/09/2013 la durée pour laquelle cette dispense est donnée

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Point d'information N° 10 : Rapport d'activité du Conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de M....., Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie .

Résolution N° 11 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

M.....

M.....

M.....

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M.....,

- M.....,

- M.....,

en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/03/2013

Vote sur la proposition M GALEY

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition M BONAUD

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition M VINCENT

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition M GIORDANO (SCI SAMPOL)

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition Mme ATIA

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale désigne :

M GALEY
M BONAUD
M VINCENT
M GIORDANO (SCI SAMPOL)
Mme ATIA

Résolution N° 12 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500,00 €uros le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 13 : Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
Article 21 du Décret du 17 mars 1967 (majorité 25 - Loi du 10 juillet 1965). (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément à l'Article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 3.000,00 Euros.

Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 14 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500,00 €uros le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 15 : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.. (Article 25)

Clé de répartition : 0011 - 1 Chauffage

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale délègue pouvoir :
- au conseil syndical

à effet de :

- réaliser un appel d'offres pour la mise en place de bi pass sur le circuit de chauffage et exploitation du réseau et de la production de chaleur.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	1544	/	2874
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	2874
ABSTENTIONS :	0	0	/	2874
ONT VOTE POUR :	50	1544	/	2874

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 1438 voix sur 2874 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 16 : Vente du lot pour le prix de 139.000,00 Euros.. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de vendre à la Communauté du Pays d'Aix qui l'accepte la parcelle cadastrale conforme aux plans joints au prix de 139.000,00 € net vendeur répartis de la façon suivante :

101 000€ HT de travaux de voirie

38 000€ de complément financier.

La vente ne deviendra définitive qu'après le délai de recours de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 17 : Délégation de pouvoir au syndic pour signer les actes.. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale délègue ses pouvoirs au syndic, la société NEXITY, aux fins de signer pour le compte du syndicat des copropriétaires les actes de vente et de modification du règlement de copropriété. En règle générale, tout pouvoir est donné au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires dans les actes qui s'avèreraient nécessaires à la régularisation de la vente et du modificatif du règlement de copropriété ci-dessus votés.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	50	5393	/	10006
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10006
ABSTENTIONS :	0	0	/	10006
ONT VOTE POUR :	50	5393	/	10006

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5004 voix sur 10006 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Point d'information N° 18 : Vie de l'immeuble

LE PRÉSIDENT
Monsieur GALEY

SCRUTATEUR(S)

Monsieur VINCENT

Monsieur BONAUD

LE SECRETAIRE

Monsieur BERIDOT PIERRE

M GIORDANO

Rappel de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 :

“ Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi 85.1470 du 31 décembre 1985 article 14) dans un délai de deux 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. ”

OBJET : Aménagement du territoire - Acquisition d'une parcelle appartenant à la copropriété "Les Asphodèles" pour la réalisation de la voie d'accès au futur parc relais Malacrida à Aix-en-Provence - Modification de la délibération du Bureau du 23 février 2012

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

15 FEV. 2013