



NEXITY NÎMES ARTEPARC
335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN
BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2 -
30942 NIMES CEDEX 9

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES CYCLADES
4 RUE RAOUL FOLLEREAU
13200 ARLES

Téléphone : 04.66.36.32.32

ARLES, 21/12/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 21 décembre 2022 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété LES CYCLADES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DU FOYER-CAFETERIA
 DE LA RESIDENCE "LES CYCLADES"
 BATIMENT A, REZ-DE-CHAUSSEE
 RUE RAOUL FOLLEREAU
 13200 ARLES

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3282	voix /	10000	voix soit	32,82%
Absents :	59	6718	voix /	10000	voix soit	67,18%
Total :	92	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

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 33 copropriétaires sur 92 sont présents ou représentés et possèdent 3282 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. et Mme ABDALLAH HEDDI (70), M. BARTHELEMY MATTHIEU (72), M. et Mme BASTON FRANCOIS (68), M. BENNDORF STEPHANE (125), M. BREFORT Duncan (76), Mme BREMOND CLAUDE (72), M. et Mme BRUN THOMAS (70), M. et Mme BUONOCORE Roger (136), Mme CARISTAN CATHERINE (81), M. CHATAIGNIER GERARD (67), M. DACOSTA OLIVIERA VICTOR (68), M. DE NEEF RENE-SERGE (76), Indivision DELAHAIS / PONSDESSERRE (140), Mme DELFAU NATHALIE (67), Mme DELOR Eudie (61), M. DEMOL FLORIAN (70), M. DEMONCHAUX STEPHANE (73), Mme ESCAVABAJA LUCIE (66), Indivision ETIENNE (70), Indivision ETIENNE (68), M. et Mme FERNANDEZ ERIC (70), M. FLEURY JEROME (68), Indivision FRAISSE/DIETZ (142), M. et Mme GANAPATHY VIJAYAN (125), M. et Mme GERMAIN Charlie (124), M. et Mme GOARANT JEAN LUC (138), M. GOURBEYRE JULIEN (77), Mme HICHRI RADIA (145), M. et Mme LE BEUVANT DANIEL (153), M. LEMOIGNE YOANN (67), Mme LOPEZ JENNIFER (125), Commune MAIRIE D'ARLES (1338), M. et Mme MARGUET ALAIN (68), Mme MATHIANAKIS LAURE (131), M. MAZZUCCO JORIS (76), SCI MCVJ (125), Indivision MOITA GALADO/TORREJAIS (138), M. et Mme MOREAU FRANCKY (137), SCI NOEMA (70), M. et Mme NOUVION ERIC (138), M. et Mme OTTER Jérôme (140), M. PIROZZELLI JEAN-JACQUES (76), M. et Mme PLANCHON ARNAUD (81), M. et Mme POMART PASCAL (82), Mme PRICE ALEXANDRA (76), SCI QUATREM (218), Mme RABANIT AUDREY (81), M. RAKOTOMALALAVOLOLONA SHUM (70), Mme RIVERA SANDRA (72), Indivision ROSS / CHARRAIX Marie-Hélène / Christine (68), SCI RPTÉ (68), Mme SICAUD MARIE-LEA (70), M. et Mme SIFFERT SAMUEL (73), Mme SIRTORI Laurence (67), M. et Mme SOLLILLO ERIC (69), Mme SOULET Elisabeth (68), M. et Mme SOUSTELLE VINCENT (68), M. TOCHON-DANGUY GILLES (67), M. VERIN AUDRIGUE MARTIN (130).

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

JP

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 6
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.	Page 6
Résolution n°5 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de 138 587,50€ PJ : Tableau d'actualisation du budget 2022/2023	Page 6
Résolution n°6 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 140 729,50€.	Page 7
Résolution n°7 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 7
Résolution n°8 Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif. Proposition d'URBANIS pour un montant de 10 201,65€ TTC Proposition d'ACCEO pour un montant de 7 944€ TTC	Page 7
Résolution n°9 Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 8 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
Résolution n°10 A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPEC) obligatoire. Proposition d'ACCEO pour un montant de 3 608,35€ TTC. Proposition d'URBANIS pour un montant de 4 134€ TTC	Page 9
Résolution n°11 Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018	Page 11
Résolution n°12 Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Décision à prendre concernant la mise à jour du règlement de copropriété et réalisation d'un audit. PJ : Proposition du cabinet Goldberg & Masson pour un montant de 360€ TTC (+ 34€ par document	Page 12

demandé + 16€ de fiche immeuble)

Proposition du cabinet AUDINEAU pour un montant de 450€ TTC

Résolution n°13

Page 13

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation d'un réseau de surveillance dans les parties communes à l'aide de caméras visant à prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

PJ : proposition de l'entreprise ALARMES PREMIUM (Location)

Proposition de l'entreprise ALARMES PREMIUM (Achat)

Proposition de l'entreprise JPC Protection (Achat)

Résolution n°14

Page 15

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 13 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°15

Page 15

Décision à prendre concernant la consultation des images de vidéosurveillance par le gardien.

Avec achat d'un téléphone portable professionnel pour le gardien ainsi que d'un abonnement mensuel par le syndicat des copropriétaires.

Résolution n°16

Page 16

Décision à prendre concernant l'autorisation à transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre, les images réalisées en vue de la protection des parties communes.

Résolution n°17

Page 16

Décision à prendre concernant le cahier des charges à respecter pour l'installation d'une climatisation.

Résolution n°18

Page 17

Autorisation à donner à Mme LOPEZ Jennifer pour effectuer les travaux d'installation d'une climatisation.

PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux

Résolution n°19

Page 17

Décision à prendre concernant l'augmentation de salaire du gardien M.HAUVION, d'un montant de 8% brut mensuel.

Résolution n°20

Page 18

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de l'éclairage actuel pour un éclairage à LED.

PJ : Mail de M.DALLERY PHILIPPE du 08/11/2022.

Résolution n°21

Page 19

A la demande de Monsieur ZELFANI Margheni: Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'individualisation des compteurs d'eau moyennant le regroupement des contrats Prox-hydro et ACCM EAU Arles.

PJ : Contrat Prox'hydro

- Facture ACCM EAU

Résolution n°22

Page 19

A la demande de M.ZELFANI MARGUENI : Décisions à prendre concernant la souscription d'un contrat d'abonnement, au nom de Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « LES CYCLADES D'ARLES » sis à l'adresse 04 rue Raoul FOLLEREAU 13200 ARLES, auprès du service de l'eau ACCM EAU à Arles

Résolution n°23

Page 20

A la demande de Monsieur ZELFANI Margheni : Mise à jour du règlement de copropriété

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

GP
PM
ET
JP

Résolution n°24

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

Page 20

Résolution n°25

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Page 20

Résolution n°26

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Page 21

GP

P.M.

EC

TP

Paraphes

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. GATTE Eric

Vote sur la candidature de M. GATTE Eric :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3282	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3282	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1642 voix sur 3282 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GATTE Eric.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

M. TOCHON-DANGUY GILLES (67 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. GATTE Eric

M. et Mme POMART PASCAL (82 voix) copropriétaire donne pouvoir à Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 35 totalisant 3431 voix sur 10000 voix.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Sont candidats :

- M. PAPPALARDO Gérard
- M. MAZET Pierre
- M. ZELFANI MARGUENI

Vote sur la candidature de M. PAPPALARDO Gérard :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	3431	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1716 voix sur 3431 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. MAZET Pierre :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	3431	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1716 voix sur 3431 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. ZELFANI MARGUENI :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	3431	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1716 voix sur 3431 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

[Signature]

PM EC

[Signature] Paraphes

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. PAPPALARDO Gérard, M. MAZET Pierre, M. ZELFANI MARGUENI

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. PENANCIER Frederic

Vote sur la candidature de M. PENANCIER Frederic :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	3431	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1716 voix sur 3431 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. PENANCIER Frederic.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, 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 129 048,56 € pour les opérations courantes

- un montant total de charges nettes de 3 406€ pour les travaux et opération exceptionnelles.

Monsieur GATTE informe l'assemblée générale que le conseil syndical a vérifié les comptes lors de la réunion organisée par le syndic le 18 octobre 2022

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	69	voix /	10000	voix
M. et Mme ZELFANI MARGUENI (69)					
Abstentions :	2	208	voix /	10000	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136)					
Ont voté pour :	32	3154	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1612 voix sur 3223 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 POUR UN MONTANT DE 138 587,50€

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Lors de l'Assemblée Générale du 30/11/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2022 au 30/06/2023 a été adopté pour un montant de 124 750 €.

L'Assemblée décide d'actualiser le budget prévisionnel pour un montant de 138 587,50€ en raison de l'augmentation sensible du prix de l'électricité et de l'inflation pour les petits travaux d'entretien courant.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	10000	voix
M. GAUGEY GEORGES (70), M. et Mme ZELFANI MARGUENI (69)					
Abstentions :	2	208	voix /	10000	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136)					
Ont voté pour :	31	3084	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1612 voix sur 3223 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

KP

GP P.M. E

RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 POUR UN MONTANT DE 140 729,50€.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

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 01/07/2023 au 30/06/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 140 729,50€ 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 saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, 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.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	10000	voix
M. GAUGEY GEORGES (70), M. et Mme ZELFANI MARGUENI (89)					
Abstentions :	2	208	voix /	10000	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (138)					
Ont voté pour :	31	3084	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1612 voix sur 3223 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 7 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22/08/2021)



La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Énergétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Étiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

RÉSOLUTION N° 8 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À L'ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE COLLECTIF.



PROPOSITION D'URBANIS POUR UN MONTANT DE 10 201,65€ TTC
PROPOSITION D'ACCEO POUR UN MONTANT DE 7 944€ TTC

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT). Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Handwritten signatures and initials: GP, PR, EG.

PV AG LES CYCLADES

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation. :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Un DPE collectif;
- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;
- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic :

Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété.

Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires

• Retient la proposition présentée :

- par pour un montant de ... euros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du PPT en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :
- Montant :, exigibilité :

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

Vote sur la proposition DEVIS ACCEO :

Présents et Représentés ou 34 3363 voix / 8662 voix
ayant voté par correspondance :

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

72
GP
PA
EC

Ont voté contre :	28	2854	voix /	8662	voix
Abstentions :	2	142	voix /	8662	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. CHABERT BENJAMIN (70)					
Ont voté pour :	4	367	voix /	8662	voix
M. BACOU PHARIS OLIVIER (148), Indivision GOURMELEN/GIAMMARIA (84), SCI GUIFLO (67), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1611 voix sur 3221 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition DEVIS URBANIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	34	3363	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	30	3005	voix /	8662	voix
Abstentions :	2	142	voix /	8662	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. CHABERT BENJAMIN (70)					
Ont voté pour :	2	216	voix /	8662	voix
M. BACOU PHARIS OLIVIER (148), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1611 voix sur 3221 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 9 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 8 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de réalisation du PPT et DPE décidés à la résolution n°8 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	VOIX
Ont voté contre :	28	2786	voix /	8662	voix
Abstentions :	2	208	voix /	8662	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (138)					
Ont voté pour :	5	437	voix /	8662	voix
M. BACOU PHARIS OLIVIER (148), M. CHABERT BENJAMIN (70), Indivision GOURMELEN/GIAMMARIA (84), SCI GUIFLO (67), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1612 voix sur 3223 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 10 : A DÉFAUT DE VOTE DE LA RÉSOLUTION RELATIVE À L'ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX, DÉCISION À PRENDRE SUR LA RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE COLLECTIF (DPEC) OBLIGATOIRE.



PROPOSITION D'ACCÉO POUR UN MONTANT DE 3 608,35€ TTC.
PROPOSITION D'URBANIS POUR UN MONTANT DE 4 134€ TTC

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers, répondant aux compétences prévues à l'ART L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) de l'immeuble, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience.

En effet, tout bâtiment d'habitation collectif dont le Permis de Construire a été déposé avant le 1/1/2013, doit disposer d'un DPEC. IL est renouvelé tous les 10 ans, sauf si celui-ci, réalisé après le 1/7/2021, établit que le bâtiment dispose d'une étiquette A, B ou C.

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Handwritten signature

Handwritten signatures: ME, GP, PH, EC

L'assemblée générale est informée que:

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) comporte des recommandations destinées à améliorer cette performance et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

- Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable.

Son contenu et sa méthode de calcul sont également modifiés.

- Selon l'architecture de la copropriété, la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment est nécessaire. Le choix des logements est également encadré par la réglementation sur le DPE collectif.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoire.
- Retient la proposition présentée :
 - par pour un montant de ... €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du DPEC s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du DPEC en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale prend acte que le contenu du diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement.

Le syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de la réalisation du plan pluriannuel de travaux.

Vote sur la proposition DEVIS ACCEO :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	34	3363	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	27	2718	voix /	8662	voix
Abstentions :	3	278	voix /	8662	voix
Ont voté pour :	4	367	voix /	8662	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (138) M. BACOU PHARIS OLIVIER (148), Indivision GOURMELEN/GIAMMARRIA (84), SCI GUIFLO (87), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITE (70)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1543 voix sur 3085 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition DEVIS URBANIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	34	3363	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	30	3005	voix /	8662	voix

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

fr

Abstentions :	2	142	voix /	8662	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. CHABERT BENJAMIN (70)					
Ont voté pour :	2	216	voix /	8662	voix
M. BACOUYPHARIS OLIVIER (148), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1611 voix sur 3221 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

POINT D'INFORMATION N° 11 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE MISE À JOUR DU RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ AVEC LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018



La loi ELAN du 23 novembre 2018 dispose que les règlements de copropriétés doivent être mis en conformité avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Ces articles portent sur la définition du lot transitoire, les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance exclusive :

Article 1

« Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »

Article 6-2 :

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers. »

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles »

Article 6-3

"Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte."

Article 6-4

"L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété"

Cette obligation nécessite de faire réaliser un audit préalable du règlement de copropriété par un cabinet d'avocats spécialisé.

A la suite de son analyse des documents, des préconisations en vue de mettre à jour le règlement de copropriété devront être proposées par le cabinet d'avocats retenu.

Au-delà, cette obligation est une vraie opportunité pour les copropriétés d'adapter leur règlement de copropriété avec toutes les évolutions juridiques qui sont intervenues depuis 2001 ! Loi SRU, loi ALUR, loi ELAN, Ordonnance du 30 octobre 2019, et leurs décrets d'application.

Un document à jour facilite la lisibilité, l'interprétation et la compréhension des copropriétaires et des syndic de ce document essentiel à la gestion de leur copropriété.

C'est la raison pour laquelle les offres des cabinets d'avocats qui sont proposées laissent la possibilité à l'assemblée générale de choisir :

- de mettre à jour le règlement de copropriété avec la loi ELAN

ou

- d'aller au delà en élargissant la mission de l'avocat aux adaptations rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

PV AG LES CYCLADES

078 GP PH EC

RÉSOLUTION N° 12 : NOUVELLES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES - LOI ELAN : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET RÉALISATION D'UN AUDIT.



PJ : PROPOSITION DU CABINET GOLDBERG & MASSON POUR UN MONTANT DE 360€ TTC (+ 34€ PAR DOCUMENT DEMANDÉ + 16€ DE FICHE IMMEUBLE)

PROPOSITION DU CABINET AUDINEAU POUR UN MONTANT DE 450€ TTC

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Les articles 206 et 209 de la loi portant sur l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ont complété la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 par la modification de l'article 1er et l'ajout des articles 6-2, 6-3 et 6-4 concernant d'une part l'existence des lots transitoires et d'autre part l'existence des parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

L'article premier précise dorénavant les conditions d'existence des lots transitoires.

L'article 6-4 précise que l'existence des parties communes spéciales et celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

La loi dites « 3DS » n°2022-217 du 21 Février 2022 est venue modifier plusieurs dispositions des articles précités et impose, pour tous les immeubles bâtis dont la mise en copropriété est antérieure au 1er Juillet 2022, que les mentions des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative, le cas échéant, soient inscrites au règlement de copropriété.

Le syndicat des copropriétaires doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de ces mentions dans le règlement de copropriété.

En conséquence, après avoir entendu le syndic rappeler les nouvelles dispositions réglementaires, l'assemblée générale décide de faire procéder à la mise à jour du règlement de copropriété ainsi que de l'état descriptif de division, si nécessaire, afin de prévoir l'existence et la consistance, le cas échéant des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

Au préalable et afin de permettre un avis éclairé des copropriétaires, un audit de conformité sera réalisé par le Cabinet XXXXXXXXXX pour un montant de XXXXXXXX Euros TTC (hors frais de délivrance des éventuels documents manquants par le fichier immobilier) selon l'offre joint à la convocation.

La dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clé de répartition : CHARGES GENERALES, et financée au moyen d'appels de provisions ainsi définis : 100% le XX/XX/XXXX OU dans le cadre du budget des opérations courantes.

Le cas échéant, la mise à jour du règlement de copropriété sera engagée en fonction des conclusions de la note d'opportunité transmise par un cabinet spécialisé disposant des compétences d'analyse juridique.

L'assemblée générale sera amenée à se prononcer de nouveau sur les modalités de financement des coûts liés à la mise à jour du règlement de copropriété.

En cas de défaut de mise à jour du règlement de copropriété et de non-conformité de ce dernier, la copropriété pourrait s'exposer à des risques, même si l'absence de telles mentions dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence d'un lot transitoire et/ou de parties communes spéciales ou à jouissance privative. »

Vote sur la proposition CABINET GOLDBERG ET MASSON :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	34	3363	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	30	3005	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	142	voix /	10000	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. CHABERT BENJAMIN (70)					
Ont voté pour :	2	216	voix /	10000	voix
M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1611 voix sur 3221 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition CABINET AUDINEAU :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	34	3363	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	27	2718	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	278	voix /	10000	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136)					
Ont voté pour :	4	367	voix /	10000	voix
M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), Indivision GOURMELEN/GIAMMARIA (84), SCI GUIFLO (87), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70)					

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

[Signature]

[Handwritten signatures: 17, GP, 87, EG]

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1543 voix sur 3085 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 13 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN RÉSEAU DE SURVEILLANCE DANS LES PARTIES COMMUNES À L'AIDE DE CAMÉRAS VISANT À PRÉVENIR LES ATTEINTES AUX PERSONNES ET AUX BIENS.



PJ : PROPOSITION DE L'ENTREPRISE ALARMES PREMIUM (LOCATION)

PROPOSITION DE L'ENTREPRISE ALARMES PREMIUM (ACHAT)

PROPOSITION DE L'ENTREPRISE JPC PROTECTION (ACHAT)

Clé de répartition : 0008-1 Bâtiments - Article 25 / Article 25-1

Proposition ALARME PREMIUM : 2 caméras au niveau du bâtiment A, 2 caméras au niveau du bâtiment B vers accès portail et parking, bâtiment D vers local à vélos.

VERSION LOCATION : durée de 36 mois, sans partenaire financier facturation du 1er loyer 1188 euros ttc puis sur 36 mois 198 euros ttc par mois, auquel s'ajoutera les frais de prestation d'assistance et de maintenance 41,88 euros ttc par mois soit un montant total ttc par mois de 239,88 euros.

VERSION ACHAT : 6 950,46 euros ttc, sans possibilité de faire évoluer la technologie du matériel sans acheter du nouveau matériel

Proposition JPC protection : 1 caméra Bat A (entrée piéton) ; 1 caméra BAT à droite ; 1 caméra BAT B (accès portail et parking) ; 1 caméra BAT D (local vélo) pour un montant de 7 108,41€ TTC.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
 - et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Installation d'un réseau de surveillance dans les parties communes à l'aide de caméras visant à prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) - le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales (hors Lot 32)

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Handwritten signatures and initials in blue ink.

PV AG LES CYCLADES

Vote sur la proposition DEVIS ALARMES PREMIUM LOCATION :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	8	634	voix /	8662	voix
Abstentions :	1	72	voix /	8662	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72)					
Ont voté pour :	26	2725	voix /	8662	voix

M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), Mme BARTHELEMY MELANIE représentée par M. PAPPALARDO Gérard (69), M. et Mme BOUREL Régis (76), SCI CEVIMA (210), M. DALLERY PHILIPPE (147), M. DRIADI ABDEL-KADER (72), M. et Mme OUFOR THIERRY (72), M. GATTE Eric (149), Mme GATTE SANDRA représentée par M. GATTE Eric (72), M. et Mme HAREL ARNAUD (70), Indivision KOLLER/CIPPICIANI (72), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (68), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Vanina (72), M. MALSAND REGIS (81), Indivision MALTESE/DELANNOY représentée par M. GATTE Eric (137), M. MAZET Pierre (70), Mme MOREL BERNADETTE (68), M. PAPPALARDO Gérard (355), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET CHLOE (67), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET MATHILDE (68), M. et Mme POMART PASCAL représentés par Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (82), SCI STEPAT (213), M. TOCHON-DANGUY GILLES représenté par M. GATTE Eric (67), M. et Mme TOLEDANO JUSTO (70), Mme TULOUP MARIELLE représentée par M. MAZET Pierre (84), Indivision TULOUP/PASCAL représentée par M. MAZET Pierre (68)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 4332 voix sur 8662 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition DEVIS ALARMES PREMIUM ACHAT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	33	3213	voix /	8662	voix
Abstentions :	1	72	voix /	8662	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72)					
Ont voté pour :	1	146	voix /	8662	voix

M. BACOUCHARIS OLIVIER (146)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 4332 voix sur 8662 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition DEVIS JPC PROTECTION :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	33	3213	voix /	8662	voix
Abstentions :	1	72	voix /	8662	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72)					
Ont voté pour :	1	146	voix /	8662	voix

M. BACOUCHARIS OLIVIER (146)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 4332 voix sur 8662 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition ADOPTION DU PRINCIPE D'INSTALLATION DE CAMERAS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	8662	voix
Abstentions :	4	288	voix /	8662	voix
Indivision KOLLER/CIPPICIANI (72), M. MALSAND REGIS (81), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET CHLOE (67), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET MATHILDE (68)					
Ont voté pour :	29	3004	voix /	8662	voix

Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), Mme BARTHELEMY MELANIE représentée par M. PAPPALARDO Gérard (69), M. et Mme BOUREL Régis (76), SCI CEVIMA (210), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. DALLERY PHILIPPE (147), M. DRIADI ABDEL-KADER (72), M. et Mme OUFOR THIERRY (72), M. GATTE Eric (149), Mme GATTE SANDRA représentée par M. GATTE Eric (72), M. GAUGEY GEORGES (70), Indivision GOURMELEN/GIAMMARRIA (84), SCI GUIFLO (67), M. et Mme HAREL ARNAUD (70), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (68), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Vanina (72), Indivision MALTESE/DELANNOY représentée par M. GATTE Eric (137), M. MAZET Pierre (70), Mme MOREL BERNADETTE (68), M. MORAME M-CHEL (68), M. PAPPALARDO Gérard (355), M. et Mme POMART PASCAL représentés par Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (82), SCI STEPAT (213), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70), M. TOCHON-DANGUY GILLES représenté par M. GATTE Eric (67), Mme TULOUP MARIELLE représentée par M. MAZET Pierre (84), Indivision TULOUP/PASCAL représentée par M. MAZET Pierre (68)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 4332 voix sur 8662 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition ADOPTION DU PRINCIPE D'INSTALLATION DE CAMERAS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	8662	voix
M. et Mme TOLEDANO JUSTO (70), M. et Mme ZELFANI MARGUENI (69)					
Abstentions :	4	288	voix /	8662	voix
Indivision KOLLER/CIPPICIANI (72), M. MALSAND REGIS (81), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET CHLOE (67), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET MATHILDE (68)					
Ont voté pour :	29	3004	voix /	8662	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1572 voix sur 3143 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

AP

La proposition **ADOPTION DU PRINCIPE D'INSTALLATION DE CAMERAS** ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 13 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux d'installation de la vidéosurveillance décidés à la résolution n°13 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : le :
 - Montant : le :
 - Montant : le :
 - Montant : le :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	35	3431	voix /	8662	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	4	277	voix /	8662	voix
Abstentions :	2	208	voix /	8662	voix
Ont voté pour :	29	2946	voix /	8662	voix

Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (138)
 M. BACOUHARIS OLIVIER (146), Mme BARTHELEMY MELANIE représentée par M. PAPPALARDO Gérard (89), M. et Mme BOUREL Régis (78), SCI CEVIMA (210), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. DALLERY PHILIPPE (147), M. DRIADI ABDEL-KADER (72), M. et Mme DUFOUR THIERRY (72), M. GATTE Eric (149), Mme GATTE SANDRA représentée par M. GATTE Eric (72), Indivision GOURMELEN/GIAMMARIA (84), SCI GUIFLO (87), M. et Mme HAREL ARNAUD (70), Indivision KOLLER/CIPPICIANI (72), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (88), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Vanina (72), M. MALSAND REGIS (81), Indivision MALTESE/DELANNOY représentée par M. GATTE Eric (137), M. MAZET Pierre (70), Mme MOREL BERNADETTE (68), M. PAPPALARDO Gérard (355), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET CHLOE (67), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET MATHILDE (68), M. et Mme POMART PASCAL représentés par Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (82), SCI STEPAT (213), M. TOCHON-DANGUY GILLES représenté par M. GATTE Eric (67), M. et Mme TOLEDANO JUSTO (70), Mme TULOUP MARIELLE représentée par M. MAZET Pierre (84), Indivision TULOUP/PASCAL représentée par M. MAZET Pierre (68)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 4332 voix sur 8662 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	35	3431	voix /	8662	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	4	277	voix /	8662	voix
Abstentions :	2	208	voix /	8662	voix
Ont voté pour :	29	2946	voix /	8662	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1612 voix sur 3223 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 15 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA CONSULTATION DES IMAGES DE VIDÉOSURVEILLANCE PAR LE GARDIEN. AVEC ACHAT D'UN TÉLÉPHONE PORTABLE PROFESSIONNEL POUR LE GARDIEN AINSI QUE D'UN ABONNEMENT MENSUEL PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES.



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale après en avoir délibéré :

Décide de donner autorisation au gardien de consulter les images vidéo à l'aide de son portable professionnel en cas de survenance d'un évènement exceptionnel.

- Décide de procéder à l'achat d'un portable de type SAMSUNG ou HUAWAI avec un forfait accès internet pour consulter les images sur le téléphone. (Option routeur 4G avec abonnement DATA à prendre en complément)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	35	3431	voix /	8662	voix
ayant voté par correspondance :					

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

FF

Ont voté contre :	8	570	voix /	8662	voix
Abstentions :	1	136	voix /	8662	voix
M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136)					
Ont voté pour :	26	2725	voix /	8662	voix

Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), Mme BARTHELEMY MELANIE représentée par M. PAPPALARDO Gérard (69), M. et Mme BOUREL Régis (78), SCI CEVIMA (210), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. DALLERY PHILIPPE (147), M. DRIADI ABDEL-KADER (72), M. et Mme DUFOUR THIERRY (72), M. GATTE Eric (149), Mme GATTE SANDRA représentée par M. GATTE Eric (72), M. et Mme HAREL ARNAUD (70), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (68), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Vanina (72), M. MALSAND REGIS (81), Indivision MALTESE/DELANNOY représentée par M. GATTE Eric (137), M. MAZET Pierre (70), Mme MOREL BERNADETTE (68), M. PAPPALARDO Gérard (355), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET CHLOE (87), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET MATHILDE (88), M. et Mme POMART PASCAL représentés par Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (82), SCI STEPAT (213), M. TOCHON-DANGUY GILLES représenté par M. GATTE Eric (67), Mme TULOUP MARIELLE représentée par M. MAZET Pierre (84), Indivision TULOUP/PASCAL représentée par M. MAZET Pierre (68)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 4332 voix sur 8662 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 16 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT L'AUTORISATION À TRANSMETTRE AUX SERVICES CHARGÉS DU MAINTIEN DE L'ORDRE, LES IMAGES RÉALISÉES EN VUE DE LA PROTECTION DES PARTIES COMMUNES.



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

l'Assemblée Générale après en avoir délibéré :

Décide de donner l'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre, les images réalisées en vue de la protection des parties communes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	3	209	voix /	8662	voix
Abstentions :	1	136	voix /	8662	voix
M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136)					
Ont voté pour :	31	3086	voix /	8662	voix

Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), Mme BARTHELEMY MELANIE représentée par M. PAPPALARDO Gérard (69), M. et Mme BOUREL Régis (78), SCI CEVIMA (210), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. DALLERY PHILIPPE (147), M. DRIADI ABDEL-KADER (72), M. et Mme DUFOUR THIERRY (72), M. GATTE Eric (149), Mme GATTE SANDRA représentée par M. GATTE Eric (72), Indivision GOURMELEN/GIAMMARRIA (84), SCI GUIFLO (87), M. et Mme HAREL ARNAUD (70), Indivision KOLLER/CIPPICIANI (72), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (68), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Vanina (72), M. MALSAND REGIS (81), Indivision MALTESE/DELANNOY représentée par M. GATTE Eric (137), M. MAZET Pierre (70), Mme MOREL BERNADETTE (68), M. MORIAME MICHEL (68), M. PAPPALARDO Gérard (355), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET CHLOE (87), Indivision POLI RENE, SYLVIE ET MATHILDE (88), M. et Mme POMART PASCAL représentés par Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (82), SCI STEPAT (213), M. TOCHON-DANGUY GILLES représenté par M. GATTE Eric (67), M. et Mme TOLEDANO JUSTO (70), Mme TULOUP MARIELLE représentée par M. MAZET Pierre (84), Indivision TULOUP/PASCAL représentée par M. MAZET Pierre (68)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 4332 voix sur 8662 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	3	209	voix /	8662	voix
Abstentions :	1	136	voix /	8662	voix
M. GAUGEY GEORGES (70), Indivision TARDIFF-TARDIFF BEAUGUTTE (70), M. et Mme ZELFANI MARGUENI (69)					
Ont voté pour :	31	3086	voix /	8662	voix
M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136)					

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1648 voix sur 3295 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LE CAHIER DES CHARGES À RESPECTER POUR L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

l'assemblée Générale après en avoir délibéré décide :

D'entériner le cahier des charges relatif à la pose de climatisation individuelle rédigé par le conseil syndical: il est possible techniquement d'installer une climatisation individuelle monobloc (sans unité extérieure) sous réserve de percer un trou de 160 mm de diamètre dans un mur en béton banché à deux conditions :

- réalisation du percement par carottage à l'aide d'une couronne en diamant par une entreprise spécialisée
- souscrire un contrat assurance dommages-ouvrage à contracter par le propriétaire, le professionnel devra présenter une garantie décennale pour la réalisation du percement, à titre d'information, il existe deux entreprises dans le Gard (BONNAUD sciage carottage) à Nîmes – (DBS sciage carottage) à AUBORD

Une telle installation implique obligatoirement au préalable une autorisation des copropriétaires réunis en

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

TP

assemblée générale ; une demande d'autorisation écrite devra être adressée au syndic par le demandeur à laquelle il conviendra de joindre un schéma représentant l'installation de la climatisation, le devis et les caractéristiques techniques de l'appareil à installer.

Le syndic consultera le conseil syndical pour avis et inscrira la demande d'autorisation à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	9	656	voix /	10000	voix
M. et Mme BOUREL Régis (76), M. GAUGEY GEORGES (70), Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (68), M. MAZET Pierre (70), M. MORIAME MICHEL (68), M. et Mme POMART PASCAL représentés par Indivision LAVILLE Yvan, Marilyne et Nathan (82), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70), Mme TULOUP MARIELLE représentée par M. MAZET Pierre (84), Indivision TULOUP/PASCAL représentée par M. MAZET Pierre (68)					
Abstentions :	1	68	voix /	10000	voix
Mme MOREL BERNADETTE (68)					
Ont voté pour :	25	2707	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1682 voix sur 3363 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 18 : AUTORISATION À DONNER À MME LOPEZ JENNIFER POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION.



PJ : PROJET D'IMPLANTATION ET DE CONSISTANCE DES TRAVAUX

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mme LOPEZ Jennifer à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installation d'une climatisation standard (ne respectant pas le cahier des charges voté résolution n°17)

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	29	2856	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	70	voix /	10000	voix
Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70)					
Ont voté pour :	5	505	voix /	10000	voix
Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. DALLERY PHILIPPE (147), M. et Mme TOLEDANO JUSTO (70)					

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 19 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT L'AUGMENTATION DE SALAIRE DU GARDIEN M.HAUVION, D'UN MONTANT DE 8% BRUT MENSUEL.



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide :

- d'augmenter le salaire du gardien M.HAUVION d'un montant de 8% brut mensuel, à compter du 01/03/2023.

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

CP R.M. CC
JL6 Paraphes
JP

Après une large discussion l'assemblée générale décide d'augmenter le salaire de Monsieur HAUVION de 3,5 %

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	4	296	voix /	8662	voix
M. et Mme BOUREL Régis (76), Indivision GOURMELENGIAMMARIA (84), SCI GUIFLO (87), M. et Mme ZELFANI MARGUENI (69)					
Abstentions :	2	206	voix /	8662	voix
M. CHABERT BENJAMIN (70), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136)					
Ont voté pour :	29	2929	voix /	8662	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1613 voix sur 3225 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 20 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'ÉCLAIRAGE ACTUEL POUR UN ÉCLAIRAGE À LED.



PJ : MAIL DE M.DALLERY PHILIPPE DU 08/11/2022.

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

A la demande de M. Dallery Philippe : "Je souhaite rajouter une résolution [...] Elle concerne la réduction énergétique électrique dans le cadre d'un remplacement des ampoules actuellement en fonction par des ampoules à led de faible consommation de type détecteur de mouvement pour les couloirs et pour le parc tout en respectant la législation qui rend obligatoire une puissance minimale d'éclairage."

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de l'éclairage actuel par un éclairage à LED.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) - le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales hors lot 32

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

le syndic informe l'assemblée générale de la possibilité de remplacer les ampoules existantes par des ampoules à LED au fur et à mesure

Vote sur la proposition réduction énergétique :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
---	----	------	--------	------	------

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

AP

Ont voté contre :	0	0	voix /	8662	voix
Abstentions :	0	0	voix /	8662	voix
Ont voté pour :	35	3431	voix /	8662	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1716 voix sur 3431 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition réduction énergétique est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 21 : A LA DEMANDE DE MONSIEUR ZELFANI MARGHANI: DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'INDIVIDUALISATION DES COMPTEURS D'EAU MOYENNANT LE GROUPEMENT DES CONTRATS PROX-HYDRO ET ACCM EAU ARLES.



**PJ : CONTRAT PROX'HYDRO
- FACTURE ACCM EAU**

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la demande de M.ZELFANI MARGUENI : Décision à prendre sur l'individualisation des compteurs d'eau et des contrats des appartements de la résidence LES CYCLADES D'ARLES sur la base des conventions de location et d'entretien de compteurs d'eau et de raccords, les relevés des index des compteurs divisionnaires/individuels des lots (contrat Prox-hydro) et du compteur général du distributeur d'eau (ACCM EAU)

Afin de permettre aux copropriétaires de pouvoir bénéficier du dispositif « Warsmann » - Écrêtement des factures d'eau et d'assainissement- en application de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, dite loi Warsmann, et de son décret d'application n° 2012-1078 du 24 septembre 2012.

Vote sur la proposition INDIVIDUALISATION DES COMPTEURS D'EAU :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	28	2660	voix /	8662	voix
Abstentions :	0	0	voix /	8662	voix
Ont voté pour :	9	771	voix /	8662	voix

Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. GAUGEY GEORGES (70), M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (138), M. MORIAME MICHEL (68), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70), M. et Mme TOLEDANO JUSTO (70), M. et Mme ZELFANI MARGUENI (69)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 4332 voix sur 8662 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 22 : A LA DEMANDE DE M.ZELFANI MARGUENI : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ABONNEMENT, AU NOM DE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DÉNOMMÉ « LES CYCLADES D'ARLES » SIS À L'ADRESSE 04 RUE RAOUL FOLLEREAU 13200 ARLES, AUPRÈS DU SERVICE DE L'EAU ACCM EAU À ARLES



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

A la demande de M.ZELFANI MARGUENI : Décisions à prendre concernant la souscription d'un contrat d'abonnement, au nom de Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « LES CYCLADES D'ARLES » sis à l'adresse 04 rue Raoul FOLLEREAU 13200 ARLES, auprès du service de l'eau ACCM EAU à Arles

L'Assemblée Générale après avoir :

- et après en avoir délibéré,
- décide de souscrire un contrat d'entretien d'abonnement au service de l'eau ACCM EAU

Vote sur la proposition SOUSCRIPTION CONTRAT ABONNEMENT EAU AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	8662	voix
Ont voté contre :	28	2800	voix /	8662	voix
Abstentions :	1	136	voix /	8662	voix
Ont voté pour :	6	495	voix /	8662	voix

Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. BACOUCHARIS OLIVIER (146), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. MORIAME MICHEL (68), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70), M. et Mme ZELFANI MARGUENI (69)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1648 voix sur 3295 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] P.M. [Signature]
 [Signature] Paraphes
 A

RÉSOLUTION N° 23 : A LA DEMANDE DE MONSIEUR ZELFANI MARGHENI : MISE À JOUR DU RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

A la demande de M.ZELFANI MARGUENI : Décisions à prendre concernant la mise à jour du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division et des plans de l'ensemble immobilier dénommé « LES CYCLADES D'ARLES » sis à l'adresse 04 rue Raoul FOLLEREAU 13200 ARLES.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	3431	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	28	2799	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	206	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	426	voix /	10000	voix
<small>M. et Mme HOSPITAL SEBASTIEN (136), Indivision TARDIFF-TARDIFF-BEAUGUITTE (70) Indivision AMIGO/CHOMETTON (72), M. BACOPHARIS OLIVIER (146), M. CHABERT BENJAMIN (70), M. GAUGEY GEORGES (70), M. MORIAME MICHEL (68)</small>					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1613 voix sur 3225 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 24 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 25 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans

PV AG LES CYCLADES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

POINT D'INFORMATION N° 26 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ MYNEXITY



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h26.

176

CP P.M EG

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

M. GATTE Eric

M. PAPPALARDO Gérard

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. ZELFANI MARGUENI

LE SECRÉTAIRE

M. PENANCIER Frederic

Je soussigné PENANCIER Frederic déclare l'affirmation de Monsieur ZELFANI Margueni ci-dessus écrite en délibération de Monsieur le Monsieur SAUREZ Martial en Atteste

M. MAZET Pierre

le secrétaire de séance et le président m'ont obligé à parapher et signer le présent procès verbal.

Je n'ai pas eu connaissance de vote pour ou contre

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Donc, je refuse et je conteste le présent procès-verbal.

Je soussigné GATTE Eric pdt de séance, refuse l'affirmation de M. ZELFANI ci-dessus écrite des témoins en attestant

Je soussigné Gérard PAPPALARDO scrutateur, atteste que Monsieur ZELFANI n'a en aucune manière été contraint de signer le présent P.V.

Je soussigné Pierre MAZET, scrutateur atteste que Monsieur ZELFANI n'a en aucune manière été contraint de signer le présent P.V.

PV AG LES CYCLADES

76 au P.V.
FF

Je soussigné Martial Sanchez directeur d'agences, atteste en étant présent à l'AG, qu'en aucun cas, M. Penancier (gestionnaire et secrétaire de séance) m'a obligé M. ZEFFARI MARGUENI à signer le procès-verbal, ainsi que la feuille de présence.







Je rajoute, qu'aucun copropriétaire (présent ou absent lors de la séance), ne l'a fait également.

- Lors de la séance nous avons proposé de relire le PV et en l'absence de présence et les formalités de votes, ce qui a été refusé.

Pour servir et valoir ce que de droit

le 21/12/2022
Martial Sanchez



Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

GP P.M. EG
FP