

A Paris, le 29/11/21

Référence : 9003

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous notifions, ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de l'immeuble :

**35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE
92800 PUTEAUX**

qui s'est tenue le :

lundi 22 novembre 2021 à 18 H 00

Il est rappelé aux Copropriétaires qu'en vertu de l'article 42 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi n° 85.1470 du 31.12.85 : *"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic"*.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LE SYNDIC

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"ASL LES MINERVES"
DU 22 novembre 2021

Les membres de l'immeuble 35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX se sont réunis le lundi 22 novembre 2021 à 18 H 00 à UNIQUEMENT EN VOTE PAR CORRESPONDANCE , suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

MEMBRES PRESENTS

Total : 3 membres et 1000 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

Total : 0 membres et 0 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

Total : 0 membres et 0 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **1000** sur 1000
Membres **3** sur 3

1 - Election du président de séance de l'assemblée

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : La Société BATIGERE EN ÎLE DE FRANCE.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2 - Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Le vote des copropriétaires étant exprimé uniquement à travers des formulaires de vote par correspondance, l'assemblée générale constate l'impossibilité de nommer des Scrutateurs.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3 - Election du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par Quadral Property, administrateur de l'ASL.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

5 - Quitus au gestionnaire de l'ASL pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion de l'exercice 2020 arrêté au 31/12/2020.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 595 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 405 tantièmes.

SDC MINERVE III/35 REPUBLIQUE (405) (C)

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6 - Désignation de QUADRAL Property en tant que Administrateur de l'ASL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée, après délibération, désigne QUADRAL PROPERTY en qualité de Administrateur de l'ASL Les Minerves sis 35/37, rue de la République à Puteaux 92800.

Le présent contrat entrera en vigueur le 22 novembre 2021 pour prendre fin le 21 novembre 2022.

L'assemblée générale approuve le contrat de mandat d'administration fixant le montant de ses honoraires et les modalités d'exécution de sa mission ; elle mandate le Président de séance pour le signer et le ratifier.

Le montant des honoraires s'élève à 3.780,00 € HT soit, 4.536,00 € TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion de l'administrateur seront ceux définis dans le contrat joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

4 - Approbation des comptes de l'ASL de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (comptes joints à la convocation en annexe).

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Préalablement au vote, les Membres de l'ASL rapportent à l'assemblée générale qu'ils ont procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le Président de l'ASL.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier de l'ASL, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 36.877,75 € TTC.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 555 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 445 tantièmes
SDC MINERVE II /37 REPUBLIQUE (445) (C)

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7 - Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice débutant le 01/01/2022 et finissant le 31/12/2022 arrêté à la somme de 25.000,00 € TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le gestionnaire, assisté par les Membres de l'ASL. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

8 - Désignation des Membres de l'ASL

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Les Membres de l'ASL assistent et contrôlent la gestion du syndic. En outre, il donne son avis à l'Administrateur de l'ASL ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, les Membres de l'ASL peuvent prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion de l'Administrateur de l'ASL et, d'une manière générale, à l'administration de l'ASL.

Actuellement les membres de l'ASL sont :

AS



- La Société BATIGERE en Île de France ;
- Le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3 ;
- M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1 ;
- M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2.

Les sous résolutions suivantes désigneront par vote séparé de chacune des candidatures suivantes :

- La Société BATIGERE en Île de France ;
- Le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3 ;
- M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1 ;
- M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2.

Tous les points de cette résolution ont été votés

8 - 1 Election de la Société BATIGERE, Membre de l'ASL.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Après délibération, La Société BATIGERE en Île de France est élue Membre du Conseil Syndical.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

8 - 2 Election de le Cabinet MERGUIN, , représentant le SDC Minerve 3, Membre de l'ASL.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Après délibération, le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3, est élu Membre de l'ASL.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En ver

tu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

8 - 3 Election de M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1, Membre de l'ASL.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Après délibération, M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1 est élu Membre de l'ASL.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

8 - 4 Election de M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2, Membre de l'ASL.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Après délibération, M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2 est élu Membre de l'ASL.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

9 - Consultation des Membres de l'ASL : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation des Membres de l'AS est obligatoire.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que les Membres de l'ASL seront consultés par le gestionnaire de l'ASL préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1.200,00 € TTC.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

10 - Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 2.500,00 € TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

11 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel les Membres de l'ASL ne peuvent plus agir.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et des contrats à partir duquel les Membres de l'ASL ne peuvent plus agir à 5.000,00 € TTC.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

12 - A la demande de Monsieur MANSOURI - Résiliation du contrat des caméras détenu par la Société GORON

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Monsieur MANSOURI, Représentant du le Syndicat des Copropriétaires Minerve 1, sollicite l'assemblée générale pour :

- Résiliation du contrat global d'entretien des caméras détenu par la Société GORON.

Monsieur MANSOURI indique à l'assemblée que " la mise en commun de l'entretien de systèmes de caméras sur des copropriétés distinctes ne se justifie plus. Techniquement, les trois systèmes sont disjoints.

Par ailleurs, chaque copropriétaire a fait ou fera des modifications sur chaque système, ce qui rend la répartition des coûts arbitraires.

En effet, Minerve 1 projette de rénover son système et d'ajouter des cameras.

Garon pourra proposer a chaque Minerve un contrat séparé. Ceci s'inscrit dans la même démarche qui a été initiée pour Horus et l'entretien des barrières.

Minerve 3 a légitimement réclamé que Horus sépare le contrat de l'ASL de celui des barrières mécaniques des parkings. "

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la demande de Monsieur MANSOURI, Représentant du le Syndicat des Copropriétaires Minerve 1, explicitée ci-dessus, décide de :

- Présenter à chacun des Syndicats de Copropriétaire Minerve 1, Minerve 2 et Minerve 3, des propositions de contrat et/ou avenants pour vérification de leurs trois installations de vidéo surveillance ;

- Procéder à la résiliation du contrat n° GSCE 000 2862 de vérification de trois installations de vidéo surveillance des Syndicats de Copropriétaire Minerve 1, Minerve 2 et Minerve 3 dans les meilleurs délais.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi N° 85-1470 du 31 DECEMBRE 1985, art. 14) dans un délai d'UN 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 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné "

Nous vous rappelons que la simple contestation par lettre recommandée n'est pas suffisante et qu'il convient de se pourvoir (assignation) devant le Tribunal de Grande Instance.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **19 H 00**.

En foi de quoi a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Membres du Bureau.

LE SCRUTATEUR :

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :

BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE
2 rue Voltaire
CS 70175
92532 Levallois-Perret cedex

QUADRAL PROPERTY
41 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS
~~Tél : 01 53 32 48 60 - Fax : 01 53 52 48 88~~
SAS au capital de 1 303 200€ - Siret 539 607 952 00063
N° de TVA intracommunautaire FR83 539 607 952