

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ASL LES MINERVES
DU 29 Juin 2018**

Les copropriétaires de ASL LES MINERVES 35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX se sont réunis le Vendredi 29 Juin 2018 à 11 H 00 à QUADRAL PROPERTY 39 RUE DE LA CHAUSSEE D'ANTIN 75009 PARIS, à la 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 : 2 copropriétaires et 850 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

MME MARTIN représentant BATIGERE IDF - MINERVE I (150)

Total : 1 copropriétaires et 150 tantièmes

Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

Total : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

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

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

LISTE DES RESOLUTIONS

Désignation du Président de séance

Désignation du Scrutateur de séance

Désignation du Secrétaire de séance

Examen et approbation des comptes de L'ASL pour l'exercice clos au 31/12/2017

Quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion concernant l'exercice clos au 31/12/2017

Désignation de Quadral Property en tant qu'Administrateur de l'ASL

Réexamen et approbation du budget prévisionnel 2018

Examen et approbation du budget prévisionnel 2019

Désignation des membres du Conseil Syndical.

* Election de M.MERGUIN représentant le SDC MINERVE III membre du Conseil Syndical.

* Election de BATIGERE IDF membre du Conseil Syndical.

Décision à prendre: Travaux de mise en place d'un adoucisseur sur l'appoint du réseau commun au 3 Minerves

* Choix de la société

* Honoraires du syndic

* Financement des travaux

Exposé : Mise à jour des statuts de l'ASL induite par la mise en vente de l'immeuble Minerves 1 et la création d'une nouvelle copropriété issue des futures ventes de cet immeuble

Vote : Mise à jour des statuts de l'ASL induite par la mise en vente de l'immeuble Minerves 1 et la création d'une nouvelle copropriété issue des futures ventes de cet immeuble

JJ N 197

Approbation de la grille de charges liée à l'entretien et la conservation du local sous-station et des éléments techniques nécessaires à la production de chaleur à destination des trois bâtiments déno
Point divers

POUR INFORMATION

1 - Désignation du Président de séance

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer en qualité de Présidente MME MARTIN représentant BATIGERE IDF

Le Président dirigera les débats, donnera et retirera la parole aux membres de l'assemblée, donnera lecture des résolutions mises aux voix et appellera au vote sur chaque résolution, telle que proposée sous forme de projet de résolution en même temps que l'ordre du jour de l'assemblée. Le Président signera en fin d'assemblée le procès-verbal rédigé par le secrétaire ainsi que la feuille d'emargement.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

2 - Désignation du Scrutateur de séance

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer en qualité de scrutateur M. MERGUIN

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

3 - Désignation du Secrétaire de séance

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer en qualité de secrétaire, le syndic sauf avis contraire de l'assemblée générale.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

4 - Examen et approbation des comptes de L'ASL pour l'exercice clos au 31/12/2017

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

L'assemblée générale approuve les comptes du syndicat arrêtés au 31 décembre 2017.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

POUR INFORMATION

5 - Quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion concernant l'exercice clos au 31/12/2017

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

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Gestionnaire de l'ASL et reconnaît que ce dernier a régulièrement assumé la gestion de l'ensemble de l'ASL pour l'exercice clos au 31/12/2017.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) 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 qu'Administrateur de l'ASL

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

Dans le cadre de l'article 28 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de la Loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée après en avoir délibéré, désigne QUADRAL PROPERTY en qualité Administrateur de l'ASL LES MINERVES - 35/37 rue de la République - 92800 PUTEAUX

Le présent contrat entrera en vigueur le 29 juin 2018 pour prendre fin le 30 septembre 2019

L'assemblée approuve le contrat de mandat du syndic 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 3.541,67 € HT soit 4.250 € TTC.

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

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

7 - Réexamen et approbation du budget prévisionnel 2018

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale réévalue le budget prévisionnel de l'année 2018 pour un montant de 20 000 euros TTC et prend acte que le projet de budget est joint à la convocation.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

POUR INFORMATION

8 - Examen et approbation du budget prévisionnel 2019

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale vote le budget prévisionnel pour l'année 2019 pour un montant de 20 000 euros TTC et prend acte que le projet de budget est joint à la convocation.

Ce montant pourra être révisé lors de la prochaine assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'année 2018.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

9 - Désignation des membres du Conseil Syndical.

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017 : (votes nominatifs)

Votent pour : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

Tous les points de cette résolution ont été votés

9 - 1 Election de M.MERGUIN représentant le SDC MINERVE III membre du Conseil Syndical.

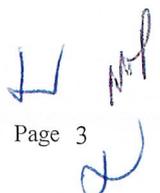
Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes

Après délibération, M.MERGUIN représentant le SDC MINERVE III est élu Membre du Conseil Syndical.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.



Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

9 - 2 Election de BATIGERE IDF membre du Conseil Syndical.

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

Après délibération, BATIGERE IDF est élue Membre du Conseil Syndical.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

10 - Décision à prendre: Travaux de mise en place d'un adoucisseur sur l'appoint du réseau commun au 3 Minerves

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

Est joint à la convocation:

- Devis de la société GESTEN n° 170912774 d'un montant de 3 583,50 euros ht

Votent pour : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

Tous les points de cette résolution ont été votés

10 - 1 Choix de la société

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'entreprendre des travaux mise en place d'un adoucisseur sur l'appoint du réseau commun au 3 Minerves, pour un montant de 3 941.85 euros TTC et retient le devis de la société GESTEN pour leur exécution.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

10 - 2 Honoraires du syndic

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

L'Assemblée Générale décide d'allouer au syndic 3 % du montant HT des travaux eu égard au suivi administratif et financier de ces derniers, soit 129 euros.

POUR INFORMATION

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

POUR INFORMATION

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

10 - 3 Financement des travaux

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

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic compris, s'élève à 4070,85 euros TTC.

Ces travaux seront financés par l'appel de provisions exigibles pour les montants et aux dates suivantes, quel que soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées :

01/09/2018

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

11. Exposé : Mise à jour des statuts de l'ASL induite par la mise en vente de l'immeuble Minerves 1 et la création d'une nouvelle copropriété issue des futures ventes de cet immeuble *Cette résolution est étudiée sans vote*

Les dépenses liées à cette servitude se répartissent dorénavant comme suit :

- parcelle Q n°289 : 405/1.000èmes,
- parcelle Q n°291 : 150/1.000èmes,
- parcelle Q n°292 : 445/1.000èmes.

* Servitude d'usage du groupe électrogène

Les fonds concernés sont dorénavant les suivants :

Fonds servants : parcelle Q n°291

Fonds dominants : parcelle Q n°289 et parcelle Q n°292

Les dépenses liées à cette servitude se répartissent dorénavant comme suit :

- parcelle Q n°289 : 35 %,
- parcelle Q n°291 : 33 %,
- parcelle Q n°292 : 32 %.

* Servitudes réciproques de passage de canalisations et réseaux

Les fonds concernés sont dorénavant les suivants :

Fonds servants : parcelle Q n°289 et parcelles Q n°s 291 et 292

Fonds dominants : parcelles Q n°s 291 et 292 et parcelle Q n°289

Handwritten initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Projet de résolution

Aux termes de l'acte reçu le 21 octobre 2009 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1er le 27 novembre 2009, volume 2009P, numéro 6517, par Maître Alix d'OCAGNE, notaire associé à PARIS, contenant Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété de l'immeuble dénommé Minerve III édifié sur la parcelle cadastrée section Q n°289, il a été constitué des servitudes réelles et perpétuelles, ci-après relatées, qui s'imposent aux copropriétaires, étant précisé que ces biens et équipements sont gérés et entretenus par une Association Syndicale Libre dénommée ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX regroupant tous les propriétaires et copropriétaires des biens situés sur les parcelles cadastrées section Q n°s 289, 291 et 292 et composant les Bâtiments Minerve I, Minerve II et Minerve III.

Les Statuts de ladite ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX chargée de gérer les espaces et équipements d'intérêt général aux Bâtiments Minerve I, Minerve II et Minerve III ont été signés le 21 octobre 2009 et déposés le même jour au rang des minutes de Maître Alix d'OCAGNE, notaire associé à PARIS, l'acte de dépôt ayant été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1er, le 20 novembre 2009, volume 2009 P, numéro 6344.

Les servitudes consistent notamment en :

1/ Servitude réciproque de passage

Fonds servants : parcelle Q n°289 et parcelle Q n°290
Fonds dominants : parcelle Q n°290 et parcelle Q n°289

Les dépenses liées à cette servitude se répartissent entre les deux fonds dans les proportions ci-après indiquées, qui ont été déterminées sur la base du nombre de places de stationnement desservies en prenant en compte le fait que les véhicules provenant des sous-sols de Minerve I n'utilisent cette voie que pour sortir :

- parcelle Q n°289 : 405/1.000èmes
- parcelle Q n°290 : 595/1.000èmes

2/ Servitude d'usage du groupe électrogène

Fonds servant : parcelle Q n°290
Fonds dominant : parcelle Q n°289

Les dépenses liées à cette servitude se répartissent entre les deux fonds dans les proportions ci-après indiquées qui ont été déterminées d'après la surface habitable des bâtiments édifiés sur chacun desdits fonds :

- parcelle Q n°289 : 35 %
- parcelle Q n°290 : 65 %

3/ Servitudes réciproques de passage de canalisations et réseaux

Fonds servants : parcelle Q n°289 et parcelle Q n°290
Fonds dominants : parcelle Q n°290 et parcelle Q n°289

Les frais d'entretien ou de réfection des canalisations et réseaux sont à la charge exclusive du propriétaire du fonds bénéficiant de la servitude.

Par suite de la division de la parcelle cadastrée section Q n°290 en deux nouvelles parcelles cadastrées section Q numéros 291 et 292, assiettes respectivement des Bâtiments Minerve I et Minerve II, ainsi les servitudes ci-dessus relatées qui concernaient la parcelle cadastrée section Q numéro 290 devaient être reportées et cantonnées.

Aussi, il devait être procédé à un éclatement de la participation aux frais afférents aux servitudes qui incombait à la parcelle cadastrée section Q numéro 290 entre les fonds cadastrés section Q numéro 291 et Q numéro 292.

En conséquence, il a été apporté aux servitudes constituées aux termes de l'acte reçu par Maître d'OCAGNE le 21 octobre 2009, contenant Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété de l'immeuble dénommé Minerve III, les modifications ci-après littéralement rapportées, constatées aux d'un acte authentique contenant l'Etat descriptif de division et Règlement de copropriété de la Résidence

W W

POUR INFORMATION

Minerve II située 37, rue de la République à PUTEAUX (Hauts-de-Seine), reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire associé à PARIS, le 26 janvier 2012, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1er, le 10 février 2012, volume 2012P, numéro 1262 :

* Servitude réciproque de passage

Les fonds concernés sont dorénavant les suivants :

Fonds servants : parcelle Q n°289 et parcelles Q n°s 291 et 292

Fonds dominants : parcelle Q n°292 et parcelle Q n°289

POUR INFORMATION

Votent pour : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

12. Vote : Mise à jour des statuts de l'ASL induite par la mise en vente de l'immeuble Minerves 1 et la création d'une nouvelle copropriété issue des futures ventes de cet immeuble

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

Les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX sont informés, par le représentant de la société BATIGERE ILE DE FRANCE, qu'il convient de procéder à la mise à jour des statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX chargée de gérer les espaces et équipements d'intérêt général aux Bâtiments Minerve I, Minerve II et Minerve III régularisés le 21 octobre 2009 et déposés le même jour au rang des minutes de Maître Alix d'OCAGNE, notaire associé à PARIS, l'acte de dépôt ayant été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1er, le 20 novembre 2009, volume 2009 P, n°6344.

Cette modification portant sur l'éclatement des frais de participation aux frais afférents aux servitudes qui incombait à la parcelle cadastrée section Q numéro 290 entre les fonds nouvellement cadastrés section Q numéro 291 (Bâtiment dénommé Minerve I) et Q numéro 292 (Bâtiment dénommé Minerve II)

Par suite, l'Assemblée Générale décide, s'agissant d'un acte modificatif aux statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX à recevoir par l'Office Notarial Cheuvreux & Associés, situé à PARIS (8ème) 55 boulevard Haussmann, de procéder à la ratification de l'éclatement de la participation aux frais afférents aux servitudes sus-relatées qui incombait à la parcelle cadastrée section Q numéro 290 entre les fonds désormais cadastrés section Q numéro 291 (bâtiment dénommé Minerve I) et Q numéro 292 (bâtiment dénommé Minerve II), telle qu'elle a été prévue aux termes d'un acte authentique contenant l'Etat descriptif de division et Règlement de copropriété de la Résidence Minerve II située 37, rue de la République à PUTEAUX (Hauts-de-Seine), reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire associé à PARIS, le 26 janvier 2012, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1er, le 10 février 2012, volume 2012P, numéro 1262 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1er, le 10 février 2012, volume 2012P, numéro 1262, et rappelée ci-dessus sous l'exposé.

Tous les frais, droits et honoraires afférents à cet acte authentique contenant modificatif aux statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE PUTEAUX à recevoir par l'Office Notarial Cheuvreux & Associés, situé à PARIS (8ème) 55 boulevard Haussmann, seront à la charge exclusive de la société société BATIGERE ILE DE FRANCE, ce que son représentant déclare accepter.

Donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de signer ledit acte.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

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

POUR INFORMATION!

13 - Approbation de la grille de charges liée à l'entretien et la conservation du local sous-station et des éléments techniques nécessaires à la production de chaleur à destination des trois bâtiments

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

La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage est assurée par un réseau primaire de chaleur dont les équipements sont implantés dans un local sous-station situé au premier sous-sol du bâtiment Minerve I, édifié sur la parcelle cadastrée section Q numéro 291.

Ce réseau primaire d'énergie et ses équipements liés sont à la charge exclusive de la société concessionnaire dans des conditions fixées par une convention d'exploitation spécifique, indépendante des présents statuts.

L'énergie ainsi produite par le réseau primaire est envoyée vers quatre échangeurs fonctionnant en parallèle qui assurent ensemble la production d'eau chaude à destination des trois bâtiments Minerve, dénommés " Minerve I ", " Minerve II " et " Minerve III ", cadastrés respectivement section Q numéros 291, 292 et 289.

Les charges afférentes au local sous-station comprennent les dépenses relatives à l'entretien et la conservation du local sous-station et des éléments techniques nécessaires à la production de chaleur à destination des trois bâtiments dénommés " Minerve I ", " Minerve II " et " Minerve III ", cadastrés respectivement section Q numéros 291, 292 et 289, ainsi qu'au remplacement éventuel de ces éléments.

Étant ici précisé que la compétence de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE PUTEAUX sera limitée à l'entretien du local proprement dit et des éléments techniques de production et de distribution de chaleur pour leur partie collective qui est strictement nécessaire au fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les charges d'équipements autres que la barrière d'accès et locaux associés seront supportées par les propriétaires ou copropriétaires des bâtiments édifiés sur les parcelles cadastrées section Q numéros 289, 291 et 292 dans les proportions suivantes déterminées d'après la surface habitable des bâtiments, soit :

- Minerve I : 33 %
- Minerve II : 32 %
- Minerve III : 35 %.

L'Assemblée Générale,

Approuve la grille de charges liée à l'entretien et la conservation du local sous-station et des éléments techniques nécessaires à la production de chaleur à destination des trois bâtiments dénommés " Minerve I ", " Minerve II " et " Minerve III ", cadastrés respectivement section Q numéros 291, 292 et 289, établie par le Cabinet Denis BRACHET, Géomètre-Expert, à PARIS (75012), 17 rue du Sergent Bauchat.

Tous les frais, droits et honoraires afférents à cet acte authentique contenant modificatif aux statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE PUTEAUX, portant sur l'intégration de la grille de charges du local sous-station, à recevoir par l'Office Notarial Cheuvreux & Associés, situé à PARIS (8ème) 55 boulevard Haussmann, seront à la charge exclusive de la société société BATIGERE ILE DE FRANCE, ce que son représentant déclare accepter.

Donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de signer ledit acte.

Votent pour : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

POUR INFORMATION

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

14 - Point divers

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote , impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes

- A la demande du SDC Minerve III, vérifier que le nombre de passages de la société Courlet pour le désherbage des allées de l'ASL correspond bien à celui au contrat de ce dernier et envisager un plus grand nombre de passages afin de maintenir correctement les espaces.
- Demander à Minerve I d'intervenir pour élaguer les arbustes au niveau des plots d'éclairage
- Harmonisation des horaires d'éclairages extérieur des 3 Minerves
- Etude d'une installation de caméra à l'entrée de l'ASL près de la barrière et également à la sortie
- Prévoir le changement des panneaux d'interdiction de stationner
- Rappeler aux 3 Minerves de respecter la propriété des parties communes
- Il est indiqué que des 2 roues stationnent sur les voies destinées aux services prioritaires. Par conséquent, voir s'il est possible d'affecter un emplacement aux 2 roues.

Votent pour : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

POUR INFORMATION

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **11 H 27**.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"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, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à PARIS

Le 29/06/2018

Le Président de séance

Le Scrutateur

Le Secrétaire de séance