

175779 02
MP/CB

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX**

STATUTS

CHAPITRE I

FORMATION – DENOMINATION – OBJET – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – FORMATION

Il est formé une Association Syndicale Libre, régie par les dispositions de l'ordonnance n°2004 – 632 du 1^{er} juillet 2004 et par les présents statuts, dont le périmètre est constitué par les parcelles cadastrées section Q n°s 289 et 290 situées 35 rue de la République et 14 rue Paul Lafargue à PUTEAUX (92), d'une superficie totale de 83a 66ca, provenant de la division de la parcelle cadastrée section Q n°276,

Tel que figuré sous teintes rouge et jaune et délimité par un trait rouge sur le "Plan de division" dressé par le Cabinet Denis BRACHET, géomètres-experts, 17 rue du Sergent Bauchat à Paris (12^{ème}), annexé à l'original des présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La présente Association est dénommée :

« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX »

Dans la suite des présents statuts, elle sera dénommée « l'Association » ou « l'ASL ».

ARTICLE 3 - OBJET

Cette Association a pour objet :

- La gestion des espaces et équipements d'intérêt général aux Bâtiments Minerve I, Minerve II et Minerve III, avec ou sans appropriation desdits biens, et notamment l'entretien, la réfection et le cas échéant, le remplacement ou la reconstruction des éléments et biens suivants :
 - la voie carrossable longeant les bâtiments entre la rue Arago et la rue Paul Lafargue assurant la desserte des parkings de l'ensemble immobilier,
 - la barrière installée à l'entrée de cette voie sur la rue Arago, avec les installations en assurant le fonctionnement automatique,
 - les installations servant à l'éclairage de cette voie, s'il en est,
 - le groupe électrogène installé dans le sous-sol du Bâtiment Minerve I pour le service des trois bâtiments (ascenseurs et parties communes),

- et généralement toute installation présentant un intérêt pour tout l'ensemble immobilier et dont la gestion ne serait pas assurée par un autre organisme,
 - Le contrôle de l'harmonie de l'ensemble immobilier et plus particulièrement de l'aspect des façades et fenêtres.
 - Aux effets ci-dessus :
 - o La conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association, en ce compris les polices d'assurance pour couvrir d'une part les membres de l'Association et les tiers et d'autre part, les ouvrages, équipements et aménagements pour tous dégâts matériels et immatériels, responsabilité civile dont l'Association a la charge, les conséquences de tous troubles ou sinistres susceptibles d'affecter ces ouvrages et équipements,
 - o Le recrutement du personnel nécessaire à son bon fonctionnement, et/ou la sous-traitance éventuelle à une ou des sociétés tierces,
 - o La conclusion de tous traités et marchés à passer avec toutes entreprises pour la fourniture normale et régulière des services d'intérêt collectif à l'ensemble des membres,
 - o Le paiement des frais et honoraires nécessités par le fonctionnement de l'Association,
 - o La répartition des dépenses entre les membres de l'Association,
 - o Le recouvrement des quotes-parts de charges dues par les membres de l'Association,
 - o Toutes opérations mobilières et immobilières concourant à son objet, notamment la réception de toute subvention, la conclusion de tous emprunts, l'aliénation ou l'échange de biens lui appartenant,
 - o L'exercice de toutes actions judiciaires relatives à l'objet social,
 - o Et généralement, l'accomplissement de toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de l'Association est fixé 14 rue Paul Lafargue à PUTEAUX (92) dans les bureaux de BATIGERE IDF.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision de l'assemblée statuant à la majorité simple.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la présente Association est illimitée.

ARTICLE 6 – MEMBRES DE L'ASSOCIATION

Tout propriétaire ou copropriétaire, et plus généralement toute personne titulaire d'un droit de propriété, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, d'un bien immobilier situé dans l'ensemble immobilier édifié sur les parcelles cadastrées section Q n°s 289 et 290, est membre de plein droit de l'Association.

En cas de démembrement de propriété, c'est le nu propriétaire qui est membre de l'Association et qui informe l'usufruitier de l'existence de l'Association.

L'adhésion à la présente Association et le consentement écrit dont fait état l'Article 7, alinéa 1 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 résulteront, soit de la participation à l'acte constitutif de l'association, soit de tout acte ou événement emportant mutation à titre gratuit ou à titre onéreux d'appartements, de locaux ou

ouvrages à usage privatif compris dans le périmètre de l'Association et mentionnant l'existence de ladite Association et l'appartenance du futur propriétaire à cet organe.

CHAPITRE II

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 7 - COMPOSITION

1. L'Assemblée Générale se compose de toutes les personnes définies à l'article 6 ci-dessus.

Toutefois, lorsqu'un bâtiment situé dans le périmètre ci-dessus défini est soumis au statut de la copropriété, chaque copropriétaire est membre de l'Association au titre du ou des lots lui appartenant, mais le syndic, représentant légal du syndicat des copropriétaires, représente l'ensemble des copropriétaires du Syndicat concerné à l'Assemblée Générale sans avoir à justifier d'une autorisation préalable.

A l'égard de l'Association, les votes émis par le syndic de copropriété ou le membre du Conseil Syndical qui aurait été désigné pour substituer le syndic dans le cas où il gèrerait plusieurs immeubles au sein de l'ensemble immobilier, sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de l'ensemble des copropriétaires, ainsi représentés. Leur vote est indivisible.

Toute clause contraire contenue dans un règlement de copropriété sera inopposable à l'Association.

Dans le cas où la propriété d'un bien est démembrée et sauf convention contraire notifiée à l'Association, l'usufruitier représente de plein droit le nu propriétaire. Il devra l'informer des décisions prises.

Dans le cas où l'un des fonds appartiendrait à plusieurs indivisaires, l'indivision, qu'elle soit légale ou conventionnelle, sera représentée par un mandataire unique désigné par le groupe d'indivisaires.

2. Chacun des membres de l'Assemblée peut se faire représenter par son conjoint, son descendant ou son ascendant ou par un mandataire obligatoirement membre de l'Association.

3. La liste nominative des membres de l'Association devra être remise à jour chaque année en fonction des mutations intervenues depuis la dernière assemblée, selon les notifications qui auront été faites.

ARTICLE 8 - POUVOIRS

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de la présente Association, notamment :

Elle procède à l'élection des membres du Syndicat et fixe le montant de leurs éventuelles rémunérations.

Elle approuve le projet du budget.

Elle examine les comptes de l'année écoulée, les approuve ou les redresse.

Elle autorise les travaux relatifs aux éléments d'équipement collectifs, étant précisé que jusqu'à un montant déterminé par l'Association, le Syndicat peut engager les travaux qui se révéleraient nécessaires, sans avoir à obtenir l'accord préalable de l'Assemblée Générale.

Elle décide de tous emprunts à contracter par l'Association.

Elle peut également modifier les présents Statuts.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres de l'Association, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE 9 - CONVOCATION

1. L'Assemblée Générale est réunie au moins une fois par an, à titre ordinaire, pour délibérer sur les comptes et la gestion de l'Association.

Il pourra en outre être convoqué des Assemblées Générales Extraordinaires, notamment lorsque la demande écrite en est faite au Syndicat par les membres de l'Association représentant au moins un tiers des voix des membres de l'Association, cette convocation devant être faite dans les 30 jours à compter de la présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception ayant demandé cette convocation.

2. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins vingt et un jours francs avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux propriétaires ou à leurs représentants, au dernier domicile qu'ils ont fait connaître.

S'agissant des bâtiments placés sous le régime de la copropriété, les convocations seront adressées au Syndic sous la forme recommandée avec accusé de réception et envoyées pour information à chaque copropriétaire sous la forme simple.

Toutefois, si l'Association est amenée à voter sur une modification de l'objet social ou sur la création d'un nouvel élément d'équipement entraînant majoration du budget annuel de l'Association de plus du quart, l'Association devra être convoquée au moins six semaines avant la réunion pour permettre aux syndics des copropriétés de réunir préalablement, s'ils le jugent opportun, les copropriétaires en Assemblée Générale de copropriété.

3. Lorsque l'Assemblée est convoquée sur la demande de membres de l'Association, ces membres doivent indiquer au Syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formuler les projets de résolution.

4. Les délibérations ne pourront porter que sur les questions portées à l'ordre du jour sur la convocation sous réserve des questions diverses qui, à condition de ne présenter qu'une minime importance, pourront être librement délibérées par l'Assemblée.

ARTICLE 10 - VOIX

Chaque membre de l'Assemblée dispose d'un nombre de voix égal à sa participation aux charges générales tel qu'indiqué à l'article 19 ci-après.

Il est rappelé que les immeubles qui feront l'objet d'une copropriété dans les termes de la Loi du 10 juillet 1965 sont représentés de plein droit par leur syndic qui vote dans le même sens avec toutes les voix dont il dispose.

A l'égard de l'Association, les votes émis par le syndic d'une unité de copropriété sont en toute hypothèse considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le Syndic représente.

Le Syndicat établit une fois par an, avant la convocation de l'Assemblée Générale annuelle, la liste des membres, telle qu'elle résulte des notifications de mutation qui lui ont été faites, ainsi que le tableau portant définition du nombre de voix des membres.

ARTICLE 11 - MAJORITES

1. Sauf les exceptions ci-après énoncées les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité simple des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2. Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur un projet de reconstruction d'un élément collectif ou de création d'un équipement nouveau ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée de ses obligations, diligentée à l'encontre d'un des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), la décision n'est valablement prise qu'à la majorité absolue des voix de tous les propriétaires de l'ensemble immobilier.

A défaut de décision prise à cette majorité, une nouvelle assemblée générale, tenue sur seconde convocation, pourra prendre sa décision à la majorité simple prévue au 1°) ci-dessus.

3. Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents Statuts, ou sur la suppression d'un équipement ou d'un service existant, ses décisions doivent être prises par la moitié des membres de l'Association Syndicale représentant au moins les 2/3 des voix des propriétaires de l'ensemble immobilier.

4. L'Assemblée Générale ne peut porter atteinte aux droits de propriété des membres de l'Association ou aux servitudes leur profitant, ni augmenter les bases de répartition des charges si ce n'est avec l'accord des intéressés.

ARTICLE 12 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance. Il est assisté de deux scrutateurs choisis par l'Assemblée, laquelle nomme en outre un secrétaire, qui peut être pris en dehors des membres de l'Assemblée, l'ensemble constituant le Bureau de l'Assemblée.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms, raisons sociales, dénominations, domiciles et sièges sociaux des propriétaires présents ou représentés et le nombre des voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée exacte par les membres du Bureau de l'Assemblée en entrant en séance. Elle doit être communiquée à tout propriétaire qui en fait la demande.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE 13 - DELIBERATIONS

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour.

Les délibérations de l'Assemblée font l'objet d'un procès-verbal établi par tout moyen notamment support informatique, lesquels sont conservés par le Syndicat avec les feuilles de présence y afférentes.

Le procès verbal est notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux membres ou leurs représentants (tels que définis sous l'article 9) qui n'ont pas été présents ou représentés et à ceux qui ont voté contre les résolutions proposées au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par un membre du Syndicat de l'Association. Elles sont adressées par lettre simple aux propriétaires ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiées conformes par un membre du Syndicat.

CHAPITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 14 - PRINCIPE DE L'ADMINISTRATION – SYNDICAT

L'Association est administrée par un Syndicat composé de deux membres au moins, choisis parmi les membres de l'Association ou leurs représentants, élus par l'Assemblée Générale dans les conditions de majorité ci-dessus définies à l'article 11-1°.

La durée de leurs fonctions est au maximum de trois ans.

Ils sont rééligibles.

Les membres du Syndicat désignent parmi eux un Président.

Ces fonctions seront en principe exercées à titre gratuit. Toutefois, les membres du Syndicat auront droit au remboursement de leur frais de déplacement et de représentation sur la production d'états justifiés.

Jusqu'à la première assemblée générale la Société BATIGERE IDF, dont le siège est 89 rue de Tocqueville à PARIS (17^{ème}), est désignée comme Président de l'Association avec pouvoir de convoquer la première assemblée générale.

ARTICLE 15 - REUNIONS - DELIBERATIONS - DEMISSIONS

Le Syndicat se réunit sur convocation du Président, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois que celui-ci le juge nécessaire.

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité des présents ou représentés. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre coté et paraphé par le Président ou sur support informatique.

Tous les membres de l'Association ont droit de prendre communication du registre de délibérations au lieu où il est détenu.

ARTICLE 16 - MISSIONS DU SYNDICAT

Le Syndicat est investi des pouvoirs les plus étendus, seule l'Assemblée Générale pouvant les limiter.

Le Syndicat fait exécuter les décisions de l'Assemblée et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.

Il a, notamment, les pouvoirs suivants, sans que cette énumération soit limitative :

- il administre, conserve et entretient tous éléments d'équipement faisant l'objet de l'association syndicale ;
- il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents, ainsi que, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création d'éléments d'équipements nouveaux ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement ;
- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements ;
- il établit le budget des dépenses d'administration ;
- il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses d'administration ;
- il représente l'Association en justice tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions.

Il embauche et rémunère le personnel nécessaire à l'accomplissement de certaines de ses missions.

ARTICLE 17 - LE PRESIDENT

A - Nomination - Révocation - Rémunération

Le Président de l'Association sera nommé par le Syndicat au sein de ses membres, par décision prise à la majorité des membres présents et représentés. Il sera élu pour une durée qui ne peut être supérieure à la durée de ses fonctions de membre du Syndicat et au maximum pour une durée de trois ans. Il est rééligible.

L'Assemblée fixe, le cas échéant, sa rémunération.

Le Président a la faculté de se démettre de ses fonctions. Il doit en avertir le Syndicat trois mois à l'avance.

En cas de vacances de l'emploi, l'intérim est assuré par le membre du Syndicat désigné par celui-ci pour exercer les fonctions de Président intérimaire jusqu'à la prochaine Assemblée.

B - Attributions - Administration

Le Président assume la Direction Générale de l'Association, et à ce titre accomplit toutes les actions résultant des missions du Syndicat et signe tous contrats et tous actes en résultant.

Il représente l'Association en justice vis-à-vis des tiers dans tous les cas intéressant la personnalité civile de l'Association.

Il fait exécuter les décisions de l'Assemblée Générale et celles du Syndicat.

ARTICLE 18 - GESTIONNAIRE

Les tâches matérielles incombant au Syndicat pourront être assumées soit par du personnel employé directement par l'ASL, soit par un Gestionnaire chargé d'exécuter les tâches lui incombant et d'assister et conseiller ledit Syndicat et le personnel employé.

Ce gestionnaire sera choisi par le Syndicat, sa nomination étant soumise à la ratification d'une Assemblée Générale des membres de l'ASL.

En sa qualité de gestionnaire professionnel il assure seul la tenue de la comptabilité et manipule seul les fonds et valeurs nécessaires au fonctionnement ou constituant le patrimoine de l'Association, et ce dans le cadre de sa garantie financière telle qu'elle est définie par la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Il justifie au Syndicat de sa garantie financière et de son assurance Responsabilité Civile Professionnelle.

A ce titre, il relève le Syndicat de ses responsabilités civile et financière dans l'exécution des tâches administratives et de gestion qui lui sont dévolues.

Le contrat du gestionnaire décrit ses tâches et sa mission, sa rémunération forfaitaire, la nature et la rémunération des prestations et services rendus de façon aléatoire, ses frais et débours remboursables sur justificatifs.

Le contrat du gestionnaire est approuvé par l'Assemblée Générale et signé par le Président du Syndicat.

CHAPITRE IV

FRAIS ET CHARGES

ARTICLE 19 – CHARGES GENERALES

Les charges générales de l'Association Syndicale comprennent toutes les dépenses effectuées dans l'intérêt commun des propriétaires de l'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX, savoir notamment, la présente énumération étant purement énonciative et non limitative,

- les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels serait assujéti l'ensemble immobilier à l'exception de ceux pour lesquels l'Administration aurait émis un rôle distinct.
- les dépenses relatives à l'administration et au fonctionnement de l'ASL et notamment rémunération du gestionnaire et frais relatifs aux assemblées générales.
- les dépenses de nettoyage, d'entretien et d'éclairage de la voie et, le cas échéant, la réfection de la voie.
- les dépenses d'entretien, de maintenance, de réfection ou de remplacement de la barrière sur la rue Arago et des installations en assurant le fonctionnement automatique.
- les primes des assurances multirisques et responsabilité civile souscrites par l'ASL au titre de son activité et des biens dont elle a la propriété ou la gestion.
- et, généralement, toutes dépenses d'intérêt général faites au bénéfice des deux volumes.

Ces charges seront supportées par les propriétaires ou copropriétaires des bâtiments édifiés sur les parcelles cadastrées section Q n°s 289 et 290 dans les proportions suivantes déterminées d'après le nombre de places de stationnement desservies par la voie avec application d'une réfaction pour les places situées dans le

Bâtiment Minerve I eu égard à la configuration des lieux et au fait que, pour ce bâtiment, la voie n'est utilisée que pour la sortie des véhicules, savoir :

- Minerve I et II : 595/1.000èmes (Minerve I : 150 - Minerve II : 445)
- Minerve III : 405/1.000èmes.

ARTICLE 20 - CHARGES DU GROUPE ELECTROGENE

Ces charges comprennent toutes les dépenses liées au fonctionnement et à la conservation du groupe électrogène situé au sous-sol du Bâtiment Minerve I, et notamment :

- entretien, contrat de maintenance et petites réparations, ainsi que son remplacement si besoin était,
- la consommation de fuel et d'électricité induite par cet équipement.

Ces charges seront supportées par les propriétaires ou copropriétaires des bâtiments édifiés sur les parcelles cadastrées section Q n°s 289 et 290 dans les proportions suivantes déterminées d'après la surface habitable des bâtiments, soit :

- Minerve I et II : 65 %,
- Minerve III : 35 %.

ARTICLE 21 - RECOUVREMENT DES CHARGES

Les charges sont appelées par le Syndicat ou par le gestionnaire auprès de chaque propriétaire ou auprès du Syndic de copropriété, si l'immeuble est soumis à ce statut, le Syndic faisant ensuite son affaire personnelle de la répartition de ces dépenses entre les copropriétaires selon les dispositions prévues à cet effet dans le Règlement de Copropriété.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le Syndicat, soit sur envoi d'un compte des dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le Syndicat.

Le Syndicat et/ou le Gestionnaire et/ou le syndic mandaté par l'ASL est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'Association et d'assurer le règlement des dépenses.

Trente jours après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et demeurée sans effet, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement de ses charges cesse de pouvoir jouir des biens et services gérés par l'Association. Les intérêts commenceront également à courir sur les sommes dues par lui au taux de un pour cent par mois (1%), tout mois commencé étant dû.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le Président, si celui-ci juge opportun de le demander, de prendre toutes mesures pour l'application des alinéas précédents.

En cas d'indivision légale ou conventionnelle, ou de démembrement de propriété, les titulaires de droits sur un même bien seront tenus solidairement entre eux au paiement des charges.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre contribution que celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par l'Association, par le seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

Chaque propriétaire-vendeur s'engage, en cas de mutation à imposer à son ou ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'Association.

ARTICLE 22 - MUTATIONS

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 3 de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004, lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de la présente Association Syndicale, avis de la mutation devra être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'Association qui pourra faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Il est également rappelé qu'aux termes de l'article 6 de ladite ordonnance, les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 précitée.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 23 - CARENCE DE L'ASSOCIATION

En cas de carence de l'Association pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un ou plusieurs membres représentant au moins le tiers des voix de l'Association.

ARTICLE 24 - RESPONSABILITE DE L'ASSOCIATION

La responsabilité de l'Association ou de son Président ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans l'ensemble immobilier, chaque propriétaire, copropriétaire ou occupant ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services éventuellement assurés par l'Association ne pouvant y suppléer.

L'Association ne sera pas tenue des frais entraînés par le fait soit des propriétaires, copropriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier, soit d'une personne ou d'une chose dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

ARTICLE 25 - MODIFICATION - DISSOLUTION

a) Les modifications aux présents Statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 11 ci-dessus.

b) La dissolution de l'Association ne peut être prononcée que par une délibération prise à l'unanimité de tous les membres.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans un des cas suivants :

- Disparition totale de l'objet défini à l'article 3 ci-dessus,

- Approbation par l'Association d'un autre mode de gestion légalement constitué.

c) En cas de carence grave et répétée de l'Association pour l'un quelconque de ses objets ou à défaut de nomination d'un Président de l'Association, un Administrateur provisoire pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier, à la requête d'un ou plusieurs membres de l'Association représentant au moins le tiers des voix de ladite Association.

ARTICLE 26 - DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes et de tous actes de procédure s'y rapportant, les membres de l'Association sont de plein droit domiciliés dans l'immeuble au titre duquel ils font partie de ladite Association, à défaut d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble dûment notifiée au Président de l'Association Syndicale.

ARTICLE 27 - PUBLICATION

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et des articles 3, 4 et 5 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, un extrait du présent acte, contenant le nom, le siège et l'objet de l'association syndicale, le mode d'administration, l'étendue des pouvoirs conférés au syndicat, les clauses essentielles de l'acte et la date de la déclaration, sera publié au Journal officiel dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé de déclaration par la préfecture du département ou la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévue d'avoir son siège. En outre, dans le même délai, un exemplaire du journal sera transmis à la préfecture ou la sous-préfecture, selon le cas, qui aura reçu en amont la délivrance d'existence, de l'association syndicale ainsi que deux exemplaires des Statuts.

Le présent acte sera déposé au rang des minutes de la SCP "Cheuvreux et associés, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" à PARIS 8ème arrondissement, 77 boulevard Malesherbes, en vue de sa publication au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE.

Fait à

Le

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ASL LES MINERVES
DU 29 Juin 2017**

Les copropriétaires de ASL LES MINERVES 35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX se sont réunis le Jeudi 29 Juin 2017 à 10 H 30 à Cabinet QUADRAL PROPERTY 41 rue de la Chaussée 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 :

M. VIROLAN gestionnaire de l'ASL représentant BATIGERE IDF - MINERVE I (150)

Total : 1 copropriétaires et 150 tantièmes

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 31/12/2016 pour un montant de 21 420,26 euros

Quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion concernant l'exercice clos au 31/12/2016.

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

Réexamen et approbation du budget prévisionnel 2017

Examen et approbation du budget prévisionnel 2018

Désignation des membres du Conseil Syndical.

* Election de M. VACHER représentant BATIGERE membre du Conseil Syndical.

Mise en concurrence du prestataire VIC en charge du groupe électrogène de l'immeuble

Point divers

a

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 Président M. VIROLAN représentant M. VACHER de BATIGERE

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'émargement.

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

Pas de scrutateur

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.

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 31/12/2016 pour un montant de 21 420,26 euros

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 2016, pour un montant de 21 420,26 euros tels que présentés dans le détail des pièces annexes.

Le trop perçu d'un montant de 3 779,74 euros par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes après répartition dans les différentes catégories de charges, est immédiatement remboursable auprès de chaque sociétaire convoqué ou ayant assisté à la réunion pour avoir acquis au jour de l'assemblée cette qualité par notification au syndic (voir rappel en fin de procès-verbal de certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.)

Le syndic est chargé du recouvrement des charges de l'exercice de façon à assurer la trésorerie du syndicat des sociétaires.

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.

5 - Quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion concernant l'exercice clos au 31/12/2016.

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 31/12/2016.

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 2017 pour prendre fin le 30 septembre 2018

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 3.433,33 € HT soit 4.120,00 € 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 2017

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 2017 pour un montant de 24 250 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.

8 - Examen 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 vote le budget prévisionnel pour l'année 2018 pour un montant de 24 150 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 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.

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. VACHER représentant BATIGERE membre du Conseil Syndical.

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

Après délibération, M. VACHER représentant BATIGERE 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.

10 - Mise en concurrence du prestataire VIC en charge du groupe électrogène de l'immeuble

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

Sont joints à la convocation:

- Contrat n°14481/1H de la société VIC
- Proposition de la société BES n°MCD17P1744 d'un montant de 3.504,60 € TTC/an.
- Proposition de la société AFEN n°56950CL d'un montant de 929,00 € TTC/an.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de retenir la proposition de la société VIC déjà en place selon sa nouvelle proposition commerciale revue à la baisse (remise de 3150 € HT) s'élevant à 4 220 € HT/an incluant 12 visites/an, dont une visite mécanique vidange.

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 - Point divers

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

- Néant

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.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **11 H 00**.

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."

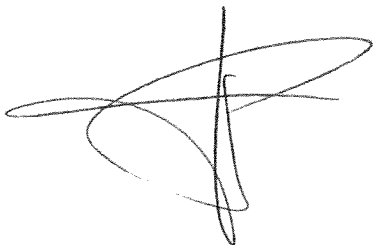
Fait à PARIS

Le 29/06/2017

Le Président de séance

Le Scrutateur

Le Secrétaire de séance



**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ASL LES MINERVES
DU 22 Novembre 2016**

Les copropriétaires de ASL LES MINERVES 35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX se sont réunis le Mardi 22 Novembre 2016 à 10 H 30 à QUADRAL PROPERTY 41 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 :

OUIZA BESSAH représentant BATIGERE IDF - MINERVE I (150)

Total : 1 copropriétaire et 150 tantièmes

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

Dérogation pour la tenue de l'Assemblée Générale des Copropriétaires hors de la commune

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2015 pour un montant de 24 183.24 €

Approbation du budget prévisionnel 2016

Quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion concernant l'exercice clos au 31/12/2015.

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

Examen et approbation du budget prévisionnel 2017

Désignation des membres du Conseil Syndical

Point divers

Handwritten signatures and initials:
A
OB
e

1. Désignation du président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer en qualité de Président Mme BESSAH représentant M. VACHER de BATIGERE

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'émargement.

⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

2. Désignation du scrutateur de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

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

⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

3. Désignation du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer en qualité de secrétaire, M. VIROLAN, Gestionnaire de l'ASL sauf avis contraire de l'assemblée générale.

⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

Handwritten marks:
A large handwritten 'd' or '1' at the bottom left.
Handwritten '08' and '2' at the bottom right.

4. Dérogation pour la tenue de l'Assemblée Générale des Copropriétaires hors de la commune

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide par dérogation (article 9 du décret du 17 mars 1967) de tenir l'Assemblée Générale non pas dans la commune de l'immeuble, mais dans les locaux de QUADRAL PROPERTY à Paris.

⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

5. Examen et approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2015 pour un montant de 24 183.24 €

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

Le syndic informe les copropriétaires que les pièces justificatives des charges ont été vérifiées par les membres du Comité Syndical.

Ces comptes ont été adressés en leur temps à chaque copropriétaire conformément aux dispositions de l'article 11 du décret du 17 mars 1967, modifié par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004.

Durant le délai s'écoulant entre la convocation de la présente assemblée et la tenue de celle-ci, conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, tout membre peut consulter les pièces justificatives dans les bureaux du syndic, sur rendez-vous, aux heures et jours ouvrables.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve, en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice clos au 31/12/2015 pour un montant de 24 183.24 €.

⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

6. Approbation du budget prévisionnel 2016

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale vote le budget prévisionnel pour l'année 2016 à un montant de 25 200 € TTC et prend acte que le projet de budget est joint à la convocation.

Handwritten marks: a signature and the number 2.

- ⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

7. Quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion concernant l'exercice clos au 31/12/2015.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

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 31/12/2015.

- ⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

8. 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 *Clé 01*

La société QUADRAL PROPERTY est une société anonyme au capital de 225 000 euros dont le siège social est situé 39/41 rue de la Chaussée d'Antin à Paris 75009, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris ,représentée par Monsieur Gilles Michel agissant en qualité de Président, détient une carte professionnelle délivrée par la préfecture de police de Paris sous le numéro G5958 , a une garantie financière auprès de Galian pour un montant total de 10 000 000 euros et une assurance responsabilité civile contractée auprès de MMA sous le n° de police 120/137/405.

Le montant des honoraires s'élève à 3 333,33 € HT soit 4 000 € TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion de l'Administrateur seront ceux définis dans le mandat de gestion 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 tantième(s).
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

9. Examen et approbation du budget prévisionnel 2017

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale vote le budget prévisionnel pour l'année 2017 à un montant de 25 200 € 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 2016.

⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

10. Désignation des membres du Conseil Syndical

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes *Clé 01*

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 2016 : (votes nominatifs)

⇒ **Votent pour** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Voté .

11. Election de M. VACHER membre du Conseil Syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes *Clé 01*

Après délibération, M. VACHER est élu Membre du Conseil Syndical.

⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantième(s).
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

12. Point divers

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote , impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes *Clé 01*

- Néant

⇒ **Votent pour** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

cl 01 2

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Etudiée .

→ 03/21

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 H 30.

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."

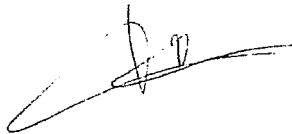
Fait à PARIS

Le 22/11/2016

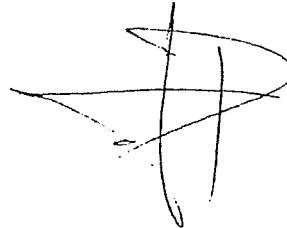
Le Président de séance



Le Scrutateur



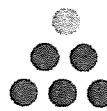
Le Secrétaire de séance



Quadral

SA au capital de 225 000 euros – Siège social : 39/41 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS – RCS Paris 539 607 952
Titulaire de la carte « Gestion Immobilière » n°G5958 et « Transactions sur immeubles et Fonds de Commerces » n°T14508
TVA Intracommunautaire n° FR83 539 607 952 – RCP MMA ENTREPRISE n° 120 137 405 – Garantie Financière GALIAN

03



E J C Agence de Paris

4, rue de Rambervillers - 75012 PARIS

Téléphone : 01 43 44 23 25

Télécopie : 01 43 44 86 76

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"ASL LES MINERVES"
DU 18 Juin 2015**

Les copropriétaires de ASL LES MINERVES 35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX se sont réunis le Jeudi 18 Juin 2015 à 15 H 00 à EJC QUADRAL 4 RUE DE RAMBERVILLERS 75012 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 : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

[Monsieur RIBEIRO] : BATIMENT MINERVE II (445) - SDC MINERVE III (405)

[Pascal VACHER] : BATIGERE IDF - MINERVE I (150)

Total : 3 copropriétaires et 1000 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

1 - Désignation du Président de séance.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires désigne en qualité de Président de séance :
Monsieur VACHER représentant BATIGERE

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 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.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires désigne en qualité de Scrutateur de séance :
Monsieur RIBEIRO représentant QUADRAL

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 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.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale des membres de l'ASL, désigne en qualité du Secrétaire de séance,
Monsieur BARICHIC, représentant EJC QUADRAL IMMOBILIER.

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 totalisant 0 tantièmes

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

4 - Dérogation pour la tenue de l'Assemblée Générale des Copropriétaire hors de la commune.

L'Assemblée Générale, après délibération, décide par dérogation (à l'article 9 du décret du 17 mars 1967) de tenir l'Assemblée Générale des Copropriétaires non pas dans la commune de l'immeuble, mais dans les locaux de l'agence EJC - QUADRAL IMMOBILIER.

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 totalisant 0 tantièmes

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

5 - Examen et Approbation des comptes de charges courantes au 31/12/2014 pour un montant de 26.734.74 €.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014 tant dans leur forme que dans leur teneur, en principal et accessoires, imputation et répartition, pour un montant de 26 734.74 € 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 totalisant 0 tantièmes

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

6 - Quitus à donner au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2014.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus plein et entier au cabinet EJC, pour sa gestion de l'année 2014.

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 totalisant 0 tantièmes

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

7 - Désignation de EJC en qualité d'administrateur de l'immeuble.

L'Assemblée désigne en qualité d'administrateur de l'immeuble, le cabinet EJC QUADRAL IMMOBILIER sis à Paris 12ème 4 rue de Rambervillers, établissement secondaire de la SAS PETITPIERRE & SABATIER-RIL dont le siège social est situé au 29 Quai St Antoine 69007 LYON, représenté par son dirigeant en exercice, titulaire des cartes professionnelles n° 98512 et 981847 délivrées par la Préfecture de Police du Rhône, garantie par la CEGC pour un montant de 13.000.000,00 € et bénéficiant d'une assurance responsabilité civile professionnelle n° 41.335.634 souscrite auprès des ALLIANZ jusqu'à la tenue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2015 soit au plus tard le 30/06/2016, selon les conditions prévues au contrat de mandat de l'administrateur joint à la convocation de l'assemblée et qui restera annexé au registre des procès-verbaux.

L'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires principaux de l'administrateur à la somme de 3 090 € H.T., soit 3 708 € TTC pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2015 et prend acte du barème des honoraires particuliers ou accessoires tel que défini dans le contrat de mandat de l'administrateur.

L'Assemblée Générale mandate le Président de séance pour assurer la signature du contrat de mandat de l'administrateur, en conformité avec la présente résolution.

Du fait de sa nomination en qualité d'administrateur de l'immeuble, EJC QUADRAL IMMOBILIER est mandaté de facto, pour représenter l'ASL des membres dans les procédures judiciaires en cours quelque soit leur objet, ou à venir pour recouvrement de créances.

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 totalisant 0 tantièmes

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

8 - Réexamen et approbation du budget prévisionnel 2015.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale vote le budget prévisionnel pour l'année 2015 à un montant de 25 200 € TTC et prend acte que le projet de budget est joint à la convocation.

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 totalisant 0 tantièmes

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

9 - Examen et approbation du budget prévisionnel 2016.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale vote le budget prévisionnel pour l'année 2016 à un montant de 25 200 € 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 2015.

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 totalisant 0 tantièmes

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

10 - Désignation des membres du Comité Syndical.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Comité Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012 : (votes nominatifs)

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 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 totalisant 0 tantièmes

Les sous-résolutions de cette résolution n'ont pas toutes été votées

10 - 1 Election de Monsieur VACHER (BATIGERE) membre du Comité Syndical.

Après délibération Monsieur VACHER représentant BATIGERE est élu Membre du Comité 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 totalisant 0 tantièmes

PV - AG 9003 Immeuble ASL LES MINERVES du 18 Juin 2015

PJ
RB
Page 4

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

11 - Approbation du contrat de vidéo surveillance

Suite à de nombreux manquements, le syndic a décidé de ne pas reconduire le contrat de l'entreprise CV TEL.
A compter du 1er janvier 2015 et avec l'accord du Conseil Syndical, le syndic a accepté le contrat de l'entreprise GORON pour un montant de 2 100 € HT annuel.

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 totalisant 0 tantièmes

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

12 - Point sur les contrats de leasing

Un rendez sera organisé avant la fin de l'année 2015 avec plusieurs prestataires pour étudier les atouts et inconvénients d'un contrat de leasing pour l'entretien sur l'ensemble du matériel de vidéosurveillance sur les trois Minerves.

13 - Point divers ne faisant pas l'objet d'un vote.

NEANT

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 H 00.

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 Président de séance
Monsieur VACHER**

**Le Scrutateur
Monsieur RIBEIRO**

Le 18/06/2015

**Le Secrétaire de séance
Monsieur BARCHICHE**

