

A Paris, le 17/12/2020

Référence : 9003

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

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

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

qui s'est tenue le :

**jeudi 17 décembre 2020 à 10 H 30**

Vous en souhaitant bonne réception,

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

**LE SYNDIC**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ASL LES MINERVES  
DU 17 décembre 2020**

Les copropriétaires de ASL LES MINERVES 35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX s'est tenue e, vote par correspondance le jeudi 17 décembre 2020 à 10 H 30, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

**MEMBRES VOTANTS :**

Total : 3 copropriétaires et 1000 tantièmes

**MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :**

Total : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

Soit un total de Membres Votants de :

Tantièmes **1000** sur 1000

Copropriétaires **3** sur 3

**1 - Election du président de séance de l'assemblée**

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

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : BATIGERE ILE DE FRANCE

**Votent pour** : 2 membres totalisant 595 tantièmes.

**Votent contre** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

**S'abstiennent** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

**2 - Election d'un scrutateur de l'assemblée.**

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit : M. MERGUIN

**Votent pour** : 3 membres totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

### **3 - Election du secrétaire de séance**

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer en qualité de secrétaire, Quadral Property.

**Votent pour** : 3 membres totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire 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 31/12/2019**

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

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le Président de l'ASL

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier de l'Asl, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 25047,67 € EUROS TTC.

**Votent pour** : 2 membres totalisant 595 tantièmes.

**Votent contre** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire 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 31/12/2019**

*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 31/12/2019.

**Votent pour** : 2 membres totalisant 595 tantièmes.

**Votent contre** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire 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*

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 21 décembre 2020 pour prendre fin le 31 décembre 2021

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

Le montant des honoraires s'élève à 3 670.00 € HT soit 4 404,00 € TTC.

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

**Votent pour** : 3 membres totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

**7 - A la demande du Cabinet Merguin, décision à prendre pour ratifier l'augmentation du budget voté pour la réalisation de petits travaux sur la voie carrossable de l'ASL - Résolution n° 12 AG du 27/06/2019**

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

Préambule : Le 1er devis de la Sté Hass présenté a été rejeté compte-tenu qu'il ne répondait pas à nos exigences. Le devis de la Sté IDG pour la somme de 12 716,00€ répondait à nos attentes.

Il a donc été adressé aux Membres du conseil syndical de l'ASL le 17/07/2020. Le Cabinet Merguin a répondu le 30/07/2020. Il nous informait que son Conseil Syndical « Minverve III » ne le valide pas pour l'instant. Il trouvait que le devis n'était pas suffisamment étayé et complet dans son descriptif. BATIGERE ILE DE FRANCE a répondu favorablement le 21/07/2020.

Compte-tenu, des diverses plaintes, et réclamations sur la pose des miroirs et de l'insécurité sur la voie, j'ai donc donné mon accord en ma qualité de Président de l'ASL sur ces travaux avec un dépassement de 2 716,00€.

J'ai bien informé les conseils syndicaux que nous les interrogerons sur la position des poteaux.

En ce qui concerne la pose d'une barrière sur la sortie de la voie, il y a eu de nombreux échanges et des avis divergents au niveau des Minerves.

Lors de l'assemblée générale du 27/06/2019 il a été décidé de voter un budget de 10 000 €, compte-tenu du devis retenu :

L'assemblée générale décide de valider le dépassement budgétaire pour la somme de 2716,00 €.

Le montant sera réparti selon les millièmes attachés par la dépense, soit la clé de CHARGES GENERALES.

L'assemblée générale autorise l'administrateur pour financer ce dépassement à procéder un appel de fonds prévisionnel

- 100% soit 2716,00 € exigible le 01/01/2021.

**Votent pour** : 2 membres totalisant 595 tantièmes.

**Votent contre** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire 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 2021**

*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 2021 pour un montant 25 000 euros TTC.

**Votent pour** : 3 membres totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire 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 syndicat**

*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 Syndicat jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour un an sont :

BATIGERE EN ILE DE FRANCE, CABINET MERGUIN, le Président du Conseil Syndical de Minerve I, le président du Conseil Syndical de Minerve II

**9 - 1 Election d'un membre de l'ASL**

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

Après délibération, est élu Membre du syndicat, BATIGERE EN ILE DE FRANCE

**Votent pour** : 2 membres totalisant 595 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

**9 - 2 Election d'un membre de l'ASL**

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

Après délibération, est élu Membre de l'ASL, CABINET MERGUIN représente Minvere III.

**Votent pour** : 2 membres totalisant 595 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

### **9 - 3 Election d'un membre de l'ASL**

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

Après délibération, est élu Membre de l'ASL pour le SDC MINERVE I représenté par son Président du Conseil Syndical, M. MANSOURI.

**Votent pour** : 2 membres totalisant 595 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

### **9 - 4 Election d'un membre de l'ASL**

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

Après délibération, est élu Membre de l'ASL pour le SDC MINERVE II représenté par son Président du Conseil Syndical, M. LAROCHE

**Votent pour** : 2 membres totalisant 595 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

### **10 - Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet Réparation du groupe électrogène**

*Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 100 tantièmes*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Réparation du groupe électrogène

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise VIC prévue pour un montant prévisionnel de .19 107,00€ TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du AVRIL 2021

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférentes, d'un montant de 19 107,00€ +694,80€ = 19 801,80€ TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition de EQUIPEMENTS AUTRES QUE LA BARRIERE D'ACCES ET LOCAUX ASSOCIES.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 2 appels de fonds prévisionnels

- 50 % soit .9 900,90 euros exigible le 01/04/2021

- 50 % soit . 9 900,90 euros exigible le 01/07/2021

**Votent pour** : 3 membres totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

**11 - Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique**

*Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 100 tantièmes*

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : Réparation du groupe électrogène précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4 % TTC du montant HT des travaux soit 694,80€ TTC ou minimum une vacation horaire.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente

**Votent pour** : 2 membres totalisant 65 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaire totalisant 35 tantièmes.

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

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

**12 - Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet d'installer une barrière sur la parcelle cadastrée section Q n° 291 sur la voie carrossable**

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

installer une barrière sur la parcelle cadastrée section Q n° 291

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise Horus prévue pour un montant prévisionnel de 6754,00€ EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date AVRIL 2021

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférentes, d'un montant de 6754,00€ + 245,60 € TTC = 6999,60€ seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition de CHARGES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à un appel de fonds prévisionnel

- 100 % soit 6999,60€ exigible le 01/04/2021

**Votent pour** : 1 membre totalisant 405 tantièmes.

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

**Votent contre** : 2 copropriétaires totalisant 595 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire totalisant 0 tantièmes.

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

**13 - Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique**

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

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : d'installer une barrière sur la parcelle cadastrée section Q n° 291 sur la voie carrossable précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à .4. % TTC du montant HT des travaux soit 245,60 € TTC ou minimum une vacation horaire.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente

**Votent pour** : 0 membres totalisant 0 tantièmes.

**Votent contre** : 3 membres totalisant 1000 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

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

**14 - Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet d'installer un système ralentisseur herse à 10km/h sur la voie carrossable sur la parcelle cadastrée section Q n° 291**

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

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux suivants :

- un système ralentisseur herse à 10km/h sur la voie carrossable sur la parcelle cadastrée section Q n° 291

L'assemblée générale retient un budget de 2000 €.

Le démarrage des travaux est prévu à la date AVRIL 2021

- L'assemblée générale précise que le coût des travaux un système ralentisseur herse à 10km/h sur la voie carrossable sur la parcelle cadastrée section Q n° 291 ainsi que les honoraires y afférentes, soit pour la somme totale de 2000 € + 120 = 2120 € TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition de CHARGES GENERALES.

L'assemblée générale autorise l'administrateur pour financer les travaux à procéder à un appel de fonds prévisionnel

- 100 % soit 2120 € exigible le 01/04/2021

**Votent pour** : 0 membres totalisant 0 tantièmes.

**Votent contre** : 3 membres totalisant 1000 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

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

**15 - Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique**

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

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : d'installer une barrière sur la parcelle cadastrée section Q n° 291 sur la voie carrossable précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4 % TTC du montant HT des travaux soit 120 € TTC ou minimum une vacation horaire.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente

**Votent pour :** 0 membres totalisant 0 tantièmes.  
**Votent contre :** 3 membres totalisant 1000 tantièmes.  
**S'abstiennent :** 0 membre totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 membre totalisant 0 tantièmes.

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

**16 - Point d'information**

*Sans vote*

Rappel : l'Administrateur de l'ASL se doit de contrôler de l'harmonie de l'ensemble immobilier et plus particulièrement l'aspect des façade et fenêtres.

Un problème a été soulevé et nous avons dû intervenir auprès d'un résident qui avait peint sur la façade de Minerves II



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

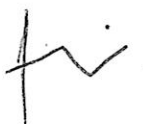
Le 21/12/2020

Le Président de séance  
BATIGERE ILE DE France  
M. MEULEMAN

Le Scrutateur  
Cabinet Merguin  
M. MERGUIN

Le Secrétaire de séance  
Quadral Property  
Mme Billeux

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



**QUADRAL PROPERTY**  
41 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS  
Tél. : 01 53 32 48 60 - Fax : 01 53 32 48 83  
SAS au capital de 1 020 000 € - Siret 539 607 952 00053  
N° de TVA Intracommunautaire FR03 539 607 952