

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ASL LES MINERVES
DU 27 Juin 2019**

Les copropriétaires de ASL LES MINERVES 35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX se sont réunis le Jeudi 27 Juin 2019 à 10 H 00 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 : 3 copropriétaires et 1000 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

Total : 0 copropriétaires et 0 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

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

Examen et approbation des comptes de L'ASL pour l'exercice clos au 31/12/2018

Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de l'ASL

Quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion concernant l'exercice clos au 31/12/2018

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

Réexamen et approbation du budget prévisionnel 2019

Examen et approbation du budget prévisionnel 2020

Désignation des membres du syndicat

* Election de M.....

* Election de M.....

Décision d'allouer un budget pour la réalisation de petits travaux sur la voie carrossable de l'ASL

Décision à prendre concernant les travaux de mise en place de la vidéosurveillance à l'entrée et à la sortie de la voie carrossable de l'ASL

Fixation des honoraires de syndic

Point divers

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 BATIGERE EN ILE DE FRANCE

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, CABINET MERGUIN

⇒ **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, le syndic 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 .

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

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide par dérogation 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'ASL pour l'exercice clos au 31/12/2018

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

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 syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2018 du 01/01/2018 au 31/12/2018, 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 21 319.84 EUROS TTC.

Il est précisé que le syndic attend la facture modifiée de l'entreprise VIC suite à l'application de la mauvaise TVA.

Une provision de 1000 euros sera appliquée concernant le contrat de la barrière de l'entreprise DOMATEC qui n'a pas été reçue sur l'année 2018.

⇒ **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. Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de l'ASL

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

L'assemblée générale prend acte qu'entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, quantité consommée et prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, seront tenues à la disposition de tous les membres au moins un jour ouvré, le huitième jour ouvré précédant la tenue de l'Assemblée Générale, sur rendez-vous, ou lors de la vérification effectuée par les membres de l'ASL, aux heures ouvrables (9 h - 12 h ; 14 h - 17 h).

7. Quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion concernant l'exercice clos au 31/12/2018

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 31/12/2018.

⇒ **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*

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 27 juin 2019 pour prendre fin le 30 septembre 2020.

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 3 570.00 € HT soit 4 284,00 € 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 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. Réexamen et approbation du budget prévisionnel 2019

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale réévalue le budget prévisionnel de l'année 2019 d'un montant de 20 000.00 € à un montant de 23 850 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 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. Examen et approbation du budget prévisionnel 2020

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 2020 pour un montant 23 850 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 2019.

- ⇒ **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 .

11. Désignation des membres du syndicat

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 Syndicat jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 : (votes nominatifs)

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

⇒ **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 .

Après délibération, CABINET MERGUIN est élu Membre du syndicat.

⇒ **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. Décision d'allouer un budget pour la réalisation de petits travaux sur la voie carrossable de l'ASL

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 voter un budget pour effectuer des petits travaux sur la voie carrossable de l'ASL, à savoir, modification des panneaux existants, traçage au sol et réparation des miroirs et toute autre modifications nécessaires à améliorer la voie circulaire vote pour ce faire un budget de 10000 €.

Ces fonds seront appelés en charges communes générales, selon le planning ci-dessous : 1 appel le 1er juillet 2019 POUR 100%.

Par ailleurs, le syndic prendra attache avec la mairie afin d'aborder le problème du stationnement sur cette voie.

⇒ **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 .

13. Décision à prendre concernant les travaux de mise en place de la vidéosurveillance à l'entrée et à la sortie de la voix carrossable de l'ASL

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

Est joint à la convocation:

- Devis de la société ERM3 d'un montant de 5 676.00 € TTC
- Devis de la société SERENETYS d'un montant de 3 840.00 € TTC
- Devis de la société DOMATEC d'un montant de 7 051.00 € TTC
- Devis de la société GORON d'un montant de 2 748.67 € TTC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation de la vidéosurveillance à l'entrée et à la sortie de la voix carrossable de l'AS et vote un budget de 8 000 € TTC.

Les entreprises DOMATEC et SERENETYS, de préférence, seront convoqués sur place pour revoir les propositions effectuées. Le choix sera ensuite délégué au conseil syndical.

Ces travaux seront appelés en CHARGES COMMUNES GENERALES selon le planning ci-dessous :
1 appel de fonds le 01/10/2019 à 100%.

⇒ **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 .

14. Fixation des honoraires de syndic

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

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

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 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 .

08/11
K
LX

15. Point divers

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

L'Assemblée Générale demande la date d'intervention de DOMATEC pour la réparation de la barrière.
L'Assemblée Générale signale un problème sur le système de chauffage et d'eau chaude et demande qu'ECOTEC effectue ses préconisations par écrits.

Le président de l'ASL demandera un rapport écrit de toutes les actions menées et de celles encore à mener.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **11 H 15**.

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 27/06/2019

Le Président de séance

Le Scrutateur

Le Secrétaire de séance