



# Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

Procès verbal  
Assemblée générale spéciale du mercredi 16 janvier 2019

57 bis/67 boulevard Exelmans  
75016 PARIS  
N° immatriculation : AB2810307





# PROCES-VERBAL d'assemblée générale spéciale

Syndicat des copropriétaires

57 bis/67 boulevard Exelmans  
75016 PARIS

02/719

Ce mercredi 16 janvier 2019, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de l'immeuble sis 57 bis/67 boulevard Exelmans 75016 PARIS

Ceux-ci, LE TEMPLE D'AUTEUIL

Salle Bertrand

53 rue Erlanger

75016 PARIS, étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du président de séance
- 2 Élection du ou des scrutateur(s)
- 3 Élection du secrétaire de séance
- 4 Information sur l'entité du SDC 57 bis /67 Boulevard exelmans avant la construction de l'immeuble du 67/73 EXELMANS
- 5 Rappel concernant le statut des jardins situés derrière le bâtiment (lots 389 et 390)
- 6 Suite au courrier du 11 décembre 2018 de Monsieur SALET société ERISMA, joint à la convocation, décision pour vendre la languette de terrain en bordure d'immeuble au droit du nouvel immeuble qu'il va édifier
- 7 Mandat au syndic à effet de signer tous documents et actes relatifs au découpage cadastral et à la cession de la languette de terrain à la société ERISMA conformément à la décision prise au point précédent de la présente assemblée

La séance est ouverte à 18:35 .

La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 60 copropriétaires sur 110 totalisant ensemble 83171/100000 sont présents ou représentés.

Sont absents et non représentés (16829/100000) : MM. AISENE, ALMASSI, ASTARTE, BADRA MAZEN, BISHOP SOHI/MC ILWAIN SELMA, BOULE, BOYER OLIVIER, BOYER OLIVIER, BOYER OLIVIER, BP REPR PAR MONSIEUR DE LUCA, CAYROU, CHARRAS GERMAINE, CHAUVIN JULIEN, DE CHARETTE DE LA CONTRIE, DE QUELEN HERVE, DESCHEIRDER ODILE, DIB ISSAM \*\*\* , DIB ISSAM \*\*\* , GEMAYEL MICHELLE/DIALA, GEMAYEL S, GERARD EVELYNE, GUILLON-HAZARD FRANCOISE, HADJIMANOLIS LAURINA, HAMEG SABRINA, HAOUCHINE C/O BANQUE, KARIM, KHAIRALLAH IOANNA, LE NAIN JEHANNE, LESUR LIONEL, LINE, LTA, LUCAS NOEL, MAMALEPOT J FELIX, MORICE CLAUDE, PARTIES COMMUNES LOT 245, PARTIES COMMUNES LOTS 101/104, SAFONT JEAN NOEL, SCAE, SERALINE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SME, STUDIO ( LOT 116 ) + LOGE, TRIGAULT MARIANNE, VAN CLEEF JEAN FRANCOIS, VIGNIER LEA, WANG XIAOYAN, WITAS, ZERBIB



---

## ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 1ÈRE DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur MEYER à la fonction de Président de séance.

Les tantièmes de "COLUNI" sont ramenés à la somme des voix des autres copropriétaires, à savoir : 47599/100000èmes (conformément à l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent Pour : 78369/78369

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### DÉCISION 2.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur BOCLE à la fonction de scrutateur.

Les tantièmes de "COLUNI" sont ramenés à la somme des voix des autres copropriétaires, à savoir : 47599/100000èmes (conformément à l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent Pour : 78369/78369

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

### DÉCISION 2.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur de HAUT de SIGY à la fonction de scrutateur.

Les tantièmes de "COLUNI" sont ramenés à la somme des voix des autres copropriétaires, à savoir : 47599/100000èmes (conformément à l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent Pour : 78369/78369

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 3ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame NABTI représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

Les tantièmes de "COLUNI" sont ramenés à la somme des voix des autres copropriétaires, à savoir : 47599/100000èmes (conformément à l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent Pour : 78369/78369

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## INFORMATION SUR L'ENTITE DU SDC 57 BIS /67 BOULEVARD EXELMANS AVANT LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE DU 67/73 EXELMANS

### 4 INFORMATION

Historique :

Le 12 décembre 1974 une entité avait été créée pour la gestion des deux lots représentant d'une part l'école universelle (bâtiment existant) qui sera dénommée lot 1 représentant 515/1000 et le terrain sur lequel sera édifié ultérieurement l'immeuble CONSTELLATION (57 bis/65/67 bd Exelmans) dénommé lot 2 représentant 485/1000.

Un modificatif de cet acte a été réalisé le 3 mai 1976 portant les tantièmes de 1.000èmes à 100.000èmes le lot 1 se voit donc attribuer 515.000 / 100.000 et le lot 2 lui 485.000 / 100.000. Le modificatif du 2 juillet 1976 est venu ensuite diviser le lot 2 en 290 lots pour créer l'immeuble CONSTELLATION, son règlement de copropriété et son état descriptif de division.

La proposition du promoteur ERISMA représentée par M SALET d'acquérir la languette de terrain afin qu'il n'y ait pas d'espace entre le bâtiment et la nouvelle construction, concerne l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier. La copropriété dans son ensemble est ainsi appelée à se prononcer sur le projet, sur la base des tantièmes "parties communes générales au sol en 100.000èmes" (pour mémoire le détail de vos tantièmes figure sur le document certificat de présence / pouvoir joint)

---

## RAPPEL CONCERNANT LE STATUT DES JARDINS SITUÉS DERRIÈRE LE BATIMENT (LOTS 389 ET 390)

### 5 INFORMATION

Il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires les dispositions du règlement de copropriété CONSTELLATION concernant les jardins situés derrière le bâtiment :

-> **Article 11** (p. 112) : "Malgré leur caractère de parties communes, les jardins situés derrière le bâtiment supportent un **droit de jouissance exclusive**, correspondant aux **lots 389 et 390** de l'état descriptif de division.

-> **Article 6 - désignation des lots** (p. 93) :

- **Lot 389** : "Jouissance exclusive des jardins situés derrière le bâtiment et à gauche du passage"

- **Lot 390** : "Jouissance exclusive des jardins situés derrière le bâtiment et à droite du passage"

---

Parallèlement, il est rappelé qu'actuellement les lots 389 et 390 appartiennent à la société COLUNI (anciennement SCI ROMARIN et représentée par Madame ALLARD)

En conséquence de la jouissance **exclusive** dont profite la SCI COLUNI sur les lots 389 et 390, seule ladite SCI COLUNI peut utiliser les jardins correspondant aux lots 389 et 390 précités.

L'assemblée en prend acte.



**SUITE AU COURRIER DU 11 DECEMBRE 2018 DE MONSIEUR SALET SOCIETE ERISMA, JOINT A LA CONVOCATION, DECISION POUR VENDRE LA LANGUETTE DE TERRAIN EN BORDURE D'IMMEUBLE AU DROIT DU NOUVEL IMMEUBLE QU'IL VA EDIFIER**

*(Article 26 de la loi du 10 juillet 1965)*

**6ÈME DÉCISION**

Vous trouverez en annexe le courrier de la société ERISMA et ainsi que le plan du projet de découpage de l'assiette cadastrale soumis au vote

En préambule intervention du président du conseil syndical et du syndic suite au courrier de Monsieur SALET représentant la société ERISMA promoteur pour acquérir la languette de terrain en bordure d'immeuble au droit du nouvel immeuble qu'il va édifier. A ce titre, il est rappelé qu'en plus du prix de vente de cette languette de terrain, la construction du nouvel immeuble immédiatement après le pignon de la résidence, permettra de ne pas laisser un espace vide inaccessible sur cette languette de terrain entre le pignon de notre immeuble et celui du nouvel immeuble (problème d'entretien, chauffage pour ces derniers etc...)

L'assemblée générale, connaissance prise du projet et après en avoir délibéré,  
- valide le découpage de la parcelle cadastrale conformément au plan annexé à la convocation à la présente assemblée  
- et décide de vendre la languette de terrain appartenant à l'ensemble immobilier sis 57bis/59/61/63/65 et 67 bd Exelmans 75016 PARIS en bordure de la parcelle au droit du nouvel immeuble qui sera édifié, au prix de 110 000 € à la société ERISMA Groupe SODES conformément à son offre faite en date du 11 décembre 2018

Tous les frais afférents à cette cession (tenue d'assemblée générale extraordinaire nécessaire à cette délibération, frais de géomètre liés à la division cadastrale, frais d'actes notariés etc...) seront à la charge exclusive de l'acquéreur, la société ERISMA

Les tantièmes de "COLUNI" sont ramenés à la somme des voix des autres copropriétaires, à savoir : 47599/100000èmes (conformément à l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent Pour : 78369/95198

Cette décision est adoptée suivant les conditions de majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

**MANDAT AU SYNDIC A EFFET DE SIGNER TOUS DOCUMENTS ET ACTES RELATIFS AU DECOUPAGE CADASTRAL ET A LA CESSION DE LA LANGUETTE DE TERRAIN A LA SOCIETE ERISMA CONFORMEMENT A LA DECISION PRISE AU POINT PRECEDENT DE LA PRESENTE ASSEMBLEE**

*(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)*

**7ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, donne pouvoir au syndic, le cabinet LOISELET & DAIGREMONT à effet de signer tous documents et actes relatifs au découpage cadastral et à la cession de la languette de terrain à la société ERISMA Groupe Sodes conformément à la décision prise au point précédent de la

présente assemblée, et prend acte que cette prestation sera facturée à la vacation conformément à son contrat.

Les tantièmes de "COLUNI" sont ramenés à la somme des voix des autres copropriétaires, à savoir : 47599/100000èmes (conformément à l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent Pour : 78369/95198

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00. Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé en séance par les membres du bureau.

**PRÉSIDENT**

**SCRUTATEUR(S)**

**SECRÉTAIRE**

Application de la loi du 10 juillet 1965 - article 42 - alinéas 2 et 3  
"Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article."

**LISTE DES COPROPRIÉTAIRES AYANT DONNÉ LEUR ACCORD EXPRÈS POUR RECEVOIR LES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE LORS DE LA PRÉSENTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ( attention : la prise en compte de cette modalité d'envoi ne se fera que sous réserve de la validation de l'adresse mail et de l'acceptation des conditions générales d'utilisation du service de notification électronique par le copropriétaire dans l'espace sécurisé LoDaWeb du site internet de Loiselet & Daigremont )**

M OU MME MARAIS GEORGES, MME TRIGAULT MARIANNE

LE PRÉSIDENT DE SÉANCE