



**PROCÈS VERBAL**  
**D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

**AGENCE BOULOGNE**

67, route de la Reine  
92773 Boulogne cedex  
Téléphone : 01 41 22 55 55  
www.loiselet-daigremont.fr

Ce mercredi 7 mars 2018, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de l'immeuble sis 57 bis/67 boulevard Exelmans, 75016 PARIS

Ceux-ci, dans la salle de réunion située à PARIS (75016) -67 bd Exelmans-, 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 Rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et avis qu'il a donnés dans le cadre des consultations obligatoires
- 5 Approbation des comptes de l'exercice 2016/2017
- 6 Quitus de gestion au syndic
- 7 Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat
- 8 Election des membres du conseil syndical
- 9 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2017/2018
- 10 Vote du budget de l'exercice 2018/2019
- 11 Financement du fonds de travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du juillet 1965 ( version en vigueur au 1/01/2017)
- 12 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire et montant de la mise en concurrence
- 13 Fourniture et pose d'un système interphone
- 14 Délégation de pouvoir au syndic et au conseil syndical pour retenir l'entreprise chargée de réaliser la fourniture et pose d'un interphone aux 65 et 67 bd Exelmans. Fixation du montant maximum de la dépense, hors budget prévisionnel
- 15 Régularisation à donner à Monsieur et Madame RAYNAL de SAINT MICHEL, concernant la fermeture de l'espace balcon et ouverture avec mise en place de baies coulissantes du lot n° 198 selon dossier joint
- 16 Information sur la clôture de la résidence
- 17 Demande de Monsieur et Madame CHAUVIN : pose d'une jardinière sur le trottoir sous les balcons du 67 bd Exelmans
- 18 Point sur les procédures en cours
- 19 Information sur le projet immobilier à l'angle du boulevard Exelmans et de la rue Michel Ange

La séance est ouverte à 18 heures .

La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 43 copropriétaires sur 109 totalisant ensemble 4872/9890 sont présents ou représentés.

Sont absents et non représentés (5018/9890) : MM. AHMAD BEIGUI ASGHAR, AISENE, ALMASSI, ASTARTE, BADRA MAZEN, BENASOULI GUY C/AJC IMMOBILIER, BISHOP SOHI/MC ILWAIN SELMA, BOYER OLIVIER, BOYER OLIVIER, BOYER OLIVIER, BP REPR PAR MONSIEUR DE LUCA, CAULA, CAULA CATHERINE, CAULA CATHERINE, CAULA JP, CHARRAS GERMAINE, CHARRON DOMINIQUE, DARJOU-BARREAU ANNIE, DE QUELEN HERVE, DESCHEIDER ODILE, DIB ISSAM \*\*\*. DIB ISSAM \*\*\*. ELIAS JEANNETTE, GEMAYEL

1/13



Réception : lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et sur rendez-vous.

Cabinet Loiselet Père, Fils & F. Daigremont - Société anonyme au capital de 3 000 000 euros.

Siège social : 67, route de la Reine 92773 Boulogne cedex - RCS Nanterre B 542 061 015. TVA FR 76542061015.

Carte professionnelle n° 92/A/0511 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine.

Garantie financière Socamab Assurances - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. 16, rue Hoche 92919 La Défense cedex.

AM  
16-01

MICHELLE/DIALA, GEMAYEL S, GERARD EVELYNE, GUILLON-HAZARD FRANCOISE, HADJIMANOLISLAURINA, HAMEG SABRINA, HAYET PATRICK, HSBC FRANCE, HU EXELMANS, KARIM, KEBAILI SABRINA, KHAIRALLAH IOANNA, LALLEMAND DE DRIESEN PIERRE, LE NAIN JEHANNE, LESUR LIONEL, LOMPRES ANNICK, LTA, LUCAS NOEL, MAISSANT THIERRY, MALKA DAVID, MAMALEPOT J FELIX, MORICE CLAUDE, PELAT NICOLE, SAFONT JEAN NOEL, SCAE, SERALINE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SME, STUDIO ( LOT 116 ) + LOGE, THOMAS-BLONDEL ANNE-MARIE, TRANSATLANTIQUE MME CHAPPARINI, TRIGAULT MARIANNE, UZAN MICHAEL, VAN CLEEF JEAN FRANCOIS, VANNEROT HENRI, VANNEROT MONIQUE, VERGES ROBERT, WANG XIAOYAN, WITAS, ZARGHAM NAHID, 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 BOCLE à la fonction de Président de séance.

Votent Pour : 4436/4436

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

**ELECTION DU OU DES SCRUTEUR(S)**  
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

**DÉCISION 2.1**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur de HAUT de SEGUY. aux fonctions de scrutateur de séance.

Votent Pour : 4436/4436

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 MEYER aux fonctions de scrutateur de séance.

Votent Pour : 4436/4436

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 Monsieur Bertrand ESPOSITO représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

AN  
H  
AB

Votent Pour : 4436/4436

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

18h21 : Arrivée de GIBERT- MULLER MARIE, n°60, 149 tantièmes.

18h27 : Arrivée de CHAUVIN JULIEN, n°3026, 138 tantièmes.

18h27 : Arrivée de DICHY JOSEPH, n°1024, 149 tantièmes.

Le nombre de présents ou représentés est désormais de 4872/9890.

Un hommage est rendu à Madame DUTHUILLE suite à sa disparition.

**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES, LA REPARTITION  
DES DEPENSES ET AVIS QU'IL A DONNES DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS  
OBLIGATOIRES**

**4 INFORMATION**

En assemblée, le président rend compte de la vérification des comptes, de la répartition des dépenses et des avis que le conseil syndical a donnés dans le cadre des consultations obligatoires qui n'amènent pas d'observation particulière.

**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2016/2017**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

**5ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires d'un montant de 1 059 706,07 €, (dont 406.109,74 € de charges courantes et 653.596,33 € de charges pour travaux et opérations exceptionnelles) ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots, qu'elle reconnaît conformes au décret et à l'arrêté du 14/03/2005.

Votent Pour : 4872/4872

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

**QUITUS DE GESTION AU SYNDIC**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

**6ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion au syndic.

Votent Pour : 4872/4872

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

**DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**7ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet Loiselet et Daigremont en qualité de syndic et approuve son contrat tel qu'annexé à la convocation.

Son mandat commencera le 07/03/2018 pour se terminer le 30/09/2020.

L'assemblée générale désigne Monsieur BOCLE pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

Votent Contre : 425/9890, LHUILLIER JEAN-PHILIPPE, MOREL SEBASTIEN, PASERI - BERGIA,

Votent Pour : 4447/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Contre : 425/4872, LHUILLIER JEAN-PHILIPPE, MOREL SEBASTIEN, PASERI - BERGIA,

Votent Pour : 4447/4872

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**DÉCISION 8.1**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur KONISKI en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

**DÉCISION 8.2**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur de HAUT de SIGY en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

### **DÉCISION 8.3**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur BOCLE en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

### **DÉCISION 8.4**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur DURAND en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

### DÉCISION 8.5

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Monsieur MEYER membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

### DÉCISION 8.6

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur MAZAS en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

### DÉCISION 8.7

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur GIBERT en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

#### **DÉCISION 8.8**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur DUTHUILLE en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

#### **DÉCISION 8.9**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame PEYRAUD en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 07/03/18 pour se terminer le 30/09/20.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

### **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2017/2018**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

#### **9ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2016/2017 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 410 000,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

Votent Pour : 4872/4872

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

**VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2018/2019**  
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

**10ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2018/2019 à la somme de 410 000,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017/2018 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2018/2019 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégralement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical.

Votent Pour : 4872/4872

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

**FINANCEMENT DU FONDS DE TRAVAUX CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU JUILLET 1965 ( VERSION EN VIGUEUR AU 1/01/2017)**  
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

**11ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, connaissance prise de l'obligation légale de financer le fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel décide :

- de retenir le taux de 5 % du budget prévisionnel 01/10/2017 au 30/09/2018

Les sommes correspondantes, soit 20.532 € seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Par ailleurs, le fonds de travaux est placé sur un compte bancaire spécifiquement ouvert à cet effet au nom du syndicat des copropriétaires et mouvementé conformément à la loi.

Votent Pour : 4872/4872

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

**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA  
CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE ET MONTANT DE LA MISE EN  
CONCURRENCE**

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

**12ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer :

- à 4500,00 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats où seule la consultation du conseil syndical est obligatoire.

- de 4.500 € à 7.500,00 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats où une mise en concurrence est obligatoire

- à partir de 7.500,00 € TTC, où tout marché de travaux devra être présenté à l'assemblée générale

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

**FOURNITURE ET POSE D'UN SYSTEME INTERPHONE**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

**DÉCISION 13.1**

65 boulevard Exelmans 75016 PARIS

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles du devis joint à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'installation d'un interphone sur la base du devis ASFALIA pour un budget maximum de 10.000,00 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

2,00 % H.T. de	1,00 €	à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 €	à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 €	à	+
Soit un montant T.T.C. de 218,18 €			

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

2,00 % H.T. de	1,00 €	à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 €	à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 €	à	+
Soit un montant T.T.C. de 200,00 €			

Ces montants, soit la somme de 10.418,18 €, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges bâtiment B, les 1er avril 2018 et 1er juillet 2018.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : avril 2018

Votent Pour : 1871/1871

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

### **DÉCISION 13.2**

67 boulevard Exelmans 75016 PARIS  
L'assemblée générale décide de surseoir à cette question

Votent Pour : 1470/1470

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

**DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC ET AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR  
L'ENTREPRISE CHARGÉE DE RÉALISER LA FOURNITURE ET POSE D'UN INTERPHONE AUX  
65 ET 67 BD EXELMANS. FIXATION DU MONTANT MAXIMUM DE LA DÉPENSE, HORS BUDGET  
PRÉVISIONNEL**

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

### **DÉCISION 14.1**

65 boulevard Exelmans  
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic et au conseil syndical pour retenir l'entreprise chargée de réaliser la fourniture et pose d'un interphone au 65 bd Exelmans. Elle fixe la somme à .10.000,00 €.

Votent Pour : 1871/3886

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 1871/1871

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

### **DÉCISION 14.2**

67 boulevard Exelmans 75016 PARIS

Compte tenu de la décision prise à la décision 13-2, cette question n'est pas soumise au vote.

**REGULARISATION A DONNER A MONSIEUR ET MADAME RAYNAL DE SAINT MICHEL,  
CONCERNANT LA FEMETURE DE L'ESPACE BALCON ET OUVERTURE AVEC MISE EN PLACE  
DE BAIES COULISSANTES DU LOT N° 198 SELON DOSSIER JOINT**  
*(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)*

**15ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, en application de l'article 25 (b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, régularise les travaux réalisés par Monsieur et Madame de RAYNAL de SAINT MICHEL, propriétaires du lot n° 198 concernant la fermeture de l'espace balcon et ouverture avec mise en place de baies coulissantes.

Les propriétaires seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Votent Pour : 4872/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4872/4872

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

**INFORMATION SUR LA CLOTURE DE LA RESIDENCE**

**16 INFORMATION**

L'assemblée générale en prend acte.

**DEMANDE DE MONSIEUR ET MADAME CHAUVIN : POSE D'UNE JARDINIÈRE SUR LE  
TROTTOIR SOUS LES BALCONS DU 67 BD EXELMANS**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

**17ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide l'installation d'une jardinière sur le trottoir sous les balcons du 67 bd Exelmans selon le devis BIZOT pour un montant TC de 4399,35 €.

:

Votent Contre : 4666/4872, ACHALME FRANCOISE, AUMASSON IRENE, BESSON REPR. MME BESSON G., BLOCQ DORIS, BOCLE ALBERT, BOULE, CAYROU, CHAMBREAU REPR. MME CHAMBREAU, COLUNI, DE HAUT DE SIGY EDME, DE LA TOUR DU PIN CHAMBLY, DENIZE ALAIN, DEREIMS BRICE, DESCHAMP RAYMOND, DICHY JOSEPH, DORINET BENEDICTE, DURAND MARIE, DURAND PHILIPPE, DURAND PHILIPPE, DUTHUILLE M, FAYET MICHELE, FREYMOND - SCHRUMPF ODILE-, GAC ANDRE, GIBERT- MULLER MARIE, GODEST GUY, KONISKI ROGER, LAROCHE JEAN, LECARDONNEL LISE, LHUILLIER JEAN-PHILIPPE, LINE, MANAMANI DIDJA, MARAIS GEORGES, MAZAS DOMINIQUE, MEYER ALAIN, MOREL

SEBASTIEN, PALLU J LOUIS, PASERI - BERGIA, PEYRAUD ANNIE, ROOS J, TAUBERT CLAUDE,  
VIGNIER LEA,

Votent Pour : 206/4872

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est  
rejetée.

### POINT SUR LES PROCEDURES EN COURS

#### 18 INFORMATION

L'assemblée générale en prend acte.  
Le compte-rendu de Me EVAIN est diffusé avec le présent procès-verbal.

#### INFORMATION SUR LE PROJET IMMOBLIER A L'ANGLE DU BOULEVARD EXELMANS ET DE LA RUE MICHEL ANGE

#### 19 INFORMATION

Monsieur SALET, promoteur, n'est pas présent.  
Monsieur BOCLE fait un résumé de sa réunion avec ce promoteur. L'assemblée générale en prend  
acte.

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H 45.

Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé en séance par les membres  
du bureau.

**PRÉSIDENT**



**SCRUTATEURS**



**SECRÉTAIRE**



Application de la loi du 10 juillet 1965 - article 42 - alinéa 2

"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. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26".

**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 )**

SCI BOULE, MME CHARRAS GERMAINE, STE COLUNI, MR OU ME DE LA TOUR DU PIN  
CHAMBLY, MADAME DORINET BENEDICTE, MADAME GIBERT- MULLER MARIE, M OU MME  
KONISKI ROGER, MONSIEUR LHUILLIER JEAN-PHILIPPE, SOCIETE SCAE

LE PRÉSIDENT DE SÉANCE



## POINT CONTENTIEUX DOSSIERS KARIM et KARIM PREMZY

1/ Par deux jugements en date des 7 mai 2015, Monsieur Akbaraly KARIM PREMZY, Monsieur Karim Reza KARIM, Madame Fajilat KARIM PREMZY épouse RADJIABLY, Monsieur Yasmine Akbaraly KARIM, et Madame Afssana KARIM PREMZY épouse AMARSY ont été condamnés au paiement de leur arriéré de charges arrêtés au 28 novembre 2014.

Les sommes dues au titre de ces deux jugements n'ont pas été spontanément réglées.

Des procédures de saisie attribution ont donc été initiées sur l'ensemble des comptes bancaires dont nous avons les coordonnées, lesquelles se sont avérées infructueuses.

2/ Par ailleurs, les Consorts KARIM PREMZY ne réglant pas les charges postérieures, il a été décidé d'introduire une nouvelle procédure à leur encontre devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Cette procédure a dû être suspendue suite au décès de Monsieur Akbaraly KARIM PREMZY.

Les lots 207 – 273 et 339 appartenant à la succession de Monsieur KARIM PREMZY ont été vendus courant mai 2017.

Dans le cadre de cette vente, les Consorts KARIM PREMZY ont réglé la quasi-totalité des sommes restant dues au titre des deux jugements de 2015 et l'ensemble des charges postérieures (dues au titre des trois lots vendus mais également des lots 162 – 278 et 338) arrêtées au mois de mai 2017.

Ne restent à régler que les intérêts dus au titre de ces deux décisions et les frais d'huissier relatifs aux tentatives de recouvrement forcé.

3/ Par ailleurs, les charges postérieures au mois de mai 2017 dues au titre des lots 162 – 278 et 338 par Monsieur Karim Reza KARIM (seul propriétaire de ces trois lots) n'étant pas réglées, il a été décidé de poursuivre la procédure.

Aux termes de nos dernières conclusions d'actualisation, nous sollicitons ainsi la condamnation de Monsieur Karim Reza KARIM au paiement de son arriéré de charges arrêté au 1er janvier 2018, des frais de recouvrement exposés, et de la somme de 3.000,00 € à titre de dommages et intérêts.

En outre, nous maintenons nos autres demandes à l'encontre de l'ensemble de l'indivision KARIM PREMZY (à savoir Monsieur Karim Reza KARIM, Madame Fajilat KARIM PREMZY épouse RADJIBALY, Monsieur Yasmine Akbaraly KARIM et Madame Afssana KARIM PREMZY épouse AMARSY), à savoir leur condamnation aux sommes suivantes :

- 5.000,00 € à titre de dommages et intérêts,
- 3.000,00 € au titre de l'article 700 du CPC,
- Aux dépens (frais de délivrance de l'assignation)

La prochaine audience de mise en état est fixée au **16 mars 2018** pour clôture.