



Loiselet & Daigremont

S E R V I C E S I M M O B I L I E R S

Procès verbal Assemblée générale spéciale du jeudi 6 septembre 2018

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



PROCES-VERBAL d'assemblée générale spéciale

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

02/719

Ce jeudi 6 septembre 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 Information sur l'entité du SDC 57 bis /67 Boulevard exelmans avant la construction de l'immeuble du 67/73 EXELMANS
- 5 Mandat au Président du conseil syndical du SDC CONSTELLATION 57 bis /67 boulevard Exelmans PARIS XVI pour représenter le SDC correspondant au lot 2, à savoir le terrain sur lequel est édifié le syndicat, aux assemblées générales de l'entité 1 du 57 bis/67 Exelmans PARIS XVI
- 6 Suite au courrier du 2 juillet 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 Suite au courrier/mail du 27 juillet 2018 de Monsieur SALET société ERISMA promoteur joint à la convocation, décision pour louer à ce dernier le local du rez de chaussée appartenant au syndicat pour une durée de 4 à 7 mois.

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 44 copropriétaires sur 110 totalisant ensemble 4754/10000 sont présents ou représentés.

Sont absents et non représentés (5246/10000) : MM. AISENE, ALMASSI, ASTARTE, BADRA MAZEN, BENASOULI GUY C/AJC IMMOBILIER, BESSON REPR. MME BESSON G., BISHOP SOHI/MC ILWAIN SELMA, BOULE, BOYER OLIVIER, BOYER OLIVIER, BOYER OLIVIER, CAULA JP, CAYROU, CHARRAS GERMAINE, CHARRON DOMINIQUE, COLUNI, DE QUELEN HERVE, DE REYNAL DE ST MICHEL, DESCHEIRDER ODILE, DIB ISSAM *** , DIB ISSAM *** , DURAND MARIE, ELIAS JEANNETTE, FREYMOND - SCHRUMPF ODILE-, GEMAYEL MICHELLE/DIALA, GERARD EVELYNE, GODEST GUY, GUILLON-HAZARD FRANCOISE, HADJIMANOLIS LAURINA, HAMEG SABRINA, HAOUCHINE C/O BANQUE, HAYET PATRICK, HSBC FRANCE, HU EXELMANS, KARIM, KHAIRALLAH IOANNA, LALLEMAND DE DRIESEN PIERRE, LE NAIN JEHANNE, LECARDONNEL LISE, LESUR LIONEL, LINE, LTA, LUCAS NOEL, MAISSANT THIERRY, MAMALEPOT J FELIX, MANAMANI DIDJA, PARTIES COMMUNES LOT 245, PARTIES COMMUNES LOTS 101/104, PELAT NICOLE, SAFONT JEAN NOEL, SCAE, SERALINE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SME, STUDIO (LOT 116) + LOGE, TRIGAULT MARIANNE, VAN CLEEF JEAN FRANCOIS, VANNEROT HENRI, VANNEROT MONIQUE, VERGES ROBERT, WANG XIAOYAN, WITAS, ZARGHAM NAHID, ZERBIB

Handwritten signatures and initials in blue ink.



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 : 4754/4754

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 MEYER à la fonction de scrutateur.

Votent Pour : 4754/4754

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.

Votent Pour : 4754/4754

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.

Votent Pour : 4754/4754

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 le SDC du 57 bis/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 100 000 èmes le lot 1 se voit donc attribuer 515 000 / 100 000 et le lot 2 lui 485 000 / 100 000.

Ce modificatif confirme à l'époque le représentant de l'école universelle (lot1) en qualité de syndic, depuis cette date cette entité n'a jamais convoqué d'assemblée générale.

La proposition du promoteur ERISMA représenté par M SALET d'acquérir la languette de terrain afin qu'il n'y ait pas d'espace entre notre bâtiment et la nouvelle construction, oblige le fonctionnement de cette entité, pour laquelle seul son représentant légal à savoir le syndic sera habilité à signer l'acte de cession de cette languette de terrain.

Une assemblée générale à la demande de votre Président de conseil syndical est donc convoqué pour le fonctionnement de cette entité visant à nommer un syndic en ce sens.

- Il est demandé de donner mandat au Président du conseil syndical en vue de représenter le syndicat aux assemblées générale de cette entité

- de voter la demande du promoteur à savoir l'acquisition de la languette de terrain

MANDAT AU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL DU SDC CONSTELLATION 57 BIS /67 BOULEVARD EXELMANS PARIS XVI POUR REPRESENTER LE SDC CORRESPONDANT AU LOT 2, A SAVOIR LE TERRAIN SUR LEQUEL EST EDIFIE LE SYNDICAT, AUX ASSEMBLEES GENERALES DE L'ENTITE 1 DU 57 BIS/67 EXELMANS PARIS XVI

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

5ÈME DÉCISION

Suite à l'information faite en point 4 et aux explications du syndic et du conseil syndical:

L'assemblée générale, après en avoir délibérée donne mandat au Président du conseil syndical du SDC CONSTELLATION 57 bis /67 boulevard Exelmans PARIS XVI pour représenter le SDC correspondant au lot 2 à savoir le terrain sur lequel est édifié le syndicat aux assemblées générales de l'entité 1 du 57 bis/67 Exelmans PARIS XVI représentant 48 500 Tantièmes sur 100 000.

Votent Pour : 4754/9890

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 : 4754/4754

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

Handwritten signatures and initials: H, AM, HCS, and a blue circular stamp.



SUITE AU COURRIER DU 2 JUILLET 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

En préambule intervention du président du conseil syndical et du syndic suite au courrier du 2 juillet 2018 de Monsieur SALET 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 après en avoir délibéré, donne son accord pour la vente de la languette de terrain appartenant à l'entité du 57 bis/67 Boulevard Exelmans 75016 PARIS pour laquelle elle représente le lot 2. De ce fait la copropriété percevra 53 350 € sur les 110 000 € correspondant à sa quote part (48 500 Tantièmes sur 100 000 Tantièmes pour le lot 2)

Il est rappelé que la décision définitive sera prise lors de l'assemblée générale de l'entité 1 du 57bis /67 Boulevard Exelmans 75016 Paris.

S'abstient : 60/4754, MOREL SEBASTIEN,

Vote Contre : 58/9890, **KEBALI SABRINA**

Votent Pour : 4636/9890, ACHALME FRANCOISE, AHMAD BEIGUI PEJVAN, AUMASSON IRENE, BLOCQ DORIS, BOCLE ALBERT, BP REPR PAR MONSIEUR DE LUCA, CAULA, CAULA CATHERINE, CAULA CATHERINE, CHAMBREAU REPR. MME CHAMBREAU, CHAUVIN JULIEN, DARJOU-BARREAU ANNIE, DE HAUT DE SIGY EDM, DE LA TOUR DU PIN CHAMBLY, DENIZE ALAIN, DEREIMS BRICE, DESCHAMP RAYMOND, DICHY JOSEPH, DORINET BENEDICTE, DURAND PHILIPPE, DURAND PHILIPPE, DUTHUILLE M, FAYET MICHELE, GAC ANDRÉ, GEMAYEL S, GIBERT- MULLER MARIE, KONISKI ROGER, LAROCHE JEAN, LHUILLIER JEAN-PHILIPPE, MALKA DAVID, MARAIS GEORGES, MAZAS DOMINIQUE, MEYER ALAIN, MORICE CLAUDE, PALLU J LOUIS, PASERI - BERGIA, PEYRAUD ANNIE, ROOS J, TAUBERT CLAUDE, THOMAS-BLONDEL ANNE-MARIE, UZAN MICHAEL, VIGNIER LEA,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 26 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

SUITE AU COURRIER/MAIL DU 27 JUILLET 2018 DE MONSIEUR SALET SOCIETE ERISMA PROMOTEUR JOINT A LA CONVOCATION, DECISION POUR LOUER A CE DERNIER LE LOCAL DU REZ DE CHAUSSEE APPARTENANT AU SYNDICAT POUR UNE DUREE DE 4 A 7 MOIS.

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

7ÈME DÉCISION

intervention du conseil syndical et du syndic en séance, suite au courrier/mail du 27 juillet 2018 de Monsieur SALET société

ERISMA promoteur qui propose de louer le local du rez de chaussée appartement au syndicat pour une durée de 4 à 7 mois.

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne son accord pour mettre à disposition le local du rez de chaussée de l'immeuble propriété du syndicat commençant début décembre pour une durée de 4 à 7 mois, le montant de l'indemnisation sera de 1 500 € mensuel.

Le promoteur confirme la prise en charge des travaux de remise en état peinture et sol de la salle du rez de chaussée.

Votent Pour : 4754/4754

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

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h35. 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 - 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 EXPRES 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)



MONSIEUR AHMAD BEIGUI PEJVAN, SCI BP REPR PAR MONSIEUR
DE LUCA, MR OU ME DE LA TOUR DU PIN CHAMBLY, M OU MME
MALKA DAVID, M OU MME MARAIS GEORGES

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'LD' or similar initials.