

**SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DU DOCTEUR KURZENNE**  
**AU CAPITAL DU 381 122.54 €**  
**RC VERSAILLES 64B375**  
**INSEE 823.322.3009**

**RESIDENCE MONTJOUY**  
**12 RUE DU DOCTEUR KURZENNE**  
**78350 JOUY EN JOSAS**

## **Procès Verbal de l'assemblée générale du 05/05/2015**

Sur convocation du syndic, HISYNDIC, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les actionnaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire.

86 actionnaires sur 128 totalisant 187882/250000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 20:37 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : BEHEYDT STEPHANIE (1942), BEMELMANS MARC (1048), BETSCH JOSIANE (1731), BOULAY (1601), CARROZZO CLAUDIO (729), CHANSON (1751), CHASSING GILLES (1062), CLERIS MICKAEL (828), COFFY (1186), COSSEC THIERRY (1451), CROIZIER JOSEPH ET MICHEL (1971), DECHAINÉ ANDRE (1576), DEFAWE SUZANNE (2871), DUVOUX JULIEN (656), EL OMAMI FATIMA (1526), EMANGEARD (17), EMANGEARD CORINE (2078), EMANGEARD JEAN PIERRE (130), FAURE - SOREL (414), FELIX (1092), HUE MARIE-FRANCOISE (1403), IACOPUCCI FRANCOIS (1162), JACQUEMIN PIERRE (2775), JEROME-TARTARY (953), JOHNSON ALVAREZ ANNE (1837), LE BOURHIS ET BRUNET (465), LE BOURHIS RAYMOND (2654), LEDEZ FREDERIC (3051), MANEVY ODILE (1043), MARLIERE (17), MARUEJOL JEAN-GUILLAUME (1944), MASSOT (504), MODWEL SUMAN (2692), MONTANT (1507), NGUYEN TAT (1972), PERRIN NOELLE (3275), PREVOST PASCAL (1651), RIDEL CHRISTOPHE (2099), ROSSANO ROLAND (1526), RUSSO (2356), SAI DR KURZENNE - CAVE GARDIEN (17), SENEZ LUCIEN (1555) Représentant 62118 / 250000 Tantièmes

### **RESULTAT DES VOTES**

#### **1. CONSTITUTION DU BUREAU**

**L'assemblée générale s'ouvre sous la présidence de Monsieur DREAN, Président du Conseil d'Administration.**

**L'assemblée désigne comme scrutateurs :**

**M. SCHALLER**

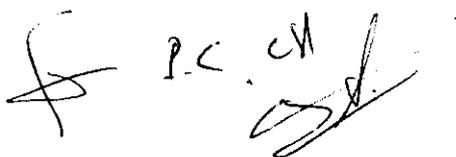
- Ont voté pour : **187882 / 187882 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **Néant**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des actionnaires.

**M. CAILLOUX**

- Ont voté pour : **187882 / 187882 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **Néant**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des actionnaires.



**Le secrétariat de l'assemblée est assuré par : Mme HISLEUR, représentant le cabinet HISYNDIC**

- Ont voté pour : **187882 / 187882 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **Néant**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des actionnaires.

## **2. INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN COURS**

**L'assemblée prend acte de l'action en annulation engagée par certains actionnaires.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

M. CHARRIER déclare : « M. DREAN vous êtes connu du Tribunal. Vous avez déjà été condamné deux fois. Ils savent que vous êtes un tricheur, et d'ailleurs la dernière fois ils n'ont même pas ouvert votre dossier. »

M. CHARRIER dit : « M. DREAN vous êtes un menteur et vous manipulez les informations. »

M. CHARRIER dit : « M. DREAN vous avez l'art et la manière de détourner les lois. »

M. CHARRIER dit : « Il y a un complot avec le gardien : il fait barrage et a dit qu'il ne savait pas où M DREAN habitait. »

- Est arrivé en cours du vote :

RIDEL CHRISTOPHE Représentant 2099 / 250000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :189981 Tantièmes

## **3. PROJET DE REFECTION DES TOITURES**

**Sur la base des nouvelles informations communiquées par le Président, elle approuve le projet de réfection des toitures, comprenant pour chaque bâtiment la réfection en zinc de la couverture, l'isolation thermique des combles et la protection des souches de cheminées, exécutée en une seule fois pour les sept bâtiments, pour un montant total (y compris assurance et honoraires de l'architecte et du cabinet de gestion) compris entre 755 000 € et 785 000 € selon le matériau qui sera recommandé par les services de la Mairie, en finançant l'opération par emprunt au Crédit Foncier, auquel les actionnaires pourront ou non souscrire individuellement, afin d'en répartir la charge sur plusieurs exercices.  
Elle s'en remet au Conseil pour le choix final du fournisseur, selon le matériau retenu.**

M. CHARRIER dit : « Le cabinet de gestion et le conseil d'administration sont des voleurs et des menteurs. »

M. CHARRIER dit : « Vous pouvez corriger le tir, les travaux ne démarreront pas en septembre, vous verrez. »

- Ont voté pour : **121493 / 168528 Tantièmes**

- Se sont abstenus :**BAILLAT CHRISTOPHE (2353) , BAUDOIN BERNARD (2566) , BIDALLIER (2424) , BIDALLIER ANNICK (2743) , FAUCHEUX FABRICE (1053) , GAUTRAIS STEPHANE (2842) , LE BARS BERNARD (1053) , MAHOUX GILBERT (2078) , MASSE JEAN-CHARLES (1647) , ROBLOT RODOLPHE (1561) , TOELEN STEPHANIE (1133) Représentant 21453 Tantièmes**

- Ont voté contre :**AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) , BRULANT MICHEL (4132) , CHARRIER LUCIEN (2436) , CHERIEZ ROBERT (1969) , DAPILLY FRANCOIS (1959) , DEL BUONO ALDO (2461) , EON (1569) , GUINOT DIDIER (2748) , GUITTET JEANNINE (1048) , IOLDI JEAN-GERMAIN (1969) , KIEFER ANNE (1771) , KUYPER OLIVIER - BAYLE MARJORI (1674) , LAMBERT MICHELINE (2613) , LE COCGUEN ANDRE (2106) , LE GATT CHRISTIAN (2204) , MITAUX-MAUROUARD MARIE-LAURE (2336) , RIEU PIERRE-OLIVIER - ENGERRAN (2000) , SPIRO - PONS (3908) , TREFFOT PHILIPPE (2436) , VENTURI (3218) Représentant 47035 / 168528 Tantièmes**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des actionnaires.

P.C.  
CH



#### **4. SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF**

L'assemblée générale confère au directeur délégué tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte de la SAI :

- solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les actionnaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts et accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale,
- recenser les actionnaires qui entendent payer comptant,
- recenser les actionnaires qui entendent adhérer à l'emprunt.
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des actionnaires, tenu envers la société pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. À cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte de la SAI.
- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la société Comptoir Financier de Garantie afin que la SAI n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout actionnaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les actionnaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Directeur Délégué en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au directeur délégué doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les actionnaires opposants ou défaillants,
- la tenue de l'assemblée, pour les autres actionnaires.

Les actionnaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par la SAI dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

- Ont voté pour :  
176115 / 250000 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
BRULANT MICHEL (4132) Représentant 4132 / 250000 Tantièmes

- Ont voté contre :  
AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) , LANCHON NICOLE (130) , SPIRO - PONS (3908) ,  
VENTURI (3218) Représentant 9734 / 250000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les actionnaires.

#### **5. ELECTION D'UN ADMINISTRATEUR**

Madame Merle-Nagle ayant remis sa démission pour raisons de santé, un poste d'administrateur est vacant.

**Est élu administrateur : M. NOEL**

- Ont voté pour : 186073 / 250000 Tantièmes

- Se sont abstenus : SPIRO - PONS (3908) Représentant 3908 / 250000 Tantièmes

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les actionnaires.

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23:16.

**Le Président,  
M. DREAN**

**1<sup>er</sup> Scrutateur,  
M. SCHALLER**

**2ème Scrutateur,  
M. CAILLOUX**

**Le secrétaire  
MME HISLEUR -  
CABINET HISYNDIC**

