



CABINET A.B.C.A.  
administrateur de biens

Versailles,  
le 04 Mars 1992

CONVOCA T I O N D ' A S S E M B L E E

G E N E R A L E      EXTRAORDINAIRE

COPROPRIÉTÉ : 38, rue A. Sarraut  
78000 Versailles  
Tél (1) 39 53 22 33  
Fax (1) 39 53 06 56

RESIDENCE :      MAZELEYRE  
18, Boulevard de la  
République  
92420 - Vaucresson

Reception uniquement sur rendez-vous

Madame, Monsieur,

Vous êtes priés d'assister à l'assemblée générale  
de l'immeuble en référence qui se tiendra :

le :      **JEUDI 2 AVRIL 1992**      à : 18 H 30

**Salle : COLLEGE YVES DU MANOIR**  
**ALLEE DU COLLEGE - ROUTE NAPOLEON III**  
**92420 VAUCRESSON**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- A - Fourniture et pose d'un système de fermeture à code sur les portes d'entrées principales de chaque bâtiment, conformément à la résolution n°9 de la dernière Assemblée Générale.**

**BUDGET: 12.000,00 Frs TTC. par Bâtiment**  
(compris: contact P&T, alimentation secours  
clefs - horloge et travaux de serrurerie)

- B - Fourniture et pose d'un système d'interphone sur les portes d'entrées principales de chaque bâtiment, conformément à la résolution n°9 de la dernière Assemblée Générale.**

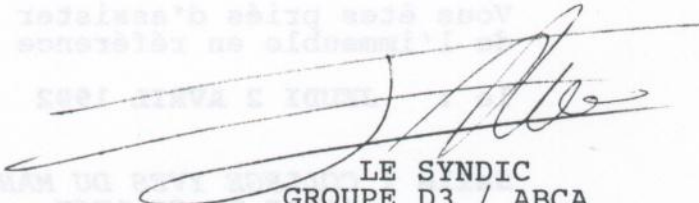
**BUDGET:**

Bâtiment A.	Frs TTC.	28.000,00
Bâtiment B1	Frs TTC.	28.000,00
Bâtiment B2	Frs TTC.	28.000,00
Bâtiment C.	Frs TTC.	24.600,00
Bâtiment D.	Frs TTC.	28.000,00
Bâtiment E.	Frs TTC.	27.600,00
Bâtiment F.	Frs TTC.	28.000,00
Bâtiment G.	Frs TTC.	26.400,00
Bâtiment H.	Frs TTC.	28.000,00

(compris: contact P&T, alimentation secours  
clefs - et travaux de serrurerie)

**C - Projet des supermarchés de l'ouest**  
(magasin Escale) - (détails annexés à la présente)

- Nota : L'ensemble des devis pourront être consultés à la loge
- Sté SCFF-22 rue Jacques Duclos 78500 Sartrouville
  - IHS-10/12 rue de Reims 75013 Paris
  - SPINELLA-42 rue Hoch 93500 Pantin
  - ULYSSE Electrique-39 rue Cardinet 75017 Paris
  - SPEM-12 rue Juliette Dodu 75010 Paris



LE SYNDIC  
GROUPE D3 / ABCA

**BULLETIN DE VOTE A RAPPORTER IMPERATIVEMENT**

P.J. projet de résolution  
pouvoir  
dossier Escale:  
courrier de l'Architecte, plan

**Le plan de l'Architecte pour visualisation**  
**à plus grande échelle est déposé à la loge**



Je soussigné,

**NOM :**

Prénom :

Domicile :

Propriétaire du/des lot(s) n°  
de l'état descriptif de division de l'immeuble :  
**RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18, Bld de la République - 92420 Vaucresson**

**Donne par les présentes pouvoir à :**

ou à toute personne qu'il entendra me substituer :  
- De me représenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra le **:2 AVRIL 1992**  
ou à toute autre assemblée convoquée sur tout ou partie du même ordre du jour, et, à cet effet :  
- de signer la feuille de présence, ou tous autres documents,  
- Prendre part à toute délibération et émettre tout vote sur les questions soumises à l'assemblée générale.

Je déclare, dès à présent, ratifier tout ce qui sera fait en mon nom, en exécution du présent POUVOIR.

Fait à le

La signature doit être précédée de la mention "Bon pour pouvoir".

**Extraits de l'Article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965**  
(Articles 22 et 23)

"[...] Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.  
"Le syndic, son conjoint, ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire".

"[...] En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun..."

**NOTE IMPORTANTE en cas de VENTE**

La présente convocation a été signifiée à tous les copropriétaires figurant en tant que tels dans les fichiers du Syndic à la date d'envoi.

Si le(s) bien(s) a(ont) été vendu(s) par acte authentique signé (signification de la vente faite au Syndic par le Notaire) entre la date de la convocation et la date de l'assemblée, IL CONVIENDRA EXPRESSEMENT QUE L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS (SANS EXCEPTION) SOIT TRANSMIS AU NOUVEAU PROPRIETAIRE à la SEULE DILIGENCE DU VENDEUR.

Nous vous rappelons qu'il est INDISPENSABLE si vous participez à cette réunion de rapporter EN ENTIER le(s) justificatif(s) de présence.

Si vous vous faites représenter, remettre à votre mandataire votre (vos) justificatif(s) de présence, dûment complété(s) et signé(s).



## L' A B S E N T E I S M E

### FLEAU DE LA COPROPRIETE

L'article 7 du décret du 17 mars 1967, pris pour application de la loi sur la copropriété, prévoit que l'Assemblée Générale des Copropriétaires doit se tenir au moins une fois par an.

Mais cette disposition n'impose pas au copropriétaire d'être obligatoirement présent ou représenté, chacun étant libre de venir ou de ne pas venir à la réunion ! Ceci en vertu du principe qu'il ne faut pas porter atteinte à la <<liberté individuelle>>.

Bien qu'un pouvoir lui soit remis systématiquement avec la convocation aucune disposition n'impose au copropriétaire d'avoir à l'envoyer pour se faire représenter. Et pour comble, ce copropriétaire <<défaillant>> va avoir le droit de s'opposer aux décisions de l'Assemblée à laquelle il n'aura pas participé, dans le délai de deux mois de la notification des décisions qui lui aura été signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette situation, qui peut hélas paraître normale à certains, va cependant entraîner des conséquences graves pour les autres, et notamment une augmentation inévitable des dépenses.

En effet, la loi imposant pour certaines décisions une majorité indispensable pour qu'elles soient valablement prises, si cette majorité n'est pas atteinte, il n'y aura pas de vote valable et il sera nécessaire de reconvoquer une nouvelle Assemblée, d'où :

- nouveaux frais de convocation
- nouvelle location de la salle de réunion
- nouveaux frais de tenue d'Assemblée supplémentaire,
- et, à nouveau, des frais de notification,

dont le montant n'incombera malheureusement pas aux <<défaillants>>, mais bien à l'ensemble de tous les copropriétaires.

Mais en dehors de ces inconvénients matériels, il peut y avoir des conséquences graves pour la gestion de l'immeuble, par exemple: absence de représentant légal (mandat du Syndic non renouvelé), non renouvellement des membres du conseil syndical, impossibilité de réaliser des décisions d'intérêt général, et de pouvoir exécuter des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions légales et réglementaires. Mais également ce dont ne se rendent pas compte ces <<copropriétaires absentéistes>> c'est que par la suite, ils seront quand même tenus par les décisions prises sans leur participation. En effet, la loi a prévu qu'au cours de la deuxième Assemblée, les décisions d'intérêt courant ne seront adoptées que par les seuls copropriétaires présents et représentés. Une minorité va donc pouvoir décider à la place de la majorité qui devra s'incliner !

Ceci va à l'encontre de l'intérêt général.

Mais ce qui est beaucoup plus grave, c'est que cet absentéisme, ce désintéressement, cette désaffection d'un certain nombre pourra complètement bloquer des possibilités d'améliorations nécessaires, voire indispensables qui n'auront aucun chance d'aboutir pendant des années puisque la loi impose que dans ce cas, les décisions devront obligatoirement être prises par une double majorité représentant la moitié en nombre et les deux tiers des voix de tous les copropriétaires.

Copropriétaires, prenez conscience de vos obligations.

Copropriétaires, ne vous désintéressez pas de vos intérêts, assistez à l'Assemblée de votre résidence et si cela vous est tout à fait impossible, ne manquez pas de confier votre pouvoir à un tiers.

De votre compréhension, dépend le sort de la bonne gestion de votre Syndicat.



ASSEMBLEE GENERALE DU : 2 AVRIL 1992

COPROPRIETE : RESIDENCE MAZELEYRE  
92420 - VAUCRESSON

PROJET DE RESOLUTIONS

A - TRAVAUX - CODES

**1- BATIMENT A.**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

**2- BATIMENT B1.**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

### 3 - BATIMENT B2.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

### 4 - BATIMENT C.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

### 5 - BATIMENT D.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.



## 6 - BATIMENT E.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 7- BATIMENT F.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 8- BATIMENT G.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.



## 9 - BATIMENT H.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.12.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système de fermeture à code.

les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## B - TRAVAUX - INTERPHONES

### 10 - BATIMENT A.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.28.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphones Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

### 11 - BATIMENT B1.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.28.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphone Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 12 - BATIMENT B2

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.28.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphone Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 13 - BATIMENT C.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.24.600,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphone Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 14 - BATIMENT D.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.28.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphone Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.



### 15 - BATIMENT E.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.27.600,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphone Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

### 16 - BATIMENT F.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.28.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphone Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

### 17 - BATIMENT G.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.26.400,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphone Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

**18 - BATIMENT H.**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs.28.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et pose d'un système d'interphone Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1992 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic,

1° appel de fonds se fera le 1°Juillet 1992

2° appel de fonds se fera le 1°Octobre 1992

Les travaux seront répartis à l'unité

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

**C/ 19- PROJET DES SUPERMARCHES DE L'OUEST**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le projet Escalé tel qu'il est annexé à la convocation.

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.



LOUIS GAULTIER  
ARCHITECTE DIPLOME PAR LE GOUVERNEMENT

Agence A B C A - GROUPE D3  
38, rue Albert Sarraut

78000 VERSAILLES

N/Réf. LG/RD/mng  
Objet : magasin ESCALE VAUCRESSON  
Résidence Malezeire  
*AG DU 2 AVRIL 1992*

Le 10 mars 1992.

A l'attention de Monsieur ESTEVE

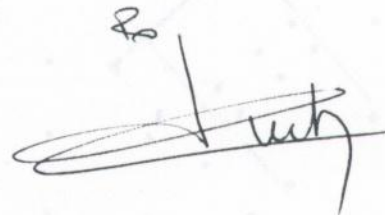
Monsieur,

Comme suite à la demande de Monsieur OLIVE, je vous prie de trouver ci-joint un plan réduit du projet de transfert de la réception du magasin cité en objet.

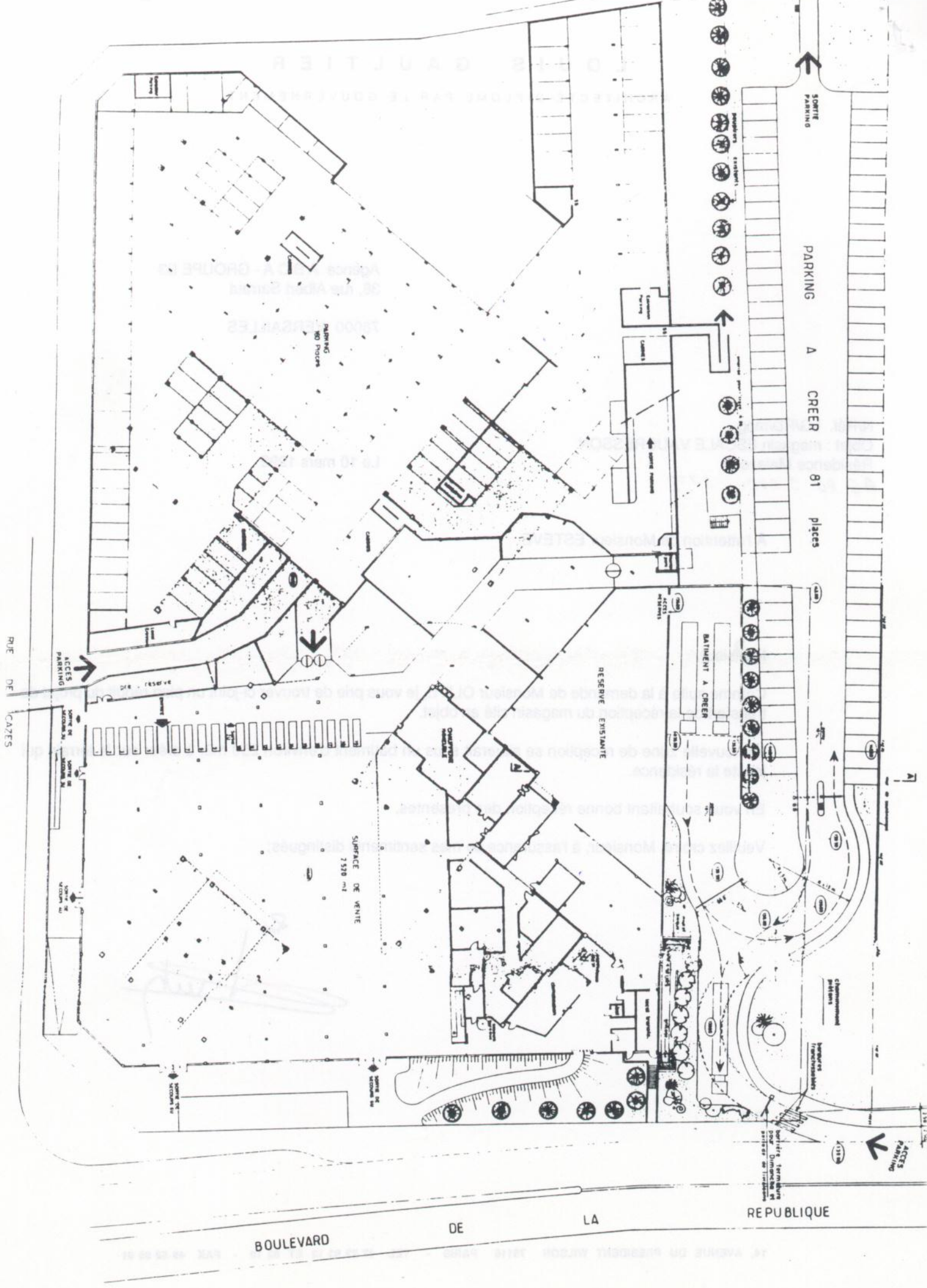
La nouvelle zone de réception se situerait sous un bâtiment d'environ 250 m<sup>2</sup>, à créer sur le terrain qui jouxte la résidence.

En vous souhaitant bonne réception des présentes,

Veillez croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués;



P.J.



← SOUS-SOL  
PARKING

PARKING A  
91 places

SOUS-SOL  
PARKING B  
10 places

PARKING  
NO PLACES

RESERVE EXISTANTE

SURFACE DE VENITE  
2 550 m<sup>2</sup>

BÂTIMENT A CREER

ACCES  
PARKING

RUE DE LAZAR

BOULEVARD

DE

LA

REPUBLIQUE

ACCES  
PARKING

ACCES VEHICULES