

le 20 Octobre 1992



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

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

CONVOCATI O N D ' A S S E M B L E E

G E N E R A L E

RESIDENCE : **MAZELEYRE**  
18 Bld de la République  
92420 VAUCRESSON

Reception uniquement sur rendez-vous

EN DATE DU : **30 NOVEMBRE 1992**

V. Ref.

N. Ref.

Madame, Monsieur,

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

le : **30 NOVEMBRE 1992** à : **19 H 00**

Salle : **PILATRE DE ROZIER - CENTRE CULTUREL  
DE LA MONTGOLFIERE - 92420 VAUCRESSON**

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

**ORDRE DU JOUR**

- 00 - Rapport du Président et du Vice-Président sur les  
activités de l'exercice 1991/1992
- 01 - Présentation et approbation des comptes arrêtés au  
30 JUIN 1992
- 02 - Quitus au syndic de sa gestion arrêtée au 30/06/92
- 03 - Renouvellement du mandat de syndic  
Durée. Honoraires.
- 04 - Présentation et approbation du budget prévisionnel  
pour l'exercice 1992/1993
- 05 - Renouvellement des membres du conseil syndical.
- 06 - Information sur les procédures  
( MAZELEYRE C/IREP Ravalement )  
(Mairie de VAUCRESSON C/ MAZELEYRE Parcelle N°177)

... 1 ...

**TRAVAUX :**

- 06 à 14 - INTERPHONES  
Budget Frs TTC: 40.525,62 par bâtiment  
Devis I H S - 10, Rue de REIMS 75013 PARIS
- 15 à 23 -  
décapage et cristallisation des sols des halls  
d'entrées, escalier du rez-de-chaussée au premier  
étage et ponçage des plinthes en Travertin de la  
Résidence Budget global Frs TTC: 211.323,85  
Devis de la sté COLINO 125, Rue C. de GAULLE  
95130 LE PLESSIS BOUCHARD
- 24 - Budget investissement ( travaux d'entretien)  
Montant Frs TTC : 50.000,00
- 25 - Projet du magasin escale ( voir plan joint)
- 26 - Demande de Monsieur BRESSON Michel
- 00 - Exposé sur la A 86

Veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos  
sentiments distingués.

LE SYNDIC  
GROUPE D3 - ABCA

**BULLETIN DE VOTE A RAPPORTER IMPERATIVEMENT**

La consultation des comptes est fixée au 06/11/92  
dans les bureaux du syndic 11/13 rue de Montreuil à  
Versailles sur rendez vous.

- PJ : 1 Pouvoir, 1 Projet de résolution  
1 Situation financière  
1 Contrat de Syndic  
1 Projet escale  
1 Bulletin de vote

Les devis peuvent être consultés à la loge



M I N I S T E R E  
D E L A J U S T I C E

**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.



COPROPRIETE : MAZELEYRE

PROJET DE RESOLUTIONS00 - RAPPORT DU PRESIDENT ET DU VICE PRESIDENT SUR LES ACTIVITES DE L'EXERCICE 91/92

Pas de résolution.

01 - PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30/06/92

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes arrêtés au 30 JUIN 1992."

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/ n'est pas adoptée.

02 - QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION ARRETEE AU 30/06/92.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Cabinet A.B.C.A. de sa gestion pour l'exercice 1992 arrêtée au 30 JUIN 1992."

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

03 - RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC AU CABINET A.B.C.A. DUREE. HONORAIRES.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de syndic au cabinet A.B.C.A. jusqu'à la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 1993. Pouvoir est donné au président du Conseil Syndical pour signer le contrat de syndic."

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

04 - PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1992/1993

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice 92/93 pour un montant de Frs 1.974.900,00 "

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

...5...

## 05 - RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la constitution du conseil syndical comme suit :

M.....

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## TRAVAUX D'INTERPHONES

### **6 - BATIMENT A**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

### **7 - BATIMENT B1**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

### **8 - BATIMENT B 2**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic. Le financement

desdits travaux fera l'objet de 2 appels de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.



**9 - BATIMENT C**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.  
Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité  
Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

**10 - BATIMENT D**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.  
Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité  
Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

**11 - BATIMENT E**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.  
Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité  
Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 12 - BATIMENT F

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 13 - BATIMENT G

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 14 - BATIMENT H

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 40.525,62 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux d'interphones qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base de l'unité

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.



**TRAVAUX DE DECAPAGE ET CRISTALLISATION DES SOLS DES HALLS  
D'ENTREES**

**15 - BATIMENT A**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 20.792,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

**16 - BATIMENT B 1**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 24.763,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

**17 - BATIMENT B 2**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 24.478,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et de cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 18 - BATIMENT C

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 28.016,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 19 - BATIMENT D

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 28.016,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 20 - BATIMENT E

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 22.176,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.



## 21 - BATIMENT F

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 27.379,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 22 - BATIMENT G

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 25.857,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

## 23 - BATIMENT H

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de Frs 27.880,00 TTC, en ce compris les honoraires de syndic pour l'exécution des travaux de décapage et cristallisation qui seront réalisés au cours de l'exercice 92/93 en fonction du planning de l'entreprise retenue, par le conseil syndical et le syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 2 appel(s) de fonds émis par le syndic, Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment

Majorité de l'article 26.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

24 - BUDGET D'INVESTISSEMENT (TRAVAUX D'ENTRETIEN)

"l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve un budget d'investissement, de Frs TTC 50.000, en prévision de travaux d'entretien.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

25 - DEMANDE DU SUPER-MARCHE DE L'OUEST (MAGASIN ESCALE)

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la l'ouverture de 2 baies de 2 m X 5,50 de hauteur pour relier les réserves actuelles à un futur bâtiment d'une superficie de 400m<sup>2</sup> (Voir plan ci-joint)

Percements de divers trous dans le mur en parpaings pour passage des canalisations électriques, tuyaux de chauffage, gaines d'extraction, etc.....

Création d'un escalier de 2,50m de large pour une mise en communication du parking aérien et magasin.

Création d'un ascenseur ou agrandissement de l'ascenseur existant.

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

26 - DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON "Lettre du 19 OCTOBRE 1992"

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation à Monsieur BRESSON Michel, (bt G) pour la construction d'une véranda, sur la terrasse à usage privatif dont il dispose, d'une surface d'environ 20 m<sup>2</sup>."

Votes CONTRE :  
Votes POUR :  
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.