

A. B. C. A.

11-13, RUE DE MONTREUIL - 78000 VERSAILLES

VERSAILLES, LE 3 Octobre 1984

COMPTABILITÉ }
GESTION GÉNÉRALE } 950 57 - 74 +

RÉCEPTION SUR RENDEZ-VOUS - MARDI - JEUDI 14 H. - 17 H. 30
BUREAUX FERMÉS LE SAMEDI

Michel Erefcon

Administration de biens, Courtages, Assurances

SYNDICAT : Résidence MAZELEYRE
18 Bd de la République
92420 VAUCRESSON

Lettre recommandée avec A.R.
ou contre émargement
=====

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous prier de bien vouloir assister à l'assemblée générale de votre syndicat qui se tiendra en date du

MARDI 23 OCTOBRE 1984 A 18 HEURES 30

en la salle PILATRE DU ROSIER - Centre LA MONGOLFIÈRE - Rue Salmon Legagneur -
92420 VAUCRESSON, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Composition du bureau,
 - 1 - Etude et approbation des comptes arrêtés au 30.06.84 tels que présentés par la Sté A.B.C.A. et quitus au syndic de sa gestion,
 - 2 - Etude et approbation du budget prévisionnel de gestion pour l'exercice 84/85 tel que présenté par la Sté A.B.C.A. arrêté à la somme de francs 1 661 500,00,
 - 3 - Renouvellement du mandat de la Sté A.B.C.A. en qualité de syndic de la résidence, durée de son mandat, fixation de ses honoraires,
 - 4 - Renouvellement du conseil syndical, durée de son mandat,
 - 5 - Exposé quant aux procédures :
 - Affaire : ETOILE FOCH - Maître BOBLET,
 - Expert GUILLERMAIN
 - Signature du protocole d'accord.
 - 6 - Décision à prendre quant au ravalement à entreprendre au sein de la résidence selon propositions :
 - Des Ets SEEP pour un montant de francs 1 777 636,10 TTC
 - Des Ets SONOREL pour un montant de Frs 2 926 516,67 TTC
 - Des Ets SETRAB pour un montant de Frs 1 760 223,25 TTC
 - Des Ets MARTEAU pour un montant de Frs 2 384 155,91 TTC
 - Des Ets IREP pour un montant de Frs 1 542 555,48 TTC

(Honoraires du syndic 2 % HT du montant des travaux et police maître d'ouvrage de 3 à 5 %).

Parisienus ?

.../...

7 - Décision à prendre quant à la réfection des cages d'escaliers selon propositions

- des Ets SEEP pour un montant de Frs 89 864,41 TTC
- des Ets SONOREL pour un montant de Frs 306 422,34 TTC
- des Ets SETRAB pour un montant de Frs 79 865,24 TTC
- des Ets MARTEAU pour un montant de Frs 91 377,74 TTC
- des Ets IREP pour un montant de Frs 80 081,69 TTC.

8 - Décision à prendre quant au mode de financement des travaux ci-dessus.

(Nous annexons à la présente un tableau comparatif établi par M. BECHERUCCI. Toutefois les devis sont à votre disposition si vous désirez les consulter à la loge, chez le syndic où auprès du conseil syndical).

9 - Décision à prendre quant à la modification du système d'ouverture de la porte automatique du garage selon proposition des Ets GRIMAUD valeur Décembre 1983 à savoir :

- 1ère solution :

Remplacement de la pédale du sol commandant l'ouverture de la porte par un contacteur à clé pour un montant de Frs 1 940 HT + Clé 25,00 Frs HT l'unité.

- 2ème solution :

Remplacement par un appareil de télécommande radio pour un montant de francs 3 465 HT + émetteur 360 HT.

10 - Décision à prendre quant à la pose de répartiteurs de frais de chauffage selon proposition des Ets SCHLUMBERGER à francs par appareil 21,33 HT plus redevance annuelle par appareil 27,53 HT, contrat de 5 ans,

11 - Décision à prendre quant à la souscription d'une nouvelle police d'assurances suite à la résiliation du contrat actuellement en cours,

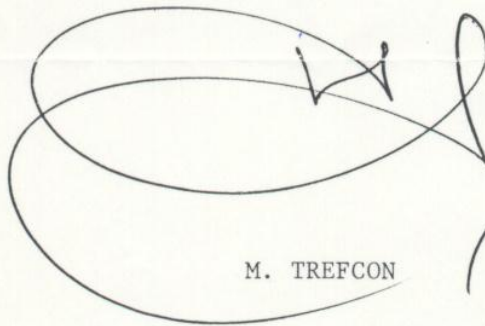
12 - Décision à prendre quant à la création d'écoulement au niveau des terrasses à jouissance privative du rez de chaussée selon proposition des Ets DELBOST du 28.09.84 à francs 88 475,60 TTC.

13 - Entretien générale de la résidence.

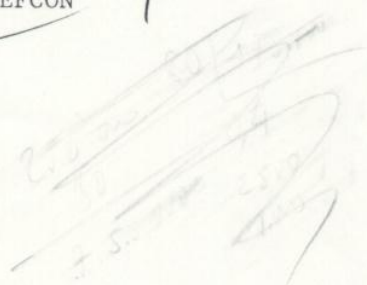
Pour le cas où vous ne pourriez assister à cette réunion, nous annexons à la présente un pouvoir destiné à vous faire représenter par un mandataire de votre choix.

Comptant sur votre présence,

Veillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



M. TREFCON



	BUDGET 82/83	DEPENSES 83/84	BUDGET 84/85
Fournitures d'entretien	10 900,00	16 662,67	18 500,00
Entretien espaces verts	60 000,00	61 472,74	64 500,00
Nettoyage couloirs de caves	2 400,00	1 586,29	1 700,00
EDF services généraux	25 000,00	26 124,37	29 300,00
Eau froide	163 000,00	114 493,61	126 000,00
Salaires et charges sociales	300 000,00	292 173,32	315 600,00
Honoraires et T.V.A.	82 000,00	79 428,02	82 800,00
Vacations	3 000,00	5 875,13	6 200,00
Frais d'administration	5 000,00	9 263,90	10 200,00
Location salle	800,00	765,00	850,00
Honoraires avocat	10 000,00	30 163,30	33 200,00
Téléphone loge	2 500,00	2 335,00	2 600,00
Assurances multirisques immeuble	89 000,00	70 292,49	78 800,00
Assurances automobile	1 200,00	1 082,76	^{- 200} 1 300,00
Taxe habitation loge	900,00		1 000,00
Petits travaux et réparations	27 000,00	54 413,87	50 000,00
Contrat entretien vide-ordures	12 400,00	9 072,90	9 600,00
Contrat entretien ascenseurs	46 000,00	64 250,37	67 500,00
EDF force motrice ascenseurs	45 000,00	44 310,23	49 700,00
Travaux ascenseurs		4 254,47	4 000,00
Contrat entretien chaufferie	30 000,00	31 869,86	33 500,00
Consommation fuel	800 000,00	151 636,02	
Travaux chaufferie	26 000,00	58 869,75	50 000,00
EDF chaufferie	27 500,00	28 513,40	32 000,00
GDF		488 497,56	547 100,00
Fourniture sel adoucisseur	4 500,00	24 389,37	26 900,00
Entretien adoucisseur (50 %)		1 991,33	4 200,00
Location compteurs	18 800,00	20 084,58	21 000,00
Dépoussièrage parking		10 613,00	11 200,00
Entretien parking	15 000,00	11 013,74	11 600,00
EDF parking	11 400,00	8 861,08	9 900,00
Travaux parking	2 000,00	6 853,78	5 000,00
Achat 1 aspirateur		15 241,29	
Vérification extincteurs		451,87	480,00
	1 821 300,00	1 746 907,07	1 661 230,00

1630 00

SYNDICAT : Résidence MAZELEYRE

SITUATION FINANCIERE AU 30.06.84

CHARGES 1.07.83 - 30.06.84	1 746 907,07	
APPELS DE FONDS		1 803 003,02
COPROPRIETAIRES	239 548,48	
PRODUITS A RECEVOIR	3 400,00	
TRAVAUX		237 984,06
DU PAR ETOILE FOCH	173 295,66	
SOLDE COPROPRIETAIRES ANCIEN SYNDIC		12 471,27
CHARGES A PAYER		138 764,93
BANQUE	29 072,07	

2 192 223,28

=====

2 192 223,28

=====

ENTREPRISES

RAVALEMENT	S.E.P. total TTC 1 867 500,51			SONOREL total TTC 3 232 939,00			SETRAB total TTC 1 840 088,49			MARTEAU S.A. total TTC 2 475 533,65			IREP total TTC 1 622 637,17		
	Q	PU	S	Q	PU	S	Q	PU	S	Q	PU	S	Q	PU	S
Installation du chantier															
Echafaudages volants	586 m²	450	263700	596	250	149000	forfait "	129000	93900	Forfait "	319	184282	578	319	184282
Raccordement des maçonneries															
Traitement des fissures	540m²	30	16200	4439	20	88780	prévu dans PU	17200	NOTA	Prévu dans prix	"	"	"	"	"
Imperméabilisation des soubassements															
Traitement des façades	5516	120	661920	398m²	85	33830	forfait pour l'ensemble	129000	58950	Prévu dans prix ci-dessus	"	"	"	"	"
Allèges cuisines	185	260	48100	6269	150	940250	Sicof armé garantie fournisseur	762390	950232	procédé HERBOL garantie ?	5523	635145	5523	115	635145
Balcons+souches+édicules	1788	38	67944				Glascal 006	46228	207296	Glascal d°	210	49560	1770	34	60180
Boiseries (glycrotalique)							Peinture plioilite	49719	32328						
- Periennes	3222	55	177210	5769	65	375024		49400							
- Fenêtres métalliques+portes	2060	52	107120	2008	70	140623									
Garde corps balcons+terrasses	3052	38	115976	2954	70	206836									
Mur et muret	760	43	32680	410	45	18450									
TOTAL HT			1498850			2467552									
T.V.A. 18,6 %			278786,10			458164,67									
TOTAL RAVALEMENT TTC			1777636,10			2926516,67									
CAGES D'ESCALIER															
Escalier S/Sol vers caves	513	20	10250												
Escalier 1.Volée	387	25	9875												
Etages (murs,plafonds,limon)	1158	38	45144												
Garde corps	324	33	10696												
TOTAL HT			75771			67340									
T.V.A. 18,6 %			14093,41			12523,24									
			89864,41			79863,24									

Handwritten notes and signatures:
 2.000
 2.500
 2.000

Handwritten signature:
 J. J. J.