

A. B. C. A.

11-13, RUE DE MONTREUIL - 78000 VERSAILLES

VERSAILLES, LE 3 Octobre 1986

COMPTABILITÉ }
GESTION GÉNÉRALE } 39 50 57 74 +

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

Michel Crefcon

Administration de biens, Courtages, Assurances

Syndicat : Résidence MAZELEYRE
18, boulevard de la République
92420 VAUCRESSON

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

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 21 OCTOBRE 1986 A 18 HEURES,

en la salle FARMAN - Centre Culturel "LA MONTGOLFIERE" - Rue Salmon Lagagneur - 92420 VAUCRESSON, mise à disposition par la Municipalité, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Composition du bureau,

- 1°) Etude et approbation des comptes tels que présentés par la Sté A.B.C.A. au 30/06/86 et quitus au syndic de sa gestion pour la période correspondante.
- 2°) Etude et approbation du budget prévisionnel de gestion pour la période du 30/06/86 au 30/06/87, tel que présenté par la Sté A.B.C.A., arrêté et arrondi à la somme de francs 1 910 000,00.
- 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 (BOBLET et malfaçons).
- 6°) Dans le cadre de l'urgence, il a été décidé récemment du remplacement d'une chaudière défectueuse. Décision à prendre quant à une rénovation complète de la chaufferie selon proposition des Ets EUROTHERM du 20/08/86 à francs : 298 297,84 TTC se rapportant au remplacement de la deuxième chaudière, à la rénovation de l'armoire électrique et au remplacement des 2 ballons d'eau chaude hors d'usage au profit d'un préparateur instantané (honoraires du syndic en sus).
- 7°) Décision à prendre quant à la proposition des Ets EUROTHERM du 30/05/86 à francs : 120 604,34 TTC se rapportant au remplacement des vannes de chauffage défectueuses en pieds de colonnes dans les sous-sol de l'ensemble immobilier (honoraires du syndic en sus).
- 8°) Exposé quant aux modifications envisagées par la Société des Supermachés de l'Ouest et autorisation à délivrer pour ce faire. (Compte tenu de l'importance du débat qui s'engagera et sur les changements de la destination initiale qui risquent d'en résulter, il est impératif que tous les copropriétaires qui ne pourront participer à cette réunion adressent par retour leur pouvoir au signataire qui se fera un devoir de faire assurer leur représentation en séance.)
- 9°) Enregistrement de la prise de position de l'assemblée générale quant au stationnement des véhicules dans la sente Mazeleyre. En effet, la Municipalité souhaite recevoir une délibération à ce propos pour suite à donner.
- 10°) Décision à prendre quant à la proposition des Ets IREP du 18/08/86 à francs : 7 480,00 H.T. se rapportant à la fourniture et à la pose de grilles d'aération en toiture.

.../...

11°) Décision à prendre quant à la proposition des Ets CHAVILLE JARDIN du 25/09/86 se rapportant à l'élagage de peupliers :

- a) côté rue de Cazes pour la somme de francs : 15 228,24 TTC
- b) pour une deuxième tranche pour la somme de francs : 13 069,72 TTC.

12°) Entretien général de la résidence. (infiltrations dans local commercial, portes d'ascenseurs...).

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,

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



Michel TREFCON

H.T. se rapportant à la fourniture et à la pose de grilles d'aération en toiture.
 10°) Décision à prendre quant à la proposition des Ets IREP du 18/08/86 à francs : 7 480,00
 délibération à ce propos pour suite à donner.
 des véhicules dans la sente Mazyère. En effet, la Municipalité souhaite recevoir une
 9°) Enregistrement de la prise de position de l'assemblée générale quant au stationnement
 par retour leur pouvoir de faire assurer leur représen-
 tation en séance).
 impératif que tous les copropriétaires qui ne pourront participer à cette réunion adressent
 et sur les changements de la destination initiale qui risquent d'en résulter, il est
 autorisation à délivrer pour ce faire. (Compte tenu de l'importance du débat qui s'engagera
 8°) Exposé quant aux modifications envisagées par la société des Supermarchés de l'Ouest et
 de colonnes dans les sous-sol de l'ensemble immobilier (honoraires du syndic en sus).
 120 604,34 TTC se rapportant au remplacement des vannes de chaudière défectueuses en pieds
 7°) Décision à prendre quant à la proposition des Ets EUROTHERM du 30/05/86 à francs :
 (honoraires du syndic en sus).
 ciment des 2 ballons d'eau chaude hors d'usage au profit d'un préparateur instantané
 placement de la deuxième chaudière, à la rénovation de l'ascenseur électrique et au rempla-
 proposition des Ets EUROTHERM du 20/08/86 à francs : 288 297,84 TTC se rapportant au rem-
 détecteuse. Décision à prendre quant à une rénovation complète de la chaudière selon
 6°) Dans le cadre de l'urgence, il a été décidé récemment du remplacement d'une chaudière
 5°) Exposé quant aux procédures (BOBLET et mafféoni).
 4°) Renouvellement du Conseil Syndical, durée de son mandat.
 durée de son mandat, fixation de ses honoraires.
 3°) Renouvellement du mandat de la Sté A.B.C.A. en qualité de syndic de la résidence.
 1 910 000,00.
 au 30/08/87, tel que présenté par la Sté A.B.C.A., arrêté et arrondi à la somme de francs
 2°) Etude et approbation du budget prévisionnel de gestion pour la période du 30/06/86
 et duites au syndic de sa gestion pour la période correspondante.
 1°) Etude et approbation des comptes tels que présentés par la Sté A.B.C.A. au 30/06/86
 - Composition du bureau,
 du jour suivant :
 VAUCRESSON, mise à disposition par la municipalité, à l'effet de débiter sur l'ordre
 en la salle FARMAN ["LA MONTGOLFIERE" - Rue Salmon Laganeur - 92420
 MARDI 21 OCTOBRE 1986 A 18 HEURES,
 votre syndic et se trouve en date du :
 nous avons l'honneur de vous prier de bien vouloir assister à l'assemblée générale de
 Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Syndicat : RESIDENCE MAZELEYRE
18, boulevard de la République
92420 VAUCRESSON

PREVISIONS TRAVAUX

CREDIT DEBIT

RECAPITULATIF DES DEPENSES 1985/86 AVEC RAPPEL BUDGET 1985/86 ET BUDGET 1986.

	Budget 85/86	Dépenses 85/86	Budget 86
<u>CHARGES COMMUNES GENERALES</u>			
010. Concierges et gardiens		154 625,71	
011. Charges sociales gardiens	342 000,00	139 270,86	357 000,00
012. Employés immeuble		39 195,00	
013. Charges employés d'immeuble		6 726,55	
062. Téléphone loge	2 000,00	1 625,69	1 800,00
075. E.D.F. extérieur	15 000,00	14 981,18	17 000,00
080. Consommation eau	126 000,00	128 324,77	131 000,00
100. Produits d'entretien		5 363,58	5 600,00
101. Entretien immeubles	24 750,00	2 936,86	3 100,00
105. Fournitures diverses		13 360,48	14 000,00
102. Entretien des espaces verts	83 000,00	83 020,00	87 000,00
214. Travaux jardins		12 227,66	15 000,00
210. Entretien et réparations diverses	10 000,00	9 166,94	10 000,00
751. Assurances	46 300,00	47 017,35	49 500,00
103. Etreennes éboueurs		430,00	450,00
900. Honoraires syndic TTC	87 000,00	83 987,98	88 200,00
901. Frais d'administration	14 350,00	14 826,25	15 000,00
Honoraires avocat + huissier	15 000,00	27 023,19	16 000,00
	<u>765 400,00</u>	<u>784 110,5</u>	<u>810 650,00</u>
<u>CHARGES BATIMENTS</u>			
Charges bâtiments	54 000,00	56 778,37	60 000,00
Charges Ascenseurs	119 000,00	124 165,97	130 300,00
	<u>173 000,00</u>	<u>180 944,34</u>	<u>190 300,00</u>
<u>CHARGES CHAUFFAGE</u>			
E.D.F. chaufferie	35 000,00	34 427,02	36 000,00
Gaz chaufferie	850 000,00	805 212,05	725 000,00
Maintenance chaufferie	37 000,00	37 218,28	39 000,00
Entretien et réparations		24 178,40	25 500,00
Adoucisseur	27 000,00	22 670,82	23 500,00
Petites réparations	120 000,00	89 270,22	10 000,00
	<u>1069 000,00</u>	<u>1012 976,79</u>	<u>850 000,00</u>
<u>COMPTEURS</u>			
Frais compteurs	22 000,00	22 269,90	23 500,00
<u>CHARGES PARKING</u>			
Parkings	30 500,00	21 433,51	25 000,00
Travaux parkings	30 000,00		
	<u>60 500,00</u>		
	<u>2089 900,00</u>	<u>2021 734,59</u>	<u>1908 450,00</u>

Budget 1986 arrondi à : 1 910 000,00.

PREVISIONS TRAVAUX

DEBIT

CREDIT

Solde compte travaux au 30/06/86 169 613,12

Police Maitre d'ouvrage (prévisions) 25 000,00

Honoraires syndic 33 619,81

Peinture murs extérieur 28 000,00

86 619,81 169 613,12

=====

SOLDE

82 993,31

Somme récupérée malfaçons suite à procédure 245 456,45

328 449,76

Des travaux de chauffage étant absolument indispensables, le montant des travaux ne fera pas l'objet d'appel de fonds mais sera prélevé sur ce montant de francs : 328 449,76.

Toutes les explications vous seront fournies lors de l'assemblée générale.

SITUATION AU 30/06/86

COPROPRIETAIRES DEBITEURS	602 879,32	COPROPRIETAIRES CREDITEURS	79 586,95
CHARGES A REPARTIR	1 698 114,33	PROVISIONS SUR CHARGES	2 086 969,94
ROMPUS	0,84	FACTURES A PAYER SYNDICAT	227 700,18
ANCIEN SYNDIC	171 295,66	COMPTE TRAVAUX N° 1	169 613,02
COPROS VENDEURS	17 769,71	SALAIRES A PAYER SYNDICAT	13 457,71
COMPTE ATTENTE (charges sociales 2° trimestre 86)	29 687,28	CHARGES SOCIALES SYNDICAT	33 048,13
SOLDE FINANCIER	90 628,79		
	<u>2 610 375,93</u>		<u>2 610 375,93</u>
	=====		=====