

A. B. C. A.

11-13, RUE DE MONTREUIL - 78000 VERSAILLES

VERSAILLES, LE 24 Septembre 1987

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 MAZELEVRE  
18 Bd de la République  
92420 VAUCRESSON

LETTRE RECOMMANDÉE 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 20 OCTOBRE 1987 à 18 Heures

dans la salle FARMAN du CENTRE CULTUREL LA MONTGOLFIERE, 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 tels que présentés par la Société A.B.C.A. au 30/06/1987 et quitus au syndic de sa gestion pour la période correspondante.
- 2°) Etude et approbation du budget prévisionnel de gestion pour la période du 30/06/87 au 30/06/88 tel que présenté par la Société A.B.C.A. arrêté et arrondi à la somme de Frs. 1.850.000,00.
- 3°) Renouvellement du mandat de la Société 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 dispositions arrêtées suite au vote enregistré lors de l'assemblée générale du 21/10/1986 en sixième résolution (remplacement des vannes de chauffage défectueuses en pied de colonnes) et quant à la résiliation du contrat des Ets. EUROTHERM au bénéfice de la Sté S.E.C.
- 6°) Conformément aux dispositions arrêtées par l'article 25 de la loi N° 65-557 du 10/7/65 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, autorisation éventuelle à délivrer au Centre Commercial ESCALE aux fins de création d'une ouverture dans le mur partie commune, côté parking extérieur au niveau des bâtiments G et H.
- 7°) Mandat à délivrer au syndic et au conseil syndical pour recherche avec la participation du Centre Commercial ESCALE des moyens propres à mettre un terme aux nuisances, bruits qui résultent de l'exploitation du commerce.
- 8°) décision à prendre quant à la cession gratuite d'une parcelle de terrain destinée à l'agrandissement du cimetière et mandat à délivrer à la Société A.B.C.A. pour traiter de ce dossier à charge du bénéficiaire.
- 9°) décision à prendre quant aux termes de la proposition du 8/9/1987 émanant des Ets. COUVERTEX se rapportant à la réalisation de divers travaux complémentaires destinés à supprimer les infiltrations en sous sol pour un budget maximum de Frs. TTC. 291.602,91 honoraires du syndic en sus avec possibilités de fractionnement.
- 10°) décision à prendre quant à la remise en état des antennes collectives T.V. y compris adjonction des 5ème et 6ème chaînes, selon propositions du 8/9/1987 émanant des Ets. DARMAN pour la somme de Frs. TTC. 39.198,19 (concurrence appelée auprès des Ets G K Techniciens associés, devis en cours d'établissement).

.../...

11) Décision à prendre quant à la proposition des Ets. SORETEX du 1er/10/1986 se rapportant à la fourniture et à la pose en cabines d'ascenseurs de grilles de sécurité extensibles ou de portes pour la somme de Frs. H.T. 231.300,00.

12) décision à prendre quant à l'élagage des peupliers côté rue de Cazes, selon proposition des Ets. CHAVILLE JARDINS valeur Septembre 1986 pour la somme de Frs. TTC. 15.228, 24.

13) disposition à prendre pour interdire le stationnement anarchique en parties communes de l'ensemble immobilier et mandat à délivrer au syndic et au conseil syndical pour ce faire.

14) entretien général 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. Il est de notre devoir d'appeler votre attention sur l'article 6 de la Loi N° 85-1.470 du 31/12/1985 qui modifie la loi du 10/7/1965 en ce sens que 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.

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'excèdent pas 5% des voix du syndicat.

Comptant sur votre présence,

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

Michel TREFCON

ABIA  
Gérant-Syndic de la Résidence MAZELEYRE  
13, rue de Montreuil  
78000 VERSAILLES

OBJET: Modification de l'ordre du jour de l'Assemblée du 20/10/1987

Messieurs,

Nous vous prions de présenter comme premier point à l'ordre du jour la résolution suivante, qui sera adoptée si elle obtient la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés prévue par l'Article 24 de la Loi du 10/7/1965 :

La Co-Propriété de la Résidence Mazeleyre, ayant constaté que dix (10) ouvertures d'aération (dont une d'environ 1 m<sup>2</sup>) avaient été percées sans aucune autorisation de notre part dans le mur nous appartenant, constituant une partie commune de notre Résidence et jouxtant la propriété située 12, Bd. de la République à Yaucresson et ceci par de nouveaux propriétaires de ces parcelles cadastrées 150 et 151, nous décidons :

- 1° - de faire établir un constat d'huissier;
- 2° - d'identifier le propriétaire de ces parcelles 151 et 150;
- 3° - de le mettre en demeure de remettre en état et de nous indemniser;
- 4° - ou de lui proposer de nous faire, après explications écrites détaillées, une demande de contrat de location à titre temporaire (5 ans ?) au profit de l'ensemble de notre Co-Propriété en précisant :

- l'étendue et les limites de la servitude créée à notre détriment,
- la durée de la servitude,
- le loyer proposé,
- la base de ré-évaluation du dit loyer,
- la prise en charge de tous frais et des assurances contre tous désordres,
- le tout, sous réserve des autorisations administratives ou légales présentes et futures
- et sous réserve, après avis de notre Conseil Syndical, d'un vote de la prochaine assemblée générale ordinaire ou extra-ordinaire à une majorité des 2/3 conforme à l'Article 26 de la Loi.

- 5° - Sinon, de poursuivre en Justice.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées

YAUCRESSON, 18, Bd. de la République, le

24 septembre 1987

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*