

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

Versailles, le 28 Octobre 1991

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

CONVOCAATION ASSEMBLEE GENERALE

IMMEUBLE : MAZELEYRE
18 Bd de la République
92420 VAUCRESSON

EN DATE DU : 26 NOVEMBRE 1991

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 : **MARDI 26 NOVEMBRE 1991 A 19 HEURES**

EN LA SALLE ROLAND GARROS - CENTRE CULTUREL DE LA MONTGOLFIERE - RUE SALMON LEGAGNEUR - 92420 VAUCRESSON

A l'effet de délibérer sur les points de l'ordre du jour suivant :

- 01 - Présentation et approbation des comptes arrêtés au 30/06/91.
- 02 - Quitus au syndic de sa gestion arrêtée au 30/06/91.
- 03 - Présentation et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 91/92.
- 04 - Renouvellement du mandat de syndic CABINET A.B.C.A. Durée. Honoraires.
- 05 - Ouverture d'un compte bancaire séparé.
- 06 - Renouvellement des membres du Conseil Syndical.
- 07 - Décision à prendre quant à la mise en conformité des portes au niveau des cabines d'ascenseurs, selon proposition des Etablissements OTIS du 22/01/90, actualisation au 15/10/91 à francs TTC 337.511,88.
(Loi 89421 du 23/06/89 délai exécution au plus tard au 31/12/92.
- 08 - 08 - Décision à prendre quant à la mise en conformité des portes automatiques de garage, selon propositions : Etablissement KONE au 27/12/90, prix maintenu au 26/11/91 à francs TTC 15.228,24 par porte, émetteurs en sus (à francs TTC 244.00 pour une commande de 150 unités). (délai d'exécution 31/12/91). Société PORTIS du 17/05/91 à francs TTC 15.074,06 par porte.
- 09 - Décision à prendre quant à la pose d'un système de fermeture à code sur les portes d'entrées de la Résidence suivant propositions : ULYSSE électrique du 25/02/91 pour les bâtiments : A, B1, B2, E et F par porte 11.994,02 francs TTC, pour les bâtiments : C, D, G et H pour les deux portes 23.988,04 francs TTC. SCFF du 21/05/91 pour les bâtiments A, B1, B2, E et F par porte 11.130,61 francs TTC, pour les bâtiments C, D, G et H pour les deux portes 16.366,80 francs TTC.
- 10 - Décision à prendre quant à la réfection des peintures des plafonds des halls d'entrée selon propositions des Etablissements FERRE du 30/05/91 :

Entrée A	TTC	3.842,64
Entrée B1	TTC	3.712,18
Entrée B2	TTC	3.712,18
Entrée C	TTC	6.760,20
Entrée D	TTC	6.760,20
Entrée E	TTC	3.842,64
Entrée F	TTC	3.842,64
Entrée G	TTC	6.760,20
Entrée H	TTC	6.760,20

.../...

BIOUX du 23/09/91 :

Entrée A	TTC	3.836,05
Entrée B1	TTC	4.384,64
Entrée B2	TTC	4.384,64
Entrée C	TTC	8.050,21
Entrée D	TTC	8.050,21
Entrée E	TTC	3.836,05
Entrée F	TTC	3.836,05
Entrée G	TTC	8.050,21
Entrée H	TTC	8.050,21

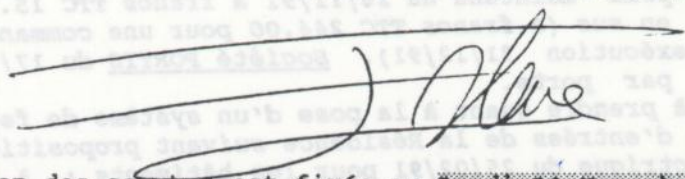
- 11 - Décision à prendre quant à la cristallisation des entrées en pierre de la résidence selon proposition de la Société SURNETT du 23/05/91 à francs TTC 24.135,10 en sus contrat d'entretien, fréquence (1 fois par trimestre pour toutes les entrées à francs TTC 4.827,02).
- 12 - Information sur les procédures suivantes :
 - Résidence MAZELEYRE/IREP (ravalement)
 - Mairie de VAUCRESSON/Résidence MAZELEYRE (parcelle AL n° 177)
- 13 - Pouvoir à donner au Syndic aux fins de négociation avec la Mairie de VAUCRESSON dans le but de céder la parcelle AL n° 177 pour un prix de 1 million de francs (les frais en sus, pris en charge par la commune).
- 14 - Entretien général.
Parties communes, espaces verts.
- 15 - Compteurs de calories information.

Un exemplaire de l'ensemble des devis est à votre disposition pour consultation chez le Gardien.

Dans le cas où vous ne pourriez pas assister à cette Assemblée Générale, nous vous prions de trouver ci-joint un pouvoir à adresser à la personne de votre choix.

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

LE SYNDIC
GROUPE D3-CABINET A.B.C.A.



La consultation des comptes est fixée au Lundi 18 Novembre 1991 dans les bureaux du syndic 11/13 Rue de Montreuil (VERSAILLES) sur rendez-vous.

P.J. Situation de Trésorerie - Budget prévisionnel 92 - Pouvoir - Projet des résolutions - Etat des soldes copropriétaires au 30 Juin 1991.

Entrée A	TTC	3.836,05
Entrée B1	TTC	4.384,64
Entrée B2	TTC	4.384,64
Entrée C	TTC	8.050,21
Entrée D	TTC	8.050,21
Entrée E	TTC	3.836,05
Entrée F	TTC	3.836,05
Entrée G	TTC	8.050,21
Entrée H	TTC	8.050,21

Immeuble 1049
 Résidence MAZELEYRE
 18 Bd de la République
 92420 VAUCRESSON

EXERCICE 90- 91
 ARRETE LE 30/06/91

COPROPRIETAIRES		42.536,12	COPROPRIETAIRES	48.084,31
DEPENSES			Appels de fonds	1.858.648,51
* Etat des Charges	1 557.361,06		Charges à payer	20.001,06
* Eau aux Compteurs	161.782,61		Provisions	
* Chauff. Escale	109.919,93	1 829.063,60	* Otis 1er T.91	20.479,86
Produits à recevoir (concerne 35/39 rue du Prof. Pauchet)		1.020,80	Ch. Sociales à payer	12.558,86
Rompus		4,13	Copros. Vendeurs	13.415,49
Assurances		1.317,12	Cpte Travaux (solde Tx Chauff- fage SEC 1989)	3.774,43
Solde Financier		103.020,75		

		1 976.962,52		-----
				1 976.962,52

FACTURES A PAYER

Amplificateur antenne	3.451,26
Plantations	2.287,72
Collecteur Parking	3.380,10
Presse-étoupes	364,10
Purge vanne gaz	698,55
Segelec	2.259,33
A.B.C.A.	7.560,00

	20.001,06

CABINET A.B.C.A.			le 28/10/91
Administrateur de biens			
11/13, rue de Montreuil			
78000 VERSAILLES			
RESIDENCE "MAZELEYRE" 92420-VAUCRESSON			
COMPARATIF DES DEPENSES 90/91 et BUDGET 91/92			
NATURES DES DEPENSES	BUDGET 90/91	DEPENSES 90/91	BUDGET 91/92
- CHARGES GENERALES-			
Salaires gardiens		196 729,79	
Salaires employés immeuble		46 377,71	
Charges sociales		203 383,05	
Sous-total CHARGES de PERSONNEL	439 000,00	446 490,55	464 000,00
Téléphone	3 000,00	3 059,52	3 100,00
E.D.F. extérieur	11 000,00	10 745,65	11 300,00
Consommation d'eau	140 000,00	165 228,39	170 000,00
Produits d'entretien`	18 000,00	2 689,67	3 000,00
Fournitures diverses	20 000,00	48 165,40	30 000,00
Entretien espaces verts	105 500,00	106 562,10	112 000,00
Travaux jardin (dont elegeage 42459,00)	15 000,00	10 448,23	11 000,00
Entretien et réparations diverses		22 138,01	30 000,00
Assurance immeuble + automobile	64 500,00	55 293,00	57 500,00
Honoraires syndic	101 850,00	98 227,76	103 000,00
Frais administration	38 000,00	17 301,00	18 200,00
Honoraires huissier + avocat	10 000,00	17 962,40	19 000,00
Entretien des extincteurs	1 600,00	7 157,51	7 500,00
Frais des compteurs	27 000,00	26 403,50	27 800,00
Impots	2 700,00	2 837,00	3 000,00
Desinsectisation		2 182,24	2 300,00
Sous-total FRAIS SERVICES EXTERIEURS	558 150,00	596 401,38	608 700,00
TOTAL CHARGES GENERALES	997 150,00	1 042 891,93	1 072 700,00
- CHARGES BATIMENTS-			
Charges de batiment	45 000,00	33 587,04	43 000,00
Charges d'ascenseurs	126 000,00	112 196,01	120 000,00
TOTAL CHARGES BATIMENTS	171 000,00	145 783,05	163 000,00
- CHARGES CHAUFFAGE-			
E.D.F. Chaufferie	34 000,00	29 484,75	31 000,00
Gaz chaufferie	470 000,00	504 450,93	525 000,00
Maintenance	29 500,00	29 046,87	30 500,00
Entretien et réparations	25 000,00	22 993,09	25 000,00
Adoucisseur	18 000,00	31 622,07	33 200,00
TOTAL CHARGES CHAUFFAGE	576 500,00	617 597,71	644 700,00
- CHARGES PARKING-			
	55 000,00	22 790,91	35 000,00
TOTAL GENERAL	1 799 650,00	1 829 063,60	1 915 400,00
Eau chaude et chauffage supermarché		-271 702,54	
Montant charges réparties aux milliemes		1 557 361,06	

QUOTE-PART INDIVIDUELLE POUR LA MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS

RESOLUTION N°7

FD30LDC V5.1 17/10/91 17:00 ST00 adb003

C O P R O P R I E T A I R E			Lot Regroupel	T O T A L	
No	Sigle	Nom Prenom	No Design.	Montant	C O P R O
200	Mme	ACART Jacqueline	223 Appt	2145.07	2145.07
903	SARL	AGRIMO	52 Appt	2985.10	2985.10
4100	Mr	AUBIN Bernard	106 Appt	7200.25	7200.25
5502	MouMme	BAILLET	8 Appt	3165.11	3165.11
6202	MouMme	BARBIER	99 Appt	3427.62	3427.62
7701	MouMme	BECHERUCCI	59 Appt	4057.64	4057.64
7702	MouMme	BECHERUCCI	124 Appt	3495.12	3495.12
8508	MouMme	BERGER Claude	102 Appt	4162.64	4162.64
9001	Mme	BERTIAUX R.	240 Appt	4230.15	4230.15
9901	Crts	BIN	40 Appt	3183.86	3183.86
11301	Mme	BONFILS	187 Appt	2606.34	2606.34
11310	MouMme	BONNEAU Catherine	245 Appt	7125.24	7125.24
11311	MouMme	BONNEAU FREYRIA Eric	219 Appt	1755.06	1755.06
11400	Mr	BONS Gerard	41 Appt	3191.36	3191.36
11808	Mr	BOSSER Jean-Claude	54 Appt	2265.08	2265.08
11901	MouMme	BOUCHE	191 Appt	3165.11	3165.11
12202	Mme	BOULANGER	4 Appt	2606.34	2606.34
12402	Mme	BOURGOIN	161 Appt	3210.11	3210.11
12806	MouMme	BOVIERE Laurent	57 Appt	2737.59	2737.59
13300	Mr	BRESSON	227 Appt	2388.83	2388.83
			228 Appt	4736.41	7125.24
13403	Mr	BREUVART Jacques	15 Appt	3540.12	3540.12
13504	MouMme	BRIS Jacques	42 Appt	3191.36	3191.36
15301	Mr	CALINAUD Bernard	14 Appt	3585.12	3585.12
17502	MouMme	CHAGNON	157 Appt	2643.84	2643.84
17901	MouMme	CHARREL	159 Appt	6330.22	6330.22
17902	MouMme	CHARREL	190 Appt	2606.34	2606.34
17903	MouMme	CHARREL	220 Appt	3495.12	3495.12
17904	Mr	CHARRAUD	235 Appt	1755.06	1755.06
21200	Mme	DE JONQUIERES	7 Appt	2606.34	2606.34
21700	MouMme	CONRAIRIE	12 Appt	3540.12	3540.12
21800	MouMme	CONTELLEC	9 Appt	3210.11	3210.11
24400	Mr	DAUGABEL	238 Appt	1755.06	1755.06
25304	MouMme	DECOCK Jean-Luc	104 Appt	2392.58	2392.58
27512	MouMme	DI PIZIO Laurent	194 Appt	3165.11	3165.11
27600	MouMme	DICI	241 Appt	4230.15	4230.15
28006	Mr	DIXNEUF Gerard	244 Appt	4736.41	4736.41
30201	Mme	DURANT Michele	243 Appt	2388.83	2388.83
30300	Mr	DURILLON	53 Appt	2265.08	2265.08
31408	MouMme	ELSON	132 Appt	4736.41	4736.41
31906	MouMme	ESCALIE Michel	127 Appt	2145.07	2145.07
35308	Mr	FOUQUIER D'HEROUEL	35 Appt	2621.34	2621.34
35700	S.A.	TOTAL RAFFINAGE DISTRIB.	103 Appt	6510.23	6510.23
36001	MouMme	FREYRIA	225 Appt	6375.22	6375.22
36009	MouMme	FRENOT Daniel	62 Appt	3067.61	3067.61
36900	MouMme	GANDREY RETY	100 Appt	5385.19	5385.19
37000	Mr	GARABIOL	221 Appt	5250.18	5250.18
39212	MouMme	GIRAUD Lucien	126 Appt	1755.06	1755.06
39213	SCI	GIN	38 Appt	2628.84	2628.84
39401	Mme	GIRMA	58 Appt	2737.59	2737.59
40800	Mme	GOUY	105 Appt	4657.66	4657.66
41402	Mme	GRIMAULT	165 Appt	3585.12	3585.12
41800	MouMme	GROULT	224 Appt	4230.15	4230.15
44101	Mme	HEBERT Louise Rose	56 Appt	3637.63	3637.63
44401	Mr	HENRIOT Francois	35 Appt	3637.63	3637.63

TD30LDC V5.1 17/10/91 17:00 ST00 adb003

C O P R O P R I E T A I R E				!Lot Regroupel	! T O T A L	
No	Sigle	Nom	Prenom	! No Design. !	! Montant	! C O P R O
44600	Mme	HERMANGE		155	Appt	2606.34
44601	Mr	HERBOUX		164	Appt	3585.12
45200	Melle	HOHMANN	Anne	98	Appt	1687.56
47200	Mr	ISAMBERT		6	Appt	2643.84
48400	Mr	JEANJEAN		188	Appt	2643.84
48401	Mme	JEAN	Odette	198	Appt	3540.12
49107	Mme	JOUAN	Annie	195	Appt	3540.12
49901	Mr	KALFON	Georges	236	Appt	3495.12
50500	Melle	KLEIN		133	Appt	4736.41
51104	SCI	LA VERNONNAISE		197	Appt	3585.12
52302	MouMme	LAIDET	Adrien	193	Appt	3210.11
54802	Mr	LEBOBE	J.	189	Appt	2643.84
55000	MouMme	LECHARPENTIER		5	Appt	2643.84
56600	Mme	LEPAGE		43	Appt	3558.87
60205	Melle	MAHE	Yvonne	239	Appt	2145.07
60901	Mme	MALLET		10	Appt	3210.11
61502	Mr	MARCHESSEAU		13	Appt	3585.12
61600	Melle	MARESCOT	M.T.	39	Appt	3183.86
63800	Mr	MAZEROLLES		166	Appt	3540.12
64000	Mr	MEERSCHART		51	Appt	2985.10
64400	MouMme	MERLOT		101	Appt	2077.57
64600	Mr	MERRER		46	Appt	3566.37
66801	MouMme	MONTI		192	Appt	3210.11
68901	Mr	NEBOUT		131	Appt	2388.83
69000	Mr	NEMETH		160	Appt	3210.11
71100	.	INDIVISION	PANNIER	134	Appt	2388.83
71200	Mme	PAPIN		11	Appt	3165.11
71300	MouMme	PAQUIER		60	Appt	4057.64
71303	MouMme	PAQUIER	Daniel	37	Appt	2628.84
77000	MouMme	PROUT		242	Appt	2145.07
77503	MouMme	QUENNESSON		125	Appt	3495.12
77509	MouMme	QUANTIN	Daniel	129	Appt	4230.15
78500	Melle	RAUX	Janine	45	Appt	3566.37
80201	Mr	RIBOULLEAU		123	Appt	1755.06
85300	Ste	SCC	LECA	61	Appt	3067.61
88600	Mr	STEBEL		196	Appt	3585.12
89500	Melle	TACQUENET	Martine	44	Appt	3558.87
93202	Mme	VALES		229	Appt	7125.24
94300	MouMme	VERRIER	Pierre	130	Appt	2145.07
94800	Mme	VIGNAL		163	Appt	3540.12
95202	Mme	VINEIS	Odette	36	Appt	2621.34
95203	Mme	VINEIS	Odette	128	Appt	4230.15
95500	Mme	LEROOY	Claudine	156	Appt	2643.84
95600	Mr	VOVAN		237	Appt	3495.12
96600	MouMme	WILLAUME		158	Appt	2606.34

R E C A P I T U L A T I F

G r o u p e d e C h a r g e s	A repartir	Reparti	Rompu
011 CHARGES ASCENSEUR A	37501.32	37501.28	.04
012 CHARGES ASCENSEUR B1	37501.32	37501.28	.04
013 CHARGES ASCENSEUR B2	37501.32	37501.30	.02
014 CHARGES ASCENSEUR C	37501.32	37501.30	.02
015 CHARGES ASCENSEUR D	37501.32	37501.28	.04
016 CHARGES ASCENSEUR E	37501.32	37501.28	.04
017 CHARGES ASCENSEUR F	37501.32	37501.28	.04
018 CHARGES ASCENSEUR G	37501.32	37501.28	.04
019 CHARGES ASCENSEUR H	37501.32	37501.28	.04

Immeuble : 1049	337511.88	337511.56	.32