



154 rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Téléphone : 01.45.06.45.03
Télécopie : 01.42.04.53.93

Lettre recommandée avec Accusé de réception

PUTEAUX, le 24 octobre 1997

Convocation en Assemblée Générale Ordinaire de la Résidence SDC MAZELEYRE le MARDI 25 NOVEMBRE 1997

Madame, Monsieur,

En exécution de la loi et du règlement de copropriété, le Syndic vous invite à assister à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires de la Résidence **SDC MAZELEYRE** qui se tiendra le :

Mardi 25 novembre 1997 à 18 heures 30

à l'adresse ci-dessous :

**CENTE CULTUREL
SALLE ST EXUPERY - 2ème étage
Rue Salmon Legagneur
92420 VAUCRESSON**

aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- 1) PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DU CABINET HABITAT CONTACT DU 1/7/1996 AU 30/6/1997 - **(MAJ.ART 24)**
- 2) DEFINITION ET APPROBATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES - **(MAJ.ART 24)**
- 3) QUITUS AU CABINET HABITAT CONTACT POUR SA GESTION DU 1/7/1996 AU 30/06/1997 - **(MAJ.ART 24)**
- 4) RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC - EN CAS DE NON-RENOUELEMENT, NOMINATION D'UN NOUVEAU SYNDIC - **(MAJ.ART 25)**
- 5) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'OUVERTURE OU NON D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE OU GLOBAL - **(MAJ.ART 25)**
- 6) DECISION A PRENDRE POUR LA CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES CONFORMEMENT A L'Art.18 DE LA LOI DU 21 JUILLET 1994 - **(MAJ.ART 25)**
- 7) RENOUELEMENT DU MANDAT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - **(MAJ.ART 25)**
- 8) FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL - **(MAJ.ART 24)**



- 9) DECISION A PRENDRE POUR L'ATTRIBUTION D'UN BUDGET DE FONCTIONNEMENT POUR LE CONSEIL SYNDICAL - (MAJ.ART 24)
- 10) CONFORMEMENT À LA 16ÈME RECOMMANDATION DE LA COMMISSION DES CLAUSES ABUSIVES, FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE RECEVOIR LES RESULTATS D'APPELS D'OFFRES SOUS PLIS CACHETES AVEC OUVERTURE EN COMPAGNIE DU CONSEIL SYNDICAL - (MAJ.ART 25)
- 11) PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1997/1998 - (MAJ.ART 24)
- 12) FIXATION ET APPROBATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT - (MAJ.ART 24)
- 13) ETAT DES DEBITEURS - SITUATION COMPTABLE SYNDICAT - (MAJ.ART 24)
- 14) PRESENTATION ET APPROBATION DE LA CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES - (MAJ.ART 24)
- 15) FIXATION ET APPROBATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE - (MAJ.ART 24)
- 16) DECISION A PRENDRE POUR INSTAURATION D'UN FORFAIT ET D'UNE PENALITE POUR LES OCCUPANTS QUI NE LAISSERAIENT PAS RELEVER LES COMPTEURS D'EAU CHAUDE - (MAJ.ART 24)
- 17) INFORMATIONS DU SYNDIC SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE AGRIMO - (MAJ.ART 24)
- 18) INFORMATIONS DU SYNDIC SUR L'ETAT AVANCEMENT DU DOSSIER PROCEDURE IREP - (MAJ.ART 24)
- 19) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR FAIRE PROCÉDER À LA SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS APPARTENANT A MONSIEUR BONS - (MAJ.ART 24)
- 20) ENTERINEMENT DES TRAVAUX D'URGENCE DE REMPLACEMENT DES CLEFS ACCES PARKINGS - MODALITES DE FINANCEMENT - (MAJ.ART 26)
- 21) DECISION A PRENDRE POUR LE LICENCIEMENT ECONOMIQUE DE L'EMPLOYEE D'IMMEUBLE, MME ONGBEKAHO - (MAJ.ART 24)
- 22) DECISION A PRENDRE POUR ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR - (MAJ.ART 25)
- 23) DECISION A PRENDRE POUR AUTORISER LES COPROPRIETAIRES DES TERRASSES A REHAUSSER LES GARDE-CORPS DES TERRASSES POUR MISE EN CONFORMITE - (MAJ.ART 25)
- 24) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES REFUSANT DE JUSTIFIER DE LA MISE EN CONFORMITE DES TERRASSES PAR REHAUSSEMENT DES GARDE-CORPS OU SUPPRESSION DES JARDINIÈRES - (MAJ.ART 24)
- 25) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE COMPTEURS D'EAU FROIDE AVEC SOUCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION-RELEVES - MODALITES DE FINANCEMENT - (MAJ.ART 25)
- 26) LE CAS ECHEANT, MODIFICATION DE LA REPARTITION DES CHARGES D'EAU FROIDE - (MAJ.ART 25)
- 27) DECISION A PRENDRE POUR INSTAURATION D'UN FORFAIT ET D'UNE PENALITE POUR LES OCCUPANTS QUI NE LAISSERAIENT PAS RELEVER LES COMPTEURS D'EAU FROIDE - (MAJ.ART 24)
- 28) ENTERINEMENT DE LA DECISION PRISE PAR LE CONSEIL SYNDICAL DE PROCÉDER AU PLACEMENT DES FONDS RECUS DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE IREP. - (MAJ.ART 24)
- 29) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE LIGNES ELECTRIQUES DANS LES CAVES POUR PERMETTRE LA POSE DE BALADEUSES - MODALITES DE FINANCEMENT - (MAJ.ART 25)
- 30) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE CREATION D'UN EDICULE ACCES ENTREE PARKING CHAMPION FACE AU BATIMENT B2 - MODALITES DE FINANCEMENT - (MAJ.ART 25)
- 31) DECISION A PRENDRE POUR DONNER UNE DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL DE FAIRE PROCÉDER AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN LOCAL SALLE DE JEUX DANS LE BATIMENT G - MODALITES DE FINANCEMENT - (MAJ.ART 25)
- 32) DECISION A PRENDRE POUR AMENAGEMENT D'UNE AIRE D'AGREMENT SITUÉE SUR LES ESPACES VERTS AU NIVEAU DES BATIMENTS B1 - B2 - MODALITES DE FINANCEMENT- (MAJ.ART 25)

- 33) DECISION A PRENDRE POUR INSTALLATION DE 2 NOUVEAUX LAMPADAIRES DEVANT LES BTS A ET B2 - MODALITES DE FINANCEMENT- **(MAJ.ART 25)**
- 34) INFORMATIONS DU SYNDIC CONCERNANT LA PROTECTION DE LA POPULATION CONTRE LES RISQUES SANITAIRES LIES A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (DECRET N° 96/97 DU 7 FEVRIER 1996) PAR LA RECHERCHE DE PRESENCE OU NON D'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES. - **(MAJ.ART 25)**
- 35) EXAMEN DE LA DEMANDE DE MR TEIXEIRA QUI SOUHAITE L'AUTORISATION POUR SON LOCATAIRE DE POSER UNE ANTENNE PARABOLIQUE - AUTORISATION A DONNER LE CAS ECHEANT - **(MAJ.ART 25)**
- 36) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RESIDENCE - *(N'ENTRAINANT PAS DE VOTE)*

Les résolutions suivantes vous seront proposées, conformément au

PROJETS DE RESOLUTIONS

ci-après :

PROJETS DE RESOLUTIONS

ASSEMBLEE GENERALE

HABITAT CONTACT

1) APPROBATION DES COMPTES HABITAT CONTACT

L'Assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 1/7/1996 au 30/6/1997, qui ont été adressés à chaque Copropriétaire.

Le Syndic rappelle que les modifications de répartition de certains postes de charges décidées au cours des Assemblées antérieures sont applicables mais ne sont pas opposables aux nouveaux acquéreurs.

Ces modifications sont applicables car elles n'ont pas été contestées dans le délai légal qui suit la diffusion du procès-verbal et sont donc définitives.

Par contre, elles ne sont pas opposables aux nouveaux acquéreurs, car elles ne constituent pas une modification du règlement de copropriété et les acquéreurs n'en sont pas avisés lors de la signature de leur acte de vente.

En conséquence, le Syndic dégage toute responsabilité en cas de contestations ultérieures par de nouveaux acquéreurs sur l'application de ces répartition de charges.

2) MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES :

Les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives de charges à la date se tenant pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci à savoir le dernier jeudi précédant l'Assemblée Générale, aux heures ouvrables. En dehors de ces jours et heures, il sera facturé le montant des honoraires, tarif horaire, au temps passé.

3) QUITUS AU CABINET HABITAT CONTACT POUR SA GESTION

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, Habitat Contact, pour sa gestion de l'exercice du 1/7/1996 au 30/6/1997.

4) RENOUELEMENT MANDAT DU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de renouveler le mandat du Syndic, pour une durée de deux ans, jusqu'à la date de l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30 juin 1999. Dans l'hypothèse où la majorité ne serait pas atteinte et que le Syndic soit obligé de convoquer une deuxième Assemblée, cette mission sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de celle-ci.

La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du Syndic seront ceux définis dans l'avenant au contrat joint à la présente convocation et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'Assemblée générale désigne pour signer l'avenant au contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

5) COMPTE BANCAIRE SEPARÉ OU GLOBAL

L'Assemblée générale ayant renouvelé le mandat du cabinet HABITAT CONTACT, et ayant accepté les modalités de gestion, notamment financières, prévues au contrat de Syndic, décide de maintenir le dépôt des fonds de la copropriété sur un compte bancaire séparé ouvert au nom du SDC MAZELEYRE.

6) CONSTITUTION PROVISIONS SPECIALES (Art. 18 loi 21/7)

L'article 18, modifié par la loi du 21 juillet 1994, oblige le Syndic à soumettre au vote de l'Assemblée Générale, lors de sa désignation et au moins tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales pour financer les travaux d'entretien des parties communes qui pourraient s'avérer nécessaires dans les trois années suivantes. Cette décision concerne les travaux non votés par l'Assemblée Générale.

En vu de ces explications, l'Assemblée Générale décide de ne pas constituer de provisions spéciales.

7) RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée générale décide de désigner en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce, pour une durée de 2 années, les copropriétaires dont les noms suivent:

-
-
-
-

La mission des membres du Conseil Syndical expirera avec l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice arrêté au 30 juin 1999. Dans l'hypothèse où la majorité ne serait pas atteinte et que le syndic soit obligé de convoquer une deuxième assemblée, cette mission sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de celle-ci.

8) FIXATION DU PLAFOND DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée générale décide de maintenir à 15 000,00 francs HT le montant des marchés et contrats partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

9) FIXATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale prend acte que l'article 27, alinéa 1er, du décret dispose que "les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donne pas lieu à rémunération". Il est toutefois admis que le président ou les membres du Conseil Syndical puissent être indemnisés des frais qu'ils ont pu exposer dans l'exercice de leurs fonctions.

L'Assemblée Générale décide de ne pas octroyer de budget de fonctionnement pour le Conseil Syndical.

10) CONFORMEMENT À LA 16ÈME RECOMMANDATION DE LA COMMISSION DES CLAUSES ABUSIVES, FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE RECEVOIR LES RESULTATS D'APPELS D'OFFRES SOUS PLIS CACHETES AVEC OUVERTURE EN COMPAGNIE DU CONSEIL SYNDICAL -

L'Assemblée Générale,

* après avoir pris connaissance que la 16ème recommandation de la Commission des Clauses Abusives recommande :

" 1° qu'en cas de travaux peu importants ne pas dépassant pas le seuil éventuellement fixé par l'Assemblée générale, le syndic choisisse les entrepreneurs à consulter, les copropriétaires pouvant, le cas échéant, proposer des noms d'entrepreneurs."

" 2° que dans les autres cas, le choix des entrepreneurs s'effectue après leur mise en concurrence. Le syndic reçoit les réponses sous double enveloppe . Les plis sont ouverts par le syndic en présence des membres du Conseil Syndical."

* décide de fixer le plafond de consultation des entreprises avec pli cacheté à un montant de travaux de 250000,00 frs .

* confirme que, dans ce cas, les honoraires du syndic seront majorés conformément à son contrat.

11) BUDGET PREVISIONNEL de L'EXERCICE 1997/1998

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé par postes de dépenses, élaboré par le Syndic et le Conseil Syndical, pour l'exercice du 1er juillet 1997 au 30 juin 1998 et s'élevant à la somme defrancs. Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente Assemblée .

12) FONDS DE ROULEMENT

L'Assemblée Générale, en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide de ne pas constituer de fonds de roulement .

13) ETAT DES DEBITEURS

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires débiteurs de plus d'un trimestre de charges(hors régularisation) sont :

14) CLAUSE AGGRAVATION CHARGES

L'Assemblée générale entérine le fait que les frais de relance, les frais de procédure, les honoraires d'avocats, d'huissiers ou de syndic (calculés selon contrat de syndic) sont mis à la charge des copropriétaires débiteurs car ils contribuent par leur comportement à l'aggravation des charges de la copropriété.

15) PRIX DU METRE D'EAU CHAUDE

L'Assemblée Générale décide de maintenir le prix du m3 d'eau chaude à son prix de revient réel .

16) DECISION A PRENDRE POUR FORFAIT ET PENALITE

L'Assemblée décide de facturer aux copropriétaires qui ne laisseraient pas relever leurs compteurs individuels d'eau chaude , pendant deux relevés consécutifs, une consommation forfaitaire de 30 m3 , réajustable en plus ou en moins , dès qu'il y aura un relevé et une pénalité forfaitaire de 30 m3 non récupérable .

17) ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE AGRIMO

18) ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE IREP

19) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR FAIRE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DE APPARTEMENT DE MR BONS

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement, à l'encontre de :

- Monsieur BONS demeurant
- propriétaire des locaux ci-après désignés :
 - * un appartement de pièces constituant le lot N° du règlement de copropriété
 - * une cave constituant le lot N°
- redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de Frsà la date du
- Décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur , la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer cette mise à prix àFrs

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office :

- Donne mandat au syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires.
- Décide de remettre ledit bien en vente
- Donne mandat au Syndic pour rechercher un acquéreur pour ledit bien au prix de Frs
- Fixe les honoraires du syndic pour cette recherche d'acquéreur à 5% TTC du prix de vente TTC.
- Donne tous pouvoirs au syndic pour faire procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit.

20) ENTERINEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CLEFS DES PORTES ACCES PARKINGS

L'Assemblée générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- * entérine les travaux effectués de REMPLACEMENT DES CLEFS ACCES PARKINGS
- * prend acte que le coût des travaux s'est élevé à
- prend acte que le prix de la clef est de 200,00 frs
- entérine la décision d'octroyer une clef par place de parking
- entérine la décision de vendre la clef supplémentaire 200,00 frs
- entérine, que dans ce cas, la différence entre le prix d'achat et le prix de vente de la clef sera créditée

dans le compte de charges, en millièmes de PARKINGS

- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

21) DECISION A PRENDRE POUR LICENCIEMENT ECONOMIQUE DE MME ONGBEKAHO

Après avoir entendu les explications du Syndic et du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale décide de procéder au licenciement de Mme ONGBEKAHO, pour raisons économiques.

En effet, il s'avère que les tâches du contrat de Mme ONGBEKAHO sont déjà, pour une grande partie, incluses dans le contrat de Mme GASPAS et font donc double emploi.

22) DECISION POUR ADOPTION D'UN REGLEMENT INTERIEUR

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du Syndic et du Conseil Syndical, décide d'adopter le règlement intérieur tel qu'il a été annexé à la convocation de la présente Assemblée Générale.

23) AUTORISATION REHAUSSE DES GARDE-CORPS

L'Assemblée Générale a pris connaissance du fait que certains copropriétaires ont aménagé des jardinières au pied des garde-corps, ce qui a pour effet de diminuer la hauteur de ces derniers, qui du même coup, n'ont plus la hauteur réglementaire exposant ainsi le Syndicat des Copropriétaires à engager sa responsabilité dans l'hypothèse où des accidents surviendraient.

L'Assemblée Générale rappelle, à toutes fins utiles, que conformément aux dispositions de l'article 13 - paragraphe 2 "répartition" du règlement de copropriété :

" les titulaires des lots comprenant la jouissance privative d'une terrasse supporteront seuls les charges relatives à l'entretien et aux réparations des revêtements des terrasses et de leur étanchéité, ils seront seuls responsables de toute détérioration qui serait provoquée par leur utilisation et leur aménagement".

L'Assemblée Générale autorise les copropriétaires à procéder à leurs frais exclusifs au réhaussement des garde-corps de leurs terrasses, aux conditions exclusives que les travaux se fassent sous le contrôle de l'architecte de la copropriété, et après accord du conseil syndical et du syndic sur le projet de réhausse.

24) ENGAGEMENT PROCEDURE EN CAS DE NON CONFORMITE DES TERRASSES

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à engager toutes procédures appropriées à l'encontre des copropriétaires qui n'auront pas justifié de la conformité de leurs terrasses, par réhaussement des garde-corps ou suppression des jardinières, dans le délai de un mois après mise en demeure du syndic restée infructueuse, et plus particulièrement :

- a) un référé expertise dont le but sera :
 - ✓ le contrôle de la conformité
 - ✓ le coût de la mise en conformité
 - ✓ la détermination des responsabilités et du préjudice éventuellement subi par le syndicat
- b) une procédure au fond en "ouverture du rapport d'expertise"

- donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et, notamment signer tout acte, participer à toute expertise, faire toute déclaration et se faire assister de l'avocat de son choix, de l'avoué s'il y a lieu ou autres.

- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront valablement informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

- confirme que les honoraires de syndic seront calculés conformément à son contrat

25) FOURNITURE ET POSE DE COMPTEURS D'EAU FROIDE AVEC SOUCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION-RELEVES

L'Assemblée générale, après avoir :

* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

* pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical

* décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux de POSE DE COMPTEURS D'EAU FROIDE

- retient la proposition présentée par s'élevant à Frs TTC par compteur

- retient la proposition de contrat de location présentée par d'un montant de frs TTC par compteur et par an

- le cas échéant, prend acte qu'un dépôt de garantie équivalent à une annuité du contrat sera à verser au départ de contrat.

- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis A L'UNITE

autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit:

..... au trimestre

..... au trimestre

de telle manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues

- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

26) LE CAS ECHEANT, MODIFICATION DE LA REPARTITION DES CHARGES D'EAU FROIDE

L'Assemblée prend acte que la répartition des charges d'eau froide sera modifiée en conséquence et que la nouvelle répartition se fera au prorata des relevés des compteurs individuels. Si une différence subsistait entre les relevés individuels et le relevé général, celle-ci sera répartie au prorata des millièmes, comme actuellement.

L'Assemblée donne mandat au syndic pour déposer un extrait du présent procès-verbal au rang des minutes de Mes, Notaires à, pour être publié au bureau des Hypothèques.

27) FORFAIT ET PENALITE EAU FROIDE

L'Assemblée Générale décide de facturer aux copropriétaires qui ne laisseraient pas relever leurs compteurs individuels d'eau froide, pendant deux relevés consécutifs, une consommation forfaitaire de 60 m³ par compteur, réajustable en plus ou en moins dès qu'il y aura un relevé et une pénalité forfaitaire de 30 m³ par lot, non récupérable.

Les copropriétaires qui vendraient leur appartement doivent effectuer un relevé contradictoire de leurs compteurs avec leurs acquéreurs lors de la prise de jouissance et faire leur affaire personnelle de la répartition d'eau chaude sanitaire pour la période antérieure, le Syndicat des Copropriétaires dégageant sa responsabilité pour le cas où un litige surviendrait ultérieurement.

28) PLACEMENT DES FONDS PROCEDURE IREP

L'assemblée générale entérine la décision prise par le Syndic, après accord du Conseil Syndical, de procéder au placement des fonds reçus, dans le cadre de la procédure IREP, sur un compte à terme spécialement affecté à cet usage ouvert auprès de l'UBP à BOULOGNE et dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires.

29) TRAVAUX D'INSTALLATION DE LIGNES ELECTRIQUES DANS LES CAVES

L'Assemblée générale, après avoir :

* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

* pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical

* décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux d'INSTALLATIONS DE LIGNES ELECTRIQUES DANS LES CAVES

- retient la proposition présentée par s'élevant à frsTTC

- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

.....% avec l'appel du

.....% avec l'appel du

de telle manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues

- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale)

30) TRAVAUX DE CREATION D'UN EDICULE ACCES

L'Assemblée générale, après avoir :

* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

* pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical

* décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux de CREATION D'UN EDICULE ACCES PARKING CHAMPION

- retient la proposition présentée par s'élevant à frsTTC
- décide que le coût des travaux , ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
-% avec l'appel du
-% avec l'appel du

de telle manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues

- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

31) DELAGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR AMENAGEMENT D'UN LOCAL SALLE DE JEUX BT G

L'Assemblée générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- * décide de déléguer pouvoir au conseil syndical d'effectuer les actes suivants :
- aménagement d'un local situé dans le bâtiment G pour le transformer en local salle de jeux.

Elle fixe à 40000,00 francs le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation de mandat.

- décide que le coût des travaux , ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
-% avec l'appel du
-% avec l'appel du

de telle manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues

- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

32) TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UNE AIRE D'AGREMENT

L'Assemblée générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- * décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux d'AMENAGEMENT D'UNE AIRE D'AGREMENT

- retient la proposition présentée par s'élevant à frsTTC
- décide que le coût des travaux , ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
-% avec l'appel du
-% avec l'appel du

de telle manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues

- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

33) TRAVAUX D'ADJONCTION DE LAMPADAIRES

L'Assemblée générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- * décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux d'ADJONCTION DE 2 LAMPADAIRES

- retient la proposition présentée par s'élevant à frsTTC
- décide que le coût des travaux , ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
-% avec l'appel du
-% avec l'appel du

de telle manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues

- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

34) PROTECTION DE LA POPULATION CONTRE LES RISQUES SANITAIRES LIES A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (DECRET N° 96/97 DU 7 FEVRIER 1996) PAR LA RECHERCHE DE PRESENCE OU NON D'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES.

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été informée par le syndic des dispositions du décret n°96-97 du 7 février 1996 et des arrêtés d'application du 7 février 1996 applicables tant pour les parties communes que privatives

- prend acte que chacun des copropriétaires devra en faire son affaire personnelle pour ses parties privatives
- prend acte que le Syndic a confié la recherche et éventuellement l'analyse d'amiante dans les calorifugeages et flocages présents dans les parties communes de l'immeuble au bureau de contrôle APPAVE selon les conditions financières suivantes : * repérage 7356,60 frs TTC
- prend acte qu'il n'a pas été décelé de présence d'amiante

35) DEMANDE DE MR TEIXEIRA : POSE D'UNE PARABOLE

L'Assemblée générale autorise provisoirement les copropriétaires qui en feront la demande, dans les conditions fixées par le décret du 22 décembre 1967, à faire installer, à leurs frais, dans les conditions suivantes, une antenne individuelle de réception par satellites :

a) La pose ne pourra être effectuée qu'après accord écrit délivré par le syndic à titre précaire et contresigné par le copropriétaire concerné .

b) Afin de respecter l'esthétique de la résidence, l'antenne devra être posée exclusivement en toiture d'un bâtiment, les installations en façade ou sur les balcons étant strictement interdites.

c) L'installation devra être en tous points conformes aux conditions techniques et de nombre du cahier des charges notifié par le syndic . Elle devra être réalisée par un installateur qualifié et sous la seule responsabilité du copropriétaire concerné .

d) L'autorisation du syndic sera subordonnée à la production par le copropriétaire d'une attestation d'assurances tous risques valable tant pendant les travaux d'installation que postérieurement, concernant notamment les dommages aux personnes, aux installations communes de la résidence ainsi qu'aux biens des autres copropriétaires, de leurs ayants-droits, ou de tous visiteurs et passagers . Cette attestation devra être renouvelée annuellement.

e) Le copropriétaire concerné devra s'engager à faire effectuer, en cas de départ ou de fin d'accord pour quelque cause que ce soit, à ses frais et dans les conditions techniques prévues au cahier des charges, le démontage, l'enlèvement de l'installation et la remise en état correspondante des parties communes affectées. A défaut, ces frais seront débités au copropriétaire par le syndic sur l'apurement des comptes de l'exercice correspondant.

f) La copropriété pourra éventuellement être amenée à demander la dépose provisoire en cas de travaux à réaliser sur les toitures-terrasses des bâtiments (étanchéité, peinture, échafaudages, etc...) .

'autre part, en cas d'évolution de la législation, si la copropriété venait à voter la création d'un réseau d'antennes paraboliques collectives, les copropriétaires disposant d'une ou plusieurs antennes individuelles ne seront pas dispensés de participer aux frais de création et d'entretien de ladite installation collective, la copropriété se réservant le droit de demander la dépose des antennes individuelles, au cas où celles collectives, distribueraient des programmes identiques à ceux reçus par les antennes individuelles.

36) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RÉSIDENCE

L'Assemblée ne délibère valablement (article 13 du décret) que sur des questions inscrites sur cet ordre du jour, sous réserve des dispositions de l'article 10 du même décret.

Si le quorum exigé par la loi n'est pas atteint, une deuxième assemblée devrait obligatoirement être convoquée (article 25 de la loi) ce qui aurait pour conséquence de créer des charges supplémentaires pour tous.

Il est donc de votre intérêt personnel d'assister à la séance mais, en cas d'empêchement, vous pouvez vous faire représenter par un mandataire muni du pouvoir écrit et à compléter que vous trouverez ci-joint.

A cet effet, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les noms des membres du Conseil Syndical de votre Résidence, à qui vous pouvez transmettre vos pouvoirs :

- Mmes GADAUT, BORDES
- Mrs BECHERUCCI, BREUVART, DEMANGE, DUVIVIER, SCI MESK, BLANDIOT, LEROY

Nous vous rappelons que le syndic ne peut pas représenter un copropriétaire et que l'utilisation de pouvoirs en blanc par le syndic a un caractère illégal.

En principe, chacun des mandataires ne peut recevoir plus de trois pouvoirs. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le cumul de ses voix et de celles des personnes qu'il va représenter n'excède pas 5% des voix du Syndicat.

Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer, Madame, Monsieur, veuillez agréer l'expression de nos sentiments dévoués.

LE SYNDIC
V. GOETZ

Vous trouverez jointes les pièces suivantes :

- 1• Pouvoir à remettre au mandataire
- 2• Budget prévisionnel 1997/1998, situation de trésorerie et état des dettes et des créances arrêtés au 30/6/1997, tableau de bord des consommations fluides
- 3• Projet des résolutions qui seront débattues
- 4• Devis, contrats et marchés faisant l'objet d'un vote

DEVIS, CONTRATS ET MARCHES

ASSEMBLEE GENERALE

HABITAT CONTACT

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE MAZELEYRE

Assemblée générale de l'exercice 96/97

Rapport du Conseil Syndical

Le conseil syndical, fortement remanié lors de la dernière assemblée générale (5 nouveaux conseillers sur 9 membres, un nouveau président) , s'est réuni 5 fois entre février et septembre pour examiner les affaires courantes. Ces réunions ont réuni au moins les deux tiers des conseillers et ont toutes fait l'objet d'un compte-rendu affiché sur les panneaux d'entrée des immeubles. Le bon fonctionnement des relations entre le conseil syndical, le syndic et le gardien a permis un suivi régulier de la situation de la copropriété. Pour la synthèse de l'exercice 96/97 qui vient de se terminer, nous retiendrons les points principaux suivants :

Dans le domaine juridique, où la copropriété était impliquée dans plusieurs procédures en cours depuis de nombreuses années, 1997 a vu l'aboutissement de deux d'entre elles. La procédure engagée contre la mairie et concernant la parcelle AL177 s'est terminée en notre défaveur. Celle engagée au sujet du ravalement défectueux s'est soldée par la perception de dommages et intérêts (environ 200000F) malheureusement sérieusement entamés par les frais de procédure et d'avocat (plus de 80000F). Seule reste aujourd'hui en cours la procédure AGRIMO.

Seuls gros travaux votés lors de la dernière assemblée générale, la mise en place des interphones sur l'ensemble des bâtiments, a été réalisée au printemps dans des conditions satisfaisantes (respect des budgets, esthétique correcte...). Les aménagements qui y ont été apportés (diminution du bruit de l'électro-aimant, bouton déclencheur supplémentaires, clé d'accès PTT et ascenseurs) permettent une utilisation agréable. L'isolation des bâtiments en sous-sol et l'extension du contrôle d'accès aux caves a complété l'aspect sécurité auquel chacun est sensible.

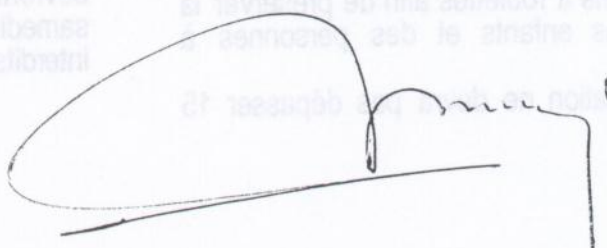
Les travaux d'entretien et d'aménagement constituent une part importante du suivi au jour le jour par les membres du conseil syndical. L'aménagement de petites jardinières à divers endroits participe à la mise en valeur de la copropriété. L'entretien et la réfection progressive des canalisations (avec l'achat d'un Kärcher notamment) sont nécessaires pour éviter les détériorations. Pour tous ces travaux d'entretien, il convient de souligner l'aide importante que nous apporte notre gardien Mr Gaspar, sans qui l'appel à des sociétés générerait des factures importantes.


Les terrasses et leurs aménagements privatifs constituent un point ardu dans les délibérations du conseil syndical. Le rapport de la visite de l'architecte a mis en évidence des problèmes tant du point de vue de la sécurité (hauteur des garde corps) que de l'étanchéité (risque avec les jardinières sans fond). Les terrasses étant des parties communes à usage privatif, les responsabilités et la répartition des coûts induits entre les copropriétaires en ayant l'usage et l'ensemble de la copropriété ne sont pas clairement définis. Le conseil syndical a notamment demandé un deuxième avis d'avocat sur la question. Ce sujet sera quoiqu'il en soit un point important de la discussion lors de l'assemblée générale.

Le dernier exercice a vu deux assemblées générales. Il ne semble pas souhaitable tant du point de vue du fonctionnement de la copropriété que du surcoût financier, que cela devienne une habitude. Il est donc nécessaire que tous les copropriétaires se mobilisent pour participer (par leur présence ou par un pouvoir donné à un autre copropriétaire) à cette assemblée. Merci d'y être avec nous.

Jean-François Duvivier
Secrétaire du Conseil Syndical

Claude Becherucci
Président du Conseil Syndical



 154 rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Téléphone : 01.45.06.45.03
Télécopie : 01.42.04.53.93

REGLEMENT INTERIEUR**RESIDENCE "MAZELEYRE"****18 Boulevard de la République****92420 VAUCRESSON****1) TRANQUILLITE DES OCCUPANTS -**

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou de toute personne ou animal dont ils sont responsables.

2) ANIMAUX -

Les animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou criards ne sont pas admis. Les animaux domestiques (chiens ou chats) sont tolérés. Il est cependant interdit de les laisser vagabonder dans la résidence et souiller les pelouses. Les propriétaires devront veiller à ce que les parties communes restent propres après le passage de leurs animaux.

3) PARTIES COMMUNES -

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les paliers ou parties communes d'objets personnels tels que vélos, motos, landaus, caddies, gravats, encombrants; emballages, etc... même pour des périodes de courte durée.

4) CIRCULATION -

La circulation des véhicules à moteur à l'intérieur de la résidence devra se faire à vitesse modérée et de telle manière qu'elle ne produise pas de bruit excessif. Les mêmes règles de prudence s'imposent aux utilisateurs de cycles et de patins à roulettes afin de préserver la sécurité des jeunes enfants et des personnes à mobilité réduite.

La vitesse de circulation ne devra pas dépasser 15 KM/Heures.

5) STATIONNEMENT -

Les aires de stationnement autorisé sont délimitées par des marques au sol. Il n'est pas autorisé de garer les véhicules en dehors de ces emplacements. A titre tout-à-fait exceptionnel, les entrées d'immeubles pourront être utilisées pour des livraisons. Le stationnement le long des immeubles est proscrit pour des raisons de sécurité; il est en effet nécessaire que des véhicules sanitaires et de secours (ambulances, voiture de pompiers, etc...) puissent accéder à tout heure du jour ou de la nuit aux bâtiments.

L'entretien des voitures ou des motos sur les parkings est strictement limité à des opérations de contrôle routinier. Les taches qui seraient occasionnées par des fuites d'huile ou de carburant devront être nettoyées aussi rapidement que possible par l'utilisateur du véhicule qui les aurait produites. Le cas échéant, les frais de remise en état qu'entraînerait la négligence de cette obligation seraient facturés à son auteur.

Le stationnement des camions quel que soit leur taille est interdit sur les emplacements. Seul le stationnement des véhicules de tourisme est autorisé.

6) TRAVAUX ET BRICOLAGE -

Les travaux qui seront entrepris dans la résidence devront être annoncés par voie d'affichage. Le gardien devra être informé du calendrier et de la nature des travaux ainsi que de l'identité de l'entreprise qui sera chargée de les effectuer. Il jugera de l'opportunité d'en avertir les occupants du ou des immeubles concernés. Les occupants ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine outils, de quelque genre que ce soit, de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement. Ces travaux, s'il y a lieu devront obligatoirement être réalisés du lundi au samedi inclus entre 10 heures et 18 heures. Ils seront interdits les dimanches et jours fériés.



154 rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Téléphone : 01.45.06.45.03
Télécopie : 01.42.04.53.93

7) NUISANCES -

L'usage des appareils radiophoniques, d'instrument de musique, télévisions, radios, chaînes hi-fi et autres appareils électriques ou mécaniques ne sera toléré que dans la mesure où ces appareils ne gêneront pas les autres occupants. En cas de litige, le syndic aura qualité pour apprécier.

Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature qu'il soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit de jour comme de nuit. L'exécution de travaux dans les appartements devra être annoncée par voie d'affichage par l'intermédiaire du gardien.

La production de nuisances olfactives quelle qu'en soit la cause est elle aussi interdite. En cas de litige, le syndic aura qualité pour apprécier.

8) INFORMATION DANS LES IMMEUBLES -

Les panneaux d'affichage des immeubles sont réservés aux notes émanant du syndic ou du conseil syndical, à l'exclusion de toute autre information. Le gardien appréciera l'opportunité d'y annoncer les travaux commandités par le syndicat des copropriétaires ou par les copropriétaires individuels.

FENETRES ET BALCONS -

Il ne pourra être mis ou exposé aux fenêtres, sur les balcons et loggias, ni linge ni aucun autre objet. Toutefois, les bacs à fleurs seront tolérés à la condition d'être bien fixés et de retenir le surcroît d'eau de façon à ne pas détériorer les murs et d'incommoder les occupants des étages inférieurs. Les plantations ornant les terrasses et les balcons devront être scrupuleusement entretenues. Leur volume et leur taille ne devront gêner ni les vis-à-vis ni les occupants des étages inférieurs ou supérieurs et ne pourront en aucun cas dépasser 1,20 m.

10) VIDE-ORDURES -

Les vide-ordures sont destinés à la seule évacuation, dans des sacs plastique fermés, des petits déchets ménagers à l'exclusion des objets durs (bouteille, bocaux, gravats, etc...) ou encombrants (emballages non mis en pièces, fleurs à tige longue, etc...). Les gaines étant du type à paroi sèche, il est en particulier interdit d'y déverser tout liquide, de quelque nature que ce soit.

11) TAPIS-BROSSE -

Les tapis brosses sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront, par souci d'harmonie esthétique, être d'un modèle unique.

LE SYNDIC
V.GOETZ



QUALITÉ
SYNDIC

Siège Social : 165, rue de la République - 92800 PUTEAUX

SARL au capital de 50 000 Frs - RCS Nanterre B 385 363 528 - Siret 385 363 528 000 14 - Code NAF 703 C

Cartes professionnelles N° T1288 et N° G655 délivrées par la Préfecture de Nanterre - Garantie Financière FNAIM adhérent n° 18577 S

**TABLEAU COMPARATIF DES APPELS D'OFFRES EFFECTUES
PRIX EN FRANCS TTC**

AFIN D'EVITER LES FRAIS DE PAPETERIE INUTILES, LE CONSEIL SYNDICAL A DEJA ETUDIE LES DEVIS ET NOUS NE VOUS JOIGNONS QUE LES DEVIS RETENUS (EN GRIS).
LES TABLEAUX CI-DESSOUS FONT LA SYNTHESE DES APPELS D'OFFRES RECUS.

POSE DE COMPTEURS D'EAU FROIDE

- 1) Pose de 271 compteurs
- 2) Fourniture et pose de robinet d'arrêt

	BOULET	FARNIER	SCHLUMBERGER
POSE PAR CPT	- 164,02	231,55	253,26
TOTAL	44 449,42	62 750,05	68 633,46

RELEVÉ ET ENTRETIEN DES 271 COMPTEURS

	BOULET ne fait pas 2 relevés	FARNIER	SCHLUMBERGER
NB DE RELEVÉ / AN	4	2	2
RELEVÉ & ENTRETIEN	74,51	87,18	80,43
TOTAL	20 192,21	23 625,78	21 796,53
DEPOT GARANTIE	0,00	23 625,78	0,00

SI LA COMMANDE EST PASSEE A "BOULET" LA LOCATION UNITAIRE DES COMPTEURS ECS
SERAIT RAMENEE DE 114 FR\$ A 99 FR\$

INSTALLATION DE PRISES COMMUNES DANS LES CAVES

- 1) Installation de 5 prises (avec terre) réparties dans les couloirs
- 2) Compris installation d'un disjoncteur.

	MENOU	MIGEON	FOMELEC
PAR BATIMENT	6 761,00	3 093,00	6 706,00
POUR L'ENSEMBLE	60 848,00	27 841,00	60 354,00

CREATION D'UN EDICULE D'ACCES AU PARKING, FACE AU BAT. B2

- 1) Installation de chantier, dépose du garde-corps.
- 2) Murs en parpaing, finition peinture à l'extérieur, jointoiement à l'intérieur.
- 3) Porte métallique avec groom, pour fermeture

SAS	MER	CMG
40 087,00	46 084,00	33 442,00

AMELIORATION DE L'ECLAIRAGE DU PARC

- 1) Fourniture et pose de 2 luminaires sur mat de 3,5m
- 2) Alimentation et raccordement, sauf Migeon qui ne fait pas les tranchées.
- 3) Compris semelle en béton pour fixer les mats
- 4) Compris interrupteur crépusculaire + cellule photo électrique, SAUF MIGEON

MIGEON	MENOU	FOMELEC
21 861,00	16 532,00	13 405,00

CREATION D'UN SIPHON DE SOL SUR LE PARKING N°22

- 1) Découpe de l'asphalte
- 2) Percement de la dalle du parking
- 3) Pose d'un siphon + raccordement à la canalisation commune.
- 4) Rebouchage, reprise d'étanchéité, nettoyage

MER	SAS	CMG	DOMINGOS
21 105,00	19 175,00	17 530,00	7 960,00

AMENAGEMENT D'UN ENCLOS D'AGREMENT A DROITE DE LA RAMPE DU PARKING

- 1) Ouverture de tranchée pour plantation & évacuation des terres impropres
- 2) fourniture de terre végétale
- 3) Plantation d'une haie de troënes.
- 4) Installation de 2 bancs (avec fondation béton)

VALMER	HIBISCUS	PADEV
14 479,00	11 344,39	20 586,00

AMENAGEMENT D'UNE SALLE DE JEUX DANS LES SOUS-SOL

- 1) Installation d'une ventilation forcée
- 2) Mise en peinture par le gartien
- 4) Assurances prévue par la compagnie actuelle (resp. civile)

CGEC	BERGAMASCHI	GESTEN	GESTEN *
37 386,00	24 120,00	35 577,00	16763,4

* : Extracteur posé sur la porte des caves et non de la salle de jeux

La complexité des percements & des cheminements des tuyauteries impose une étude approfondie, aussi nous vous proposons de fixer un budget, charge au conseil syndical d'étudier la faisabilité et de passer le marché.

BONINGOS	CGC	SAS	MIR
7 940,00	13 230,00	19 125,00	21 105,00



HABITAT CONTACT

154 Rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX
Téléphone : 01 45 06 45 03 - Télécopie : 01 42 04 53 93

S.A.R.L. au capital de 50000frs - Siège Social 165 rue de la République - 92800 PUTEAUX
N° SIRET 385 363 528 000 14 - Code NAF 703 C

Cartes professionnelles T1288 et 6655
Caisse de Garantie FNAIM - 89 rue de la Boétie - PARIS - Adhérent N° 18577 S
Référéntiel S-304 "QUALITE SYNDIC" certifié par QUALITE FRANCE,
organisme certificateur, 18 rue Volney à 75002 PARIS

FNAIM

AVENANT N°2 AU CONTRAT DE SYNDIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1 - LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à "Résidence MAZELEYRE 18 bld de la République à VAUCRESSON", représenté par ayant été désigné par le vote de la résolution de l'Assemblée Générale du.....

D'une part,

2 - LE SYNDIC

HABITAT CONTACT
154 Rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX
Tél : 01.45.06.45.03 - Fax : 01.42.04.53.93

Titulaire de la **carte professionnelle G655** délivrée par la Préfecture de Nanterre,
Adhérent sous le numéro 18577S à la société de Caution Mutuelle dénommée **Caisse de Garantie de la FNAIM** dont le siège social est à Paris 89 rue de la Boétie, laquelle caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière -

Le cabinet est assuré auprès de l'UAP 9 Place Vendôme 75001 PARIS, au titre de l'**Assurance Responsabilité Civile Professionnelle** sous le numéro de Police 1900747 C.

Titulaire du Label "QUALITE SYNDIC", conformément aux caractéristiques du Référentiel S-304 "Qualité Syndic" certifié par Qualité - France, organisme certificateur, 18 rue Volney à 75002 PARIS

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

3 - FONCTIONS

Le Syndicat donne mandat au cabinet ci-dessus, qui l'accepte, d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus indiqué, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 modifiés.
Le syndic s'engage à respecter les recommandations émises par la Commission Relative à la Copropriété.

4 - DUREE

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de 2 années jusqu'à la date de l'Assemblée Générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice clos au 30 juin 1999 ou, éventuellement à la date de réunion de la deuxième assemblée générale, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période par le syndicat que pour motif grave et légitime porté à la connaissance du syndic et de l'Assemblée générale qui devra alors statuer à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic, de son côté, pourra pendant la même période mettre fin à ses fonctions à condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, en indiquant les raisons fondées et graves de sa démission, le président du Conseil Syndical ou à défaut chaque copropriétaire.

5 - MISSION ET REMUNERATION : GESTION COURANTE

Fis 81 260,36 HT PAR AN+ TVA 16 739,63
SOIT UN TOTAL DE FRS 98 000,00 TTC
(Une TVA au taux actuellement en vigueur de 20,6 %)

Ces honoraires comprennent les prestations définies par l'article 3 de l'arrêté ministériel n° 84/27/A du 9 février 1984, rappelées ci-après :

5.1. ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE ORDINAIRE ET CONSEIL SYNDICAL LA PRECEDANT

- Envoi des convocations
 - Présence aux heures ouvrables du syndic et/ou de son représentant dûment qualifié
 - Etablissement de la feuille de présence à l'assemblée générale
 - Rédaction procès-verbaux, feuilles de présence, tenue du registre des délibérations
 - Diffusion du procès-verbal par courrier simple aux présents ou représentés, et notification aux absents et opposants
 - Exécution des décisions de gestion courante
- #### 5.2. RELATIONS AVEC LE CONSEIL SYNDICAL
- Elaboration du budget prévisionnel avec le conseil syndical
 - Préparation de l'ordre du jour de l'assemblée générale avec le conseil syndical
 - Mise à disposition de tous éléments d'information et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission du conseil syndical.

5.3. COMPTES DE CHARGES COURANTES

- Tenue de la comptabilité générale de la copropriété
- Tenue des comptes individuels des copropriétaires
- Appel du budget annuel suivant les modalités votées par l'Assemblée Générale
- Paiement des factures courantes et répartition des dépenses entre les copropriétaires
- Présentation des comptes de gestion, état des dettes et des créances, situation de trésorerie, budget prévisionnel
- Mise à jour de la liste des copropriétaires

5.4. ASSURANCES

- Souscription des polices multirisques
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et /ou les parties privatives si les parties ou éléments communs sont à l'origine du sinistre affectant celles-ci.

5.5. GESTION DES PARTIES COMMUNES

- Visite mensuelle des locaux communs par le syndic ou son représentant
- Contrôle de l'exécution des travaux d'entretien courant en qualité de mandataire du maître de l'ouvrage à concurrence de
- Veille à l'exécution des réparations d'entretien courant ou présentant un caractère d'urgence et nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble.

5.6. CONCERGES ET EMPLOYES D'IMMEUBLE

- Recherche, engagement, établissement du contrat et du salaire de base
- Tenue du livre des salaires, établissement des bulletins de paye
- Paiement des salaires et indemnités diverses
- Déclarations aux organismes sociaux et fiscaux, attestations et déclarations diverses
- Assurer le remplacement pendant les arrêts congés ou maladie
- Licenciement

5.7. GESTION DES EQUIPEMENTS

- Souscription des contrats d'entretien concernant les éléments d'équipement communs et traditionnels, existants à ce jour, et surveillance de leur exécution, à savoir :
 - ascenseurs
 - chauffage collectif
 - espaces verts
 - autres.....

5.8. MISSION DE CONSEIL

- Information du conseil syndical et de l'assemblée générale sur les travaux qu'il est nécessaire d'entreprendre et de prévoir pour la conservation et l'entretien de l'immeuble et, éventuellement, sur les améliorations.
- Proposition à l'assemblée générale, si la nature, l'importance et/ou la complexité des travaux l'exigent, d'un maître d'oeuvre et/ou un bureau de contrôle.

5.9. DIVERS

- Conservation des archives

6 - MISSION ET REMUNERATION : PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

6-I - PRESTATIONS PARTICULIERES - Le syndic devra ou pourra assurer pour le compte du syndicat, ou pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires, des prestations particulières qui seront facturées en supplément. Cette liste est explicitement limitative.

6-I-A - TAUX HORAIRE DES VACATIONS POUR PRESTATIONS PARTICULIERES

Pour le syndic

* Coût horaire des vacations pendant les heures ouvrables :	265,34 Frs HT plus TVA	54,66 soit Frs 320,00 TTC
* Coût horaire des vacations hors heures ouvrables :		
de 18 à 20 heures	323,38 Frs HT plus TVA	66,62 soit Frs 390,00 TTC
de 20 à 22 heures	356,55 Frs HT plus TVA	73,45 soit Frs 430,00 TTC
de 22 à 24 heures	472,63 Frs HT plus TVA	97,37 soit Frs 570,00 TTC
au-delà de 24 hrs	704,80 Frs HT plus TVA	145,20 soit Frs 850,00 TTC

Pour le collaborateur ou la secrétaire

Heures ouvrables et heures non-ouvrables : 50% du montant des honoraires du syndic définis ci-dessus

6-I-B - HONORAIRES POUR TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE, seront de :
- 2% HT DU MONTANT TTC DE LA FACTURE pour le cas où le Syndic ne fait que les appels de fonds exceptionnels liés aux travaux, avec un minimum forfaitaire de 400,00 Frs HT plus TVA, 82,40 soit 482,40 Frs TTC.
- 3,5% HT DU MONTANT TTC DE LA FACTURE pour le cas où le Syndic en plus des appels de fonds surveille et réceptionne les travaux, avec un minimum forfaitaire de 400,00 Frs HT plus TVA, 82,40 soit 482,40 Frs TTC.

- Conformément à la 1^{ème} recommandation de la commission des clauses abusives : Au-delà du seuil fixé en Assemblée Générale et dans l'hypothèse où l'appel d'offres doit se faire sous double pli cacheté avec ouverture avec le Conseil Syndical, le montant des honoraires ci-dessus sera majoré de 2% HT

6-I-C - MUTATIONS - VENTES (appelés au Notaire) :

Renseignements notaires (questionnaire, certificat article 20) : 600,00 Frs HT plus TVA, 20,6% soit 723,60 FRS TTC
Compléments prorata temporis (trais photocopies, papeterie et poste en sus) : 600,00 Frs HT plus TVA, 20,6% soit 723,60 FRS TTC

6-I-D - Pour les ASSEMBLEES GENERALES ET CONSEILS SYNDICAUX supplémentaires ou hors des heures ouvrables, le tarif est celui des Vacances selon taux horaire défini ci-dessus.

6-I-E - Pour la présence et le déplacement du Syndic à toutes OPERATIONS D'EXPERTISE, DE CONTENTIEUX, DE PROCEDURE, le tarif appliqué est celui des Vacances selon taux horaire défini ci-dessus.

6-I-F - Pour la GESTION DES SINISTRES, le tarif appliqué est celui des Vacances selon taux horaire défini ci-dessus, avec un minimum de 400,00 Frs HT (Plus TVA 82,40 Frs, soit 482,40 Frs TTC) par sinistre.

6-I-G - REMBOURSEMENT DES FRAIS ET DEBOURS

En sus de ses honoraires, le syndic aura droit au remboursement, par le syndicat, des frais et débours suivants engagés pour le compte de ce dernier, pour les engagements de dépenses définis ci-dessous :

- location de salle,
- frais de recherche gardiens, concierges, employés (annonce presse)
- affranchissements postaux (convocations, notifications, appels de fonds, correspondances diverses) selon justificatifs (classeur Cabinet)
- frais de photocopies : 1,00 Frs HT plus TVA 0,21 Frs soit 1,21 Frs TTC l'unité, selon justificatifs (classeur Cabinet). Les tirages en nombre important (convocations, procès-verbaux, état des dépenses, etc.) sont effectués par la Sté MULTICOPY à un prix variant de 0,20 Frs HT plus TVA 0,04 Frs soit 0,24 Frs TTC à 0,40 Frs HT plus TVA 0,08 Frs soit 0,48 Frs TTC pour une page Recto-verso (selon la quantité).

6-II - PRESTATIONS DECOULANT D'UNE ASSEMBLEE GENERALE Le syndic devra ou pourra assurer pour le compte du syndicat, ou pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires, des prestations spéciales, résultant d'une décision d'Assemblée générale, et qui seront facturées en supplément. Cette liste est explicitement limitative.

6-II-A - FRAIS DE RECOURVEMENT DES IMPAYES ET CONTENTIEUX

Le contentieux ouvre droit à une rémunération à partir de la délivrance du commandement et/ou d'une injonction de payer ; néanmoins les frais postaux de relance et de mise en demeure sont facturables au syndicat).

Remise du dossier à l'huissier :	414,60 Frs HT plus TVA 85,40 soit 500,00 FRS TTC
Remise du dossier à l'Avocat :	414,60 Frs HT plus TVA 85,40 soit 500,00 FRS TTC
Suivi procédure, recouvrement :	Vacations selon taux horaire défini au 6-I-A.

CLAUSE DE RECOURVEMENT DES CHARGES :

Les appels de fonds provision sont payables dans les 15 jours suivants le début du trimestre appelé. Les 1^{ères} relances sont effectuées 1 mois après l'émission des appels de fonds ou décompte de charges.

Les mises en demeure sont effectuées 2 mois après l'émission de la 1^{ère} relance. La remise du dossier à l'huissier se fait dès qu'un copropriétaire est débiteur de plus d'un trimestre de charges et après discussion du dossier avec le Conseil Syndical.

Les sommes dues par les copropriétaires au titre des charges arriérées portent intérêts au taux légal à compter de mise en demeure effectuée, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au copropriétaire défaillant, par le syndic.

6-II-B - GESTION DES PRETS OU EMPRUNTS souscrits par la Copropriété : étude auprès des organismes prêteurs, constitution du dossier et souscription du contrat de prêt, le tarif est celui des Vacances selon taux horaire défini au 6-I-A, à la charge des copropriétaires emprunteurs

6-III - PRESTATIONS EXCEPTIONNELLES - Non prévues au contrat et non prévisibles. Seront facturées en fonction des vacations selon taux horaire défini ci-dessus. Ces prestations seront soumises préalablement à l'accord du Conseil Syndical, sauf en cas de force majeure.

7 - GARANTIE FINANCIERE ET COMPTE DE TRESORERIE

7-I - Le syndic est membre de la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS sous le numéro d'adhérent 18577 S et bénéficie à ce titre d'une garantie financière pour les fonds qu'il délient. Les fonds déposés par les copropriétaires au compte du syndic sont garantis dans leur montant.

7-II

- Si les fonds du syndicat de copropriétaires sont versés au compte courant bancaire ou postal ouvert au nom du cabinet, les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte ne reviennent pas au syndicat.
- Si les fonds du syndicat de copropriétaires sont versés sur un compte ouvert au nom du syndicat, les éventuels produits financiers et charges seront affectés au syndicat.
- Dans tous les cas, le syndic ouvrira un compte spécial destiné à recevoir toutes sommes correspondant aux provisions spéciales et réserves pour travaux futurs (article 35-5 du décret du 17 mars 1967) et à toutes indemnités pouvant revenir au syndicat (sont exclus les fonds affectés à la gestion courante, budget annuel, appels de fonds pour travaux décidés en assemblée générale, fonds de roulement, avance de trésorerie...)
- Ce compte sera générateur d'intérêts revenant au syndicat des copropriétaires selon les modalités fixées par assemblée générale conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

LITIGES - En cas de litige pour l'exécution du présent contrat, le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE sera seul compétent. Le Syndic accepte l'intervention d'associations d'usagers et de chambres professionnelles dans le traitement des litiges.

INFORMATIONS CONCERNANT LA CERTIFICATION - Le Syndic s'engage à informer le Président du Conseil Syndical de son admission au bénéfice de la certification, et le cas échéant de son exclusion.

ASSURANCES - Lors de la survenance d'un sinistre le concernant, le Syndic s'engage à mettre en jeu son assurance Responsabilité Civile Professionnelle, si l'Assemblée Générale ou le Conseil Syndical lui en fait la demande écrite.

REMUNERATION A L'INSU DE LA COPROPRIETE - Le Syndic s'engage à ne percevoir aucune rémunération occulte à l'insu de la Copropriété (commissions, ristournes, etc ...).

CLAUSE DE REVISION DES HONORAIRES - Les honoraires sont révisibles annuellement, après avis du Conseil Syndical et vote de l'Assemblée Générale.

ELECTION DE DOMICILE - Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- la copropriété : à l'adresse du syndic en fonction
- le syndic : en ses bureaux

Fait au cabinet du Syndic en deux exemplaires dont l'un a été remis au signataire représentant le syndicat des copropriétaires, qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le syndic et le restera dans tous les cas par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code Civil.

Fait à PUTEAUX, le1997
POUR LA COPROPRIETE

POUR LE SYNDIC



G. BOULET et Fils
COMPTEURS D'EAU

Vente - Location - Relevé - Entretien - Réparation
Compteurs industriels - Répartition chauffage

52, BD DE LA MISSION MARCHAND 92400 COURBEVOIE
Tél.: 01 43 33 18 59 - Télécopie: 01 47 89 14 70

Courbevoie le 20 Octobre 1997

HABITAT CONTACT
A l'attention de Mr MABILLE
154 rue Jean Jaures
92800 PUTEAUX

Immeuble :
SDC MAZELEYRE

Reçu le 22 OCT. 1997

Messieurs,

Comme suite à notre entretien, nous vous prions de trouver ci-après une actualisation pour pose de compteurs à savoir :

1°- Installation effectuée par raccords préfabriqués et à l'aide de douilles soudées (et non collets battus) sans dégât chez les occupants

112 frs HT par compteur (135.07 frs TTC) sans changement de robinet d'arrêt
123 frs HT par compteur (148.34 frs TTC) avec changement de la tête du robinet
136 frs HT par compteur (164.02 frs TTC) avec changement du robinet complet

2°- fourniture des compteurs en location entretien et relevés trimestriels :

52.97 frs HT par compteur et par an (63.88 frs TTC).

Dans le cas de votre accord nous vous diminuerons le prix le prix des compteurs d'eau chaude actuellement en service comme suit :
67.63 frs HT (81.56 frs TTC) au lieu de 94.47 frs HT prix actuel

et nous nous engageons à remplacer progressivement les compteurs actuels par appareils à lecture directe à titre gratuit.

D'autre part, nous vous précisons que nous établissons nos relevés par traitement de l'absentéisme (chiffres forfaits récupérables) et les relevés trimestriels sont souhaitables tant pour la vérification périodique des compteurs et leur changement que pour posséder des chiffres intermédiaires propres à effectuer ce traitement. Nous pouvons également, et sans supplément de prix vous transmettre nos relevés sur support informatique directement assimilable sur votre système après entente avec les concepteurs de votre logiciel concernant le dessin d'enregistrement.

Pour le nombre de compteurs, il y a lieu de considérer 2 compteurs par appartement et 3 pour certains logements des escaliers C et G, et nous constatons toujours sur nos nouvelles installations des économies générales d'eau de 25 à 35% bien souvent encore augmentées pour les faibles consommateurs.

Recevez, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

J. BOULET

ETABLISSEMENT D.MIGEON ELECTRICITE GENERALE

29, rue Gambetta 92500 RUEIL-MALMAISON Tél. 01 47 32 94 43 / Fax 01 47 49 59 93
SIRET 349 429 670 / APE 453A

DEVIS N° 921

122
à Sdc MAZELEYRE
Représenté par Habitat Contact
154, rue Jean Jaurès
92800 Puteaux

Reçu le 16 SEP. 1997

RUEIL, Le 16/09/97

DETAILS DES TRAVAUX A EFFECTUER: 18, Bd de la République 92420
VAUCRESSON

Pose de 5 prises de courant 2P+T 16A Plexo dans le couloir des caves. L'alimentation sera
réalisée en câble RO2V sous tube plastique depuis le local EDF.
La protection sera réalisée par un disjoncteur différentiel très haute sensibilité pour la protection
renforcée des personnes placé dans un petit tableau électrique.

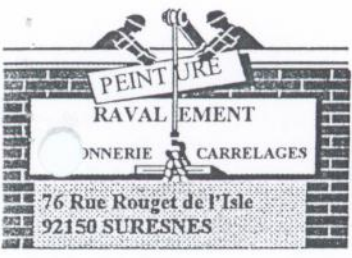
PRIX	HT	2565,00 Frs
	HT Pour 9 escaliers	23085,00 Frs
	+ TVA 20,60%	4755,51 Frs
	TTC	27840,51 Frs

Délai au 16 septembre possibilité de commencer les travaux dans 3 semaines.

Durée environ 1 journée par escalier.

Garantie: 1 an en utilisation normale.

En cas d'acceptation de ce devis, veuillez nous retourner un exemplaire signé ainsi qu'un chèque
d'acompte de 10% et le solde à 30 jours fin de mois.



C.
M.
G.

Suresnes, le 11 Octobre 1997.

CHANTIER: Cité Malzerbe
----- 18, Bld de la République
92420 VAUCRESSON.

CLIENT : HABITAT CONTACT
----- 154, rue Jean-Jaures
92800 PUTEAUX.

DEVIS.

- . Montage d'un mur en parpaing (15X20X50), autour des escaliers donnant accès au sous-sol.
- . Coulage d'une dalle en béton armé, avec goutte d'eau.
- . Réfection d'une marche sur l'escalier, avec une pente vers l'extérieur.

Montant hors taxes-----18 229,68 F
 T.V.A. 20,6 %-----3 755,32 F
 Total T.T.C.-----21 985,00 F

. Nettoyage usuel en fin de chantier.

+ 9000 H.T enduit
 + 1000 H.T peinture
 + 4500 H.T pape

CONDITIONS DE PAIEMENT.

- . 40 % à la commande.
- . 40 % en cours des travaux.
- . 20 % à la réception des travaux.

27729,68 H.T

33492 F.T.T.C

Bon pour accord.
Signature du client.



FOMELEC

ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE — COURANT FAIBLE
☎ 01.40.11.26.27+ - Fax : 01.40.11.21.65

Reçu le 02 OCT. 1997



HABITAT CONTACT

154 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX

Aubervilliers, le 30/09/97

DEVIS N° : D. 4773

CONCERNE : RESIDENCE « MAZELEYRE »
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92240 VAUCRESSON

À L'ATTENTION DE MONSIEUR MABILLE

Monsieur,

Suite à votre demande de devis, veuillez trouver ci - joint notre meilleure proposition pour les travaux suivants :

CES TRAVAUX COMPRENDRAIENT :

**INSTALLATION DE LUMINAIRES
INSTALLATION D'UN INTERRUPTEUR
CREPUSCULAIRE**

DEVIS INSTALLATION INTERRUPTEUR CREPUSCULAIRE (Allumage avec la tombée de la nuit)

Date : 30/09/97

N° : D. 4773

Objet : RESIDENCE "MAZELEYRE" 18 BOULEVARD DE
LA REPUBLIQUE 92240 VAUCRESSON

Désignations	QTE	PU / HT	P.V Total
* Fourniture et pose d'un interrupteur crepusculaire de marque LEGRAND avec cellule photoélectrique.	1	1 040,76	1 040,76 F
* Fourniture et pose de tube IRO de diamètre 20.	20	42,34	846,72 F
* Fourniture et pose de câble U1000 ROZV 3G 1,5mm ² pour l'alimentation.	30	26,46	793,80 F
* Fourniture et pose d'un contacteur de puissance LEGRAND réf 03755.	1	654,44	654,44 F
* Fourniture et pose d'une protection IP + N 10A	1	246,96	246,96 F
MONTANT TOTAL HT			3 582,68 F
TVA 20,6%			738,03 F
MONTANT TOTAL TTC			4 320,72 F

DEVIS INSTALLATION DE LUMINAIRES emplacements vu avec le gardien

Date : 30/09/97
 N° : D. 4773
 Objet : RESIDENCE "MAZELEYRE" 18 BOULEVARD DE
 LA REPUBLIQUE 92240 VAUCRESSON

Désignations	QTE	PU / HT	P. V Total
* Fourniture et pose de luminaires de type OPALE de chez EUROPHANE à lampes incandescence E27 réf 53613 avec un mât de 3,50 m.	2	3 351,60	6 703,20 F
* Petites fournitures.	2	149,94	299,88 F
MONTANT TOTAL HT			7 003,08 F
TVA 20,6%			1 442,63 F
MONTANT TOTAL TTC			8 445,71 F

DEVIS INSTALLATION DE LUMINAIRES emplacements vu avec le gardien

Date : 30/09/97
 N° : D. 4773
 Objet : RESIDENCE "MAZELEYRE" 18 BOULEVARD DE
 LA REPUBLIQUE 92240 VAUCRESSON

Désignations	QTE	PU / HT	P. V Total
* Fourniture et pose de luminaires de type OPALE de chez EUROPHANE à lampes économique BF réf 53615 avec un mât de 3,50 m.	2	3 616,20	7 232,40 F
* Petites fournitures.	2	149,94	299,88 F
MONTANT TOTAL HT			7 532,28 F
TVA 20,6%			1 551,65 F
MONTANT TOTAL TTC			9 083,93 F

DELAI D'EXECUTION A CONVENIR D'UN COMMUN ACCORD.

CONDITIONS DE PAIEMENT : 30% A LA COMMANDE, LE SOLDE A LA FIN DES TRAVAUX A RECEPTION DE FACTURE.

Afin de permettre d'effectuer ces travaux, nous vous demandons de bien vouloir nous retourner le double ci - joint revêtu de votre accord.

Espérant que notre offre retiendra toute votre attention, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Messieurs, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

CABINET HABITAT CONTACT
 BON POUR ACCORD

SOCIETE FOMELEC

CACHET

SIGNATURE

Eric CHEMLA



Devis

Concernant: Residence Mazeleyre
18 Bd de la République
92420 Vanvreson

Les Clayes S/Bois le 18/10/1997

1^o Découpe du revêtement de sol goudronné
(sur parking à la place n°22)

Perçement de la dalle en béton

Nettoyage et déblais gravés sur parking et dans réserve
du magasin Champion

PHT 1400

2^o Pose d'un siphon de sol
Raccordement au collecteur eau pluviale
en fonte situé dans réserve du magasin

Fournitures et HO PHT 4100

3^o Réfection étanchéité autour du siphon de sol
Remise en état de la surface goudronnée

PHT 1100

Total PHT 6600

TVA 29,6% 1359,60

Total TTC 7959,60

HIBISCUS PAYSAGES S.A.
 7, Place de la Démocratie - 75492 PARIS CEDEX 12
 Téléphone : 01 30 78 05 19
 Télécopie : 01 30 78 04 15
 S.A. au capital de 290 000 F
 Copie certifiée conforme

HABITAT CONTACT
 154, Rue Jean Jaurès
 92800 PUTEAUX

Objet : Devis N° 5710017

Concerne : SDC MAZELEYRE, 18 Bd de la République 92420 VAUCRESSON

Messieurs,

Suite à votre demande par fax du Vendredi 17 Octobre 1997 concernant la résidence citée en référence, nous vous prions de trouver ci-après le devis

Travaux comprenant : (suivant votre descriptif).

Création d'un enclos d'agrement à droite de la rampe du parking.

A savoir :

- * Ouverture des fosses de plantation sur une longueur de 22 M. L. avec épierrage et déblais en décharge.
- * Fourniture et mise en place de terre végétale de 1er choix.
- * Fourniture et amenée à pied d'œuvre des végétaux.

Fournitures :

- * Troènes taille : 100/120
- * M3 de terre végétale

Total HT	3 645,00 F
TVA 5,5%	200,48 F
TOTAL T.T.C	3 845,48 F

Plantation + garantie de reprise :

Prix HT	1 890,00 F
TVA 20,8%	389,34 F
TOTAL T.T.C	2 279,34 F

20 octobre 1997

HIBISCUS PAYSAGES S.A.
 7, Place de la Démocratie - 75492 PARIS CEDEX 12
 Téléphone : 01 30 78 05 19
 Télécopie : 01 30 78 04 15
 S.A. au capital de 290 000 F
 Copie certifiée conforme

Devis N° 5710017 - Page 2

Option :

Mise en place de Jeux Blancs
 2 bancs décoratifs en acier laqué, blanc ou vert (à préciser à la commande)
 Fixation au sol possible

Prix unitaire HT : 1954,00 F

Prix HT	3 328,00 F
TVA 20,8%	585,57 F
TOTAL T.T.C	4 013,57 F

+ 1000 H.T pour
 reculer les bancs

BON POUR ACCORD
 Le client

LA DIRECTION
 JACKY MINOT

HIBISCUS PAYSAGES S.A.
 7, Place de la Démocratie - 75492 PARIS CEDEX 12
 Téléphone : 01 30 78 05 19
 Télécopie : 01 30 78 04 15
 S.A. au capital de 290 000 F
 Copie certifiée conforme