



HABITAT CONTACT

Administrateur De Biens

122 - Monsieur DUVIVIER Jean Francois
Résidence Mazeleyre
18 boulevard de la République
92420 VAUCRESSON

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Puteaux, le jeudi 25 octobre 2001

Réf : VG/64105

Notification de la Convocation en Assemblée Générale Ordinaire, de la Résidence SDC MAZELEYRE le MARDI 27 NOVEMBRE 2001

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 27 NOVEMBRE 2001
à 18 HEURES 30**

(L'enregistrement des présences se fera à partir de 18 heures)

à l'adresse ci-dessous

CENTRE CULTUREL LA MONTGOLFIERE
Rue Salmon Legagneur
Salle Pilatre du Rosier
VAUCRESSON

aux fins de délibérer sur l'ordre du jour joint à la présente

L'ORDRE DU JOUR DE LA PRESENTE ASSEMBLEE ET LE BUDGET PREVISIONNEL
ONT ETE PREPARES EN CONCERTATION AVEC LE CONSEIL SYNDICAL



154 rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Tél. : 01 45 06 45 03
Fax : 01 42 04 53 93
<http://habicont@club-internet.fr>



Référentiel S-304
certifié par Qualité France
organisme certificateur
18 rue Volney 75002 PARIS

Sarl au capital de 7500 €
Siège Social : 154 rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

RCS Nanterre B 385 363 528
Siret 385 363 528 000 14
Code NAF 703C
Cartes professionnelles
G655 et T1288
Délivrées par Préfecture de Nanterre
Garantie Financière FNAIM
adhérent N° 18577 S

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 la liste des membres du Conseil Syndical de votre Résidence :

- | | | |
|-----------------|--------------|--------------|
| - Mr BECHERUCCI | - Mr DEMANGE | - Mr DICI |
| - Mr DUVIVIER | - Mme GADAUT | - Mme LADAME |
| - UIS | - Mme VINEIS | |

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.

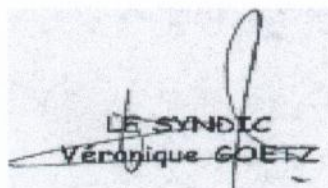
RAPPEL DES CONDITIONS DE MAJORITE :

MAJORITE ARTICLE 24 : l'article 24 nécessite, pour l'adoption de la résolution, la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

MAJORITE ARTICLE 25 : l'article 25 nécessite, pour l'adoption de la résolution, la majorité de l'ensemble des voix de la copropriété. Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que la projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

MAJORITE ARTICLE 26 : l'article 26 nécessite, pour l'adoption de la résolution, la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les "deux-tiers" des voix de la copropriété.

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



Vous trouverez jointes les pièces suivantes :

- 1• Pouvoir à remettre au mandataire
- 2• Documents comptables comprenant :
 - Etat des débiteurs de plus d'un trimestre de charges au 30/06/2001 avant répartition
 - Etat des dettes et des créances après répartition du 01/07/2000 au 30/06/2001
 - Etat de trésorerie du 01/07/2000 au 30/06/2001
 - Situation de trésorerie du 01/07/2000 au 30/06/2001
 - Solde compte bancaire séparé au 30/06/2001
 - Etat des dépenses par groupe de charges du 01/07/2000 au 30/06/2001 et budget prévisionnel de l'exercice 2001/2002
 - Tableau de bord des consommations de fluides
- 3• Projet des résolutions qui seront débattues
- 4• Devis, contrats et marchés faisant l'objet d'un vote

Rappel des conditions de consultation des comptes votées lors des Assemblées Générales précédentes :

Les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives de charges à une 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.



HABITAT CONTACT

Administrateur De Biens

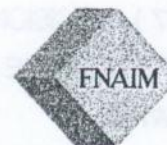
Adresse : 154 rue Jean Jaurés - 92800 PUTEAUX

Téléphone 01 45 06 45 03 - Télécopie 01 42 04 53 93

S.A.R.L. au capital de 50000€ SIRET 385 363 528 000 14 - Code NAF 703 C - Cartes professionnelles

Caisse de Garantie FNAIM - 89 rue de la Boétie - PARIS - Adhérent N°18577 €

Référentiel S-304 "QUALITE SYNDIC" certifié par QUALITE FRANCE, organisme certificateur, 18 rue Vi



ORDRE DU JOUR DE l'Assemblée Générale Ordinaire de la Résidence SDC "MAZELEYRE" du MARDI 27 NOVEMBRE 2001

ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- 1) PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DU CABINET HABITAT CONTACT DU 1/7/2000 AU 30/06/2001 - (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 1/7/2000 AU 30/06/2001 - (MAJ.ART 24)
- 4) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE OUVERT AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES. (MAJ.ART 25)
- 5) DECISION A PRENDRE POUR LA CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES CONFORMEMENT A L'Art.18 DE LA LOI DU 21 JUILLET 1994 - (MAJ.ART 25)
- 6) ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - (MAJ.ART 25)
- 7) FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL - (MAJ.ART 25)
- 8) FIXATION DES MODALITES DE MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES- (MAJ.ART 25)
- 9) DECISION A PRENDRE POUR L'ATTRIBUTION D'UN BUDGET DE FONCTIONNEMENT POUR LE CONSEIL SYNDICAL - (MAJ.ART 24)
- 10) PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2000/2001 - (MAJ.ART 24)
- 11) FIXATION ET APPROBATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT - (MAJ.ART 24)
- 12) FIXATION ET APPROBATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE- (MAJ.ART 24)
- 13) ÉTAT DES DEBITEURS - SITUATION COMPTABLE SYNDICAT - (N'ENTRAINANT PAS DE VOTE)
- 14) PRESENTATION ET APPROBATION DES MODALITES DE PAIEMENT DES APPELS DE FONDS - (MAJ.ART 24)
- 15) ENTERINEMENT DE LA DECISION PRISE PAR LE SYNDIC ET LE CONSEIL SYNDICAL DE RESILIER LA POLICE D'ASSURANCE SOUSCRITE AUPRES DE LA CIE UAP-AXA, ET DE SOUSCRIRE UNE NOUVELLE POLICE D'ASSURANCE AUPRÈS DE LA COMPAGNIE AGF ET CE A COMPTER DU 1/1/2001 - (MAJ.ART 24)

16) ENTERINEMENT DU TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE , AVEC APPLICATION DU MODE DE REPARTITION PREVU PAR L'ARTICLE 20 DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - (MAJ.ART 24)

17) DECISION A PRENDRE POUR REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU BATIMENT E (JOUISSNACE EXCLUSIVE DE MME GRIMAUT) - REPARTITION - MODALITES DE FINANCEMENT - (MAJ. ART.24)

18) DECISION A PRENDRE POUR CREATION D'UN MUR DE SEPARATION AU NIVEAU DU PARKING 2 AFIN DE SEPARER LES EMPLACEMENTS DES RESIDENTS DES EMPLACEMENTS RESERVES AU MAGASIN - REPARTITION - MODALITES DE FINANCEMENT - (MAJ. ART.25)

19) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET EC, EF ET RETOUR EC - REPARTITION - MODALITES DE FINANCEMENT - (MAJ. ART.24)

20) AUTORISATION A DONNER A MME GRIMAUT DE POSER UN ABRI SUR SA TERRASSE - (MAJ. ART.25)

21) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RESIDENCE - (N'ENTRAINANT PAS DE VOTE)

Les résolutions suivantes vous seront proposées, conformément au

PROJETS DE RESOLUTIONS ci-après :

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 01/07/2000 au 30/06/2001, qui ont été adressés à chaque Copropriétaire et qui font apparaître un total de charges deet un total des dettes et des créances de
Les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

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 une 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 1/7/2000 au 30/06/2001.

4) COMPTE BANCAIRE SEPRE 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".

5) 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.

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

6) ELECTION 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 1 année, 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 2003. 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.

7) FIXATION DU PLAFOND DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée générale décide de fixer à 2200,00 €uros HT (soit 14 431,05 FRF HT) le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

8) FIXATION DES MODALITES DE MISE EN CONCURRENCE

L'Assemblée générale décide de fixer à 1525,00 €uros HT (soit 10 003,34 FRF HT) le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence 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 d'octroyer un budget de fonctionnement pour le Conseil Syndical, qui sera remboursé sur fourniture de justificatifs.

10) BUDGET PREVISIONNEL de L'EXERCICE 2001/2002

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 2001 au 30 Juin 2002 et s'élevant à la somme defrancs. Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente Assemblée .

11) FONDS DE ROULEMENT

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

12) FIXATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE

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

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.

13) ETAT DES DEBITEURS

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

14) MODALITES DE PAIEMENT DES APPELS DE FOND

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide que :

- Les appels de fonds provision sont payables dans les 15 jours suivants le début du trimestre appelé.
- Les charges réelles à terme échu sont payables dans les 15 jours suivants leur envoi.
- A défaut du règlement dans les délais prévus par la présente résolution , le syndic effectuera les 1ères relances , 1 mois après l'émission des appels de fonds ou décompte de charges.
- A défaut du règlement après l'envoi de cette première lettre au débiteur, le syndic adressera les mises en demeure , 1 mois au plus tard après l'émission de la 1ère relance.
- Les sommes dûes par les copropriétaires au titre des charges arriérées portent intérêts au taux légal à compter de cette mise en demeure effectuée, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au copropriétaire défaillant, par le syndic.
- 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.
- La liste des débiteurs sera jointe lors de chaque reddition de comptes annuelle.
- A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision du budget prévisionnel, les autres provisions de ce même budget, non encore échues, deviennent exigibles, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse plus de 30 jours à compter du lendemain du jour de la première présentation.

Le juge du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions devenues exigibles avec exécution provisoire de plein droit.

- Les frais nécessaires exposés par le syndicat , à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée, à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire. (loi SRU)

15) CONTRAT D'ASSURANCE

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et après avoir entendu les explications du Syndic et du Conseil Syndical, prend acte que le Syndic a résilié la police soucrite auprès de la compagnie AXA, après accord du Conseil Syndical, et a soucrit une nouvelle police d'Assurances Multirisques, auprès de la Compagnie AGF, représentée par Monsieur SEBAG, moyennant une prime TTC de 9388,12 €uros pour la période du 1/1/2001 au 31/12/2001. Elle déclare avoir eu connaissance des nouvelles conditions de celle-ci et entérine cette décision.

16) ENTERINEMENT DU TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE

L'Assemblée générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance de l'avis du Syndic
- * pris connaissance de l'avis de l'avocat de la copropriété
- décide d'entériner le tableau des puissances calorifiques ,ayant été établi par Chalvent , en 1970 et servant de base au calcul des charges de chauffage depuis que la copropriété existe.
- donne mandat au syndic pour faire réaliser par l'étude de Maître KERHALIC, Notaire à PARIS, l'acte modificatif nécessaire à la publication dudit tableau de répartition
- autorise le syndic à représenter la copropriété pour faire toutes déclarations, signer tout acte, élire domicile et plus généralement faire le nécessaire
- prend acte que cette tâche n'entre pas dans le cadre de la gestion courante du syndic et que ses honoraires seront calculés conformément au contrat de syndic

17) TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEÏTE DE LA TERRASSE DU BATIMENT E

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 REFECTION DE L'ETANCHEÏTE DU BATIMENT E

- retient la proposition présentée par s'élevant à frs TTC
- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
 - % au trimestre
 - % au trimestre
- prend acte que les honoraires du Syndic seront été calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

18) TRAVAUX DE CREATION D'UN MUR DE SEPARATION DANS LE PARKING 2

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 MUR DE SEPARATION DANS LE PARKING 2

- retient la proposition présentée par s'élevant à frs TTC
- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes PARKINGS
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
 - % au trimestre
 - % au trimestre
- prend acte que les honoraires du Syndic seront été calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

19) TRAVAUX REMPLACEMENT VANNES

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 REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET

- retient la proposition présentée par s'élevant à frs TTC
- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
 - % au trimestre 200
- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

20) AUTORISATION A DONNER A MME GRIMAUULT DE POSER UN ABRI SUR SA TERRASSE -

L'Assemblée générale, après avoir :

* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

* pris connaissance de la législation en vigueur

décide d'autoriser Mme GRIMAUULT à effectuer la;pose d'un abri sur sa terrasse

Madame GRIMAUULT devra se conformer aux prescriptions suivantes :

-
-
-

21) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RÉSIDENCE

HABITAT CONTACT - 154 rue Jean Jaures - 92800 PUTEAUX

Résidence « MAZELEYRE »

Assemblée Générale Ordinaire

Mardi 27 novembre 2001

DEVIS, CONTRATS ET MARCHES

- Tableau comparatif des devis , contrats et marchés
- Tableau comparatif assurances
- Contrat assurances AGF
- Devis ECMB pour séparation
- Devis GRIF pour vannes d 'arrêts

HABITAT CONTACT
154 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX

RESIDENCE "MAZELEYRE " 18 BLD DE LA RÉPUBLIQUE - VAUCRESSON
TABLEAU COMPARATIF DES APPELS D'OFFRES EFFECTUES

PROPOSITION CONTRAT ASSURANCE

| IDENTITE DES SOCIETES CONSULTEES | | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Dénomination | AGF- CABINET SEBAG | AXA-CABINET LEPAPE | AXA-CABINET FAUS |
| MONTANT TTC | 61 580,00 francs | 92 880,00 francs | 129 950,00 francs |
| MONTANT EN EUROS | 9387,81 uros | 14 159,46 uros | 19810,75 uros |

PROPOSITION POUR REFECTION ETANCHEITE TERRASSE ME GRIMAUT

| IDENTITE DES SOCIETES CONSULTEES | | | | |
|----------------------------------|---------------|----------|----------------------------|------------------------|
| Dénomination | SMAC ACEIROID | ITEC | ETANCHEITE FRANCILIENNE | YVELINES ETANCHEITE |
| MONTANT HT | 152 288,00 | | | |
| TVA (5,5%) | 8 375,84 | En cours | En cours | En cours |
| MONTANT TTC en francs | 160 663,84 | | | |
| MONTANT EN EUROS | 24 493,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

PROPOSITION POUR MUR DE SÉPARATION

| IDENTITE DES SOCIETES CONSULTEES | | | |
|----------------------------------|-----------|----------|----------|
| Dénomination | ECMB | GIDEL | RUIVO |
| MONTANT HT | 45 723,00 | | |
| TVA (5,5%) | 2 514,76 | En cours | En cours |
| MONTANT TTC en francs | 48 237,76 | | |
| MONTANT EN EUROS | 7 353,80 | 0,00 | 0,00 |

PROPOSITION POUR REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET

| IDENTITE DES SOCIETES CONSULTEES | | | | |
|----------------------------------|-----------|----------|----------|-------------|
| Dénomination | GRIF | BRAKHA | BASSINI | BERGAMASCHI |
| MONTANT HT | 32 875,00 | | | |
| TVA (5,5%) | 1 808,13 | En cours | En cours | En cours |
| MONTANT TTC en francs | 34 683,13 | | | |
| MONTANT EN EUROS | 5 287,41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

COMPARATIF CONTRATS D'ASSURANCE

SURFACE A ASSURER : 21600 M2

| CIE ASSURANCE | AGF | | AXA | | AXA | |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------|--|--------------------|----------------------------------|-----------|
| | GARANTIE | FRANCHISE | GARANTIE | FRANCHISE | GARANTIE | FRANCHISE |
| FORME | SA | | SA | | SA | |
| CAPITAL | 3 011 526 000 | | 1 028 993 900 | | 1 010 845 940 | |
| ADRESSE | 33 Rue de La Fayette 75009 PARIS | | 21 Rue de Chateaudun 75009 Paris | | 370 Rue Saint Honoré 75001 Paris | |
| COURTIER | Monsieur SEBAG | | CABINET LE PAPE | | CABINET FAUS | |
| ADRESSE | 20 Bis Rue Carnot 92150 SURESNES | | 54 Grande Rue Charles de Gaulle 92600 Asnières sur Seine | | 173 Rue Legendre 75017 Paris | |
| GARANTIES : | A NEUF | | A NEUF | | A NEUF | |
| Incendie Immobilier | OUI | A NEUF | OUI | A NEUF | OUI | A NEUF |
| Incendie Mobilier | OUI | A NEUF | OUI | A NEUF | OUI | A NEUF |
| DDE Batiment | OUI | | OUI | A NEUF | OUI | A NEUF |
| DDE Mobilier | OUI | | 110680 | | OUI | |
| Recherche de fuite ... | OUI 50 000 | 10% indemnité | OUI limite 55340 | | OUI | |
| Honoraires d'experts | | | OUI | | OUI | |
| Bris de glace | OUI 10 000 | | OUI | 553,4 | OUI | |
| Choc véhicule identifié | | | OUI | | OUI | |
| Choc véhicule non identifié | | | OUI | | OUI | |
| Pertes de loyers | OUI 40 000 | | OUI 20% | 1106,8 | OUI | |
| Resp. civile accident | OUI | | OUI | | OUI | |
| Refoulement égouts | OUI 200 000 | 10% indemnité | OUI limité 110680 | 10% indemnité | OUI | |
| Infiltrat° par facade | OUI 50 000 | 10% indemnité | OUI | | OUI | |
| Vandalisme | OUI 40 000/an | 6000 | OUI A NEUF | 1500 | OUI | |
| Hono syndic et archi | | | OUI | | OUI | |
| Vol | OUI 20 000 | | 110680 | 1500 | OUI | |
| Perte d'eau | OUI 20 000 | 10% indemnité | OUI limite 55340 | | OUI | |
| tempête/grêle... | OUI | 900 F/Batiment | OUI A NEUF | | OUI | |
| Conditions spécifiques | | | OUI | Voir tableau joint | | |
| PRIX TTC/AN | 61 580,00 | | 92 880,00 | | 129 950,00 | |
| PRIX TTX AU M2 | 2,85 | | 4,30 | | 6,02 | |



DISPOSITIONS PARTICULIERES
PROPR. IMMOBILIERE N° 87680626

AGE SURESNES
AGENCE : 99220
MR SEBAG MARC

SOC HABITAT CONTACT

154 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX

20 BIS RUE CARNOT

92150 SURESNES
TEL : 01 45 06 33 43
NOTRE REFERENCE : SU1094

BRANCHE PARTICULIER / INT

ASSURANCE DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE

DATE D'EFFET : 01/01/2001 INDICE : 584,20
DATE D'ECHEANCE PRINCIPALE : 01 JANVIER. PERIODICITE : ANNUELLE

COTISATION NETTE ANNUELLE DE BASE HT54242 FRF

COTISATION ANNUELLE TTC A CE JOUR61582 FRF
(DONT PROTECTION PENALE ET RECOURS12 FRF)

VOTRE COTISATION TTC A PAYER EST DE61580 FRF
POUR LA PERIODE DU 01/01/2001 AU 01/01/2002

=> INFORMATION EURO :

- Votre cotisation annuelle TTC correspond à9388,12 EUR
- Votre cotisation TTC à payer correspond à9387,81 EUR

SOUSCRIPTEUR : SOC HABITAT CONTACT

SITUATION DU RISQUE : 18 BD DE LA REPUBLIQUE
RESIDENCE MAZELEYRE
92420 VAUCRESSON

VOUS NOUS AVEZ DECLARE QUE :

- . L'assuré est :
SYNDICAT DE COPROPRIETE
- . Les locaux assurés sont à usage
D'HABITATION EN IMMEUBLE COLLECTIF
DE COMMERCE

Ils ne comprennent pas un(des) immeuble(s) de plus de 28 mètres de
de hauteur et un(des) ensemble(s) immobilier(s) de plus de
20 000 M2 de superficie développée.

L'immeuble contenant les locaux assurés ou celui qui lui est contigu
avec communication ou sous même toiture ne comporte pas d'activités
industrielles.



VOS DECLARATIONS (SUITE) :

. La superficie développée des locaux assurés est de21600 M2.
(addition de la surface totale de tous les niveaux de l'immeuble y compris les caves, sous-sols, combles, greniers, dépendances avec tolérance d'erreur de 10% maximum.
Ne sont pas considérés comme des niveaux les toitures en terrasses, les mezzanines et les faux-plafonds)

DANS LES DEUX DERNIERES ANNEES, VOUS AVEZ ETE VICTIME, DE PLUS DE 2 SINISTRES SUSCEPTIBLES D'ETRE COUVERTS PAR LES GARANTIES DU PRESENT CONTRAT.

VOUS AVEZ CHOISI LES GARANTIES SUIVANTES :

- INCENDIE ET TEMPETES-GRELE-NEIGE
- DEGATS DES EAUX
- VOL
- RESPONSABILITE CIVILE
- PROTECTION PENALE ET RECOURS (SELON L 'ANNEXE IAC850A)
- BRIS DES GLACES

IMPORTANT ! l'indemnisation s'effectue en valeur à neuf pour les garanties INCENDIE, TEMPETE-GRELE-NEIGE et DEGATS DES EAUX.

LES ANNEXES SUIVANTES SONT JOINTES AU PRESENT CONTRAT :

- TEMPETES, GRELE, NEIGE IAC633A
- CATASTROPHES NATURELLES CIA798A
- "GARANTIES PLUS" IAC715C

LES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PRESENT DOCUMENT SONT DESTINEES A NOS PROPRES FICHIERS ET EVENTUELLEMENT A CEUX D'ORGANISMES PROFESSIONNELS DE L'ASSURANCE. VOUS POUVEZ DEMANDER COMMUNICATION DES RENSEIGNEMENTS VOUS CONCERNANT, CONTENUS DANS CES FICHIERS ET LE CAS ECHEANT LES FAIRE RECTIFIER

LE SOUSCRIPTEUR RECONNAIT AVOIR RECU UN EXEMPLAIRE :

- DES DISPOSITIONS GENERALES "A.G.F. - PROPRIETE IMMOBILIERE" CIN351F
- DE L'ANNEXE SUIVANTE :
- EXCLUSION "DYSFONCTIONNEMENTS IMPUTABLES AU CODAGE DE L'ANNEE" (MOD 0003)

DUREE DU CONTRAT : UN AN AVEC TACITE RECONDUCTION (PREAVIS DE 1 MOIS)

FAIT EN 3 EXEMPLAIRES LE : 02/01/2001

LE SOUSCRIPTEUR

POUR LES A.G.F.



Exclusion "Dysfonctionnements imputables au codage de l'année"

1°) Au titre de la et/ou des garanties suivantes : "Vol"

Sont exclus les dommages de toute nature qui, dans leur origine ou leur étendue, résulteraient de dysfonctionnements imputables au codage de l'année.

2°) Au titre de la garantie "Responsabilité civile de l'entreprise"

Sont exclues les conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré du fait des dommages qui trouvent leur origine dans un dysfonctionnement provenant ou affectant des matériels électroniques ou informatiques ainsi que des programmes et des données informatiques, dès lors que ce dysfonctionnement est imputable au codage de l'année.

On entend par "dysfonctionnements imputables au codage de l'année" :

- pour les matériels électroniques et informatiques ou plus généralement les biens utilisant des circuits intégrés, des microprocesseurs ou des composants similaires, le fait de ne pas pouvoir continuer, en raison du codage de l'année, à assurer l'intégralité des fonctions pour lesquelles ils ont été conçus, dans les conditions de disponibilité et d'intégrité nominales,
- pour les programmes (qu'il s'agisse de systèmes d'exploitation, de logiciels, de logiciels ou de procédures d'exploitation), le fait de ne pas pouvoir, en raison du codage de l'année, assurer l'intégralité des fonctions pour lesquelles ils ont été conçus, dans les conditions de disponibilité et d'intégrité nominales tant pour les traitements que pour les données traitées,
- pour les données le fait de ne pas pouvoir être utilisées en raison du codage de l'année.



HABITAT CONTACT
154 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX

VITRY LE:25/10/01

REF:7F01198

A L'attention de MADAME GOETZ

AFFAIRE:18 BLD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE CHEZ
MADAME GRIMAUD AU 3 ETAGE

| DESIGNATION | U | Q | P.U. | EURO | MONTANT |
|--|-----|----|------------|-----------------|---------------------|
| INSTALLATION DU CHANTIER | | | | | |
| Déplacement,approvisionnement | 1 | 1 | 2 500,00 F | | 2 500 F |
| Installation d'un treuil | 1 | 1 | 9 890,00 F | | 9 890,00 F |
| Montage des materiaux | 1 | 1 | 4 000,00 F | | 4 000,00 F |
| PREPARATION | | | | | |
| Evacuation de la terre végétal | m3 | 12 | 1 500,00 F | | 18 000,00 F |
| Démolition des murets de jardinière | ml | 18 | 350,00 F | | 6 300,00 F |
| Démolition des enduits ciment | ml | 48 | 35,00 F | | 1 680,00 F |
| Arrachage des relevés | ml | 48 | 20,00 F | | 960,00 F |
| Arrachage de l'étanchéité sur acrotère | ml | 18 | 20,00 F | | 360,00 F |
| Arrachage du complexe d'étanchéité | m2 | 80 | 90,00 F | | 7 200,00 F |
| Déscente des gravats et évacuation a la décharge | m3 | 15 | 1 350,00 F | | 20 250,00 F |
| MISE EN PLACE DE L'ETANCHEITE | | | | | |
| Étanchéité de la partie courante comprenant: un pare vapeur;un isolant thermique de 4 cm d'épaisseur et un complexe d'étanchéité type hyrène | m2 | 80 | 250,00 F | | 20 000,00 F |
| Étanchéité verticale par 1équerre de renfort + 1 chape aluminium | ml | 48 | 95,00 F | | 4 560,00 F |
| Étanchéité sur acrotère par chape ardoisé protégé en rete par une bande de rive | ml | 18 | 156,00 F | | 2 808,00 F |
| Protection verticale par enduit ciment grillagé | ml | 48 | 135,00 F | | 6 480,00 F |
| Protection horizontale par dalle gravillon 40*40 posée sur chape ciment | m2 | 80 | 560,00 F | | 44 800,00 F |
| Nettoyage et replis du chantier | ens | 1 | 2 500,00 F | | 2 500,00 F |
| TOTAL HT | | | | 13844,36 | 152 288,00 F |
| T.V.A. 19,6 % | | | | | 29 848,44 F |
| TOTAL T.T.C | | | | 16063,83 | 182 136,44 F |

NOTA:Le treuil et l'évacuation des gravats se feras par la terrasse de madame cropat.

SINCERE SALUTATION

LE RESPONSABLE TRAVAUX
S.BEAUCHER

LE CHEF DE SECTEUR
A.PIGEARD

6, impasse Samson
92320 CHATILLON
Tél. : 01.40.94.98.76
Fax : 01.40.94.98.74



SN-ECMB

CARRELAGE • MAÇONNERIE • BÉTON ARMÉ • BATIMENT

Le 24 octobre 2001

Syndic de la copropriété
18 Boulevard de la République
92420 VAUCRESSON

DEVIS

Chantier :

18 Boulevard de la République
92420 VAUCRESSON

Parking n° 2 au 1er sous-sol
- Démolition d'un mur
- Construction de 7 murs entre poteaux

Copropriété du 18 Boulevard de la République à VAUCRESSON

1 PARKING N° 2 AU 1ER SOUS SOL

| | | | | | |
|------|--|----------|-------|----------|--------------|
| 1.01 | Démolition d'un mur en parpaings de 20 cm d'épaisseur sur une trame de longueur | m3 | 3,50 | 950,00 | 3 325,00 |
| 1.02 | Coltinage et enlèvement des gravois aux décharges publiques | m3 | 5,00 | 650,00 | 3 250,00 |
| 1.03 | Dépose et repose des câblages divers aux deux faces du mur à démolir : prévu réalisé par le gardien | | | | Pour Mémoire |
| 1.04 | Réalisation de mur en parpaings creux de 0,15 m d'épaisseur sur une longueur de 7 trames, compris façon de joints lisses en montant la maçonnerie (à partir du mur démoli jusqu'au fond du parking) | m2 | 84,00 | 356,00 | 29 904,00 |
| 1.05 | Réalisation d'un linteau en béton armé au-dessus de la porte neuve à un vantail | ml | 1,50 | 616,00 | 924,00 |
| 1.06 | Fourniture et pose d'un bloc porte coupe feu 1/2 heure de 2000 x 900 mm de large compris serrure à barre antipanique horizontale et ferme porte hydraulique, habillages aux deux faces en chants plats | U | 1,00 | 4 950,00 | 4 950,00 |
| 1.07 | Scellement et calfeutrement du bloc porte | U | 1,00 | 750,00 | 750,00 |
| 1.08 | Impression et deux couches de peinture glycérophtalique brillante sur le bloc porte | U | 1,00 | 620,00 | 620,00 |
| 1.09 | Balisage de la zone de travail en ruban plastique fluorescent et nettoyages du chantier et des accès tous les soirs | Ensemble | | | 2 000,00 |

TOTAL HORS TAXE 45 723,00

T.V.A. 19,6% ^{5,58} 2 514,77TOTAL T.T.C. 54 884,71

48 237,76

Le présent devis ne comprend que les travaux explicitement mentionnés à l'exclusion de tous autres

Conditions économiques : OCTOBRE 2001



BUREAUX ET ATELIER

24, rue Marcel-Grosmenil
94800 VILLEJUIF

☎ 01 46 77 31 20

Télécopie : 01 46 78 42 77

Dossier H546 th/MFNObjet Résidence Mazerlyre
18 Bd de la République
92420 VaucloussonDeser Mise en place de Vannes d'Isolément quant de tour.
et Vidanges sur le Circuit de distribution EF/ECS
Recyclage ECS de la Résidenceg Bâtiments A / B₁ / B₂ / C / D / E / F / G / Fles Travaux Comprendraient :

- Affichages avant intervention des Surpres
- Isolément Réseaux
- Vidange des tuyauteries
- Coupe du Caloufuge
- Coupe tuyauteries, Pason de filetages et Pose de Bobines
- Mise en place des Vannes d'Isolément avec Unions
- Mise en place de Vannes de Vidange avec piquage de Bobines sur tuyauteries existantes
- Bouchonnage des Vannes de Vidange
- Repositionnement du Caloufuge avec usage au droit de la Coupe
- Mise en eau, purge partielle des Bonnes
- Etiquetage des Vannes

Villejuif le 25/10/2001

Habitat Contact
SDC Mazerlyre
18 Bd de la République
92420 VaucloussonA l'attention de Mme Goetz
de Melle Quinton



Nos Familiales

- Vannes papillon quart de tour taraudées Eurostat.
 Totalement insensible au Tante Corps en lution forge'
 Manchette en élastomère

4 Vannes en ϕ 26/34 n° 281 LRI

6 Vannes en ϕ 33/42 n° 281 LRI

6 Vannes en ϕ 40/49 n° 281 LRI

5 Vannes en ϕ 50/60 n° 281 LRI

2 Vannes en ϕ 66/76 n° 281 LRI

4 Unions MF Gabra ϕ 26/34 LRI

6 Unions MF Gabra ϕ 33/42 LRI

6 Unions MF Gabra ϕ 40/49 LRI

5 Unions MF Gabra ϕ 50/60 LRI

2 Unions MF Gabra ϕ 50/60 LRI

12 Bobines Gabra ϕ 15/21.

12 Bouchons M ϕ 15/21 Gabra

23 Vannes de Vissage a quart de tour ϕ 15/21

4 Oxygène, Acétylène, propane, Fueloil, Band
 joints, tuyauteries, raccords et ingrédients nécessaires aux tris

23 Etiquettes



Récapitulation de la disposition des Vannes

| | |
|---------------|---------------|
| <u>Bât A</u> | 2 Vannes DN50 |
| | 1 Vanne DN33 |
| <u>Bât B1</u> | 2 Vannes DN40 |
| | 1 Vanne DN26 |
| <u>Bât B2</u> | 2 Vannes DN40 |
| | 1 Vanne DN26 |
| <u>Bât C</u> | Deja scellé |
| <u>Bât D</u> | 1 Vanne DN66 |
| | 1 Vanne DN50 |
| | 1 Vanne DN33 |
| <u>Bât E</u> | 1 Vanne DN66 |
| | 1 Vanne DN50 |
| | 1 Vanne DN33 |
| <u>Bât F</u> | 2 Vannes DN33 |
| | 1 Vanne DN26 |
| <u>Bât G</u> | 1 Vanne DN50 |
| | 1 Vanne DN40 |
| | 1 Vanne DN33 |
| <u>Bât H</u> | 1 Vanne DN40 |
| | 1 Vanne DN26 |

Montant Total HT 32'875F,00

TVA 5,5% 1808F,12

Montant T.C. 34'683F,12

Travaux non compris / Tous travaux
en expressement définis dans le présent devis

Debi d'abonnement / 3 Semaines

Debi d'execution / S/ordre

Conditions de Paiement / 20% a la Commande

Retenutions de Puro Puroc et affli Valeur BT40

octobre 2001

Prévisable suivant les ordres officiels

L. LEROUX

HABITAT CONTACT - 154 rue Jean Jaures - 92800 PUTEAUX

Résidence « MAZELEYRE »

Assemblée Générale Ordinaire
Mardi 27 novembre 2001

DOCUMENTS COMPTABLES

- Etat des débiteurs de plus d'un trimestre de charges au 30/06/2000 avant répartition
- Etat des dettes et des créances après répartition du 01/07/2000 au 30/06/2001
- Etat de trésorerie du 01/07/2000 au 30/06/2001
- Situation de trésorerie du 01/07/2000 au 30/06/2001
- Solde compte bancaire séparé au 30/06/2001
- Etat des dépenses par groupe de charges du 01/07/2000 au 30/06/2001 et budget prévisionnel de l'exercice 2001/2002
- Tableau de bord des consommations de fluides

ETAT DES DEBITEURS DE PLUS DE I TRIMESTRE
AVANT REPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE
DU 01/07/2000 AU 30/06/2001

| | |
|-----------|-----------|
| MURATORE | 6 744,85 |
| BONS | 20 293,42 |
| BOULANGER | 17 383,96 |
| ESCUДИER | 12 936,29 |

ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

HABITAT CONTACT
Le 22/10/2001
-0-

S122 MAZELEYRE

Période du 01/07/2000 au 30/06/2001

DETTES

AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE

PROVISIONS ET COMPTES D'ATTENTE

| | |
|----------------------------|-----------|
| Compte travaux (470006) | 11 506,46 |
| Compte procédure (470008) | 40 061,30 |
| Frais de mutation (470010) | 218,79 |
| Frais de relance (470020) | 210,38 |

51 996,93

COPROPRIETAIRES CREDITEURS

| | |
|---|----------|
| AGRIMO VTE 22/09/2000 (410002) | 836,41 |
| AUBIN Bernard (410003) | 335,06 |
| SILLIOC Guy (410003388) | 43,27 |
| POIRIER (410003475) | 113,14 |
| AUDRAN VTE 08/08/2000 (410005) | 547,05 |
| BAILLET (410006) | 100,14 |
| BARATTE (410007) | 448,85 |
| BARBIER (410009) | 20,17 |
| BASSE Jean-Michel 27/11/2000 (410010) | 518,43 |
| BAUDOUIN Yvonne (410011) | 5,18 |
| BERGER Claude (410013) | 277,17 |
| BERTIAUX (410014) | 227,56 |
| BORDES Gislaine (410019) | 554,96 |
| BOUCHE (410021) | 262,94 |
| BRESSON (410025) | 161,89 |
| CALINAUD Bernard (410030) | 981,15 |
| CANONICA Franck (410031) | 135,66 |
| CANOVAGGIO Colette (410032) | 26,93 |
| CHARRAUD (410035) | 235,51 |
| DAUGABEL (410039) | 368,23 |
| DE LA RUE DU CAN / Vte (410042) | 709,43 |
| DICI Christian (410049) | 17,06 |
| DIXNEUF Gérard VTE 10/10/2000 (410050) | 428,38 |
| ESCALIE VTE 11/07/200 (410055) | 584,02 |
| ESCALIE Georges (410056) | 809,23 |
| FENAU Jean Marc (410057) | 56,31 |
| FOUQUIER D'Herouel (410059) | 600,77 |
| FREYRIA (410061) | 26,80 |
| GADAUT (410062) | 68,75 |
| GAUBERT Jean Raoul (410065) | 50,67 |
| GIN / Vte 18-3-96 (410067) | 359,36 |
| GIRAUD Lucien (410068) | 123,43 |
| GIRMA (410069) | 25,92 |
| GOUY Raymonde (410070) | 247,73 |
| GRIMAUULT (410072) | 30,02 |
| GROULT (410073) | 955,56 |
| HEBERT Louise Rose (410074) | 59,00 |
| HENRY Olivier VTE 6/03/01 (410075) | 179,52 |
| HOHMANN Anne (410078) | 96,91 |
| JEANJEAN Simone VTE 15/12/2000 (410081) | 348,87 |
| JEAN Odette (410082) | 13,36 |
| JUMEAU (410084) | 154,23 |
| KLEIN Paulette (410087) | 325,20 |
| LA VERNONNAISE (410088) | 62,55 |
| LAIDET Adrien (410089) | 8,34 |
| LECHARPENTIER (410092) | 21,92 |
| LEROOY Jean François (410093) | 253,67 |
| MARESCOT (410097) | 48,36 |
| NEGRIER (410104) | 99,61 |
| NEMETH (410105) | 464,02 |
| PAPIN / Vte 14-2-96 (410107) | 314,43 |
| PAQUIER / Vte 12-1-96 (410108) | 1 369,65 |
| QUEMENER Jacques (410112) | 394,01 |
| QUENNESSON (410113) | 254,19 |
| RAUX /Vte le 28/8/97 (410114) | 57,43 |
| SCHJOTH / Vte (410118) | 602,79 |
| SCORDEL (410119) | 58,45 |
| SIMON Simone (410120) | 204,40 |
| STACHTCHENKO/Vte 16/12/97 (410121) | 688,50 |
| TOURNOIS VTE 5/01/01 (410125000) | 823,04 |

ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

HABITAT CONTACT

Le 22/10/2001

-2-

S122 MAZELEYRE

Période du 01/07/2000 au 30/06/2001

| DETTES (Suite) | | |
|--|--|------------------|
| VAUCRESSON REPUBLIQUE (410128) | | 126,55 |
| VINEIS Odette (410131) | | 265,13 |
| TOTAL RAFFINAGE VTE (410137) | | 1 062,94 |
| DEYEL / Vte 22-5-95 (410144) | | 266,97 |
| RENAUDIN - BECHERUCCI (410150) | | 195,47 |
| LADAME (410154) | | 180,06 |
| BOUCHERON (410161) | | 478,96 |
| DUCHESNE Alain S (410171) | | 245,20 |
| DIOT (410176) | | 88,89 |
| | | 22 327,08 |
| Il s'agit des soldes après répartition | | |
| FOURNISSEURS | | |
| EDF GDF ISSY LES MLX (401011) | | 1 226,03 |
| DE MARCO (401123) | | 1 270,04 |
| SICRE LEMAIRE (401128) | | 422,19 |
| S.S.D.N. (401167) | | 919,46 |
| BOSQUET (401245) | | 830,33 |
| DAO (401355000) | | 1 144,49 |
| FRANCO BELGE (401439) | | 715,54 |
| COREBA (401539) | | 3 310,86 |
| KONEMATIC (401628000) | | 154,43 |
| BASSINI (401678000) | | 194,61 |
| | | 10 187,98 |
| CHARGES A REPARTIR | | 0,03 |
| SOLDE TRESORERIE | | |
| UBP SDC MAZELEYRE (542011000) | | 3 860,52 |
| | | 3 860,52 |
| TOTAL DES DETTES | | 88 372,54 |

| CREANCES | | |
|---|--|-----------|
| SOLDE TRESORERIE | | |
| CAISSE (530000) | | 228,66 |
| Compte bloqué "SDC MAZELEYRE" (522107000) | | 28 703,83 |
| | | 28 932,49 |
| COPROPRIETAIRES DEBITEURS | | |
| ACART Jacqueline (410001) | | 400,97 |
| VARIN (410003181) | | 40,99 |
| CHEREL Philippe (410003387) | | 17,04 |
| FRIOUX (410003406) | | 359,56 |
| KHERDINE/ANDRIANOFF (410003422) | | 244,51 |
| MURATORE (410003432) | | 1 490,04 |
| DA MOTA TEIXEIRA (410003478) | | 234,30 |
| KOUDLANSKI (410003542) | | 308,19 |
| LAVERNE (410003563) | | 506,45 |
| DUPONT PIERRE (410003908) | | 111,85 |
| AUDRAN Jean Claude (410004) | | 299,28 |
| BARBE André (410008) | | 338,83 |
| BECHERUCCI (410012) | | 244,67 |
| BONNEAU Michel (410017) | | 566,15 |
| BONS Gérard (410018) | | 3 443,36 |
| BOSSER-RUCART (410020) | | 736,34 |
| BOULANGER (410022) | | 2 918,21 |

ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

HABITAT CONTACT

Le 22/10/2001

-3-

S122 MAZELEYRE

Période du 01/07/2000 au 30/06/2001

CREANCES (Suite)

| | |
|--|-----------|
| BOURGOIN (410023) | 24,58 |
| BREUVART Jacques (410026) | 273,95 |
| BRURIAUD (410028) | 286,63 |
| CHAIGNEAU (410033) | 195,22 |
| CHAGNON Bernard (410034) | 110,09 |
| CHARREL (410036) | 64,58 |
| CONTELLEC (410038) | 673,18 |
| DAUXERRE (410040) | 338,32 |
| DE JONQUIERES (410041) | 143,44 |
| DECOCK Jean Luc (410043) | 191,08 |
| DELATTRE (410045) | 151,14 |
| DICI Christian (410048) | 265,08 |
| DUVIVIER Jean Francois (410052) | 70,14 |
| ELSON (410053) | 251,46 |
| ERNYEI Herbert (410054) | 189,24 |
| DARDELIN (410058) | 209,32 |
| FRENOT / vte 29/06/01 (410060) | 1 487,19 |
| GARABIOL Jean-Louis (410064) | 19,73 |
| GAYRAL /VTE 4/9/01 (410066) | 12,99 |
| GRELLEY Pierre (410071) | 761,16 |
| HERMANGE (410077) | 3,00 |
| HUTTIN Christine (410079) | 254,00 |
| JOUAN Annie (410083) | 1 171,60 |
| KADJAR Daniel (410085) | 491,47 |
| MAHE Yvonne (410094) | 46,10 |
| MALLET (410095) | 444,79 |
| MARCHESSEAU (410096) | 379,89 |
| MAZEROLLES (410098) | 116,47 |
| MEERSCHART (410099) | 111,23 |
| MERLOT (410100) | 2,44 |
| MONTI (410102) | 21,43 |
| NEBOUT (410103) | 378,11 |
| PANNIER (410106) | 19,83 |
| PROUT (410110) | 1 167,92 |
| QUANTIN Daniel (410111) | 668,06 |
| RENOUL (410115) | 32,42 |
| RIBOULLEAU (410116) | 126,51 |
| ESCUДИER (410117) | 1 872,87 |
| TACQUENET Martine (410123) | 17,69 |
| UIS (410126) | 20 450,74 |
| VALES (410127) | 404,55 |
| VIGNAL (410130) | 100,44 |
| WILLAUME (410133) | 21,77 |
| CECCALDI VTE (410134) | 846,23 |
| ESCALIER VTE (410136) | 0,03 |
| HENRIOT François VTE (410139) | 3,09 |
| LEGRAND Albert VTE (410140) | 0,27 |
| MERRER VTE (410142) | 0,04 |
| BONNEAU E / Vte 10-2-95 (410147) | 77,10 |
| MASSAUX Luc (410152) | 269,58 |
| DEMANGE Philippe (410153) | 494,62 |
| BLANDIOT Bernard (410155) | 488,34 |
| BUNGAROO (410156) | 280,65 |
| MESK (410157) | 271,23 |
| CHAGNON Frédéric (410158) | 160,20 |
| CHAPUT (410159) | 30,15 |
| MATHOU (410162) | 851,94 |
| DENIMAL (410163) | 568,83 |
| VINATIER (410165) | 203,00 |
| FAUQUENOT (410166) | 172,46 |
| FOULON (410167) | 37,57 |
| COELHO TEIXEIRA (410168) | 251,38 |
| MAS (410169) | 101,56 |
| HATTON Catherine (410170) | 517,81 |
| MERSCH (410172) | 26,48 |
| Marnes Vaucresson pour le Logem (410173) | 309,97 |
| ROBERT/FERAUD (410174) | 256,15 |
| BOESSE (410178) | 579,59 |

53 080,86

ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

HABITAT CONTACT

Le 22/10/2001

4

S122 MAZELEYRE

Période du 01/07/2000 au 30/06/2001

CREANCES (Suite)

Il s'agit des soldes après répartition

PROVISIONS ET COMPTE D'ATTENTE

| | |
|----------------------------------|----------|
| Ecarts de conversion (470999000) | 0,01 |
| Compte d'attente (471000) | 167,69 |
| Compte sinistre (471015) | 2 398,05 |

2 565,75

FOURNISSEURS

3 793,44

TOTAL DES CREANCES**88 372,54**



HABITAT CONTACT

Administrateur des Biens

ADRESSE : 154 Rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX

Téléphone 01 45 06 45 03 - Télécopie 01 42 04 53 93

S.à.r.l au capital de 7500 E - Siret N°385 363 5280014 - Code NAF 703 C

Cartes professionnelles 6655 et T1 1288

Caisse de Garantie FNAIM - 89 rue de la Boétie - PARIS - Adhérent n°18577 S

Référentiel 5304 "QUALITE SYNDIC" certifié par QUALITE FRANCE, organisme certificateur 18 rue Volnay à PARIS



ETAT TRESORERIE APRES REPARTITION

HABITAT CONTACT

Le 22/10/2001

-1-

S122 MAZELEYRE

Période du 01/07/2000 au 30/06/2001

RECETTES

| | | |
|---------------------------------|----------|------------------|
| PROVISIONS ET COMPTES D'ATTENTE | | 49 431,18 |
| COPROPRIETAIRES CREDITEURS | | 22 327,08 |
| FOURNISSEURS CREDITEURS | | 10 187,98 |
| CHARGES A REPARTIR | | 0,03 |
| SOLDE TRESORERIE | | |
| UBP SDC MAZELEYRE (542011000) | 3 860,52 | |
| | | 3 860,52 |
| TOTAL DES RECETTES | | 85 806,79 |

DEPENSES

| | | |
|---|-----------|------------------|
| CHARGES DE L'EXERCICE | | |
| SOLDE TRESORERIE | | |
| CAISSE (530000) | 228,66 | |
| Compte bloqué "SDC MAZELEYRE" (522107000) | 28 703,83 | |
| | | 28 932,49 |
| COPROPRIETAIRES DEBITEURS | | 53 080,86 |
| TOTAL DES DEPENSES | | 82 013,35 |



HABITAT CONTACT

Administrateur des Biens

ADRESSE : 154 Rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX
 Téléphone 01 45 06 45 03 - Télécopie 01 42 04 53 93
 S.à.r.l au capital de 7500 E - Siret N°385 363 5280014 - Code NAF 703 C
 Cartes professionnelles 6655 et T1 1288

Caisse de Garantie FNAIM - 89 rue de la Boétie - PARIS - Adhérent n°18577 5
 Référentiel S304 "QUALITE SYNDIC" certifié par QUALITE FRANCE, organisme certificateur 18 rue Volnay à PARIS



SITUATION DE TRESORERIE

HABITAT CONTACT

Le 22/10/2001

-1-

S122 MAZELEYRE

Période du 01/07/2000 au 30/06/2001

SOLDE PRECEDENT

Recettes de l'exercice

| | |
|---|------------|
| Compte bloqué "SDC MAZELEYRE" (522107000) | 140 184,94 |
| CAISSE (530000) | 228,66 |
| UBP SDC MAZELEYRE (542011000) | 533 618,77 |

674 032,37

Dépenses de l'exercice

| | |
|---|------------|
| Compte bloqué "SDC MAZELEYRE" (522107000) | 111 481,11 |
| UBP SDC MAZELEYRE (542011000) | 537 479,29 |

648 960,40

SOLDE BANCAIRE A LA FIN DE L'EXERCICE

| | |
|---|-----------|
| Compte bloqué "SDC MAZELEYRE" (522107000) | 28 703,83 |
| CAISSE (530000) | 228,66 |
| UBP SDC MAZELEYRE (542011000) | -3 860,52 |

25 071,97



Union de Banques à Paris

Relevé d'identité bancaire

| | | | | |
|----------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------|
| Titulaire | STE HABITAT CONTACT | | | |
| Domiciliation | UBP BOULOGNE | TEL : 01.46.04.13.18 | | |
| RIB | Banque 30938 | Agence 00042 | N° de Compte 00115611002 | Clé 09 |
| IBAN | FR76 3093 8000 4200 1156 1100 209 | | BIC LUBPFRPP | |

Reçu le 10 JUL. 2001

034658

CONSULTEZ VOS COMPTES 24 H SUR 24
sur Internet : UBP net (www.ubp.fr)
sur Minitel : 3614 PARITEL
par Mail/Fax : MAIL-UNION/FAXUNION
en Télétransmission : PARITRANS

Votre interlocuteur :
M BENOIT COLCHEN

SDC MAZELEYRE
C/O HABITAT CONTACT
154 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX

COMPTE COURANT FRANCS

N° 00042 00115611002 FRF

RELEVÉ N° 012 AU 29.06.2001

| Le | Libellé et Référence | Valeur | Débit | Crédit | Contre-valeur en Euro* |
|-----------------------------------|--|--------|-------------------|-------------------|------------------------|
| ANCIEN SOLDE AU 15.06.2001 | | | | 64.093,52 | + 9.770,99 |
| 20.06 | PREL GDF PRELEVTS B | 19.06 | 38.022,22 | | - 5.796,45 |
| 21.06 | *149171001630 21350 795 GDF PR VOTRE REMISE CHEQUES N 8425648 DE FRF 36 744 42 | 26.06 | | 29.314,34 | + 4.468,94 |
| 21.06 | VOTRE REMISE CHEQUES N 8425648 DE FRF 36 744 42 | 28.06 | | 7.430,08 | + 1.132,71 |
| 22.06 | CHEQUE NO 3289489 173 06987 | 20.06 | 59.523,10 | | - 9.074,24 |
| 27.06 | VIRT AU CPTÉ 115600002 | 27.06 | 9.746,19 | | - 1.485,80 |
| 28.06 | INTS CAT N 00540068179 TA 3.018 | 28.06 | | 3.238,48 | + 493,70 |
| 28.06 | PLF 01 - CAT 00540068179 | 28.06 | 485,77 | | - 74,06 |
| 28.06 | TAXES 01 - CAT 00540068179 | 28.06 | 323,85 | | - 49,37 |
| 28.06 | TOMBEE CAT N 00540068179 | 28.06 | | 185.855,91 | + 28.333,55 |
| 28.06 | OUVERT.CAT N 00540068179 | 28.06 | 188.284,77 | | - 28.703,83 |
| TOTAL DES MOUVEMENTS : | | | 296.385,90 | 225.838,81 | |
| NOUVEAU SOLDE : | | | 6.453,57 | | - 983,84 |

Sauf erreur ou omission. Les chèques ou effets sont crédités sauf bonne fin.
" Si vous êtes en désaccord avec nous sur l'une des opérations figurant sur le présent document, veuillez nous en informer dans les quinze jours, en nous indiquant la date, le libellé et les références de l'écriture contestée "

* 1 EUR = 6,55957 FRF. Les montants en gras correspondent au montant d'origine de l'opération. Pour les autres montants, la contre-valeur est donnée à titre indicatif ; la différence éventuelle par rapport au montant d'origine indiqué dans le libellé correspond à la perception des commissions habituelles sur ces opérations.

HABITAT CONTACT

Administrateur de Riens

ADRESSE : 154 Rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX
 Téléphone 01 45 06 45 03 - Télécopie 01 42 04 53 93
 S.à.r.l au capital de 7500 E - Siret N°385 363 5280014 - Code NAF 703 C
 Cartes professionnelles 6655 et T1 1288

Caisse de Garantie FNAIM - 89 rue de la Boétie - PARIS - Adhérent n°18577 5
 Référentiel 5304 "QUALITE SYNDIC" certifié par QUALITE FRANCE, organisme certificateur 18 rue Volnay à PARIS



Rapprochement bancaire borné

Le 22/10/2001
 Compte S122 / 542011000 UBP SDC MAZELEYRE

| Date | Libellé | Traceur | Pièce | Débit | Crédit |
|------------|---|---------|---------|-------|--------|
| 01/07/2000 | R.A.N. ALLAVOINE Fournitures horticoles | 3034 | 3207983 | | 512,46 |
| 08/06/2001 | AMIS DE VAUCRESSON Adhésion 2001 | 15402 | 3289487 | | 30,49 |

Total des écritures non pointées ou pointées postérieurement au 30/06/2001 542,95

Soit un solde de 542,95

+ Solde bancaire à l'extrait 300014 3 317,57

= Solde comptable au 30/06/2001 3 860,52

Rapprochement borné au 30/06/2001 et à l'extrait N° 300014

| Date | Libellé | Traceur | Pièce | Débit | Crédit |
|--|---|---------|---------|-------|----------|
| 01/07/2000 | R.A.N. ALLAVOINE Fournitures horticoles | 3034 | 3207983 | | 512,46 |
| 08/06/2001 | AMIS DE VAUCRESSON Adhésion 2001 | 15402 | 3289487 | | 30,49 |
| Total des écritures non pointées ou pointées postérieurement au 30/06/2001 | | | | | 542,95 |
| Soit un solde de | | | | | 542,95 |
| + Solde bancaire à l'extrait 300014 | | | | | 3 317,57 |
| = Solde comptable au 30/06/2001 | | | | | 3 860,52 |
| Rapprochement borné au 30/06/2001 et à l'extrait N° 300014 | | | | | |

122 - RÉSIDENCE MAZELEYRE - 18 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE - 92420 YAUCRESSON
ETAT COMPARATIF DEPENSES ET BUDGET PREVISIONNEL CHARGES COURANTES (HORS TRAVAUX) DU 01 JUILLET 2001 AU 30 JUIN 2002

| GRUPE CHARGES | INTITULE | DÉPENSES 1995/96 | DÉPENSES 1996/97 | DÉPENSES 1997/98 | DÉPENSES 1999/00 | DÉPENSES 2000/2001 | BUDGET 2001/2002 | BUDGET 2001/2002 |
|------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 600100 | CHARGES GENERALES | | | | | | | |
| | SALAIRES GARDIENS | 123 710,39 | 162 039,11 | 161 405,49 | 175 759,04 | 188 069,63 | 195 000,00 | 29 727,56 |
| | SALAIRES EMPLOYÉ | 53 939,50 | 57 578,00 | 61 091,14 | 72 685,68 | 73 980,69 | 80 000,00 | 12 195,92 |
| | CHARGES SOCIALES GARDIENS | 171 310,12 | 197 290,41 | 223 215,42 | 225 163,14 | 230 470,57 | 240 000,00 | 36 587,76 |
| | TAXE FONCIERE | 4 272,00 | 4 283,00 | 4 424,00 | 4 709,00 | 4 760,00 | 4 900,00 | 747,00 |
| | TELEPHONE LOGE | 4 731,21 | 3 102,73 | 3 609,02 | 2 680,95 | 2 491,42 | 3 500,00 | 533,57 |
| | EDF COMMUNS | 7 706,43 | 5 694,08 | 5 651,46 | 5 937,95 | 6 023,90 | 6 100,00 | 929,94 |
| | TRAVAUX D'ENTRETIEN DIVERS | 17 864,46 | 73 874,53 | 142 801,21 | 111 137,83 | 57 081,80 | 49 500,00 | 7 546,23 |
| | TRAVAUX ELECTRICITE LAMPADAIRES | | | | 10 595,92 | 6 914,72 | | |
| | TRAVAUX EXTENSION CONTRÔLE INFORMAT. | | | | | | 25 000,00 | 3 811,23 |
| | TRAVAUX PEINTURE SUPPLEMENTAIRES | | | | | | 25 500,00 | 3 887,45 |
| | PRODUITS ENTRETIEN | 24 273,34 | 17 127,04 | 10 946,23 | 20 601,11 | 11 272,75 | 15 000,00 | 2 286,74 |
| | AMPOULES ET VERRERIE | 9 770,45 | 1 259,06 | 7 469,06 | 4 782,18 | 6 993,74 | 5 000,00 | 762,25 |
| | FOURNITURES DIVERSES | 47 355,78 | 60 412,34 | 22 500,01 | 35 192,19 | 19 686,40 F | 25 000,00 | 3 811,23 |
| | FRAIS CONSEIL SYNDICAL | | | | 6 107,33 | | 3 000,00 | 457,35 |
| | MATERIEL HORTICOLE | | | 18 215,46 | 2 743,08 | 9 547,42 | 2 500,00 | 381,12 |
| | CONTRAT ENTRETIEN ESPACES VERTS | 102 177,04 | 103 330,08 | 74 820,24 | 69 838,26 | 71 192,76 | 72 500,00 | 11 052,55 |
| | CONTRAT ENTRETIEN NETTOYAGE | | | | | | | |
| | CONTRAT EXTINCTEURS | 2 587,29 | 2 773,50 | 3 099,54 | 4 042,78 | 5 446,58 | 5 000,00 | 762,25 |
| | ASSURANCES MULTIRISQUES | 74 316,00 | 62 640,00 | 52 398,00 | 59 347,00 | 61 580,00 | 61 580,00 | 9 387,81 |
| | ASSURANCE CONDUCTEUR | 1 434,00 | 1 022,00 | 1 020,00 | 587,00 | 575,00 | 600,00 | 91,47 |
| | INDEMNITE ASSURANCE | | | -4 999,36 | | | | |
| | EAU FROIDE | 190 028,76 | 198 867,99 | 187 183,55 | 224 642,81 | 216 934,84 | 220 000,00 | 33 538,78 |
| | HONORAIRES SYNDIC | 97 862,00 | 95 214,30 | 96 998,80 | 98 544,16 | 98 452,14 | 100 980,00 | 15 394,30 |
| | HONORAIRES PROCEDURE | | 320,00 | | | 1 196,00 | | |
| | HONORAIRES SINISTRES | | | 3 520,00 | | 1 719,38 | 3 000,00 | 457,35 |
| | VACATIONS SYNDIC | 8 765,02 | 14 609,94 | 8 144,97 | 9 108,20 | 4 308,96 | 3 700,00 | 564,06 |
| | HONORAIRES ARCHITECTE | 960,00 | 12 856,60 | | 4 824,00 | | | |
| | HONORAIRES HUISSIER | 1 844,32 | 507,19 | 2 552,35 | 2 907,09 | 1 266,00 | | |
| | HONORAIRES AVOCATS | 59 767,43 | 12 312,14 | 26 389,59 | 36 353,67 | 26 775,91 | 28 000,00 | 4 268,57 |
| | FRAIS ADMINISTRATIFS | 21 547,00 | 24 995,12 | 3 431,90 | -12 547,75 | -4 056,27 | 1 000,00 | 152,45 |
| | FRAIS DIVERS | 2 368,20 | 600,00 | | -4 624,50 | -985,92 | | |
| | INTERETS DE RETARD | | | 880,00 | 2 200,00 | 3 080,00 | 2 000,00 | 304,90 |
| | LOCATION SALLE | | 1 980,00 | | | | | |
| | TOTAL | 1 028 590,74 | 1 114 689,16 | 1 136 768,08 | 1 173 318,12 | 1 107 648,82 | 1 178 360,00 | 179 639,82 |

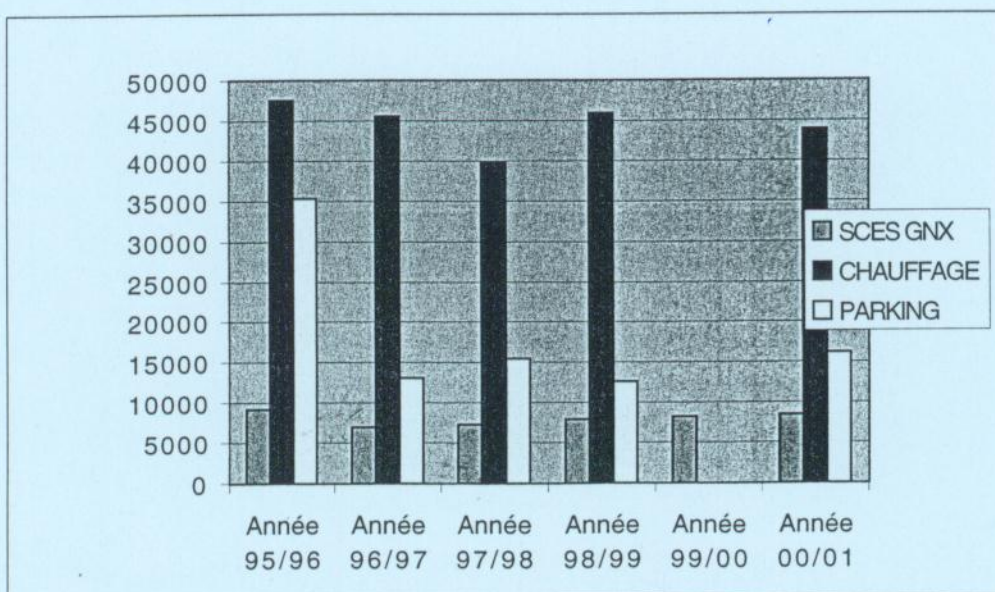
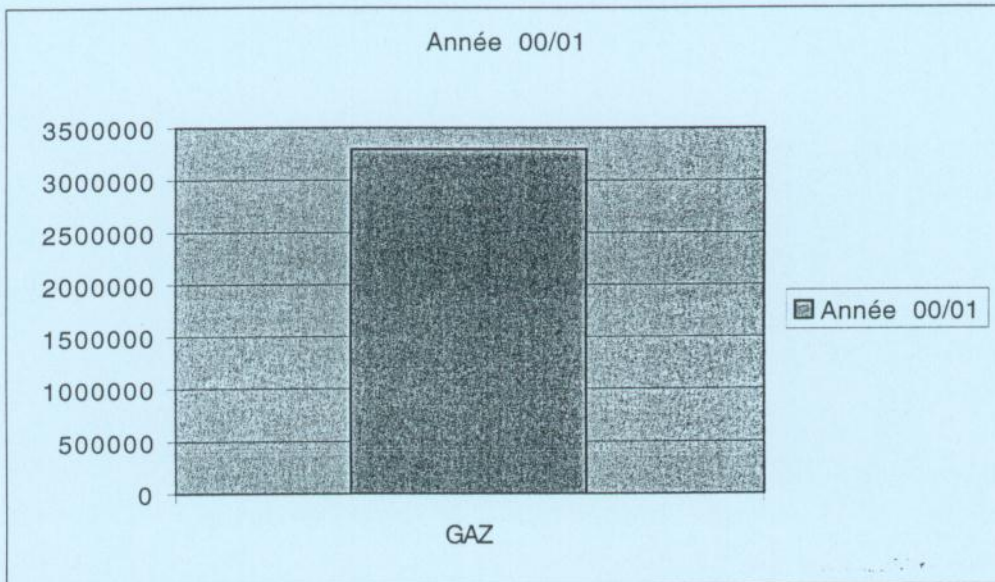
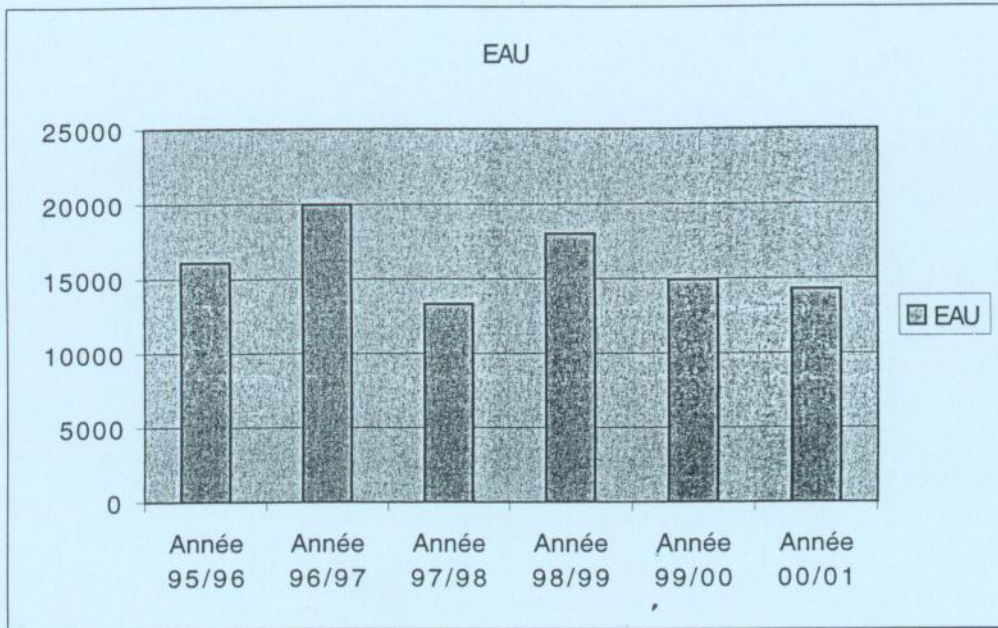
601007 CHARGES BATIMENT E

| | | | | | | | | |
|--------|---|---|---|---|--|--|--|--|
| | EDF SERVICES GENERAUX CONTRAT DESINFECTION VO FOURNITURES DIVERSES TRAVAUX DIVERS | 1 302,09 1 372,68 | 1 487,40 1 393,99 220,40 | 1 478,24 1 423,27 12,67 | 1 030,80 1 382,52 793,75 | 1 386,63 1 322,44 11 384,34 | 1 500,00 1 450,00 4 000,00 | 228,67 221,05 609,80 |
| 601008 | CHARGES BATIMENT F EDF SERVICES GENERAUX CONTRAT DESINFECTION VO FOURNITURES DIVERSES TRAVAUX DIVERS INTERVENTIONS DESINSECTISAT | 2 674,77 1 414,35 1 372,68 2 305,87 | 3 101,79 1 466,44 1 393,99 2 566,20 | 2 914,18 1 518,84 1 423,27 47,67 1 977,84 | 3 207,07 1 089,30 1 382,52 7 962,50 2 688,21 | 14 093,41 1 351,23 1 322,37 6 663,17 | 6 950,00 1 600,00 1 450,00 4 000,00 | 1 059,52 243,92 221,05 609,80 |
| 601009 | CHARGES BATIMENT H EDF SERVICES GENERAUX CONTRAT DESINFECTION VO FOURNITURES DIVERSES TRAVAUX DIVERS | 5 092,90 1 185,64 1 372,68 2 402,35 | 5 426,63 1 232,21 1 393,99 2 738,00 | 4 967,62 1 346,38 1 423,27 12,66 | 13 122,53 1 019,84 1 382,52 11 832,59 | 9 336,77 1 303,52 1 322,36 10 630,18 | 7 050,00 1 400,00 1 450,00 4 000,00 | 1 074,77 213,43 221,05 609,80 |
| 601010 | CHARGES BATIMENT G EDF SERVICES GENERAUX CONTRAT DESINFECTION VO FOURNITURES DIVERSES TRAVAUX DIVERS | 4 960,67 1 651,65 1 372,68 241,20 | 5 364,20 1 356,04 1 393,99 395,40 | 2 782,31 1 763,62 1 423,27 1 143,45 | 14 234,95 1 366,57 1 382,53 3 537,30 | 13 256,06 1 392,02 1 322,44 14 927,20 | 6 850,00 1 500,00 1 450,00 4 000,00 | 1 044,28 228,67 221,05 609,80 |
| 602000 | CHARGES PARKINGS EDF PARKINGS TRAVAUX PORTE PARKING TRAVAUX DESENGORGEMENT PARKING FOURNITURES EXTINCTEURS CONTRAT ENT PORTE PARKING FOURNITURES DIVERSES TRAVAUX PARKINGS | 3 265,53 27 513,78 8 240,59 19 338,21 1 004,60 15 142,92 | 3 145,43 11 979,45 5 287,10 5 508,86 12 733,70 13 790,61 | 4 330,34 14 626,08 18 510,14 2 381,85 10 498,66 8 141,93 2 448,18 | 6 286,40 9 418,23 2 250,90 9 827,79 4 460,16 3 841,26 | 17 641,66 12 488,76 4 410,54 5 380,50 1 715,64 4 110,45 | 6 950,00 14 000,00 5 000,00 2 500,00 11 000,00 3 000,00 | 1 059,52 2 134,29 762,25 381,12 1 676,94 457,35 |
| | TOTAL | 71 240,10 | 49 299,72 | 56 606,84 | 29 798,34 | 28 105,89 | 35 500,00 | 5 411,94 |

| | | | | | | | | | |
|--------|----------------------|---|-----------------------|-----------|---|-----------------------------------|---|---|--|
| 604001 | CHARGES ASCENSEUR A | 1592,92 3 211,54 345,72 11 171,42 | 4 292,28 11 065,67 | 16 321,60 | 1 442,16 3 374,99 11 440,02 822,94 | 1 613,57 2 333,96 10 890,12 | 1 678,94 3 313,94 10 846,54 | 1 700,00 3 500,00 4 642,00 11 500,00 3 121,00 | 259,16 533,57 707,67 1 753,16 475,79 |
| 604002 | CHARGES ASCENSEUR B1 | 1585,51 3 157,43 345,72 11 171,42 | 4 320,89 11 065,67 | 16 321,60 | 1 442,16 3 262,63 11 440,02 822,94 | 1 613,57 2 734,63 10 890,13 | 1 678,94 3 912,40 10 846,60 | 1 700,00 3 500,00 4 642,00 11 500,00 | 259,16 533,57 707,67 1 753,16 |
| 604003 | CHARGES ASCENSEUR B2 | 1 631,19 2 498,52 345,72 11 171,42 | 3 717,85 11 065,67 | 16 260,08 | 1 442,16 2 811,73 11 440,02 822,94 | 1 613,57 1 860,14 10 890,12 | 1 678,94 2 507,66 10 846,60 | 1 600,00 3 000,00 4 642,00 11 500,00 | 243,92 457,35 707,67 1 753,16 0,00 |
| 604004 | CHARGES ASCENSEUR C | 1 582,55 2 834,91 345,72 11 171,41 | 3 593,60 11 065,65 | 15 646,85 | 1 442,16 6 716,87 2 158,74 11 440,01 822,94 | 1 613,57 2 028,27 10 890,12 | 1 710,09 2 622,23 738,50 10 846,59 | 1 600,00 3 000,00 4 642,00 11 500,00 | 243,92 457,35 707,67 1 753,16 |
| 604005 | CHARGES ASCENSEUR D | 1 584,77 3 505,15 345,72 11 171,42 | 4 795,73 11 065,68 | 16 607,06 | 1 442,16 3 526,16 11 440,01 822,94 | 1 613,57 2 690,02 10 890,13 | 1 678,94 3 438,94 10 846,59 | 1 600,00 3 600,00 4 642,00 11 500,00 | 243,92 548,82 707,67 1 753,16 |
| | TOTAL | 15 861,41 | 15 861,41 | 16 607,06 | 17 231,27 | 15 193,72 | 15 964,47 | 21 342,00 | 3 253,57 |

| | | | | | | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 606000 | CHARGES CHAUFFAGE | 35 689,22 | 32 874,22 | 24 590,47 | 24 355,98 | 28 441,28 | 32 000,00 | 4 878,37 |
| | EDF CHAUFFERIE | 17 149,32 | 66 450,42 | 67 290,20 | 8 206,95 | 12 778,06 | 12 000,00 | 1 829,39 |
| | FOURNITURES SEL | 65 832,80 | 29 111,89 | 29 521,72 | | 25 003,50 | 26 000,00 | 3 963,67 |
| | CONTRAT ENTRETIEN P2 | 28 834,74 | 10 244,25 | 3 075,30 | 9 425,54 | 33 127,00 | 34 000,00 | 5 183,27 |
| | CONTRAT ENTRETIEN P3 | 2 170,80 | | | | 16 917,42 | 17 000,00 | 2 591,63 |
| | TRAVAUX CHAUFFERIE | | | | | 19 136,00 | 6 000,00 | 914,69 |
| | FOURNITURE FILMOGENE | | 7 839,00 | | | | | |
| | HONORAIRE BUREAU CONTRÔLE | | | | | | | |
| | CONTRÔLE CHAUFFERIE | 397 519,80 | 305 585,65 | 301 471,30 | 254 140,77 | 451 017,60 | 460 000,00 | 70 126,55 |
| | FOURNITURE ENERGIE CHAUFFAGE & EC | 148 671,84 | 132 361,37 | 144 616,55 | 133 030,23 | | | |
| | FOURNITURE ENERGIE EAU CHAUDE | | | | | | | |
| | TOTAL | 695 868,52 | 584 466,80 | 570 565,54 | 429 159,47 | 586 420,86 | 587 000,00 | 89 487,57 |
| 607010 | CHARGES COMPTEURS EAU EC | | | | | | | |
| | CONTRAT LOCATION BOULET | 30 300,04 | 30 875,25 | 22 256,85 | | 21 947,78 | 22 500,00 | 3 430,10 |
| | TOTAL | 30 300,04 | 30 875,25 | 22 256,85 | 0,00 | 21 947,78 | 22 500,00 | 3 430,10 |
| 607015 | CHARGES COMPTEURS EAU EF | | | | | | | |
| | CONTRAT LOCATION BOULET | | | 11 582,81 | | 17 317,54 | 18 000,00 | 2 744,08 |
| | TOTAL | 0,00 | 0,00 | 11 582,81 | 0,00 | 17 317,54 | 18 000,00 | 2 744,08 |
| | TOTAL CHARGES COURANTES | 1 969 067,94 | 1 940 397,88 | 1 990 127,89 | 1 825 892,64 | 1 987 086,93 | 2 096 009,00 | 319 534,51 |

122 - TABLEAU DE BORD CONSOMMATIONS FLUIDES
EAU EDF ET ET GDF



HABITAT CONTACT - 154 rue Jean Jaures - 92800 PUTEAUX

Résidence
«MAZELEYRE »
Assemblée Générale Ordinaire
Mardi 27 novembre 2001

PIECES ANNEXES

- Courrier de Me DE PONCHEVILLE pour répartition chauffage
- Rapport de LH CONSEIL Sur puissances
- Tableau CHALVENT correspondant aux millièmes
- Avis du conseil syndical sur travaux proposés

FRANCOIS DE PONCHEVILLE

AVOCAT À LA COUR

147, Avenue de Malakoff

75116 Paris

fax : 01 42 04 53 93

Société HABITAT CONTACT

154, rue Jean JAURES

92800 PUTEAUX

Paris, le 11 avril 2001

N/Réf. : 95.00054/FP

HABITAT CONTACT- SDC MAZELEYRE c/ Consultation pb charges chauffage

V/Réf. : VG/41359

Chère Madame,

A la suite de votre correspondance j'ai bien noté les questions relatives au problème de la répartition des charges de chauffage au sein de la copropriété en références au regard des dispositions du règlement de copropriété.

L'article 20 du règlement de copropriété précise :

« Les charges de chauffage central déduction faite de la part incombant au lot 279 seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque local.

Lorsque le projet d'installation sera définitivement mis au point, le Syndic résumera dans un tableau les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux.

Si l'installation n'est pas conforme à ce projet ou si elle est modifiée par la suite, le tableau devra être révisé pour tenir compte des changements intervenus. (...) »

1 – Ce type de clause est-il cohérent ?

Différentes méthodes de répartition, en matière de chauffage sont applicables : V : une chauffé, surface habitable, surface de chauffe des radiateurs.

La jurisprudence accepte parfois une répartition au prorata des millièmes (à condition que le critère de l'utilité soit respecté).

Tél. : 01 45 01 74 00 – Toque N° D 1076 – Télécopie : 01 40 67 96 80

Email : deponcheville.avocat@wanadoo.fr

Membre d'un centre de gestion agréé – Les règlements par chèque sont acceptés.

Le principe de répartition, tel que prévu dans le règlement de copropriété, au prorata des surfaces de chauffe des radiateurs installés dans chaque local constitue donc une cause habituelle parfaitement conforme aux dispositions de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1955.

La difficulté réside dans le fait que le règlement copropriété renvoie à un tableau futur dont l'élaboration est mis à la charge du syndic.

2 – Une répartition devait-elle être validée en assemblée générale et quand ?

L'entreprise CHALVENT a procédé le 13 février 1970 à l'élaboration d'un tableau intitulé « puissances calorifiques ».

La puissance calorifique attribué à chaque lot semble bien correspondre à la notion de surface de chauffe.

Il serait intéressant de pouvoir obtenir de la Société CHALVENT des précisions sur sa méthodologie ; il est malheureusement probable que cette dernière n'existe plus.

A défaut, je vous invite à soumettre ce tableau à un technicien de votre choix pour obtenir son avis après contrôle dans un ou deux appartements :

Par ailleurs j'ai bien noté que ce tableau n'avait pas été soumis à l'approbation de l'assemblée générale ni publié à la conservation des hypothèques.

Il aurait été judicieux de soumettre - en 1970 - à l'approbation de l'assemblée générale ce tableau et de prévoir sa publication à la conservation des hypothèques afin d'éviter d'éventuelles contestations.

Il est toujours possible de remédier à cette situation à l'occasion de la prochaine assemblée générale ; ne s'agissant pas d'une modification de la répartition des charges (sous réserve que le tableau litigieux corresponde bien à la surface de chauffe des radiateurs) mais d'une simple application d'un mode de répartition prévu par l'article 20 du règlement de copropriété la majorité applicable serait celle de l'article 24 et non celle de l'article 11 (hypothèse d'une modification de la répartition des charges).

3 – Sans décision d'assemblée générale que peut-on appliquer ?

Le syndic se doit de faire application du règlement de copropriété.

En l'espèce le règlement renvoie à un tableau qui a été incontestablement établi (1970) concomitamment à celui-ci.

Il convient donc d'en faire application dans l'attente, le cas échéant, d'une nouvelle répartition qui résulterait d'une décision judiciaire à la suite d'une procédure engagée par un copropriétaire.

4 – Certains copropriétaires s'estiment lésés dans le calcul des surfaces de chauffe et contestent la validité de ces documents :

Le principe de la répartition des charges de chauffage au prorata des surfaces de chauffe des radiateurs n'est pas sérieusement contestable ; les dispositions du règlement de copropriété sont parfaitement claires.

Le tableau établi en 1970 n'a, à ce jour, jamais été contesté ; j'observe que les comptes de la copropriété sont approuvés annuellement.

Il serait néanmoins sans doute judicieux de faire vérifier le tableau de l'entreprise CHALVENT sur quelques appartements « tests » par un expert chauffagiste ou un bureau de contrôle type « VERITAS ».

Il est effectivement impératif que la répartition soit effectuée au prorata des surfaces de chauffe ; si tel n'était pas le cas il conviendrait alors de faire procéder à l'élaboration d'un tableau conforme au principe défini par le règlement de copropriété.

La modification de la répartition des charges n'est envisageable, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, que si l'installation (le système de chauffage) est modifiée.

Cette modification du système de chauffage ne pourrait que résulter d'une décision prise en assemblée générale et non d'une décision individuelle d'un copropriétaire qui déciderait de remplacer ses radiateurs par des modèles plus petits.

Par ailleurs le remplacement des fenêtres classiques par des fenêtres thermiques ne constitue pas une modification de l'installation au sens envisagé par le règlement de copropriété.

Si certains copropriétaires s'estiment lésés il leur appartient de solliciter la désignation d'un expert judiciaire afin de déterminer si la répartition pratiquée est bien conforme, d'une part, avec les dispositions du règlement de copropriété, et, d'autre part, avec les dispositions d'ordre public de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965.

5 – Le Syndic précédent aurait commis une erreur de « recopiage » des tantièmes sur deux lots (l'un des deux a doublé ses tantièmes et un copropriétaire n'en a plus) – Peut-on rectifier cela sans attendre une AG ou autre ?

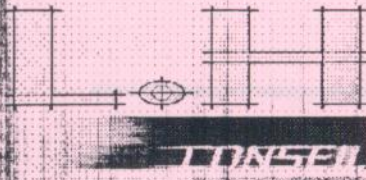
Il est de la responsabilité du Syndic de faire une exacte application des dispositions du règlement de copropriété et d'imputer à chaque copropriétaires les tantièmes correspondant à son ou ses lots.

Je vous invite donc à rectifier l'erreur commise par le syndic précédent.

Par ailleurs vous trouverez ci-joint une facture d'un montant de 2.400 francs H.T.

Je reste à votre entière disposition pour d'éventuelles précisions et vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de mes sentiments dévoués.

P.J : Note honoraires



N° 01.10.03/L.H

- RESIDENCE MAZELEYRE -

18, BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON

Rapport concernant la vérification

des surface de chauffe sur un échantillon

d'appartements

I - Préambule

Le présent rapport a été établi en tenant compte :

- Des informations qui ont été communiquées par Madame GOETZ, du Cabinet HABITAT CONTACT
- Des éléments que nous avons relevés sur le site, lors de notre visite du 17 octobre 2001 à 15h30, grâce à l'amabilité de Monsieur GASPARD, gardien de la résidence et des occupants présents le jour de notre passage.

II – Objet de l'étude

L'étude consiste à vérifier l'exactitude des relevés de puissance de radiateur effectués par l'entreprise CHALVANT afin de valider la clef de répartition chauffage existante.

III - Observations

Nous vous informons que les quatre appartements visités sont équipés avec les radiateurs d'origine.

Les émetteurs de chauffage sont des radiateurs tubulaires de Marque THERMAL, à l'époque distribué par l'entreprise SHMITT-NEY.

D'après nos documentations techniques, ces radiateurs ont été commercialisé pendant plus de 15 ans avec rigoureusement la même présentation mais avec des calculs d'émission très différents entre 1965 et 1981, en fonction de la position du convecteur dans l'appartement et le ΔT , soit la différence de température entre la température moyenne de l'eau dans le radiateur et la température d'ambiance dans l'appartement ! Nous avons considéré un $\Delta T = 60^{\circ}\text{C}$.

Il est extrêmement difficile de retrouver la documentation utilisée à l'époque.

IV - Relevés

Nous avons donc relevé les surfaces de chauffe dans les quatre appartements suivant :

- Bâtiment A 1^{er} étage – Appartement de Monsieur BOULANGER (locataire Monsieur FERREIRA)
- Bâtiment B1 – 2^{ème} étage – Appartement de Monsieur MARESCOT
- Bâtiment H – 2^{ème} étage – Appartement de Monsieur DICI
- Bâtiment H – RdC – Appartement de Monsieur DEMANGE

Compte tenu des multiples interprétations des documentations techniques du constructeur des radiateur THERMAL (voir III - observation), nous n'obtenons pas un rapprochement exact mais très proche, avec une petite différence d'environ 1,2% avec les relevés de l'entreprise CHALVANT.

Très important, nous vous précisons que cet écart est identique sur les quatre appartements.

Nous pouvons donc vous confirmer que la grille CHALVANT est rigoureusement exact sur les quatre appartements considérés.

En espérant avoir répondu à votre attente et restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter,

Nous vous prions de croire, Messieurs, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Fait à Paris, le 24 octobre 2001

Laurent HENNETON

CHALVENT

CHAUFFAGE
CLIMATISATION
VENTILATION

ÉTUDES
INSTALLATIONS
EXPLOITATION

12-14, RUE PALOUZIÉ - 93-SAINT-OUEN
TÉL : 076.61.99
BOITE POSTALE 97

N/REF. : SS/AD 66 - 17

V/REF. :

OBJET : MAZELEYRE-VAUCRESSON

SAINT - OUEN, le 13 FEVRIER 1970

RESIDENCE MAZELEYRE

VAUCRESSON

PUISSANCES CALORIFIQUES

./...

M PERIN
Poste 03

| BATIMENT | LOT N° | PUISSANCE CALORIFIQUE/HEURE |
|--------------------|---------|-----------------------------|
| | | <i>coeff 2,25</i> |
| - A - | Gardien | 8.655 Kcal/h.- |
| | 1 | 8.500 |
| | 2 | 9.440 |
| | 3 | 9.670 |
| | 4 | 4.420 |
| | 5 | 4.425 |
| | 6 | 4.750 |
| | 7 | 4.780 |
| | 8 | 4.420 |
| | 9 | 4.425 |
| | 10 | 4.750 |
| | 11 | 4.780 |
| | 12 | 7.085 |
| | 13 | 7.000 |
| | 14 | 7.335 |
| <i>12.2.70</i> | 15 | 7.350 |
| | | <i>1017,85</i> |
| - B ₁ - | 31 | 5.740 |
| | 32 | 6.325 |
| | 33 | 5.095 |
| | 34 | 6.060 |
| | 35 | 3.205 |
| | 36 | 3.575 |
| | 37 | 4.135 |
| | 38 | 4.130 |
| | 39 | 3.205 |
| | 40 | 3.575 |
| | 41 | 4.135 |
| | 42 | 4.130 |
| | 43 | 4.550 |
| | 44 | 5.000 |
| | 45 | 5.390 |
| | 46 | 5.195 |
| | 47 | 6.380 |
| | 48 | 4.435 |
| | 49 | 4.545 |
| | 50 | 6.600 |
| | 51 | 4.130 |
| | 52 | 4.045 |
| <i>12.3.70</i> | 53 | 2.695 |
| | | <i>1062,75</i> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>- B₂ -</p> <p>12.3.70</p> | <p>54 55 56 57 58 59 60 61 62</p> | <p>2.360 4.130 4.045 2.695 2.360 5.340 5.305 3.675 3.365</p> <p>31+32 139,50 533,275</p> |
| <p>- C -</p> <p>21.11.69</p> | <p>95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106</p> | <p>4.805 11.790 16.220 4.360 6.325 9.720 4.275 6.325 9.635 5.675 9.105 14.180</p> <p>37x 1024,15</p> |
| <p>- D -</p> <p>21.11.69</p> | <p>119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134</p> | <p>4.805 11.790 11.810 4.410 4.360 6.325 5.730 3.990 4.275 6.325 5.730 3.905 5.675 9.105 8.870 5.310</p> <p>1024,15</p> |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| <p>- E -</p> <p>2.11.69</p> | <p>151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166</p> | <p>8.655 8.500 9.440 9.670 4.750 4.780 4.420 4.425 4.750 4.780 4.420 4.425 7.335 7.350 7.085 7.000</p> <p>1017,85</p> |
| <p>- F -</p> <p>16.10.69</p> | <p>183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198</p> | <p>8.655 8.501 9.440 9.670 4.750 4.780 4.420 4.425 4.750 4.780 4.420 4.425 7.335 7.350 7.085 7.000</p> <p>1017,86</p> |
| <p>- G -</p> <p>16.10.69</p> | <p>215 216 217 218 219 220 221-222 223 224</p> | <p>4.805 11.790 11.810 4.410 4.360 6.325 9.720 4.275 6.325</p> |

./...

| | | |
|-------|---|---|
| - G - | 225-226 227 228 229-230 | 9.635 5.675 9.105 14.180 1024,15 |
| - H - | 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245-246 | 4.805 11.790 11.810 4.410 4.360 6.325 5.730 3.990 4.275 6.325 5.730 3.905 5.675 9.105 14.180 1024,15 |

16-10.69

Total Bâtiments = 8 545 66.

≠ = Sup. March. 14 54 34.
10 00 000

•
• •
•

**AVIS DU CONSEIL SYNDICAL
SUR LES TRAVAUX PROPOSES
CONFORMEMENT A L'ARTICLE
21-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965
ET A L'ARTICLE 11-6 DU DECRET
DU 17 MARS 1967**

Lors de sa réunion préparatoire à l'assemblée générale, qui s'est tenue le 10 octobre 2001, le conseil syndical a choisi de proposer au vote de l'Assemblée, les travaux suivants :

- création d'une séparation dans le parking n° 2
- remplacement des vannes d'arrêt

En cours d'année, le Conseil Syndical a également été consulté lors du choix de la nouvelle assurance et a opté pour la compagnie AGF.