



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

Versailles le 5 Novembre 1990

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

Reception uniquement sur rendez-vous

V. Ref. *Syndicat*
N. Ref. Résidence MAZELEVRE
18 Bd de la République
92420 VAUCRESSON

LETTRE RECOMMANDÉE A.R.
ou CONTRE EMARGEMENT

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous prier de bien vouloir assister à la prochaine assemblée générale de votre syndicat, laquelle se tiendra en date du :

JEUDI 29 NOVEMBRE 1990 à 18 H. 30

en la salle SAINT EXUPERY mise à disposition par le Centre Culturel de la Montgolfière rue Salmon Legagneur, 92420 VAUCRESSON, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- composition du bureau
- 1°) Etude et approbation des comptes tels que présentés par la Société A.B.C.A. au 30/06/1990 et quitus au syndic de sa gestion.
- 2°) Etude et approbation du budget prévisionnel de gestion, tel que présenté par la Société A.B.C.A. pour la période du 01/07/1990 au 30/06/1991 arrêté et arrondi à la somme de Frs. 1.860.000,00.
- 3°) Renouvellement du mandat de la Société A.B.C.A. en qualité de syndic de la copropriété, durée de son mandat, fixation de ses honoraires.
- 4°) Renouvellement des membres du Conseil Syndical, durée de leur mandat.
- 5°) Décision à prendre quant à la mise en conformité des portes au niveau des cabines d'ascenseurs, selon proposition des Ets :
 - a) AUROS du 05/03/1990 à Frs. TTC. 332.172,00.
 - b) OTIS du 22/01/1990 à Frs. TTC. 323.699,72
- 6°) Décision à prendre quant à la mise en conformité des portes automatiques de garages selon proposition des Ets. KONE du 21/06/1989 à Frs. TTC. 13.039,83 par porte, actualisation et émetteurs en sus (260,00 Frs. H.T. pour une commande de 150 unités).
- 7°) Décision à prendre quant à la cession à la Municipalité de la parcelle cadastrée AL 177 en échange à titre gracieux d'une superficie de 360 m² à usage de parkings, conformément aux dispositions arrêtées par courrier de la MAIRIE du 29/06/1990 dont photocopie ci-jointe.
- 8°) Exposé quant à la procédure judiciaire engagée à l'encontre des Ets. IREP pour désordres et malfaçons, entreprise ayant réalisé les travaux de ravalement.

.../...

9°) Pour répondre à la demande formulée par Monsieur GARABTOL, décision à prendre quant à l'application de la résolution numéro 2 de l'assemblée générale du 20/10/1987 et mandat à délivrer au syndic et au conseil syndical pour mener plus avant les tractations engagées avec les représentants du Centre Commercial pour aménagements divers destinés à endiguer les nuisances.

10°) Décision à prendre quant à la réalisation de l'entretien des parties communes par une entreprise qualifiée aux lieux et place de la femme de ménage (budget à envisager annuel TTC. 102.000,00).

11°) Gardiennage.

12°) Entretien général.

Pour le cas où vous ne pourriez assister à cette réunion, nous annexons à la présente un pouvoir destiné à vous faire représenter par un mandataire de votre choix.

Comptant sur votre présence,

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

Michel TREFCON

CABINET A.B.C.A.			LE 15/10/90
Administrateur de biens			
11/13, rue de Montreuil			
78000 VERSAILLES			
RESIDENCE "MAZELEYRE" 92420-VAUCRESSON			
COMPARATIF DES DEPENSES 89/90 et BUDGET 90/91			
NATURES DES DEPENSES	BUDGET 89/90	DEPENSES 89/90	BUDGET 90/91
- CHARGES GENERALES-			
Salaires gardiens		185 374,76	
Salaires employés immeuble		45 550,10	
Charges sociales		183 483,12	
Sous-total CHARGES de PERSONNEL	404 000,00	414 407,98	439 000,00
Téléphone	2 800,00	2 356,90	3 000,00
E.D.F. extérieur	10 200,00	9 778,33	11 000,00
Consommation d'eau	130 000,00	134 394,58	140 000,00
Produits d'entretien	17 000,00	16 895,52	18 000,00
Fournitures diverses	10 000,00	25 862,59	20 000,00
Entretien espaces verts	98 700,00	100 042,04	105 500,00
Travaux jardin (dont elegage 42459,00)	10 000,00	63 223,77	15 000,00
Entretien et réparations diverses	80 000,00	13 014,69	60 000,00
Assurance immeuble + automobile	58 000,00	61 436,00	64 500,00
Honoraires syndic	97 000,00	96 301,72	101 850,00
Frais administration	38 000,00	33 589,70	38 000,00
Honoraires huissier + avocat		12 000,00	10 000,00
Entretien des extincteurs	1 000,00	1 396,69	1 600,00
Frais des compteurs	26 000,00	25 561,42	27 000,00
Impots	2 600,00	2 509,00	2 700,00
Sous-total FRAIS SERVICES EXTERIEURS	581 300,00	598 362,95	618 150,00
TOTAL CHARGES GENERALES	985 300,00	1 012 770,93	1 057 150,00
- CHARGES BATIMENTS-			
Charges de batiment	45 000,00	39 300,83	45 000,00
Charges d'ascenseurs	126 000,00	109 460,14	126 000,00
TOTAL CHARGES BATIMENTS	171 000,00	148 760,97	171 000,00
- CHARGES CHAUFFAGE-			
E.D.F. Chaufferie	34 000,00	28 430,44	34 000,00
Gaz chaufferie	470 000,00	403 334,41	470 000,00
Maintenance	28 000,00	28 073,51	29 500,00
Entretien et réparations	25 000,00	17 226,94	25 000,00
Adoucisseur	12 000,00	20 788,82	18 000,00
TOTAL CHARGES CHAUFFAGE	569 000,00	497 854,12	576 500,00
- CHARGES PARKING-	50 000,00	60 371,33	55 000,00
TOTAL GENERAL	1 775 300,00	1 719 757,35	1 859 650,00
Eau chaude - chauffage supermarché		-310 727,40	
Montant charges réparties aux milliemes		1 409 029,95	

Immeuble : Rés. MAZELEYRE
 18, bd de La République
 92420 VAUCRESSON

SITUATION AU 30/6/90
 =====

Libellé	Débit	Crédit
Copropriétaires	24707.11	111673.07
Dépenses à répartir	1719757.35	
Rompus	5.67	1799048.85
Compte assurance	1317.12	82853.70
Copropriétaires vendeurs	590.70	3774.43
Banque	270135.76	15247.03
	<u>2016715.71</u>	<u>2016715.71</u>

Détail factures à payer

Otis	19338.83
Décofon	4838.88
Dor et Lepinat	1941.72
Sec	2534.48
Sec	392.86
ABCA	575.70
ABCA	43.20
Chaville jardins	42458.80
Décofon	317.26
Décofon	9802.29
Caisse	155.15
EDF	454.53
	<u>82853.70</u>

VILLE DE VAUCRESSON

(HAUTS-DE-SEINE)



Mairie
8, Grande Rue
Tél. : 47 41 11 97

Vaucresson, le 29 Juin 1990

Jean-Marc JANODET
Maire de la Ville de Vaucresson

à

Monsieur TREFCON
Cabinet A.B.C.A.
Syndic de la Copropriété de la
Résidence Mazeleyre
11/13, rue de Montreuil

78000 - VERSAILLES

SERVICE TECHNIQUE

N/Réf. MR/JH/755/1828 | 2432

Monsieur,

Vous m'avez fait part de la délibération intervenue lors de l'Assemblée Générale des Copropriétaires, en date du 14 Décembre 1989, repoussant à une faible majorité la proposition de la Ville concernant la parcelle cadastrée AL 177.

Je vous rappelle - pour mémoire - que cette parcelle avait été l'objet d'une dation à la Ville de Vaucresson, en 1973, et que cette dation, non encore concrétisée par un acte notarié est néanmoins opposable aux actuels propriétaires de la Résidence Mazeleyre.

La ville, confrontée à la nécessité de prévoir l'agrandissement du cimetière, a l'intention d'introduire une instance devant le Tribunal Administratif afin de faire valoir ses droits.

Toutefois, avant d'en venir à cette extrémité peu conforme à l'esprit de conciliation de notre municipalité, je vous serais obligé de transmettre à vos mandants une ultime proposition de transaction amiable, consistant en l'abandon au profit des propriétaires de la Résidence Mazeleyre d'un terrain d'une superficie de 360 m² situé à l'extrémité de la parcelle cadastrée AC 177, destiné à recevoir un parking à leur disposition. Les Services Techniques de la Ville pourraient éventuellement, et pour être agréables aux personnes concernées, se charger du traçage au sol des emplacements de stationnement selon des plans conçus d'un commun accord.

Je souhaite que lors de la prochaine Assemblée Générale, les copropriétaires prennent conscience de l'intérêt que cette solution négociée présente pour chacun d'eux et pour la communauté entière de notre petite ville.

Dans l'espoir d'aboutir à une solution amiable, rapidement, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

LE MAIRE,



71

GROUPE D3

Cabinet A.B.C.A.
38 rue Albert Serreut
78000 YERSAILLES

Copropriété sise Résidence MAZELEYRE
18 Bd de la République
92420 VAUCRESSON

POUVOIR

Je soussignéN° CLIENT

propriétaire des lots n°Nbre de tantièmes
(charges générales)

donne pouvoir à M

de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire

qui se tiendra le

A cet effet, signer tous registres, prendre toutes décisions en mes lieu et place, sur l'ordre du jour figurant sur la convocation ci-jointe, signer toute feuille de présence et tous procès verbaux, substituer et généralement faire le nécessaire.

Le présent pouvoir conservant ses effets pour tout autre jour suivant auquel cette assemblée serait fixée pour insuffisance de tantièmes représentés.

Fait à le

Signature :

faire précéder la signature de la mention :
"BON POUR POUVOIR"

M.B.

Le mandataire peut être une personne extérieure à la copropriété. Il peut recevoir plus de trois mandats si le total des voix n'excède pas 5 % des voix du Syndicat. Le Syndic ne peut pas représenter.

AU VERSO DE CE DOCUMENT FIGURE LE TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES VOUS PERMETTANT DE FAIRE CONNAITRE VOS INSTRUCTIONS A VOTRE MANDATAIRE.

T.S.V.P.