



GROUPE

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

Versailles,

Le 09 Decembre 1993

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

Réception uniquement sur rendez-vous

N/réfs : LE/DB/AG/0912.note.copro
COPROPRIETE : MAZELEYRE
18 Bld de la République
92420 Vaucresson

NOTE A L'ATTENTION DES
COPROPRIETAIRES

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Outre le présent envoi, vous allez recevoir sous forme de recommandé avec AR une demande de la Sté des Supermarchés de l'Ouest qui sera débattue dans le cadre d'une assemblée générale bien spécifique et ce conformément aux textes en vigueur.

Vous souhaitant bonne réception du présent envoi et restant à votre entière disposition,

Veillez agréer, Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

L. ESTEVE

Versailles,
le 09 Decembre 1993



CABINET A.B.C.A.

administrateur de biens

CONVOCAATION D'ASSEMBLEE
GENERALE

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

RESIDENCE : MAZELEYRE
18 Bd de la République
92420 Vaucresson
EN DATE DU : 13 JANVIER 1994

Réception uniquement sur rendez-vous

Madame, Monsieur,

Vous êtes priés d'assister à l'assemblée générale
de l'immeuble en référence qui se tiendra :

le : JEUDI 13 JANVIER 1994 à : 19H 45

Salle : CECCALDI - 54, rue de Garches - 92420 Vaucresson
Centre National de Formation
et d'Etudes de la Protection
Judiciaire de la Jeunesse

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- 01 - Demande de la Sté des Supermarchés de l'Ouest :
Percement d'un mur porteur au niveau des
réserves du magasin, pour permettre une ouverture
de 2 m de large sur 2,50 m de hauteur.

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

LE SYNDIC
GROUPE D3 - Cabinet ABCA

L. ESTEVE

PJ. Pouvoir
Projet de résolution

NOTE IMPORTANTE

1 - EN CAS DE VENTE

La présente convocation a été signifiée à tous les copropriétaires figurant en tant que tels dans les fichiers du Syndic à la date d'envoi.

Si le(s) bien(s) a(ont) été vendu(s) par acte authentique signé (signification de la vente faite au Syndic par le Notaire) entre la date de la convocation et la date de l'assemblée, IL CONVIENDRA EXPRESSEMENT QUE L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS (SANS EXCEPTION) SOIT TRANSMIS AU NOUVEAU PROPRIETAIRE à la SEULE DILIGENCE DU VENDEUR.

----*--*--*--*

LE SYNDIC
GRUPE DE - CARTE ASGA
I. ESTEVE

P. Fournier
Projet de résolution

ASSEMBLEE GENERALE DU : 13 JANVIER 1994
à 19H 45

COPROPRIETE : MAZELEYRE

PROJET DE RESOLUTION

01 - DEMANDE DE LA STé DES SUPERMACHES DE L'OUEST POUR LE
PERCEMENT D'UN MUR PORTEUR AU NIVEAU DES REVERSES DU
MAGASIN.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation à la Sté des Supermachés de l'Ouest pour le percement d'un mur porteur au niveau des réserves du magasin, pour permettre une ouverture de 2 m de large sur 2,50 m de hauteur."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

~~La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.~~

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

COPROPRIETE : Mazeleyre
18, Bld de la République
92420 VAUCRESSON

Réception uniquement sur rendez-vous

N/réfs : 1049/LE/LM
AG/0812.lettre

CONVOCAION D'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE DU 13 JANVIER 1994

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

L'Assemblée Générale du lundi 29 Novembre 1993 n'ayant pu se tenir faute d'obtention de quorum défini par l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 (voir procès verbal de carence, ci-joint), nous sommes dans l'obligation de vous convoquer une seconde fois.

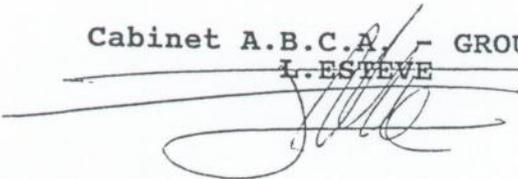
- Le Jeudi 13 Janvier 1994 à 20h15 -

L'ordre du jour restant, en tous points, identique à celui précédemment diffusé.

Veillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Cabinet A.B.C.A. - GROUPE D3

L. ESTÈVE



PJ. Procès Verbal de carence
Convocation à l'assemblée générale du 13/01/94



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

Versailles,
le 09 Decembre 1993

CONVOCATI O N D ' A S S E M B L E E
G E N E R A L E

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

RESIDENCE : MAZELEYRE
18 Bd de la République
92420 Vaucresson
EN DATE DU : 13 JANVIER 1994

Réception uniquement sur rendez-vous

Madame, Monsieur,

Vous êtes priés d'assister à l'assemblée générale
de l'immeuble en référence qui se tiendra :

le : Jeudi 13 Janvier 1994 à : 20H 15

Salle **CECCALDI - 54, rue de Garches - 92420 VAUCRESSON**
Centre National de Formation
et d'Etudes de la Protection
Judiciaire de la Jeunesse

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- 00 - Rapport du Président sur les activités de l'exercice 92/93.
- 01 - Présentation et approbation des comptes arrêtés au 30/06/93.
- 02 - Quitus au syndic de sa gestion arrêtée au 30/06/93.
- 03 - Renouvellement du mandat de syndic
Durée. Honoraires.
- 04 - Présentation et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 93/94.
- 05 - Renouvellement des membres du conseil syndical.

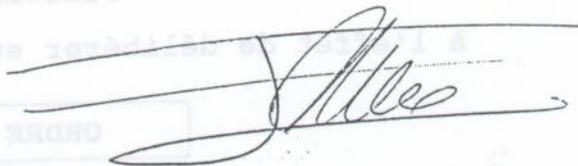
Dans un souci pratique, les candidatures devront être déclarées au syndic en début de séance.

- 06 - Information procédures :
 - a) Syndicat des copropriétaires
c/ IREP
 - b) Syndicat des copropriétaires
c/ VILLE de VAUCRESSON
- 07 - Fourniture et installation de compteurs divisonnaires d'eau froide dans tous les appartements.
(Devis C.L.C. - 51, rue Diaz 92105 Boulogne)
Budget F. TTC par compteur 390.00.
- 08 - Fourniture et installation d'interphones dans chaque bâtiment (devis I.H.S. 10/12, rue de Reims 75013 Paris) Budget F. TTC : 345.000,00.
- 09 - Réfection de joints de dilatation (devis ECSO 25, rue de la Collégiale 75005 Paris) Budget F. TTC 35.000,00.

- 10 - Demande de Monsieur DICI : pose d'une antenne parabolique.
- 11 - Demande de Monsieur STACHENSKO : Construction d'une véranda.
- 12 - Demande de Monsieur ELSON : Construction d'une véranda.
- 13 - Demande de M. Mme DECOCK : Suppression des permanences dans la loge, les week-ends et jours fériés, avec une diminution de salaire d'un montant de 50% de la rémunération spécifique à cette astreinte.
- 14 - Bornage de la copropriété destiné à déterminer précisément les limites de la copropriété.
Budget de F. TTC. 15.000,00. (Cabinet LEVESQUE Expert Géomètre 78, rue Royale - 78000 Versailles).

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

LE SYNDIC
GROUPE D3 - Cabinet ABCA



La consultation des comptes est fixée au 29/12/1993 dans les bureaux du syndic 11/13 rue de Montreuil à Versailles sur rendez vous.

PJ. Situation financière arrêtée au 30/06/93
Budget 93/94
Liste des copropriétaires débiteurs
Pouvoir
Projet de résolutions
Listing relatif à la résolution n°13

Groupe de charges Rubrique globale	Total Exercice	Budget Exercice	Projet de Budget	No Ligne
CHARGES REPARTIES				
001 CHARGES COMMUNES GENERALES				
03 HONORAIRES SYNDIC				
05 VACATIONS	106677.14	107700.00	110900	1
07 FRAIS D'ADMINISTRATION	13354.93	17000.00	13900	2
09 CONTENTIEUX	27989.10	6000.00	10000	3
15 SALAIRES GARDIEN	18390.54	20000.00	15000	4
16 CHARGES SOCIALES GAR.	215067.77	215029.00	221500	5
19 SALAIRES EMPLOYES	201895.99	190896.00	208000	6
20 CHARGES SOCIALES EMP.	50828.20	54035.00	52400	7
23 SERVICE NETTOYAGE	43336.47	45040.00	44600	8
27 LOGE	2965.00			9
37 ASSURANCE	5770.02	6300.00	6000	10
38 SINISTRES	61358.00	61600.00	64100	11
41 FOURNITURES IMMEUBLE	-1316.46			12
42 ACHAT MATERIEL	46235.06	30000.00	32000	13
43 HYGIENE	19924.29		15000	14
47 ESPACES VERTS		3900.00	4000	72
49 TRAVAUX ESPACES VERTS	113531.40	115000.00	116900	15
51 EDF	12000.00	10000.00	2500	16
53 EAU	11671.92	11000.00	12300	17
63 CONTRATS	184256.82	175000.00	195300	18
65 TRAVAUX	5995.68	32600.00	6000	19
Total du Groupe 001	68543.87	36000.00	50000	20
	1208475.74	1137100.00	1180400	
002 CHARGES BATIMENT A				
43 HYGIENE	2974.20	1260.00	3100	21
51 EDF	1292.92	1277.00	1400	22
65 TRAVAUX		2150.00	2200	73
Total du Groupe 002	4267.12	4687.00	6700	
003 CHARGES BATIMENT B1				
43 HYGIENE	1266.36	1260.00	1300	23
51 EDF	1093.52	1162.00	1100	24
65 TRAVAUX		2140.00	2200	74
Total du Groupe 003	2359.88	4562.00	4600	
004 CHARGES BATIMENT B2				
43 HYGIENE	1266.36	1260.00	1300	25
51 EDF	1256.32	1319.00	1300	26
65 TRAVAUX		2140.00	2200	75
Total du Groupe 004	2522.68	4719.00	4800	
005 CHARGES BATIMENT C				
43 HYGIENE	1266.36	1260.00	1300	27
51 EDF	1081.06	1118.00	1100	28
65 TRAVAUX	2651.45	2140.00	2200	29
Total du Groupe 005	4998.87	4518.00	4600	
006 CHARGES BATIMENT D				
43 HYGIENE	1266.36	1260.00	1300	30
51 EDF	1479.51	1560.00	1600	31
65 TRAVAUX	8278.28	2140.00	2200	32
Total du Groupe 006	11024.15	4960.00	5100	

Groupe de charges Rubrique globale	Total Exercice	Budget Exercice	Projet de Budget	No Ligne
007 CHARGES BATIMENT E				
43 HYGIENE	1266.36	1260.00	1300	33
51 EDF	1173.95	1277.00	1200	34
65 TRAVAUX	378.33	2140.00	2200	35
Total du Groupe 007	2818.64	4677.00	4700	
008 CHARGES BATIMENT F				
43 HYGIENE	1266.36	1260.00	1300	36
51 EDF	1251.59	2040.00	1300	37
65 TRAVAUX		2140.00	2200	76
Total du Groupe 008	2517.95	5440.00	4800	
009 CHARGES BATIMENT H				
43 HYGIENE	1266.36	1260.00	1300	38
51 EDF	1104.39	1182.00	1200	39
65 TRAVAUX		2140.00	2200	77
Total du Groupe 009	2370.75	4582.00	4700	
010 CHARGES BATIMENT G				
43 HYGIENE	1266.51	1260.00	1300	40
51 EDF	1412.06	1455.00	1500	41
65 TRAVAUX	1196.01	2140.00	2200	42
Total du Groupe 010	3874.58	4855.00	5000	
011 CHARGES ASCENSEUR A				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.49	8220.00	12700	43
72 EDF ASCENSEUR	3878.84	3730.00	4100	44
Total du Groupe 011	16116.33	11950.00	16800	
012 CHARGES ASCENSEUR B1				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.49	8220.00	12700	45
72 EDF ASCENSEUR	3280.61	3380.00	3400	46
Total du Groupe 012	15518.10	11600.00	16100	
013 CHARGES ASCENSEUR B2				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.49	8220.00	12700	47
72 EDF ASCENSEUR	3769.06	3830.00	4000	48
Total du Groupe 013	16006.55	12050.00	16700	
014 CHARGES ASCENSEUR C				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.49	8220.00	12700	49
72 EDF ASCENSEUR	3243.24	3250.00	3400	50
74 TRAVAUX ASCENSEUR	2668.50			51
Total du Groupe 014	18149.23	11470.00	16100	
015 CHARGES ASCENSEUR D				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.49	8220.00	12700	52
72 EDF ASCENSEUR	4438.66	4540.00	4700	53
Total du Groupe 015	16676.15	12760.00	17400	
016 CHARGES ASCENSEUR E				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.49	8220.00	12700	54
72 EDF ASCENSEUR	3521.90	3730.00	3700	55
Total du Groupe 016	15759.39	11950.00	16400	

Groupe de charges Rubrique globale	Total Exercice	Budget Exercice	Projet de Budget	No Ligne
017 CHARGES ASCENSEUR F				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.49	8220.00	12700	56
72 EDF ASCENSEUR	3754.87	5890.00	3900	57
Total du Groupe 017	15992.36	14110.00	16600	
018 CHARGES ASCENSEUR G				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.49	8220.00	12700	58
72 EDF ASCENSEUR	4236.27	4240.00	4400	59
Total du Groupe 018	16473.76	12460.00	17100	
019 CHARGES ASCENSEUR H				
71 CONTRAT ASCENSEUR	12237.73	8220.00	12700	60
72 EDF ASCENSEUR	3313.26	3430.00	3500	61
Total du Groupe 019	15550.99	11650.00	16200	
020 CHARGES DE CHAUFFAGE				
55 TRAITEMENT EAU	24065.01	35000.00	24800	62
56 TRAVAUX TRAITEMENT D'EAU	4732.14			63
65 TRAVAUX	2822.34			64
75 CONTRAT CHAUFFAGE	60413.84	30000.00	61000	65
76 EDF CHAUFFAGE	30004.11	32800.00	30500	66
77 ENERGIE	500695.79	525000.00	510000	67
79 TRAVAUX CHAUFFAGE	25827.46	25000.00	26500	68
97 RELEVÉ	-272599.10			69
Total du Groupe 020	375961.59	647800.00	652800	
021 CHARGES FRAIS DE COMPTEUR				
63 CONTRATS	27962.32		28800	70
Total du Groupe 021	27962.32		28800	
022 CHARGES PARKING SOUS SOL				
64 PARKING	24786.97	37000.00	25500	71
Total du Groupe 022	24786.97	37000.00	25500	
Total Immeuble	1820184.10	1974900.00	2081900	
Total Charges réparties	1820184.10	1974900.00	2081900	

RESIDENCE : 1049
Résidence MAZELEYRE
18 Bld de la République
92420 Vaucresson

SITUATION FINANCIERE AU 30.06.93

DESIGNATION	DEBIT	DESIGNATION	CREDIT
* Copropriétaires	93.568,50	* Copropriétaires	5.600,00
* Dépenses 92/93	1.820.184,10	* Appels sur budget	1.974.900,00
* Eau chaude	183.865,80	* Charges à payer (annexe 1)	96.065,49
* Chauffage + Eau Escalé	88.733,30	* Copropriétaires sur ventes	35.080,24
* Compte Travaux (annexe 2)	705,50	* Charges sociales à payer	15.029,53
* Rompus de charges	4,04	* Appel charges Exercice 93/94 payées d'avance	32.036,38
		* Solde financier	28.349,60
	-----		-----
	2.187.061,24		2.187.061,24

ANNEXE 1

CHARGES A PAYER

* OTIS	:	22.191,89
* SERIMCO	:	3.599,51
* J.F.D	:	14.401,15
* C.G.C.	:	41.030,64
* YVELINES ETANCHEITE	:	4.351,48
* A.B.C.A.	:	10.490,82

TOTAL **96.065,49**

ANNEXE 2

COMPTES TRAVAUX

I. - TRAVAUX ASCENSEURS :

	DEBIT	CREDIT
- Appel n° 1 Ascenseur		112.662,00
- Appel n° 2 Ascenseur		112.662,00
- Appel solde Ascenseur		96.497,10
- Intérêts sur compte bloqué		7.607,00
- Entreprise SCHINDLER	321.821,10	
- Honoraires syndic	7.633,59	
	329.454,69	329.428,10
Solde débiteur à appeler		26,59
TOTAUX	329.454,69	329.454,69

II. - TRAVAUX PORTE-GARAGE

	DEBIT	CREDIT
- Appel porte-garage		30.500,00
- Entreprise KONE	30.456,48	
- Honoraires Syndic	722,43	
	31.178,91	30.500,00
Solde débiteur à appeler		678,91
TOTAUX	31.178,91	31.178,91

Récapitulatif :

- 1) Solde débiteur travaux ascenseur 26,59 }
 2) " " travaux porte garage 678,91 } soit total : 705,50 F.

IMMOBILIERE D3-Ste A.B.C.A. SA
11/13 Rue de MONTREUIL
78000 VERSAILLES
930701V6.2

Immeuble 1049 sis
RESIDENCE MAZELEYRE
18 Bld De La REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

SOLDES COPROPRIETAIRES au 30/06/93

Numero -----	Nom et prenom -----	Solde -----
903		38567.33 (CONTENTIEUX)
9901		2034.93
11311		
11400		19200.85 (CONTENTIEUX)
11808		80.00
13504		
21700		1012.15
21703		895.62
21800		308.36
35308		308.26
35700		3200.00CR
36900		2400.00CR
37000		13213.64 (PRE-CONTENTIEUX)
41304		2664.50
44401		1144.48
44601		308.36
54003		3099.16
55406		308.36
56600		661.58
57013		308.36
60901		118.60
63800		3566.24
64600		608.33
68900		1835.75
76402		1348.88
85300		286.59
88600		59.30
89500		308.36
94800		1320.51
TOTAL des DEBITEURS ...		93568.50
TOTAL des CREDITEURS ...		5600.00CR
SOLDE DEBITEUR ...		87968.50

N O T E I M P O R T A N T E

1 - EN CAS DE VENTE

La présente convocation a été signifiée à tous les copropriétaires figurant en tant que tels dans les fichiers du Syndic à la date d'envoi.

Si le(s) bien(s) a(ont) été vendu(s) par acte authentique signé (signification de la vente faite au Syndic par le Notaire) entre la date de la convocation et la date de l'assemblée, IL CONVIENDRA EXPRESSEMENT QUE L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS (SANS EXCEPTION) SOIT TRANSMIS AU NOUVEAU PROPRIETAIRE à la SEULE DILIGENCE DU VENDEUR.

--*-*-*-*

ASSEMBLEE GENERALE DU : 13/12/93

COPROPRIETE : MAZELEYRE
92420 Vaucresson

PROJET DE RESOLUTIONS

00 - RAPPORT DU PRESIDENT SUR LES ACTIVITES DE L'EXERCICE 92/93.

Pas de résolution.

01 - PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30/06/93.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes arrêtés au 30 Juin 1993."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/ n'est pas adoptée.

02 - QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION ARRETEE AU 30/06/93.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Cabinet A.B.C.A. de sa gestion pour l'exercice 92/93 arrêtée au 30/06/93."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

03 RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC CABINET A.B.C.A. DUREE. HONORAIRES.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de syndic au Cabinet A.B.C.A. jusqu'à la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 93/94, les honoraires du syndic sont fixés à F. 110.900,00 TTC."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

04 - PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 93/94.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice 93/94 pour un montant de Frs....."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

05 - RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la constitution du conseil syndical comme suit :

M.....

Le vote est effectué nominativement

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

06 - INFORMATION PROCEDURES : Syndicat des copropriétaires
c/ IREP
Syndicat des copropriétaires
c/ VILLE de VAUCRESSON

a) Résidence MAZELEYRE c/ IREP

b) Résidence MAZELEYRE c/ VILLE de VAUCRESSON

07 - FOURNITURE ET POSE DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE DANS TOUS LES APPARTEMENTS.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide la fourniture et pose de compteurs divisionnaires d'eau froide dans tous les appartements, pour un prix par compteur de F. 390,00 TTC maximum.

La répartition de cette dépense sera effectuée à l'unité.

Le financement desdits travaux fera l'objet d'un appel de fonds émis par le syndic, qui sera diffusé en Février 1994.

Votes CONTRE :

Votes POUR :

ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

08 - FOURNITURE ET INSTALLATION D'INTERPHONES DANS CHAQUE BATIMENT.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs. 345.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et l'installation d'interphones. Les Travaux seront réalisés au cours de l'exercice 94 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet de 3 appels de fonds émis par le Syndic.

1° appel de fonds se fera en Mars 1994

2° appel de fonds se fera en Avril 1994

3° appel de fonds se fera en Mai 1994

Les travaux seront répartis à l'unité."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

Nota : Le coût par copropriétaire s'élève à F. TTC 2.430,00.

09 - REFECTION DE JOINTS DE DILATATION.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré approuve la réfection de joints de dilatation pour un budget maximum de F. TTC 35.000,00. en ce compris les honoraires du syndic. Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1994 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue par le Conseil Syndical et le Syndic. Le financement desdits travaux fera l'objet d'un appel de fonds émis par le syndic. Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes généraux."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

10 - DEMANDE DE M. DICI : POSE D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise Monsieur DICI, à transférer à ses frais, et sous sa responsabilité, son antenne parabolique de sa terrasse sur une souche de cheminée de son bâtiment. Cette autorisation est accordée "intuitu personae."
Il devra souscrire auprès de sa propre compagnie d'assurance, une couverture complémentaire pour tous risques susceptibles d'être engendrés par ce matériel (chutes, dégradations, divers etc...). L'emplacement de la parabole devra faire l'objet d'une étude préalable qui sera adressée au syndic pour avis favorable. Il est entendu que dès lors que la copropriété s'équipera d'une antenne parabolique collective, Monsieur DICI devra enlever immédiatement sa propre antenne sans pouvoir prétendre à une indemnité ou un remboursement quelconque. L'ensemble des réserves précitées sont indissociables les unes des autres.

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

11 - DEMANDE DE M. STACHENSKO : CONSTRUCTION D'UNE VERANDA.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation à Monsieur STACHENSKO pour la construction d'une véranda, sur la terrasse à usage privatif dont il dispose, d'une surface d'environ 20 m², sous les réserves suivantes :

Le Syndic demande que la-dite construction soit réalisée en structure légère et démontable conformément aux règles d'urbanisme de la commune de VAUCRESSON, et en fonction des règles de l'art par une entreprise qualifiée et assurée au titre de sa responsabilité professionnelle.

Dans la mesure où des travaux d'étanchéité s'avèrent nécessaire le bénéficiaire, s'engage à procéder à l'enlèvement de la-dite véranda, et ce, à ses frais, durant la période des travaux. Il est expressément convenu qu'aucun raccordement ne sera effectué aux installations collectives, "chauffage, eau, etc..."

L'édification de la véranda sera faite sous le contrôle et la réception d'un homme de l'art agréé (Architecte ou maître d'oeuvre).

(Il importe de respecter parfaitement l'étanchéité actuelle, d'éviter des poinçonnements et des surcharges sur le plancher).

Le bénéficiaire, devra veiller au bon entretien général de la-dite véranda, et il souscrira une assurance complémentaire adéquate.

Un descriptif exhaustif, des travaux devra être remis au Syndic et au Conseil Syndical, deux mois avant les travaux pour dernier avis avant exécution.

Un procès verbal de réception contradictoire, devra être transmis au syndic, au plus tard un mois après les travaux."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

12 - DEMANDE DE M. ELSON : CONSTRUCTION D'UNE VERANDA.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation à Monsieur ELSON pour la construction d'une véranda, sur la terrasse à usage privatif dont il dispose, d'une surface d'environ 20 m², sous les réserves suivantes :

Le Syndic demande que la-dite construction soit réalisée en structure légère et démontable conformément aux règles d'urbanisme de la commune de VAUCRESSON, et en fonction des règles de l'art par une entreprise qualifiée et assurée au titre de sa responsabilité professionnelle.

Dans la mesure où des travaux d'étanchéité s'avèrent nécessaire le bénéficiaire, s'engage à procéder à l'enlèvement de la-dite véranda, et ce, à ses frais, durant la période des travaux. Il est expressément convenu qu'aucun raccordement ne sera effectué aux installations collectives, "chauffage, eau, etc..."

L'édification de la véranda sera faite sous le contrôle et la réception d'un homme de l'art agréé (Architecte ou maître d'oeuvre).

(Il importe de respecter parfaitement l'étanchéité actuelle, d'éviter des poinçonnements et des surcharges sur le plancher).

Le bénéficiaire, devra veiller au bon entretien général de la-dite véranda, et il souscrira une assurance complémentaire adéquate.

Un procès verbal de réception contradictoire, devra être transmis au syndic, au plus tard un mois après les travaux."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

13 - DEMANDE DE M. MME DECOCK : SUPPRESSION DE LEUR ASTREINTE
DE PRESENCE DANS LA LOGE LES WEEK-ENDS ET JOURS FERIES.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré,
- décide la suppression de l'astreinte de présence dans la loge les week-ends et jours fériés. La dite astreinte était compensée par une indemnité. Il en sera défalqué 50%. Le restant demeurant à la charge de la copropriété.
- approuve la fourniture et la pose d'alarmes pour les ascenseurs, devis OTIS de mai 93 d'un montant de F. TTC 13.700,00 par cabine, et pour l'installation de chauffage, devis CGC septembre 1993 de F. TTC 32.676,76, ainsi que les contrats d'entretien respectifs (les quotes-parts individuelles pour les travaux figurent dans le listing ci-annexé)."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

14 - BORNAGE DE LA COPROPRIETE.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le bornage de la copropriété, pour un montant de F. TTC 15.000,00 maximum.
Cette dépense sera répartie en tantièmes généraux."

Votes CONTRE :
Votes POUR :
ABSTENTION :

La résolution est adoptée/n'est pas adoptée.

Page: 1 — RESOLUTION N° 13 —
 (QUOTE-PART SUR
 INSTALLATION EVENTUELLE
 D'ALARME ASCENSEURS,
 ET CHAUDIERES.)

Immeuble 1049 : RESIDENCE MAZELEYRE
 18 Bld De La REPUBLIQUE
 92420 VAUCRESSON

TD30LDC V5.1 19/10/93 12:30 ST05 adb005

C O P R O P R I E T A I R E				!Lot Regroupe!	! T O T A L	
No	Sigle	N o m	P r e n o m	! No Design. !	Montant	! C O P R O
200	Mme	ACART	Jacqueline	223	Appt	955.47
903	SARL	AGRIMO		52	Appt	1245.17
4100	Mr	AUBIN	Bernard	106	Appt	3180.26
4301	MouMme	AUDRAN	Jean-Claude	122	Appt	171.83
4304	MouMme	AUDRAN	Jean-Claude	53	Appt	930.58
5502	MouMme	BAILLET		8	Appt	1328.11
6100	MouMme	BARATTE		30	Cave	223.38
6202	MouMme	BARBIER		99	Appt	1501.33
6203	MouMme	BARBE	Andre	156	Appt	1154.86
7701	MouMme	BECHERUCCI		59	Appt	1688.54
7702	MouMme	BECHERUCCI		124	Appt	1525.99
8508	MouMme	BERGER	Claude	102	Appt	1769.85
9001	Mme	BERTLAUX	R.	240	Appt	1785.92
9901	Crts	BIN		40	Appt	1300.59
11301	Mme	BONFILS		187	Appt	1141.16
11310	MouMme	BONNEAU	Catherine	245	Appt	3152.86
11311	MouMme	BONNEAU	FREYRIA Eric	219	Appt	812.99
11400	Mr	BONS	Gerard	41	Appt	1320.52
11610	Mme	BORDES	Gislaine	100	Appt	2345.35
11808	Mr	BOSSER	J.-Cl./Mme RUCART	54	Appt	913.40
11901	MouMme	BOUCHE		191	Appt	1345.29
12202	Mme	BOULANGER		4	Appt	1123.98
12402	Mme	BOURGOIN		161	Appt	1344.55
12806	MouMme	BOVIERE	Laurent	57	Appt	1103.20
13300	Mr	BRESSON		227	Appt	1096.07
				228	Appt	2091.15
13403	Mr	BREUVART	Jacques	15	Appt	1585.39
13504	MouMme	BRIS	Jacques	42	Appt	1320.52
13900	Mr	BRURIAUD	C.	154	Appt	378.03
15006	Mme	CAILLARD	D'ALLIERES	97	Appt	635.77
15301	Mr	CALINAUD	Bernard	14	Appt	1601.83
17501	MouMme	CHAIGNEAU		153	Appt	360.84
17502	MouMme	CHAGNON		157	Appt	1137.68
17901	MouMme	CHARREL		159	Appt	2673.40
17902	MouMme	CHARREL		190	Appt	1123.98
17903	MouMme	CHARREL		220	Appt	1517.40
17904	Mr	CHARRAUD		235	Appt	812.99
20606	Mme	COCCO	Catherine	127	Appt	955.47
21200	Mme	DE JONQUIERES		7	Appt	1141.16
21800	MouMme	CONTELLEC		9	Appt	1344.55
24400	Mr	DAUGABEL		238	Appt	795.81
24501	MouMme	DAUXERRE		32	Appt	257.75
24811	Mme	DE LA RUE	DU CAN	218	Appt	171.83
25304	MouMme	DECOCK	Jean-Luc	104	Appt	1063.07
25601	Mme	DELATTRE		185	Appt	360.84
26704	Mme	DEROUIN		151	Appt	343.66
27512	MouMme	DI PIZIO	Laurent	194	Appt	1328.11
27600	MouMme	DICI		241	Appt	1768.74
28006	Mr	DIXNEUF	Gerard	244	Appt	2091.15
30201	Mme	DURANT	Michela	243	Appt	1096.07
31408	MouMme	ELSON		132	Appt	2073.97
31600	MouMme	ENGALYTCHIEFF	Jacques	121	Appt	463.94
31909	MouMme	ESCALIE	Georges	34	Appt	240.56
33500	Mr	FENAUX	Jean-Marc	3	Appt	378.03
35202	MouMme	FOULON	Yves	233	Appt	463.94

 Immeuble 1049 : RESIDENCE MAZELEYRE
 18 Bld De La REPUBLIQUE
 92420 VAUCRESSON

TD30LDC V5.1 19/10/93 12:30 ST05 adb005

C O P R O P R I E T A I R E				Lot Regroupel	TOTAL	
No	Sigle	Nom	Pre nom	No Design.	Montant	C O P R O
35308	Mr	FOQUIER	D'HEROUEL	35	Appt	1232.56
36001	Moufme	FREYRIA		225	Appt	2707.03
36009	Moufme	FRENOT	Daniel	62	Appt	1258.12
36504	Mme	GADAUT	Helene	50	Appt	257.75
37000	Mr	GARABIOL		221	Appt	2296.03
37510	Moufme	GAUBERT	Jean Raoul	95	Appt	189.01
37800	Mr	GAYRAL	Roland	119	Appt	189.01
39212	Moufme	GIRAUD	Lucien	126	Appt	795.81
39213	SCI	GIN		38	Appt	1115.02
39300	Moufme	GIRES	Jean-Michel	216	Appt	463.94
39301	Moufme	GIRES	Jean-Michel	215	Appt	189.01
39401	Mme	GIRMA		58	Appt	1086.02
40800	Mme	GOUY		105	Appt	2062.38
41304	Moufme	GRELLEY	Pierre	217	Appt	463.94
41402	Mme	GRIMAUT		165	Appt	1584.65
41800	Moufme	GROULT		224	Appt	1785.92
44101	Mme	HEBERT	Louise Rose	56	Appt	1483.55
44405	Moufme	HENRY	Olivier	55	Appt	1328.90
44600	Mme	HERMANGE		155	Appt	1141.16
44601	Mr	HERBOUX		164	Appt	1601.83
45200	Melle	HOHMANN	Anne	98	Appt	788.33
46402	Melle	HUTTIN	Christine	43	Appt	1471.96
47200	Mr	ISAMBERT		6	Appt	1154.86
48400	Mr	JEANJEAN		188	Appt	1154.86
48401	Mme	JEAN	Odette	198	Appt	1568.21
49107	Mme	JOUAN	Annie	195	Appt	1585.39
49600	Moufme	JUMEAU		120	Appt	463.94
49901	Mr	KALFON	Georges	236	Appt	1517.40
50500	Melle	KLEIN		133	Appt	2073.97
51104	SCI	LA VERNONNAISE		197	Appt	1584.65
52302	Moufme	LAIDET	Adrien	193	Appt	1344.55
54003	Mr	LAURENT		152	Appt	326.48
54802	Mr	LEBOBE	J.	189	Appt	1137.68
55000	Moufme	LECHARPENTIER		5	Appt	1137.68
55406	Moufme	LEFEVRE		96	Appt	463.94
57013	Moufme	LEROOY	Jean-Francois	103	Appt	2756.35
60205	Melle	MAHE	Yvonne	239	Appt	955.47
60901	Mme	MALLET		10	Appt	1361.73
61502	Mr	MARCHESSEAU		13	Appt	1584.65
61600	Melle	MARESCOT	M.T.	39	Appt	1283.41
63800	Mr	MAZEROLLES		166	Appt	1568.21
64000	Mr	MEERSCHART		51	Appt	1245.17
64400	Moufme	MERLOT		101	Appt	930.81
65506	Mr	MILLET	Bruno	2	Appt	378.03
66801	Moufme	MONTI		192	Appt	1361.73
68900	Mr	NEGRIER		48	Appt	171.83
68901	Mr	NEBOUT		131	Appt	1096.07
69000	Mr	NEMETH		160	Appt	1361.73
71100	.	INDIVISION	PANNIER	134	Appt	1078.89
71200	Mme	PAPIN		11	Appt	1345.29
71300	Moufme	PAQUIER		60	Appt	1688.54
71301	Moufme	PAQUIER		232	Appt	463.94
71303	Moufme	PAQUIER	Daniel	37	Appt	1115.02
72503	Moufme	PELLERIN	BT A	1	Appt	326.48
77000	Moufme	PROUT		242	Appt	938.29

 Immeuble 1049 : RESIDENCE MAZELEYRE
 18 Bld De La REPUBLIQUE
 92420 VAUCRESSON

TD30LDC V5.1 19/10/93 12:31 ST05 adb005

C O P P R I E T A I R E			Lot Regroupe	T O T A L	
No	Signe	N o m P r e n o m	No Design.	Montant	C O P P R O
77502	Mr	QUEMENER Jacques	33 Appt	206.20	206.20
77503	MouMme	QUENNESSON	125 Appt	1500.22	1500.22
77509	MouMme	QUANTIN Daniel	129 Appt	1768.74	1768.74
78500	Melle	RAUX Janine	45 Appt	1509.07	1509.07
79400	Mr	RENOUL	184 Appt	326.48	326.48
80201	Mr	RIBOULLEAU	123 Appt	812.99	812.99
85300	Ste	SCC LECA	61 Appt	1258.12	1258.12
85504	Mme	SCHJOTH	49 Appt	171.83	171.83
85800	Mme	SCORDEL	231 Appt	189.01	189.01
85801	Mme	SCORDEL	234 Appt	171.83	171.83
87100	Mme	SIMON	186 Appt	378.03	378.03
88400	Mr	STACHTCHENKO Stephane	12 Appt	1568.21	1568.21
88600	Mr	STEBEL	196 Appt	1601.83	1601.83
89500	Melle	TACQUENET Martine	44 Appt	1489.14	1489.14
90216	MouMme	TERRASSON DE FOUGERES	46 Appt	1509.07	1509.07
91300	Mme	TOURNOIS J.	47 Appt	257.75	257.75
93202	Mme	VALES	229 Appt	3152.86	3152.86
93704	SCI	VAUCRESSON REPUBLIQUE	183 Appt	343.66	343.66
94300	MouMme	VERRIER Pierre	130 Appt	938.29	938.29
94800	Mme	VIGNAL	163 Appt	1585.39	1585.39
95202	Mme	VINEIS Odette	36 Appt	1095.09	1095.09
95203	Mme	VINEIS Odette	128 Appt	1785.92	1785.92
95600	Mr	VOVAN	237 Appt	1500.22	1500.22
96600	MouMme	WILLAUME	158 Appt	1123.98	1123.98

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

G r o u p e d e C h a r g e s	A repartir	Reparti	Rompu
011 CHARGES ASCENSEUR A	13700.00	13700.00	
012 CHARGES ASCENSEUR B1	13700.00	13700.00	
013 CHARGES ASCENSEUR B2	13700.00	13700.00	
014 CHARGES ASCENSEUR C	13700.00	13700.00	
015 CHARGES ASCENSEUR D	13700.00	13700.00	
016 CHARGES ASCENSEUR E	13700.00	13700.00	
017 CHARGES ASCENSEUR F	13700.00	13700.00	
018 CHARGES ASCENSEUR G	13700.00	13700.00	
019 CHARGES ASCENSEUR H	13700.00	13700.00	
020 CHARGES DE CHAUFFAGE	33000.00	32999.99	.01

Immeuble : 1049	156300.00	156299.99	.01

POUVOIR

Je soussigné,

NOM :

Prénom :

Domicile :

**Propriétaire du/des lot(s) n°
de l'état descriptif de division de l'immeuble :**

**MAZELEYRE - 18 Bd de la République
92420 Vaucresson**

Donne par les présentes pouvoir à :

- ou à toute personne qu'il entendra me substituer :
- De me représenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra le : **JEUDI 13 JANVIER 94** ou à toute autre assemblée convoquée sur tout ou partie du même ordre du jour, et, à cet effet :
 - de signer la feuille de présence, ou tous autres documents,
 - Prendre part à toute délibération et émettre tout vote sur les questions soumises à l'assemblée générale.

Je déclare, dès à présent, ratifier tout ce qui sera fait en mon nom, en exécution du présent POUVOIR.

Fait à le

La signature doit être précédée de la mention "Bon pour pouvoir".

**Extraits de l'Article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965
(Articles 22 et 23)**

"[...] Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.
"Le syndic, son conjoint, ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire".

"[...] En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun..."

L'ABSENTEISME

FLEAU DE LA COPROPRIETE

L'article 7 du décret du 17 mars 1967, pris pour application de la loi sur la copropriété, prévoit que l'Assemblée Générale des Copropriétaires doit se tenir au moins une fois par an.

Mais cette disposition n'impose pas au copropriétaire d'être obligatoirement présent ou représenté, chacun étant libre de venir ou de ne pas venir à la réunion ! Ceci en vertu du principe qu'il ne faut pas porter atteinte à la <<liberté individuelle>>.

Bien qu'un pouvoir lui soit remis systématiquement avec la convocation aucune disposition n'impose au copropriétaire d'avoir à l'envoyer pour se faire représenter. Et pour comble, ce copropriétaire <<défaillant>> va avoir le droit de s'opposer aux décisions de l'Assemblée à laquelle il n'aura pas participé, dans le délai de deux mois de la notification des décisions qui lui aura été signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette situation, qui peut hélas paraître normale à certains, va cependant entraîner des conséquences graves pour les autres, et notamment une augmentation inévitable des dépenses.

En effet, la loi imposant pour certaines décisions une majorité indispensable pour qu'elles soient valablement prises, si cette majorité n'est pas atteinte, il n'y aura pas de vote valable et il sera nécessaire de reconvoquer une nouvelle Assemblée, d'où :

- nouveaux frais de convocation
- nouvelle location de la salle de réunion
- nouveaux frais de tenue d'Assemblée supplémentaire,
- et, à nouveau, des frais de notification,

dont le montant n'incombera malheureusement pas aux <<défaillants>>, mais bien à l'ensemble de tous les copropriétaires.

Mais en dehors de ces inconvénients matériels, il peut y avoir des conséquences graves pour la gestion de l'immeuble, par exemple: absence de représentant légal (mandat du Syndic non renouvelé), non renouvellement des membres du conseil syndical, impossibilité de réaliser des décisions d'intérêt général, et de pouvoir exécuter des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions légales et réglementaires. Mais également ce dont ne se rendent pas compte ces <<copropriétaires absentéistes>> c'est que par la suite, ils seront quand même tenus par les décisions prises sans leur participation. En effet, la loi a prévu qu'au cours de la deuxième Assemblée, les décisions d'intérêt courant ne seront adoptées que par les seuls copropriétaires présents et représentés. Une minorité va donc pouvoir décider à la place de la majorité qui devra s'incliner !

Ceci va à l'encontre de l'intérêt général.

Mais ce qui est beaucoup plus grave, c'est que cet absentéisme, ce désintéressement, cette désaffection d'un certain nombre pourra complètement bloquer des possibilités d'améliorations nécessaires, voire indispensables qui n'auront aucun chance d'aboutir pendant des années puisque la loi impose que dans ce cas, les décisions devront obligatoirement être prises par une double majorité représentant la moitié en nombre et les deux tiers des voix de tous les copropriétaires.

Copropriétaires, prenez conscience de vos obligations.

Copropriétaires, ne vous désintéressez pas de vos intérêts, assistez à l'Assemblée de votre résidence et si cela vous est tout à fait impossible, ne manquez pas de confier votre pouvoir à un tiers.

De votre compréhension, dépend le sort de la bonne gestion de votre syndicat.