



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

VERSAILLES,  
le 14 Février 1995

COPROPRIÉTÉ : 38, rue A. Sarraut - 78000 Versailles

Tél (1) 39 24 30 00  
(après-midi)

Fax (1) 39 53 06 56

Réception uniquement sur rendez-vous

**CONVOCAZIONE D'ASSEMBLEE GENERALE**

N° Immeuble : 1049

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de la Résidence :

**RESIDENCE MAZELEYRE**  
**18 BLD DE LA REPUBLIQUE**  
**92420 VAUCRESSON**

sont invités à assister à l'Assemblée Générale qui se tiendra le

**20/3/95 à : 19H00**

à : VAUCRESSON 92420  
C.C. de la Mongolfière  
rue Salmon Legagneur  
salle PILATRE

à l'effet de délibérer sur **l'ORDRE DU JOUR** ci-dessous :

- 1 - MANDAT** (Art. 24)-2ème lecture-  
Renouvellement du mandat de Syndic - Cabinet A.B.C.A.-  
Durée - Honoraires.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de syndic au Cabinet A.B.C.A., 38, rue Albert Sarraut - VERSAILLES jusqu'à la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 94/95.  
Ses honoraires annuels sont fixés à Frs TTC : 112.900,00.  
Ses prestations hors gestion courante varieront conformément à son contrat."

- 2 - BUDGET**  
Présentation et approbation du budget prévisionnel 94/95.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice : 1994/1995.  
Pour un montant de : 2.235.430,00."

**3 - CONSEIL SYNDICAL**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré approuve la nomination de M.....  
comme membre du conseil syndical pour une durée de 3 ans.  
Prend bonne note de la démission de Mme GADAUT et rappelle la composition du bureau actuel comme suit :

- MM. GRELLEY \* BECHERUCCI \* DICI \* DIPIZIO \* BREUVART \* QUANTIN \*
- BONNEAU
- Mme BORDES

**4 - COMPTE BANCAIRE**

Compte bancaire séparé

"L'assemblée générale, informée par le syndic des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 - modifiée le 31 décembre 1985 - décide que les fonds de la copropriété continueront à être déposés sur un compte bancaire séparé du syndicat (Banque U.I.C. n°50 866 408 23)."

**5 - TRAVAUX**

Interphones et réfection des halls d'entrée, cages d'escalier, paliers (verniss et peinture).

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, accepte le principe d'une convocation pour une Assemblée Générale Spécifique par Bâtiment qui se tiendra au plus tard dans le 2ème quinzaine d'avril 95."

**6 - TRAVAUX**

Transformation éventuelle des places de parking en boxes fermés.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la transformation des places de parking en boxes individuels sous les réserves suivantes :

- Ladite transformation ne doit en aucun cas empiéter sur les parties communes ni occasionner de gêne de quelques ordres que ce soit, en particulier lors de manoeuvres et de l'utilisation de véhicules.
- La destination unique des boxes est le parage des véhicules.
- Tout bénéficiaire de l'autorisation accepte une servitude d'accès pour toutes réparations ou interventions requises sur les parties communes (câblage, canalisations etc...).
- L'ensemble des dépenses relatives à chaque transformation sera à la charge pleine et entière des intéressés."

**7 - DEMANDE DE MME ALINE DELATTE**

(voir sa lettre du 08/01/95 ci-annexée)

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, .....  
....."

**8 - DEMANDE DE MONSIEUR J.-LUC DECOCK**

(voir sa lettre du 09/01/95 ci-annexée)

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, .....  
....."

Information

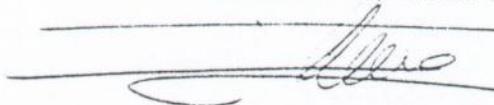
Point sur les procédures :

- \* Irep (ravalement)
- \* AL177 (parcelle)
- \* Copropriétaires débiteurs.

En cas d'empêchement, vous voudrez bien vous faire représenter par la personne de votre choix, en remplissant le pouvoir ci-annexé.

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de nos sentiments distingués.

GROUPE D3  
Cabinet A.B.C.A.  
SYNDIC - L. ESTEVE



PJ. Budget  
Copie lettre de Mme DELATTRE  
    "- de M. DECOCK  
Pouvoir  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 09/02/95

Groupe de charges Rubrique globale	Total Exercice	Budget Exercice	Projet de Budget	No Ligne
<b>CHARGES REPARTIES</b>				
001 CHARGES COMMUNES GENERALES				
03 HONORAIRES SYNDIC	110900.00!	110900.00	112900	275
05 VACATIONS	13355.51!	13900.00	13900	276
07 FRAIS D'ADMINISTRATION	32231.95!	10000.00	20000	277
09 CONTENTIEUX	69073.30!	15000.00	20000	278
15 SALAIRES GARDIEN	213943.79!	221500.00	220400	279
16 CHARGES SOCIALES GAR.	212518.14!	208000.00	218900	280
19 SALAIRES EMPLOYES	50896.69!	52400.00	52400	281
20 CHARGES SOCIALES EMP.	43190.62!	44600.00	44500	282
23 SERVICE NETTOYAGE	6285.30!		6500	283
27 LOGE	3219.21!	3000.00	3300	284
28 TRAVAUX LOGE	2557.30!		4780	285
37 ASSURANCE	67038.00!	64100.00	69000	286
39 IMPOTS	3264.00!	3000.00	3400	287
41 FOURNITURES IMMEUBLE *	70024.26!	47000.00	60000	288
43 HYGIENE	590.00!	4000.00	600	289
47 ESPACES VERTS	116355.48!	116900.00	99650	290
49 TRAVAUX ESPACES VERTS		2500.00	20000	348
51 EDF	11353.41!	12300.00	11900	291
53 EAU	128351.67!	195300.00	136100	292
55 CONTRATS	3396.29!	6000.00	3500	293
55 TRAVAUX	93845.07!	50000.00	100000	294
37 DIVERS	3278.23!		5000	295
Total du Groupe 001!	1260769.37!	1180400.00	1225730	
002 CHARGES BATIMENT A				
43 HYGIENE	1302.33!	3100.00	1300	296
51 EDF	1344.30!	1400.00	1400	297
55 TRAVAUX		2200.00	3000	349
Total du Groupe 002!	2647.13!	6700.00	5700	
003 CHARGES BATIMENT B1				
43 HYGIENE	1302.33!	1300.00	1300	298
51 EDF	1118.74!	1100.00	1200	299
55 TRAVAUX		2200.00	3000	350
Total du Groupe 003!	2421.07!	4600.00	5500	
004 CHARGES BATIMENT B2				
43 HYGIENE	1302.33!	1300.00	1300	300
51 EDF	1302.09!	1300.00	1400	301
55 TRAVAUX	450.00!	2200.00	3000	302
Total du Groupe 004!	3054.42!	4800.00	5700	
005 CHARGES BATIMENT C				
43 HYGIENE	1302.33!	1300.00	1300	303
51 EDF	1129.99!	1100.00	1200	304
55 TRAVAUX	9082.97!	2200.00	10000	305
Total du Groupe 005!	11515.29!	4600.00	12500	
006 CHARGES BATIMENT D				
43 HYGIENE	1302.33!	1300.00	1300	306
51 EDF	1524.09!	1600.00	1600	307
55 TRAVAUX	955.91!	2200.00	3000	308
37 DIVERS	-3278.23!			309
Total du Groupe 006!	-4495.35!	5100.00	5900	

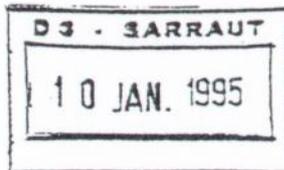
Groupe de charges	Total	Budget	Projet de	No
Rubrique globale	Exercice	Exercice	Budget	Ligne
007 CHARGES BATIMENT E				
43 HYGIENE	1302.33	1300.00	1300	310
51 EDF	1195.78	1200.00	1300	311
65 TRAVAUX		2200.00	3000	351
Total du Groupe 007	2498.11	4700.00	5600	
008 CHARGES BATIMENT F				
43 HYGIENE	1302.33	1300.00	1300	312
51 EDF	1285.95	1300.00	1400	313
65 TRAVAUX		2200.00	3000	352
Total du Groupe 008	2588.28	4800.00	5700	
009 CHARGES BATIMENT H				
38 SINISTRES	-1016.76			314
43 HYGIENE	1302.33	1300.00	1300	315
51 EDF	1120.42	1200.00	1200	316
65 TRAVAUX	1810.91	2200.00	7000	317
Total du Groupe 009	3216.90	4700.00	9500	
010 CHARGES BATIMENT G				
43 HYGIENE	1302.42	1300.00	1300	318
51 EDF	1425.77	1500.00	1500	319
65 TRAVAUX	1716.73	2200.00	3000	320
Total du Groupe 010	4445.92	5000.00	5800	
011 CHARGES ASCENSEUR A				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.34	10800.00	10500	321
72 EDF ASCENSEUR	4034.50	4100.00	4200	322
Total du Groupe 011	14189.84	14900.00	14700	
012 CHARGES ASCENSEUR B1				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.34	10800.00	10500	323
72 EDF ASCENSEUR	3356.29	3400.00	3500	324
Total du Groupe 012	13511.63	14200.00	14000	
013 CHARGES ASCENSEUR B2				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.34	10800.00	10500	325
72 EDF ASCENSEUR	3906.29	4000.00	4100	326
Total du Groupe 013	14061.63	14800.00	14600	
014 CHARGES ASCENSEUR C				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.34	10800.00	10500	327
72 EDF ASCENSEUR	3390.08	3400.00	3500	328
Total du Groupe 014	13545.42	14200.00	14100	
015 CHARGES ASCENSEUR D				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.34	10800.00	10500	329
72 EDF ASCENSEUR	4572.36	4700.00	4800	330
Total du Groupe 015	14727.70	15500.00	15300	
016 CHARGES ASCENSEUR E				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.34	10800.00	10500	331
72 EDF ASCENSEUR	3587.47	3700.00	3800	332
Total du Groupe 016	13742.81	14500.00	14300	

Groupe de charges Rubrique globale	Total Exercice	Budget Exercice	Projet de Budget	No Ligne
017 CHARGES ASCENSEUR F				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.34	10800.00	10500	333
72 EDF ASCENSEUR	3857.96	3900.00	4100	334
Total du Groupe 017	14013.30	14700.00	14600	
018 CHARGES ASCENSEUR G				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.34	10800.00	10500	335
72 EDF ASCENSEUR	4280.38	4400.00	4500	336
Total du Groupe 018	14435.72	15200.00	15000	
019 CHARGES ASCENSEUR H				
71 CONTRAT ASCENSEUR	10155.54	10800.00	10500	337
72 EDF ASCENSEUR	3361.37	3500.00	3500	338
Total du Groupe 019	13516.91	14300.00	14000	
020 CHARGES DE CHAUFFAGE				
55 TRAITEMENT EAU	26309.54	24800.00	27100	339
75 CONTRAT CHAUFFAGE	88385.15	61000.00	91000	340
76 EDF CHAUFFAGE	26613.15	30500.00	27900	341
77 ENERGIE	557201.76	510000.00	585100	342
79 TRAVAUX CHAUFFAGE	12558.55	25500.00	20000	343
Total du Groupe 020	711068.25	652800.00	751100	
021 CHARGES FRAIS DE COMPTEUR				
05 VACATIONS	5897.35		6100	345
53 CONTRATS	28550.50	28800.00	29400	346
Total du Groupe 021	34448.35	28800.00	35500	
022 CHARGES PARKING SOUS SOL				
54 PARKING	28712.99	25500.00	29600	347
Total du Groupe 022	28712.99	25500.00	29600	
Total Immeuble	2188635.59	2064800.00	2235430	
CHARGES PRIVATIVES				
020 CHARGES DE CHAUFFAGE				
97 RELEVÉ	-366270.53			344
Total du Groupe 020	-366270.53			
Total Charges privatives	-366270.53			
Total Charges reparties	1822365.06	2064800.00	2235430	

Aline DELATTRE  
Résidence Mazeleyre  
Bat F  
Tél : 47 01 23 22  
92420 VAUCRESSON

Vaucresson, le 8 janvier 1995

Groupe D3 - Société A.B.C.A  
38, rue Albert Sarraut  
78000 VERSAILLES



A l'attention de Monsieur ESTEVE

Monsieur,

A la suite de l'entretien téléphonique que j'ai eu récemment avec vous concernant mon projet de rénover les fenêtres de mon appartement pour isolation phonique et thermique, je vous informe qu'après enquête auprès de plusieurs entrepreneurs mon choix s'oriente pour les châssis vers du PVC (40 à 45% moins cher que l'aluminium) et du PVC blanc.

Le PVC des châssis n'est généralement fabriqué qu'en blanc ou ivoire. Quelques entrepreneurs proposent toutefois des châssis en PVC recouvert en usine d'une laque de couleur pour l'extérieur, mais ils n'ont pas exactement le vert des fenêtres de la résidence et il n'est pas certain que cette laque résiste longtemps. Enfin il y a, du fait de cette laque, un surcoût de près de 25%.

Je me vois donc dans l'obligation de demander à la Copropriété une dérogation pour mes fenêtres qui seront à l'identique pour la forme mais non pour la couleur. Je souhaite que cette demande de dérogation fasse partie de l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués ainsi qu'à mes bons vœux.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "A. Delattre".

A. DELATTRE