

ANNEXE 1

RESIDENCE "PHILIPPE DE CHAMPAIGNE"

La résidence Philippe de Champagne, a été construite à Mérignac en 1986, elle est composée de 145 appartements de 2 ou 3 pièces répartis en trois bâtiments.

Le bâtiment A possède cinq étages, les bâtiments B et C en ont quatre. Chacun est desservi par un ascenseur.

Comme souvent dans la région bordelaise, le terrain sableux et le niveau de la nappe phréatique ne permettent pas d'avoir un sous-sol sans de coûteux travaux de fondations spéciales sur pieux et une construction utilisant la technique paroi moulée ou berlinoise.

Aussi dans cette résidence il n'y a ni cave ni parking en sous-sol.

Les 147 aires de stationnement sont en surface à l'arrière des bâtiments ; parmi celles-ci, 96 places sont abritées sous une structure bois formant auvent appelée *pergola*.

D'une façon classique, **les clés de répartition** pour les charges de copropriété sont les suivantes :

- une clé Charges Générales qui regroupe 100.000 tantièmes
- une clé Charges Bâtiments qui reprend les tantièmes des trois bâtiments A+B+C soit 96355 tantièmes ; cette clé est destinée à répartir les dépenses concernant les trois bâtiments qui ne peuvent être affectées bâtiment par bâtiment, c'est le cas par exemple des contrats d'entretien ramonage, vide-ordures...etc.
- une clé Charges Bâtiment A
- une clé Charges Bâtiment B
- une clé Charges Bâtiment C
- une clé Charges Parkings extérieurs et Pergolas qui répartit les charges communes aux 147 aires de stationnement, qu'elles soient ou non sous les pergolas.
- une clé Charges Parkings Pergolas qui ne concerne que les charges particulières aux 96 places de stationnement sous les pergolas.
- une clé Charges Escaliers et ascenseur A
- une clé Charges Escaliers et ascenseur B
- une clé Charges Escaliers et ascenseur C

voir annexe 2

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote part	total
1 à 7	A	A	RDC	appartement	4 121	
8 à 16	A	A	1	appartement	5 400	
17 à 25	A	A	2	appartement	5 479	
26 à 34	A	A	3	appartement	5 589	
35 à 43	A	A	4	appartement	5 642	
44 à 52	A	A	5	appartement	5 693	
						31 924
53 à 59	B	B	RDC	appartement	4 525	
60 à 67	B	B	1	appartement	5 439	
68 à 75	B	B	2	appartement	5 516	
76 à 83	B	B	3	appartement	5 626	
84 à 91	B	B	4	appartement	5 679	
						26 785
92 à 101	C	C	RDC	appartement	6 644	
102 à 112	C	C	1	appartement	7 575	
113 à 123	C	C	2	appartement	7 682	
124 à 134	C	C	3	appartement	7 835	
135 à 145	C	C	4	appartement	7 910	
						37 646
146 à 150			jardin	parking	75	
151 à 177			jardin	park. couvert	810	
178 à 223			jardin	parking	690	
224 à 292			jardin	park. couvert	2 070	
						3 645
					100 000	100 000

EXTRAITS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - Résidence Philippe de Champagne

CHARGES D'ENTRETIEN DES AIRES DE STATIONNEMENT PRIVEES

Art. 5 du Titre Quatre. - Les propriétaires des aires de stationnement privées (Lots 146 à 292) supporteront les frais d'entretien et de réparation ou de réfection de l'ensemble du revêtement des aires de stationnement privées formant ces lots, dans la proportion de un cent quarante septième (1/147^{ème}), à moins que ces dégradations n'incombent plus particulièrement à un propriétaire, auquel cas, la remise en état serait supportée alors en totalité par le propriétaire incriminé. Pour l'entretien, la réparation ou la réfection des couvertures des pergolas recouvrant les aires de stationnement privées (Lots 151 à 177 et 223 à 292), les mêmes règles seront appliquées dans la proportion de un quatre-vingt-seizième (1/96^{ème})

Les frais de réparation et de réfection des voies de circulation et des aires de manœuvre ainsi que des aires de stationnement communes sont compris dans les charges d'entretien général.

EXTRAITS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
Résidence Philippe de Champaigne (suite)
CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS ET DES ASCENSEURS

Art. 5 du Titre Quatre. - REPARTITION :

Les charges d'entretien des escaliers et des ascenseurs sont réparties entre les propriétaires des lots intéressés, au prorata des tantièmes déterminés ci-dessous :

**1° Escaliers
et ascenseur
du bâtiment
A :**

Les charges
sont
réparties
entre les lots
ci-contre au
prorata des
tantièmes
attribués à
chaque lot, à
savoir :

ESCALIERS ET ASCENSEUR A		ESCALIERS ET ASCENSEUR A		ESCALIERS ET ASCENSEUR A	
LOT 8	90 tantièmes	LOT 23	135 tantièmes	LOT 38	124 tantièmes
LOT 9	90 tantièmes	LOT 24	101 tantièmes	LOT 39	124 tantièmes
LOT 10	90 tantièmes	LOT 25	113 tantièmes	LOT 40	124 tantièmes
LOT 11	90 tantièmes	LOT 26	113 tantièmes	LOT 41	165 tantièmes
LOT 12	90 tantièmes	LOT 27	113 tantièmes	LOT 42	124 tantièmes
LOT 13	90 tantièmes	LOT 28	113 tantièmes	LOT 43	124 tantièmes
LOT 14	120 tantièmes	LOT 29	113 tantièmes	LOT 44	135 tantièmes
LOT 15	90 tantièmes	LOT 30	113 tantièmes	LOT 45	135 tantièmes
LOT 16	90 tantièmes	LOT 31	113 tantièmes	LOT 46	135 tantièmes
LOT 17	101 tantièmes	LOT 32	150 tantièmes	LOT 47	135 tantièmes
LOT 18	101 tantièmes	LOT 33	113 tantièmes	LOT 48	135 tantièmes
LOT 19	101 tantièmes	LOT 34	113 tantièmes	LOT 49	135 tantièmes
LOT 20	101 tantièmes	LOT 35	124 tantièmes	LOT 50	180 tantièmes
LOT 21	101 tantièmes	LOT 36	124 tantièmes	LOT 51	135 tantièmes
LOT 22	101 tantièmes	LOT 37	124 tantièmes	LOT 52	135 tantièmes
					5266 tantièmes

**2° Escaliers
et ascenseur
du bâtiment
B :**

Les charges
sont
réparties
entre les lots
ci-contre au
prorata des
tantièmes
attribués à
chaque lot, à
savoir :

ESCALIERS ET ASCENSEUR B		ESCALIERS ET ASCENSEUR B		ESCALIERS ET ASCENSEUR B	
LOT 60	90 tantièmes	LOT 71	101 tantièmes	LOT 82	150 tantièmes
LOT 61	90 tantièmes	LOT 72	101 tantièmes	LOT 83	150 tantièmes
LOT 62	120 tantièmes	LOT 73	135 tantièmes	LOT 84	124 tantièmes
LOT 63	90 tantièmes	LOT 74	135 tantièmes	LOT 85	124 tantièmes
LOT 64	90 tantièmes	LOT 75	135 tantièmes	LOT 86	165 tantièmes
LOT 65	120 tantièmes	LOT 76	113 tantièmes	LOT 87	124 tantièmes
LOT 66	120 tantièmes	LOT 77	113 tantièmes	LOT 88	124 tantièmes
LOT 67	120 tantièmes	LOT 78	150 tantièmes	LOT 89	165 tantièmes
LOT 68	101 tantièmes	LOT 79	113 tantièmes	LOT 90	165 tantièmes
LOT 69	101 tantièmes	LOT 80	113 tantièmes	LOT 91	165 tantièmes
LOT 70	135 tantièmes	LOT 81	150 tantièmes		
LOT 71	101 tantièmes	LOT 82	113 tantièmes		4206 tantièmes

**3° Escaliers
et ascenseur
du bâtiment
C :**

Les charges
sont
réparties
entre les lots
ci-contre au
prorata des
tantièmes
attribués à
chaque lot, à
savoir :

ESCALIERS ET ASCENSEUR C		ESCALIERS ET ASCENSEUR C		ESCALIERS ET ASCENSEUR C	
LOT 102	90 tantièmes	LOT 117	101 tantièmes	LOT 132	113 tantièmes
LOT 103	120 tantièmes	LOT 118	101 tantièmes	LOT 133	150 tantièmes
LOT 104	120 tantièmes	LOT 119	101 tantièmes	LOT 134	150 tantièmes
LOT 105	120 tantièmes	LOT 120	135 tantièmes	LOT 135	124 tantièmes
LOT 106	90 tantièmes	LOT 121	101 tantièmes	LOT 136	165 tantièmes
LOT 107	90 tantièmes	LOT 122	135 tantièmes	LOT 137	165 tantièmes
LOT 108	90 tantièmes	LOT 123	135 tantièmes	LOT 138	165 tantièmes
LOT 109	120 tantièmes	LOT 124	113 tantièmes	LOT 139	124 tantièmes
LOT 110	90 tantièmes	LOT 125	150 tantièmes	LOT 140	124 tantièmes
LOT 111	120 tantièmes	LOT 126	150 tantièmes	LOT 141	124 tantièmes
LOT 112	120 tantièmes	LOT 127	150 tantièmes	LOT 142	165 tantièmes
LOT 113	101 tantièmes	LOT 128	113 tantièmes	LOT 143	124 tantièmes
LOT 114	135 tantièmes	LOT 129	113 tantièmes	LOT 144	165 tantièmes
LOT 115	135 tantièmes	LOT 130	113 tantièmes	LOT 145	165 tantièmes
LOT 116	135 tantièmes	LOT 131	150 tantièmes		
					5560 tantièmes

9 – INSTALLATION DE CELLULES DE BARRAGE SUR LES 3 ASCENSEURS**RESOLUTION (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis des entreprises joints à la convocation

- C.G.2.A : 6.753,60 F.
- OTIS : 7.597,80 F.
- KONE : devis non reçu à ce jour,

décide d'effectuer les travaux tels que proposés par l'entreprise C.G.2.A pour un montant de 6.753,60 F. Cette dépense concerne à parts égales chacun des 3 bâtiments ; la charge revenant à chaque bâtiment sera répartie suivant la clé "Charges escaliers et ascenseur" propre à celui-ci.

***** Résultat du vote *****

Vote contre : NEANT

Abstention : NEANT

Vote pour : L'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 45.980/100.000èmes.

En conséquence des votes émis par les copropriétaires présents ou représentés, la résolution est adoptée.

10 – REMISE EN PEINTURE DES ENTREES 1 – 3 – 5**RESOLUTION (majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965)**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis des entreprises joints à la convocation

- BOTRAM : 31.819,47 F.
- NADAU : 19.813,98 F.
- SOPEBAT : 5.788,80 F (devis incomplet),

décide d'effectuer les travaux tels que proposés par l'entreprise NADAU pour un montant de 19.813,98 F.

Le détail du devis montre que cette dépense concerne :

- d'une part, l'ensemble des trois bâtiments pour un montant de 4.656,36 F, qui sera réparti suivant la clé "Bâtiments",

- d'autre part, chacun des trois bâtiments A,B,C ;

Pour A : 5.584,39 F.

Pour B : 3.444,72 F.

Pour C : 6.128,51 F.

ces sommes seront réparties avec la clé propre à chaque bâtiment.

***** Résultat du vote *****

Vote contre : NEANT

Abstention : NEANT

Vote pour : L'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 45.980/100.000èmes.

En conséquence des votes émis par les copropriétaires présents ou représentés, la résolution est adoptée.



B.P. 34
33025 BORDEAUX
Tél. : 05 56 90 56 05
Fax : 05 56 90 56 00

Bordeaux, le : 20/10/2000
Période : CHARGES DU 01.10.99 AU 30.09.00
Référence : 1.0972.00.05000.001
0.50000.01.00000

LAMY GERANCE
5 PLACE DE LA COMEDIE
33000 BORDEAUX

COMPTE DE COPROPRIÉTÉ

Résidence PHILIPPE DE CHAMPAGNE
1 AV. CHAMPAGNE - 52 RUE BALLION
33700 MERIGNAC

DESTINATAIRE

MONSIEUR ARCHAMBAULT YVES
25 RUE DES ROSIERS
75006 PARIS

LOT	BÂT	ESC.	ÉTAGE	TYPE DE LOT	TANT. GÉNÉR.
00104 00260			1 JA	APPARTEMENT PARKING	794 30

Rappel pour mémoire participation aux fonds suivants

Fonds de roulement	Fonds de travaux	Provisions
700,75		6.435,14

POSTES A REPARTIR	MONTANT	PRORATA NUM. DEN	TANTIÈMES	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART
-------------------	---------	---------------------	-----------	------------------------	------------

CHARGES GENERALES

- CONSOMMATIONS					
EDF éclairage extérieur	43.405,10	824	100.000	357,66	
Eau froide	163.728,67	824	100.000	1.349,12	
- ENTRETIEN COURANT					
Salaire concierge	57.251,86	824	100.000	471,76	
Charges sociales concierge	38.572,02	824	100.000	317,83	
Remplacements concierge	18.801,54	824	100.000	154,92	
Contrat espaces verts	45.948,60	824	100.000	378,62	
Manutention des containers	19.754,28	824	100.000	162,78	
Entretien électricité	1.019,00	824	100.000	8,40	
Fournitures entretien	3.679,18	824	100.000	30,32	
Achat de matériel pour travaux	3.977,65	824	100.000	32,78	
- TRAVAUX					
Travaux espaces verts	3.425,04	824	100.000	28,22	
Travaux divers	5.591,18	824	100.000	46,07	

TOTAL DE LA REPARTITION →

RELEVÉ DE COMPTE

DÉBIT

CREDIT

Siège social : 5, Place de la Comédie - 33000 Bordeaux
Téléphone : 05 56 90 56 13 - Fax : 05 56 29 29 56 - www.lamy.fr
Société Anonyme à Directeur et Conseil de Surveillance
au capital de 100.000.000 FRANCS
RCS Bordeaux : 323 847 400

Garant : Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM
89, rue La Boétie - 75008 PARIS

Cartes professionnelles délivrées par la Préfecture de la Grande
Transaction et Gestion N° 062 179



B.P. 34
33025 BORDEAUX
Tél. : 05 56 90 56 05
Fax : 05 56 90 56 00

Bordeaux, le : 20/10/2000
Période : CHARGES DU 01.10.99 AU 30.09
Référence : 1.0972.00.05000.001
0.50000.01.00000

COMPTE DE COPROPRIÉTÉ

Résidence PHILIPPE DE CHAMPAIGNE
1 AV. CHAMPAIGNE - 52 RUE BALLION
33700 MERIGNAC

DESTINATAIRE

MONSIEUR ARCHAMBAULT YVES
25 RUE DES ROSIERS
75006 PARIS

LAMY GERANCE
5 PLACE DE LA COMEDIE
33000 BORDEAUX

LOT	BAT	ESC.	ETAGE	TYPE DE LOT	TANT. GÉNÉR.
00104 00260			1 JA	APPARTEMENT PARKING	794 30

Rappel pour mémoire participation aux fonds suivants

Fonds de roulement	Fonds de travaux	Provisions
700,75		6.435,14

POSTES A RÉPARTIR	MONTANT	PRORATA NUM. DEN	TANTIÈMES	BASE DE RÉPARTITION	QUOTE-PART
CHARGES GÉNÉRALES (suite)					
- ADMINISTRATION					
Assurance multirisques	50.721,53		824	100.000	417,95
Honoraires syndic HT	105.035,00		824	100.000	866,31
TVA sur honoraires syndic	21.657,80		824	100.000	178,46
Frais administratifs	37.307,82		824	100.000	307,42
CHARGES BÂTIMENTS					
- CONTRATS					
Contrat nettoyage VMC et vide-ordures	14.948,05		794	.....	.....
Contrat entretien robinetterie	30.023,32		794	.....	.....
Contrat maintenance toitures	8.303,31		794	.....	.....
- TRAVAUX					
Travaux peinture AG du 11.12.99	4.656,36		794	.....	.....
CHARGES BÂTIMENT C					
- ENTRETIEN COURANT					
Entretien divers	6.431,12		794	.....	.....
- TRAVAUX					
Travaux peinture AG du 11.12.99	6.128,51		794	.....	.....

TOTAL DE LA RÉPARTITION →

RELEVÉ DE COMPTE

DÉBIT

CRÉDIT

Siège social : 5, Place de la Comédie - 33000 Bordeaux
Téléphone : 05 56 90 93 13 - Fax : 05 56 79 23 36 - www.lamy.fr
Société Anonyme à Direction et Conseil de Surveillance
au capital de 100.000.000 FRANCS
RCS Bordeaux : 323 842 460

Garant : Caisses de Garantie de l'Immobilier FNAIM
89, rue La Boétie - 75008 PARIS
Cartes professionnelles délivrées par la Préfecture de la Gironde
Transaction et Gestion N° 053 179



B.P. 34
33025 BORDEAUX
Tél. : 05 56 90 56 05
Fax : 05 56 90 56 00

Bordeaux, le : 20/10/2000
Période : CHARGES DU 01.10.99 AU 30.09.
Référence : 1.0972.00.05000.001
0.50000.01.00000

LAMY GERANCE
5 PLACE DE LA COMEDIE
33000 BORDEAUX

COMPTE DE COPROPRIÉTÉ

Résidence PHILIPPE DE CHAMPAIGNE
1 AV. CHAMPAIGNE - 52 RUE BALLION
33700 MERIGNAC

DESTINATAIRE

MONSIEUR ARCHAMBAULT YVES
25 RUE DES ROSIERS
75006 PARIS

LOT	BÂT	ESC.	ETAGE	TYPE DE LOT	TANT GÉNÉR.
00104 00260			1 JA	APPARTEMENT PARKING	794 30

Rappel pour mémoire participation aux fonds suivants

Fonds de roulement	Fonds de travaux	Provisions
700,75		6.435,14

POSTES A REPARTIR	MONTANT	PRORATA NUM. DEN	TANTIEMES	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART
-------------------	---------	---------------------	-----------	------------------------	------------

CHARGES ENSEMBLE DES PARKINGS

- CONTRATS
Contrat portail 1.664,28
- ENTRETIEN COURANT
Entretien divers 5.012,13

CHARGES PARKINGS PERGOLAS

- TRAVAUX ET AMENAGEMENTS 9.648,00

CHARGES ASCENSEUR BAT. C

- CONSOMMATIONS 4.627,39
- EDF ascenseur
- CONTRATS
- Contrat complet "garantie de fonctionnement" 12.748,78
- TRAVAUX
- Travaux installation cellules AG 11.12.99 2.251,20

TOTAL DE LA RÉPARTITION →

RELEVÉ DE COMPTE

DÉBIT

CRÉDIT

Siège social : 5, Place de la Comédie - 33000 Bordeaux
Téléphone : 05 56 90 93 13 - Fax : 05 56 78 23 36 - www.lamy.fr
Société Anonyme à Directeur et Conseil de Surveillance
au capital de 100 000 000 FRANCS
RCS Bordeaux : 328 842 436

Garant : Caisse de Garantie de l'Immobilier ENAIM
89, rue La Boétie - 75008 PARIS
Cartes professionnelles délivrées par la Préfecture de la Grande
Transaction et Gestion N° 068 78

TOTAL DE LA REPARTITION

PROVISIONS APPELEES EXERCICE

SOLDE EXERCICE

NOTRE FAVEUR

VOTRE FAVEUR

SOLDE EN

ANNEXE 5

SOCIETE LAMY
5 PLACE DE LA COMEDIE
33000 BORDEAUX

Page 1

Le 20/10/2000

**DECLARATION DES REVENUS FONCIERS 2000
CONTRIBUTION REPRESENTATIVE DU DROIT DE BAIL (CRDB)
ET CONTRIBUTION ADDITIONNELLE (CACRDB)**

Période du 01-01-2000 au 31-12-2000

Ref. : 0 50000 01

PHILIPPE DE CHAMPAIGNE 104
5, ALLEE PH. DE CHAMPAIGNE
33700 MERIGNAC

MONSIEUR ARCHAMBAULT YVES
25 RUE DES ROSIERS
75006 PARIS

Fin de construction le 01-09-1988

Nom & adresse des entrepreneurs	Date	Pièce	IRPP	Libellé	Montant
LAMY S.A. 5 PLACE DE LA COMEDIE 33000 BORDEAUX	06-10-2000	0132010	241	CHARGES DU 01.10.99 AU 30.09.00 QUOTE PART TRAVAUX COPROPRIETE	566,50

La percée de Vigik

Le système Vigik, lancé il y a deux ans par La Poste, est destiné à remplacer le « passe T » (ou clé facteur) devenu inopérant, car trop facile à dupliquer. Son principe repose sur une serrure électronique qui se déverrouille uniquement à l'aide d'un badge ou d'une « clé de proximité » (que l'on présente à quelques centimètres d'un lecteur) dont ne disposent que les personnes autorisées. Sécurité supplémentaire, le badge n'autorise l'accès que durant une plage horaire limitée ne dépassant jamais 84 heures consécutives. Au-delà, il doit être rechargé par son détenteur au bureau de rattachement postal. Les utilisateurs sont les postiers, mais aussi les ascensoristes, les chauffagistes et autres prestataires au service des installations, Aujourd'hui, seuls quelques-uns tels Schlumberger (comptage de l'eau), Le Parisien (distribution de la presse à domicile), ou encore les agents de police de certains commissariats parisiens sont équipés pour l'utiliser, car il est indispensable de disposer d'une centrale de programmation permettant de charger, sur ordre du syndic ou du gestionnaire de l'immeuble, les badges détenus par chacun des intervenants. Quant aux occupants de l'immeuble, ils disposent, bien entendu, d'un badge qui autorise l'accès permanent ou doivent continuer à avoir recours à une clé banale ou à un code. Très fiable, Vigik équipe aujourd'hui plus de 3 000 immeubles en France, mais ne résout pas la question de l'accès à l'immeuble des visiteurs privés dont le filtrage doit toujours être assuré par digicode, interphone ou vidéophone.



Cela dit, une copropriété qui envisage de revoir le système d'accès a tout intérêt à se documenter sur Vigik qui est appelé à se développer largement tout en sachant que le coût d'installation ou commander un accès s'élève à environ 10 000 F plus 5 000 F pour chaque accès supplémentaire.

En cas de perte ou de vol, le coût d'un nouveau badge pour le résident est d'à peine 100 F, plus que celui d'une clé plate ordinaire, mais beaucoup moins que celui d'une clé sophistiquée. Seul le syndic est habilité à commander de nouveaux badges et la production d'une nouvelle carte électronique invalide celle qui a été égarée. Inutile donc de faire changer la tête de lecture en cas de perte d'un ou de plusieurs badges.

Vigik est un label mis au point à l'initiative de La Poste et délivré, pour le moment, à un nombre restreint de fabricants. Leur liste peut être obtenue par téléphone (0164 73 64 01) ou via Internet (www.vigik.com).

octobre 2000 n° 158 LE PARTICULIER IMMOBILIER

Copropriété Philippe de Champagne

Devis reçus pour l'installation du système "Vigik" aux entrées des trois bâtiments A,B, C et fourniture de 155 badges :

- DECAYEUX	:	34.541,64 F.
- ELECTROBOX	:	31.655,00 F.
- RENZ	:	36.974,12 F.

COÛT DE LA CONSTRUCTION - Variation de l'indice INSEE

ANNEES	Indice	1er trimestre				2e trimestre				
		JO	% Aug. sur 1 an	% Aug. sur 3 ans	% Aug. sur 9 ans	indice	JO	% Aug. sur 1 an	% Aug. sur 3 ans	% Aug. sur 9 ans
1984	794	04/07/84	6,43	26,03		810	10/10/84	6,58	17,36	
1985	826	04/07/85	4,03	18,51		834	11/10/85	2,96	16,32	
1986	855	04/07/86	3,51	14,61		859	10/10/86	3,00	13,03	
1987	884	23/07/87	3,39	11,34		889	26/10/87	3,49	9,75	
1988	908	29/07/88	2,70	9,93	80,88	912	18/10/88	2,59	9,35	78,82
1989	929	20/07/89	2,31	8,65	63,27	924	15/10/89	1,32	7,57	57,41
1990	939	18/07/90	1,08	6,22	49,05	951	24/10/90	2,92	6,97	49,53
1991	972	18/07/91	3,51	7,05	39,45	992	19/10/91	4,31	8,77	38,35
1992	1006	17/07/92	3,50	8,29	34,85	1002	16/10/92	1,01	8,44	31,84
1993	1022	13/07/93	1,59	8,84	28,72	1012	15/10/93	1,00	6,41	24,94
1994	1016	13/07/94	-0,59	4,53	23,00	1018	15/10/94	0,59	2,62	22,06
1995	1011	18/07/95	-0,49	0,50	18,25	1023	16/10/95	0,49	2,10	19,09
1996	1038	12/07/96	2,67	1,57	17,42	1029	14/10/96	0,59	1,68	15,75
1997	1047	10/07/97	0,87	3,05	15,31	1060	22/10/97	3,01	4,13	16,23
1998	1058	11/07/98	1,05	4,65	13,89	1058	15/10/98	-0,19*	3,42	14,50
1999	1071	13/07/99	1,23	3,18	14,06	1 074	16/10/99	1,51	4,37	12,93

ANNEES	Indice	JO	3e trimestre			indice	JO	4e trimestre		
			% Aug. sur 1 an	% Aug. sur 3 ans	% Aug. sur 9 ans			% Aug. sur 1 an	% Aug. sur 3 ans	% Aug. sur 9 ans
1984	820	04/01/85	5,67	25,76		821	5/04/85	4,99	21,99	
1985	841	04/01/86	2,56	14,89		847	10/04/86	3,17	16,51	
1986	861	06/01/87	2,38	10,95		881	22/04/87	4,01	12,66	
1987	895	08/01/88	3,95	9,15	89,62	890	28/04/88	1,02	8,40	78,36
1988	919	06/01/89	2,68	9,27	75,05	919	14/04/89	3,26	8,50	67,7
1989	929	06/01/90	1,09	7,90	53,81	927	12/04/90	0,87	5,22	51,97
1990	956	09/01/91	2,91	6,82	46,63	952	14/04/91	2,70	6,97	41,46
1991	996	09/01/92	4,18	8,38	36,06	1002	16/04/92	5,25	9,03	37,83
1992	1008	09/01/93	1,20	8,50	29,90	1005	10/04/93	0,30	8,41	28,52
1993	1017	11/01/94	0,89	6,38	24,02	1016	13/04/94	1,09	6,72	23,75
1994	1020	13/01/95	0,29	2,41	21,28	1019	13/04/95	0,30	1,70	20,31
1995	1024	10/01/96	0,39	1,59	18,93	1013	17/04/96	-0,59*	0,80	14,98
1996	1030	11/01/97	0,59	1,28	15,08	1046	18/04/97	3,26	2,95	17,53
1997	1067	13/01/98	3,59	4,61	16,01	1068	11/04/98	2,1	4,80	16,21
1998	1057	14/01/99	-0,94*	3,22	13,78	1074	18/04/99	0,56	6,02	15,86
1999	1080	16/01/00	2,18	4,85	12,97	L'indice du 4 ^{ème} trimestre sera connu le 13 avril 2000				

FNAIM LA REVUE BLEUE
MARS 2000

Fiche Générale

En l'absence de la fiche de vérification des documents, le locataire est considéré comme étant titulaire d'un bail emphytéotique.

Fiche de vérification des documents

LOCATAIRE (1) CAUTION SOLIDAIRE (1)

Locataires

ALARI-FEMME (1) CONJUGÉ-CONJUGUÉE (1) LOCATAIRES (1)

NOM : DUBAIL PRÉNOM : Stéphane
 NOM : DUBAIL PRÉNOM : Alice
 ADRESSE DU BIEN LOUÉ : _____

Caution solidaire

Y'a-t-il une caution solidaire ?

OUI (1) NON (1)

NOM : DUBAIL PRÉNOM : Robert
 NOM : _____ PRÉNOM : _____

Dates signatures : mandat - annexe

PROPRIÉTAIRE • Mandat Gestion : 10.01.98 / 96507
 • Annexe Service Plus : 10.01.98 / 57201
 AGENCE • Date d'adhésion au S : _____

Bail ou entrée dans les lieux (2)

• Date et signature du Bail (ne pas confondre avec date d'effet) : 15.04.2000
 • Si il n'y a pas de Bail Date entrée dans les lieux : _____

Article correspondant à l'agrément du locataire

ARTICLE 19 : Le locataire est entré dans les lieux AVANT la signature de l'annexe du SERVICE PLUS FNAIN par le propriétaire.
 ARTICLE 20-A : Le locataire est entré dans les lieux APRES la signature de l'annexe du SERVICE PLUS FNAIN par le propriétaire.
 ARTICLE 20-B : Le propriétaire vous a donné le lot à gérer AVANT LE LOCATAIRE EN PLACE en vous demandant la garantie du SERVICE PLUS FNAIN
 ARTICLE 20-C : Le quitte-mensuel (loyer + avances sur charges + taxes) est supérieur à 15 000 Ffs

Quelle fiche devez-vous utiliser ?

(1) <input type="checkbox"/> ARTICLE 19	(1) <input type="checkbox"/> ARTICLE 20-B	(1) <input type="checkbox"/> CAUTION SOLIDAIRE	OBSERVATIONS
(1) <input checked="" type="checkbox"/> ARTICLE 20-A	(1) <input type="checkbox"/> ARTICLE 20-C		

Détermination de la solvabilité (33% maximum)

A remplir après avoir complété la fiche spécifique (20-A ou 20-B)

Revenus NETS mensuels	Montants nets par période	MONTANT LOYER + CHARGES + TAXES
NOM LOCATAIRE OU CAUTION (2)		
N° 1 Bulletin de salaire	<u>17600</u>	• Loyer mensuel <u>3850,00</u>
N° 2 Bulletin de salaire		• Avance sur charges <u>1000,00</u>
N° 3 Allocations diverses		• Droit de Bail <u>96,25</u>
N° 4 Pensions diverses		TOTAL : <u>4946,25</u>
N° 5 Revenus fonciers		
N° 6 Revenus divers		
N° 7 Avis d'imposition		
N° 8 Déclaration de revenus		
N° 9 Attestation d'emploi		
N° 10 Allocations chômage		
TOTAL :		
TOTAL GENERAL :	<u>17600</u> Ffs	<u>4946,25</u> Ffs x 3 fois = <u>14838,75</u>

Les revenus nets doivent être supérieurs ou égaux à 3 fois le montant Loyer + Charges + Taxes pour que la solvabilité soit acquise

La solvabilité est-elle acquise ?

Pour que la solvabilité soit acquise, il faut que les REVENUS NETS MENSUELS soient égaux ou supérieurs à 3 fois le montant LOYER + CHARGES + TAXES prévus à l'annexe.

REVENUS MENSUELS NETS (A) 17600 Ffs (B) 14838,75 Ffs

* N° 3 et 10 ne sont pas pris en compte pour la solvabilité de la caution solidaire
 (1) Cocher la case correspondante
 (2) Rayer la mention inutile

SOLVABILITE (1) OUI NON

AGENCE LAMY
5 PLACE DE LA COMEDIE
33000 BORDEAUX

L'IMMOBILIER A VOTRE SERVICE

HONORAIRES D'AGENCE

✓ TRANSACTIONS

* VENTE (pourcentages appliqués sur le montant de la transaction, à la charge du mandant sauf convention contraire) :

- Immeubles collectifs et individuels :
 - Jusqu'à 200 000 Frs..... 10 %
 - De 201 000 à 700 000 Frs..... 7 %
 - De 700 001 à 1 200 000 Frs..... 6 %
 - Au dessus de 1 200 000 Frs..... 5 %
- Terrain à bâtir..... 7 %
- Terrain de culture..... 10 %
- Immeubles industriels et commerciaux..... 7 %
- Fonds de commerce..... 10 %
- Cession de droit au bail..... 10 %

Honoraires de rédaction d'actes 2 500 Frs TTC

* LOCATIONS D'HABITATION

Commission de négociation..... 15 % TTC du loyer annuel hors charges
Honoraires de rédaction d'acte 400 Frs TTC
Frais d'état des lieux..... 400 Frs TTC

Remise des clés, pilotage..... GRATUIT

50 % à la charge du propriétaire - 50 % à la charge du locataire

* LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX et INDUSTRIELS SOUS LOCATION ou MISE EN GERANCE DE FONDS DE

COMMERCE OU INDUSTRIEL..... 10 % TTC sur le loyer triennal + T.V.A.

✓ ADMINISTRATION DE BIENS

* GESTION

- Sans garantie des loyers..... 7 % HT des loyers et charges encaissés, selon difficultés
- Avec garantie des loyers..... + 2 % HT sur les encaissements

* SYNDIC DE COPROPRIETE

750 frs à 2 500 frs H.T. par lot principal par an.

ANNEXE 10

STRASBOURG-ORANGERIE
Téléphone : 03.88.25.14.20

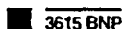
LAMY GERANCE
5 PLACE DE LA COMEDIE
33000 BORDEAUX

Situation

Code banque : 30004
Code agence : 00582
Compte : 00000023680
Clé RIB : 35

Date	Nature des Opérations	Débit	Crédit
15.03	Solde créditeur au 15.03.2000		19 347,50
17.03	Chèque n° 560103	1 600,28	
18.03	Remise de chèques		2 456,60
19.03	Virement LEGRIS		960,70
21.03	Prélèvement EDF	1 328,17	
24.03	Chèque n° 560105	2 447,50	
26.03	Chèque n° 560108	676,50	
27.03	Chèque n°560104	4 921,10	
27.03	Remise de chèques		7 318,30
28.03	Chèque n° 560109	975,35	
30.03	Location de coffre	347,12	
31.03	Solde créditeur	17 787,08	

0225382



Banque Nationale de Paris - S.A. au capital de 1.800.517.976 euros
16, bd des Italiens - Paris 8e - Immatriculée sous le n° 662 042 443 - R.C.S. Paris

www.bnpparibas.fr



PAGE 1

ANNEXE 11

COMPTE BNP (à l'Agence LAMY)

Compte 512 BNP

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
15.03	Solde débiteur	19 347,50		19 347,50
16.03	Chèque 560105 - Gge Peugeot		2 447,50	16 900,00
16.03	Chèque 560103 - Bureautica		1 600,28	15 299,72
17.03	Remise de chèques	2 456,60		17 756,32
19.03	Chèque 560102 - Dubois		1 710,35	16 045,97
20.03	Chèque 560108 - France Télécom		676,50	15 369,47
22.03	Chèque 560104 - "Le 33"		4 921,10	10 448,37
23.03	Remise de chèques	7 318,30		17 766,67
23.03	Chèque 560106 - Ewoco		2 528,20	15 238,47
25.03	Chèque 560109 - Schmidt		975,35	14 263,12
29.03	Remise de chèques	2 128,00		16 391,12
	Totaux	31 250,40	14 859,28	