

ANNEXE N°1 : EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Tableau des tantièmes généraux et particuliers attachés à chaque lot

N°	Lots	Tantièmes généraux	Entretien ascenseur	Chauffage
1	Bureau	360		20
2	Bureau	240		14
3	Cave	20		
4	Cave	20		
5	Cave	20		
6	Cave	20		
7	Cave	20		
8	Cave	20		
9	Cave	20		
10	Cave	20		
11	F2	540	665	25
12	F2	540	603	25
13	F2	540	623	25
14	F2	540	643	25
15	F3	730	793	35
16	F3	730	833	35
17	F3	730	855	35
18	F3	730	813	35
19	F4	950	1074	45
20	F4	950	1012	45
21	F4	950	1053	45
22	F4	950	1033	45
23	Garage	105		
24	Garage	105		
25	Garage	150		
	Total	10 000	10 000	454

Article 40 : Dépenses eau froide

Les appartements de l'ensemble immobilier disposent chacun de compteurs divisionnaires.

Les dépenses d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires au prorata des consommations indiquées par les compteurs divisionnaires dans leurs appartements.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie entre tous les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot.

Article 41 : Dépenses eau chaude

Les appartements de l'ensemble immobilier disposent chacun de décompteurs individuels.

Les dépenses d'eau chaude seront réparties entre les copropriétaires au prorata des consommations indiquées par les compteurs divisionnaires dans leurs appartements.

ANNEXE N°2 : ÉTAT DES DÉPENSES EN € DU 01/10/2006 AU 30/09/2007

CHARGES GÉNÉRALES	montant	total	locatives	TVA
<u>eau froide</u>				
Eau froide commun	65,76	65,76	65,76	
Abonnement compteur SIVEER	148,40	148,40	148,40	
Total eau froide		214,16	214,16	
<u>entretien immeuble</u>				
Salaires				
BARBOT salaire janvier	113,59			
BARBOT salaire février	113,59			
BARBOT salaire mars	227,19			
BARBOT salaire avril	114,53			
BARBOT salaire mai	114,53			
BARBOT salaire juin	116,96			
BARBOT salaire juillet	116,96			
BARBOT salaire août	116,96			
BARBOT salaire septembre	116,96			
BARBOT salaire octobre	121,43			
CLARI remplacement	149,13			
BARBOT salaire novembre	121,43			
BARBOT salaire décembre	121,43	1 664,69	1 664,69	24,44
cotisations URSSAF				
4 ^{ème} trimestre 2006	192,00			
1 ^{er} trimestre 2007	255,00			
régularisation 2006	1,00			
2 ^{ème} trimestre 2007	197,00			
3 ^{ème} trimestre 2007	198,00	843,00	843,00	
cotisations RETRAITE				
4 ^{ème} trimestre 2006	52,69			
1 ^{er} trimestre 2007	70,28			
2 ^{ème} trimestre 2007	53,72			
3 ^{ème} trimestre 2007	54,47	231,16	231,16	
cotisations ASSEDIC				
4 ^{ème} trimestre 2006	26,00			
1 ^{er} trimestre 2007	29,00			
2 ^{ème} trimestre 2007	31,00			
3 ^{ème} trimestre 2007	31,00	117,00	117,00	
fourniture entretien				
droguerie Millau	34,65			
droguerie Millau	18,43	53,08	53,08	8,70
Sous total entretien ménager		2 908,93	2 908,93	
Nettoyage				
Sanicentre nettoyage vide ordures	51,10	51,10	51,10	2,66
Sous total vide ordures		51,10	51,10	2,66
espaces verts				
remboursement plantes	77,74			
Moissa espaces verts	360,79	438,53	438,53	59,13
Sous total espaces verts		438,53	438,53	59,13
total entretien immeuble		3 398,56	3 398,56	94,93

ANNEXE N°2 (suite)

CHARGES GÉNÉRALES	montant	total	locatives	TVA
<u>Électricité</u>				
électricité minuterie				
EDF/GDF	82,05			
EDF/GDF	51,04	133,09	133,09	
Total électricité		133,09	133,09	
<u>Propriétaires</u>				
assurance copropriété	725,18	725,18		
GAN				
honoraires syndic				
IMMOGEST honoraires	1 680,00	1 680,00		275.32
Frais convocation AG				
IMMOGEST	228,35	228,35		
Taxe foncière				
trésor public Angoulême	52,00	52,00		
total propriétaires		2 685,53		275.32
<u>Travaux</u>				
travaux divers				
A. CHAUFFAGE SERVICES				
réparation	170,52			16.17
sur fuite d'eau				
total travaux		170,52		16.17
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES		6 601,86	3 745,81	386,42
ENTRETIEN ASCENSEUR ESCALIER				
<u>Électricité</u>				
force motrice				
EDF GDF	95,96			
EDF GDF	97,33	193,29	193,29	
Total électricité		193,29	193,29	
<u>Ascenseur</u>				
KONE entretien 4ème trimestre 2006	434,83			
KONE entretien 1er trimestre 2007	449,40			
KONE entretien 2ème trimestre 2007	449,40			
KONE entretien 3ème trimestre 2007	449,40	1 783,03	1 783,03	92.96
Total ascenseur		1 783,03	1 783,03	92.96
TOTAL ENTRETIEN ASCENSEUR		1 976,32	1 783,03	92.96
CHAUFFAGE				
<u>Chauffage</u>				
Gaz				
GDF gaz	516,76			
GDF gaz	926,53			
GDF gaz	1 256,55			
GDF gaz	2 485,37			
GDF gaz	1 195,76			
GDF gaz	267,06			
GDF gaz utilisé pour chauffage eau chaude	- 811,30	5 836,73	5 836,73	

ANNEXE N°2 (suite et fin)

CHARGES GÉNÉRALES	Montant	total	locatives	TVA
CHAUFFAGE				
électricité chaufferie				
EDF GDF prélèvement chaufferie	65,32			
EDF GDF prélèvement chaufferie	101,58			
EDF GDF prélèvement chaufferie	112,63			
EDF GDF prélèvement chaufferie	99,15			
EDF GDF prélèvement chaufferie	81,98			
EDF GDF prélèvement chaufferie	59,35	520,01	520,01	
contrat maintenance				
CHAUFFAGE SERVICE entretien	548,91	548,91	548,91	28.62
contrat extincteurs				
SICLI vérification	20,93	20,93	20,93	3.43
total chauffage		6 926,58	6 926,58	32.05
Travaux				
ANGOU CHAUFFAGE SERVICE remplacement circulateur du bouclage	318,52	318,52		16.61
Total travaux		318,52		16.61
TOTAL CHAUFFAGE		7 245,10	6 926.58	48.66
EAU FROIDE				
eau froide				
SIVEER eau froide facture du 23/04	1 160,07			
SIVEER eau froide facture du 29/09	1 057,03			
SIVEER abonnement extourné	- 148,40			
Utilisation pour produire l'eau chaude	- 728,84			
Utilisation pour parties communes	- 65,76	1 274,10	1 274,10	174.40
TOTAL EAU FROIDE à répartir		1 274,10	1 274.10	174.40
EAU CHAUDE				
eau chaude				
Eau chaude				
Eau froide consommée	728,84			
chauffage eau froide (gaz)	811,30	1 540,14	1 540,14	
TOTAL EAU CHAUDE à répartir		1 540,14	1 540.14	
TOTAL GÉNÉRAL				
		charges	loc/prop	Dont TVA
total des charges		18 637,52		702,44
Part locative			15 462.95	369,24
Part propriétaire			3 174,57	333,20
Part déductible		2 221,04		

**ANNEXE N°3 :
RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA CONSOMMATION D'EAU**

Consommation relevée par le SIVEER au compteur général de la copropriété

	index début en m ³	index fin en m ³	montants TTC en €
Facture du 23/04/07 relevé du 01/10/2006 au 15/04/2007	10 857	11 259	1 160,07
Facture du 29/09/07 relevé du 16/04/2007 au 30/09/2007	11 259	11 612	1 057,03

Les factures reçues de la compagnie des eaux, le SIVEER incluent à la fois le prix du m³ d'eau froide consommée et le coût de l'abonnement. Le coût de l'abonnement (148,40€) est intégré aux charges générales.

Consommations individuelles d'après les relevés des sous-compteurs

N° du lot	Nature du lot	index eau froide		index eau chaude	
		01/10/2006	30/09/2007	01/10/2006	30/09/2007
11	F2	638	689	574	612
12	F2	512	540	475	488
13	F2	649	704	598	638
14	F2	701	749	602	639
15	F3	699	753	604	638
16	F3	716	776	601	626
17	F3	659	682	591	595
18	F3	627	635	489	490
19	F4	638	661	512	522
20	F4	712	755	609	626
21	F4	623	665	512	535
22	F4	673	703	598	622
total consommation		465 m ³		266 m ³	

DANS CE CADRE

NE RIEN ÉCRIRE

Académie : _____ Session : _____

Examen ou Concours _____ Série* : _____

Spécialité/option* : _____ Repère de l'épreuve : _____

Épreuve/sous-épreuve : _____

NOM : _____

(en majuscules, suivi s'il y a lieu, du nom d'épouse)

Prénoms : _____ N° du candidat

Né(e) le : _____

(le numéro est celui qui figure sur la convocation ou la liste d'appel)

* Uniquement s'il s'agit d'un examen.

Repère : PIE5GIM

SESSION 2008

Durée : 2 H30

Page : 11/20

Coefficient : 2,5

ANNEXE N°4 : à rendre avec la copie

IMMOGEST
32 boulevard Cornec
16007 ANGOULÊME

RELEVÉ DE CHARGES DU 01/10/06 AU 30/09/07

Angoulême le 6 novembre 2007

Madame CASTEL Claude
12, avenue du Mail
16007 - ANGOULEME

COMPTE DE CHARGES

RÉSIDENCE : les écureuils

Lots	Tantièmes Charges générales

Avance de trésorerie	Fonds de travaux	Provision Sur budget
67,78	0	1 580,40

Postes à répartir	Montant	Vos tantièmes	Total des tantièmes	Quote-part
Charges générales				
Entretien ascenseur				
Chauffage				

Eau froide consommée : 60 m3 à 2,74€ le m3	
Eau chaude consommée : 25 m3 à 5,79€ le m3	
Total de la répartition	

Relevé de compte

Total de la répartition
Provisions appelées
Solde de l'exercice en : - notre faveur
 ou - votre faveur
(Barrer la mention inutile)

Débit	crédit

B.T.S. PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

ANNEXE N°5 : LOTS DÉTENUS PAR MADAME BOURDU

	Locataire actuel	Eléments inscrits dans le bail			
		Date entrée dans les lieux	Indice de référence	loyer	charges
Appartement	Borin	01/02/2006	3 ^{ème} trimestre 2005	460.00€	165.00€
pavillon	Moutars	01/11/2004	1 ^{er} trimestre 2004	518.00€	0€

Données concernant l'appartement F4 + garage

Situation : 54, rue des Métives à Jaunay Clan - 86130

Données concernant le pavillon – maison de bourg

Situation : 94, Grand Rue Jaunay Clan – 86130

ANNEXE N° 6 : Valeur de l'indice INSEE de référence des loyers

Période	Indice de référence des loyers	Variation annuelle en %	Date de parution (1)
1er trimestre 2007	107,66	+2,92	06/07/2007
4e trimestre 2006	107,13	+3,23	06/04/2007
3e trimestre 2006	106,36	+3,19	12/01/2007
2ème trimestre 2006	105,45	+2,78	13/10/2006
1er trimestre 2006	104,61	+2,46	11/07/2006
4ème trimestre 2005	103,78	+2,30	07/04/2006
3ème trimestre 2005	103,07	+2,30	18/01/2006
2ème trimestre 2005	102,60	+2,60	18/01/2006
1er trimestre 2005	102,10	+2,79	18/01/2006
4ème trimestre 2004	101,45	+2,69	18/01/2006
3ème trimestre 2004	100,75	+2,59	18/01/2006
2ème trimestre 2004	100,00	+2,36	18/01/2006
1er trimestre 2004	99,33	+2,30	18/01/2006

1) L'indice de référence des loyers a été publié pour la première fois le 18 janvier 2006 pour les valeurs du 1er trimestre

ANNEXE 7 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES PROVISIONS DE CHARGES DE L'APPARTEMENT LOUÉ PAR M BORIN

La provision sur charges de l'appartement loué par Monsieur BORIN comprend :

- la part des charges locatives de la copropriété
- la part de la taxe foncière récupérable sur le locataire

Les charges sont régularisées au mois de février pour l'année précédente selon le relevé de charges réelles et la taxe foncière.

La provision est également révisée ce même mois : le montant pour l'année 2007 est calculé à partir des charges réelles de l'année précédente et du dernier avis d'imposition de Taxes Foncières le tout augmenté de 2% pour tenir compte de l'inflation. Le résultat sera arrondi à la dizaine d'euros supérieure.

ANNEXE N° 8 : SITUATION DES LOCATAIRES

locataires	Période	loyers	provisions	Divers	montants	Total du	Réglés	Impayés
Lot 0134 appartement								
Borin	01/01/07 au 31/01/07	460,00	165,00				625,00	
	01/02/07 au 28/02/07	474,68	170,00	Régularisation charges 2006 Régularisation provision janvier	8,13 5,00		657,81	
	01/03/07 au 31/03/07	474,68	170,00				644,68	
Totaux	Totaux	1 409,36	505,00		13,13	1 927,49	1 927,49	

Lot 0135 pavillon								
Moutars	01/01/07 au 31/01/07	545,53					545,53	
	01/02/07 au 28/02/07	545,53					545,53	
	01/03/07 au 31/03/07	545,53					545,53	
Totaux	Totaux	1 636,59				1 636,59	1 636,59	

(...)

Locataires	Période	loyers	provisions	Divers	montants	Total du	Réglés	Impayés
Lot 0134 appartement								
Borin	01/07/07 au 31/07/07	474,68	170,00				644,68	
	01/08/07 au 31/08/07	474,68	170,00				644,68	
	01/09/07 au 30/09/07	474,68	170,00				644,68	
Totaux	Totaux	1 424,04	510,00			1 934,04	1 934,04	

Lot 0135 pavillon								
Moutars	01/07/07 au 31/07/07	545,53					545,53	
	01/08/07 au 31/08/07	545,53					545,53	
	01/09/07 au 30/09/07	545,53						
Totaux	Totaux	1 636,59				1 636,59	1 091,06	545,53