

## FONTAINEBLEAU 11h45 R.2

**1 Prix de la Société des Courses de Pau** 12h15  
Steeple-chase - 4 ans - 28.000 € -  
3.600 m - Couplé Ordre - Trio Ordre  
**1** SOIR DE LUNE (E1) J. Da Silva 63  
**2** STAR ROCHEAIS J. Zuliani 65  
**3** SAM LIGHT P.A. Carbery 65  
**4** SOEUR ANNE A. Kondrat 63  
**5** ZANDALEE (E1) M. Regazzi 63  
Notre sélection 1 - 2

**2 Prix Capitaine Labonde** 12h45  
Haies - 5 ans et plus - 23.000 € -  
4.050 m - Trio - Couplé - Couplé  
Ordre - Trio Ordre  
**1** NASCAR B. Gicquel 68  
**2** PETTHOM A. Blais 67  
**3** ROCH D'EMERAUDE R. O'Brien 67  
**4** PICCOLETTA B. Bourze 65  
**5** PRINCE DE PLUVIGNON J.-P. Priol 65  
**6** SAGA FAMILY S. Delhommeau 65  
**7** QUINTEMAR S. Paillard 67  
**8** QUALEDONIE A. Lecordier 66  
**9** ROSPOPOVITCH R. Julliot 65  
**10** QUERRANA DE SIVOLA P.A. Carbery 65  
**11** APOLLONIA G. Babedette 63  
Notre sélection 1 - 10 - 8 - 7 - 11

**3 Prix des Daguet** 13h15  
Steeple-chase - AQP5 - 4 et 5 ans -  
26.000 € - 3.600 m - Trio - Couplé -  
Couplé Ordre - Trio Ordre  
**1** REY BALD R. Delezier 70  
**2** RICHEMONT D. Berra 69  
**3** RÉCITAL VALIAT A. Thierry 69  
**4** RIRI MAG A. Acker 69  
**5** RHUM BLANC T. Cousseau 67  
**6** RAT DES CHAMPS T. Stosse 67  
**7** ROMANCE D'OL (E1) Mlle A. Gadas 67  
**8** SHABADY D. Cottin 66  
**9** SHWETZER (E2) M. Delmas 65  
**10** SUD NIVERNAIS (E2) B. Delo 65  
**11** SACRÉE COLONGES (E1) J. Gauthier 61  
Notre sélection 2 - 9 - 8 - 1 - 3

**4 Prix Jacques Géliot** 13h50  
Haies - A réclamer - Mâles - 4 ans -  
17.000 € - 3.550 m - Trio - Couplé -  
Couplé Ordre - Trio Ordre  
**1** CARAL H. Jumelle 66  
**2** DELLASIDE (E1) M.A. Billard 66  
**3** IMAGOODBOY (E2) A. Cardine 66  
**4** ORDRE DU ROY J. Benardère 66  
**5** SANTIAG A. Mercuro 66  
**6** KOMAMÈRE (E1) S. Delhommeau 66  
**7** ROYAL OR (E1) C. Stéfàn 66  
**8** RED BIRETTA (E2) C.-E. Cayeux 68  
**9** SPEYBRIDGE (E1) D. Cottin 68  
**10** SANDRIOLO R. Houchard 64  
**11** RED STORM T. Majorzyk 68  
**12** MY NABAB (E1) P.A. Carbery 68  
**13** RUBY MIX T. Beauvatin 64  
Notre sélection 1 - 7 - 12 - 13 - 9 - 6

**5 Prix de la Société des Courses de Pin** 14h20  
Steeple-chase - 5 ans - 28.000 € -  
3.850 m - Trio - Couplé - Couplé  
Ordre - Trio Ordre  
**1** RAPHY DE LA ROCHE P.A. Carbery 66  
**2** BLEU ET ROSE A. Blais 65

**3** PYTHAGORE C. Pieux 66  
**4** CADIKOS A. Kondrat 65  
**5** KAT CHICA R. Houchard 65  
**6** BLUES SISTER R. Delezier 64  
**7** FRIENCE B. Chamerand 64  
**8** VIE LA CHOPE R. O'Brien 63  
Notre sélection 3 - 1 - 2 - 4

**6 Prix de Bouligny** 14h50  
Haies - A réclamer - Femelles -  
4 ans - 17.000 € - 3.550 m - Trio -  
Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre  
- 2sur4 - Multi  
**1** MIDOUNE DE JUILLEY A. Desvieux 68  
**2** GRYONNE C.-E. Cayeux 70  
**3** MATTAFOX J. Carayon 66  
**4** TRITA BELLA A. Mercuro 66  
**5** LILLY GOLD (E1) P.A. Carbery 70  
**6** KALDERRY L. Gauthier 66  
**7** MONEYPENNY M.A. Billard 64  
**8** KAHYASIA J.-P. Priol 64  
**9** LONELY LASSIE T. Beaurain 64  
**10** SURPRISE DE SIVOLA (E2) A. de Chitray 64  
**11** MANRESA J. Frandon 62  
**12** LA DESPEDIDA J. Da Silva 62  
**13** GOMME LAQUE (E1) B. Gicquel 66  
**14** FIDÈLE AMOUR (E2) A. Kondrat 66  
Notre sélection 9 - 13 - 14 - 2 - 5 - 7 - 8

**7 Prix de la Croix de Saint-Hérem** 15h25  
Steeple-chase - A réclamer - 5 ans  
et plus - 17.000 € - 3.850 m - Trio -  
Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre  
**1** NICOLAS DU CLOS A. Thierry 73  
**2** PALIK D. Cottin 71  
**3** LESOLOFT H. de Laperoste 67  
**4** POMERIEU FOUGERAY NONPARTANT 67  
**5** CHÉRIE B. Bourze 67  
**6** RED GARD (E1) S. Delhommeau 67  
**7** RADIANT Mlle A. Gadas 69  
**8** DESERT JIM A. Badri 65  
**9** MENDIANT (E1) B. Gicquel 67  
**10** STRANDES (E1) P.A. Carbery 63  
Notre sélection 2 - 3 - 5 - 6 - 9

**8 Prix des Héronnières** 15h55  
Haies - Mâles - 4 ans - 23.000 € -  
3.550 m - Trio - Couplé - Couplé  
Ordre - Trio Ordre - 2sur4 - Multi  
**1** IRISH SHAVE D. Berra 67  
**2** DIAMARIELLO R. Bonnet 66  
**3** JACQ DES GARNETTES Mlle A. Gadas 66  
**4** BRONZE ART R. O'Brien 66  
**5** SACHA DES ONGRAIS A. Thierry 66  
**6** SIR DES CHAMPS C. Pieux 66  
**7** ISRAËL ANGEVIN N. Moisson 66  
**8** SIR DES ANGLÉS G. Soulie 64  
**9** SHAKER DES BRIÈRES B. Bourze 64  
**10** SPIV (E1) M. Delmas 66  
**11** ST HONORÉ S. Paillard 66  
**12** AL BUCQ C. Hermaize 64  
**13** PROFF D'HISTOIRE J. Desmonts 64  
**14** SAINT PERAY (E1) B. Delo 66  
**15** SIR DU PLESSIS M. Bernheim 66  
**16** SLEEPING BIRD NONPARTANT 66  
Notre sélection 1 - 6 - 10 - 11 - 14 -  
15 - 5

**9 Prix de Gémocac** 19heures  
Attelé - 21.000 € - 2.700 m -  
Autostart - Trio - Couplé - Trio  
Ordre - Couplé Ordre  
Notre sélection 2 (Résono) - 7  
(Riesling du Breucq) - 3 (Rose Flore  
Mérite) - 4 (Randina) - 5 (Royale  
Ringeat) - 11 (Run After)

**6 Prix de Gramat** 19h30  
Monté - Apprentis et Lads-jockeys -  
21.000 € - 2.000 m - Trio - Couplé -  
Trio Ordre - Couplé Ordre  
Notre sélection 14 (Sea Winner  
Eleven) - 15 (Reine du Loir) - 8 (Red  
Ginger) - 10 (Rising Wind) - 6  
(Rosadosis du Pré) - 12 (Sud)

**7 Prix de Villeneuve-sur-Lot** 20heures  
Attelé - Femelles - 21.000 € -  
2.700 m - Autostart - Trio - Couplé -  
Trio Ordre - Couplé Ordre  
Notre sélection 5 (Sissi du Morin) -  
2 (Si mone du Bouvier) - 8  
(Salambo) - 3 (Sandra Bleue) - 4  
(Simonette du Bourg) - 11 (Suerte  
Lily)

**8 Prix d'Agen** 20h30  
Attelé - Femelles - 21.000 € -  
2.775 m - Trio - Couplé - Trio Ordre -  
Couplé Ordre  
Notre sélection 13 (Quiana Jiel) -  
15 (Quérida du Ried) - 16 (Quille  
d'Avril) - 4 (Quatie des Brières) - 7  
(Querelle du Pont) - 12 (Quelle  
Pile)

**3 Prix de Francheville** 16h55  
Attelé - 21.000 € - 2.000 m -  
Autostart - Trio - Couplé - Trio  
Ordre - Couplé Ordre  
Notre sélection 3 (Turquoise  
d'Atout) - 5 (Tanguy du Boisannt) -  
6 (Tétris Littoral) - 2 (Troika  
d'Hautefois) - 7 (Tadjik) - 9 (Tequila  
de Pilou)

**2 Prix de Feurs** 17h25  
Attelé - Mâles - 21.000 € - 2.775 m -  
Trio - Couplé - Trio Ordre - Couplé  
Ordre - 2sur4 - Multi  
Notre sélection 15 (Quick Runner)  
- 11 (Quamino Bello) - 10 (Quito de  
Line) - 5 (Quick du Maza) - 16  
(Quartz des Braches) - 14 (Qsar  
Royal) - 9 (Quigun)

**3 Prix de Fleurance** 18heures  
Attelé - Mâles - 21.000 € - 2.700 m -  
Autostart - Trio - Couplé - Trio  
Ordre - Couplé Ordre  
Notre sélection 4 (Scoop Star) - 2  
(Sweet Honey) - 3 (Sgambato) - 5  
(Sissou d'Ablon) - 7 (Sorgho Luna)  
- 1 (Soda)

**4 Prix de Fougères** 18h28  
Attelé - 28.000 € - 2.775 m - Trio -  
Couplé - Trio Ordre - Couplé Ordre  
- 2sur4 - Multi  
Notre sélection 13 (Quango) - 10  
(Nabab du Châtelet) - 9 (Quentin  
Rose) - 14 (Prince des Lucas) - 6  
(Quipo de Billeron) - 4 (Royalty  
France) - 8 (Pavot de Verniet)

## Je Voudrais Savoir

### COPROPRIÉTÉ

#### Panne durant un mois du chauffage collectif

J.C.J. - Nice

Durant tout le mois de décembre 2008, notre bloc a été privé du chauffage collectif du fait d'une fuite sur une canalisation de chauffage encastrée dans le sol d'un appartement du deuxième étage. Sommes-nous en droit d'obtenir une indemnisation ?

Dès lors que la copropriété n'a pas été en mesure de vous fournir du chauffage collectif durant tout le mois de décembre 2008, tout copropriétaire du bloc concerné par cette absence de chauffage collectif, est en droit de réclamer à la copropriété, par l'intermédiaire du syndic, une dispense de sa quote-part de frais de combustible pour la période concernée par la panne. En cas de refus de la copropriété, vous pourrez saisir le conciliateur de justice, puis, en cas d'échec, le tribunal de grande instance. Il est souhaitable que la demande soit faite très rapidement vue l'ancienneté du problème.

#### Règlement mensuel des appels de charges

A.M.N. - Antibes

Je suis copropriétaire dans une résidence et je souhaiterais payer mes charges par versement mensuel et le reliquat à la clôture de l'exercice. En-ai je le droit ?

En application de l'art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions sur charges font l'objet d'appels de fonds trimestriels, égaux

au quart du budget prévisionnel voté par l'assemblée générale, à moins que cette dernière ne fixe des modalités différentes. Ainsi, si vous souhaitez des appels de charges mensuels, il conviendra de mettre cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

#### Pouvoir de décision du conseil syndical en matière de travaux

J.C. - Toulon

Le conseil syndical de notre copropriété a décidé de procéder au remplacement des robinets d'eau froide existant de tous les bâtiments (soit 185 logements). Or, ces travaux ne présentent pas de caractère d'urgence. Ne faut-il pas une décision d'assemblée générale ?

Aux termes de l'art. 21 du décret du 17/03/1967, l'assemblée générale peut donner au conseil syndical une délégation d'engager des dépenses à condition d'en fixer l'objet et le montant. Il conviendrait donc de savoir si le conseil syndical a reçu une délégation de l'assemblée générale pour réaliser des travaux de remplacement des robinets d'eau froide, dans la limite d'un certain budget soit dans le cadre du vote du budget prévisionnel, soit dans le cadre d'une décision particulière d'assemblée générale. Si c'est le cas, et à condition de respecter le montant des dépenses prévu dans la délégation, le conseil syndical peut accepter le devis. En l'absence de délégation octroyée par l'assemblée générale, le syndic devra sou-

animé par Pierre Dejoannis



mettre ces travaux relatifs aux robinets d'eau froide au vote de la prochaine assemblée générale.

#### Système Vigik installé pour le facteur

H.M. - Nice

Nous avons fait installer dans notre immeuble, sur demande de La Poste, un système « Vigik », pour permettre au facteur d'accéder aux boîtes aux lettres. Depuis, nous sommes envahis de publicités, car il semblerait que le code du pass est facilement détectable. Quels sont nos recours ?

Selon les renseignements que nous avons obtenus d'entreprises posant de tels systèmes « Vigik », il est très difficile de reproduire des badges permettant d'accéder à l'immeuble. En revanche, La Poste dispose d'un badge « pass » qui lui permet d'accéder à tous les immeubles dotés d'un tel système. La Poste, par l'intermédiaire de diverses sociétés, distribue de la publicité dans les boîtes aux lettres et utilise donc ce badge « pass ».

#### Remise du solde de tout compte à un gardien

A.G. - Antibes

J'ai travaillé dans une copropriété à Marseille comme gardien assermenté, et mon épouse comme employée d'immeuble. Depuis notre départ, début septembre, le syndic nous demande de nous rendre sur place pour récupérer le solde de tout compte. De plus, il nous réclame les loyers et charges du logement de fonction que je n'ai pas déménagé. Nous n'avons pas les moyens de payer les frais de transport et de déménagement. Quels sont nos droits ?

Dès lors que votre contrat de travail a pris fin, vous ne bénéficiez plus du logement de fonction, et le syndic est en droit de vous réclamer une indemnité d'occupation pour le logement de fonction, tant que celui-ci ne sera pas restitué vide du mobilier vous appartenant. Le solde de tout compte est remis en main propre au salarié contre émargement.

#### Entretien annuel d'une chaudière

P.F. - Hyères

L'arrêté du 15 septembre 2009 portant sur l'entretien des chaudières d'une puissance comprise entre 4 et 400 kWh est-il applicable aux immeubles en copropriété ?

Nous avons publié le 1<sup>er</sup> mars un article ayant trait à la nouvelle réglementation applicable aux chaudières depuis le 30 octobre, date de publication du texte au Journal officiel. Pour être plus précis, ces dispositions encadrent bien évidemment toutes les chaudières (combustible solide, liquide ou gazeux), tant individuelles que collectives, d'une puissance comprise entre 4 et 400 kWh. Cette nouvelle réglementation ne s'applique donc pas aux installations supérieures à 400 kWh.

## LE CROISÉ-LAROCHE 16h35 R.3

**1 Prix de Francheville** 16h55  
Attelé - 21.000 € - 2.000 m -  
Autostart - Trio - Couplé - Trio  
Ordre - Couplé Ordre  
Notre sélection 3 (Turquoise  
d'Atout) - 5 (Tanguy du Boisannt) -  
6 (Tétris Littoral) - 2 (Troika  
d'Hautefois) - 7 (Tadjik) - 9 (Tequila  
de Pilou)

**2 Prix de Feurs** 17h25  
Attelé - Mâles - 21.000 € - 2.775 m -  
Trio - Couplé - Trio Ordre - Couplé  
Ordre - 2sur4 - Multi  
Notre sélection 15 (Quick Runner)  
- 11 (Quamino Bello) - 10 (Quito de  
Line) - 5 (Quick du Maza) - 16  
(Quartz des Braches) - 14 (Qsar  
Royal) - 9 (Quigun)

**3 Prix de Fleurance** 18heures  
Attelé - Mâles - 21.000 € - 2.700 m -  
Autostart - Trio - Couplé - Trio  
Ordre - Couplé Ordre  
Notre sélection 4 (Scoop Star) - 2  
(Sweet Honey) - 3 (Sgambato) - 5  
(Sissou d'Ablon) - 7 (Sorgho Luna)  
- 1 (Soda)

**4 Prix de Fougères** 18h28  
Attelé - 28.000 € - 2.775 m - Trio -  
Couplé - Trio Ordre - Couplé Ordre  
- 2sur4 - Multi  
Notre sélection 13 (Quango) - 10  
(Nabab du Châtelet) - 9 (Quentin  
Rose) - 14 (Prince des Lucas) - 6  
(Quipo de Billeron) - 4 (Royalty  
France) - 8 (Pavot de Verniet)

### Livi Barcelona confirme son statut

Favori du Prix de Sedan, le quinté de mercredi à Enghien, Livi Barcelona (3) s'acquitte parfaitement de sa tâche. Vite en tête, il l'emporte de bout en bout avec une réelle aisance et précède Pactole de l'Iton (12), propulsé rapidement aux avant-postes malgré son numéro en deuxième ligne et particulièrement accrocheur jusqu'au bout. Toujours là, Peppermint (1) conserve sûrement la troisième place devant Panache de l'Iton (5), disqualifié après enquête pour ses allures. Attentiste sur une troisième ligne à la corde, Ouragan de Manche (4) est alors affiché quatrième devant Pretty Angot (2), qui tient bien sa partie après avoir elle-aussi bénéficié d'un bon parcours en dedans. Débordé au début, Podium du Rib (7) trace une belle ligne droite en retrait mais sans être menaçant.

## A quoi sert une SCI ?

En France, plus de 40 % des sociétés immatriculées sont des sociétés civiles immobilières (SCI), propriétaires d'un ou de plusieurs biens immobiliers. Le patrimoine appartient donc à la société et non aux associés, lesquels sont détenteurs de parts du capital social. Créer une SCI peut présenter des avantages en termes de gestion, de transmission et de fiscalité. Transformant de l'immobilier (l'appartement, la maison, le parking...) en mobilier (les parts de la société), cet outil est particulièrement intéressant lorsqu'on veut faire échapper un bien immobilier à la poursuite des créanciers, ceux-ci ne pouvant que poursuivre la vente forcée des parts sociales, procédure beaucoup plus aléatoire que la vente forcée de l'immeuble lui-même. Cependant, les associés d'une SCI, contrairement à ceux d'une SaRL ou d'une SA, sont responsables indéfiniment du passif de la société. Si malgré les poursuites, la société ne règle pas ses dettes, les créanciers peuvent poursuivre chacun des associés à proportion de leur part dans le capital et ce, sans limitation de montant. Bon à savoir aussi : dans une succession, le recours à une SCI évite la précarité liée à l'indivision dont chacun des membres peut demander à « sortir » en faisant vendre l'immeuble (art. 815 du Code civil). Dès lors, le partage du bien immobilier est facilité, car il est moins compliqué de répartir des parts de sociétés que de « découper » un immeuble. Si vous voulez en savoir plus sur les montages, la gestion, la donation et legs, nous vous recommandons cet ouvrage édité par « Intérêts privés » et intitulé « La SCI familiale ».

« La SCI familiale », collection « C'est mon droit », aux éditions « Intérêts privés », 226 pages, prix : 40 €. En vente dans toutes les bonnes librairies et sur Internet : [www.grouperfi.com/catalogue/produit/00582.html](http://www.grouperfi.com/catalogue/produit/00582.html)

### A NOS LECTEURS

Nous rappelons à nos lecteurs que :

Les questions (une seule par lettre) ne sont posées que par courrier à "Je Voudrais Savoir" - 214, route de Grenoble - 06290 Nice Cedex 03

Les lettres anonymes ou comportant des coordonnées incomplètes ne peuvent être retenues.