

LE MANS 11h55 R.2

1 Prix Chambon P 12h15

Attilé - 22.000 € - 2.300 m - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
1 TOPOLINO B. Robin
2 TOSCANI PIERI A. Ménager
3 TILI M. Motter
4 TINES DE L'ELLE S. Lebrière
5 TAUH DE BOMO D. Locqueux
6 TITAN DES CHAMPS M.-J. Riault
7 TINA DU PONTHEU Y.-J. Le Bezvoet
8 TANGO DREAM N. Roussel
9 THÉMIÉS DES SARTS J. Van Eckhaute
10 THOURY LE KING B. Pilon
11 TRACE DUCAL A. Trivollet
12 TRENTO ROSSO F. Ouvrie
13 TORNADO VICI L. Baudron
14 TSAR DU BISTON F. Nivard
 Notre sélection 5-13-14-8-4-1

2 Prix de l'Atam 12h45

Attilé - Mâles - 22.000 € - 2.950 m - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
1 SILENCE MAN P. Pas. Barthélémy
2 SERKO DE NOGENT C. Nivard
3 SHOW D'HÈRMES A. Barrier
4 SUPERMAN BLUE S. Delasalle
5 SPOT D'ARSA F. Nicolle
6 SIRE PAZEMAIS D. Couvreur
7 SUPER DU CHATELET M. J. Lecellier
8 SACHA SHOB F. Furet
9 SIRE DE VER G.-H. Vibert
10 SUN DE BANVILLE N. Chereau
11 SERVICE SECRET D. Locqueux
12 SAULIE DU MOÏT H. Gillès
13 SPEEDY MORSE A. Cottard
14 SLOW DE CODINIÈRE Serpin
 Notre sélection 12-11-4-3-7-1

3 Prix Radio Nostalgie 13h15

Monté - 22.000 € - 2.950 m - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre - 2sur4 - Multi
1 PUNCHIERI M. Motter
2 QUASAR DU CÈDRE D. Thomann
3 NOBEL DE MIRA R.-R. Boucault
4 QUID DE CORNEVILLE M. Bézier
5 ORESCAM R. Le Creps
6 PESO JOSELYN F. Raffin
7 QUITO DU PALAIS P. Masschaële
8 PESHMONI F. Furet
9 NOVAK DU PLESSIS M. J. Motte
10 OENOLOGUE T. Touchard
11 PACIFIC NORTH M. C. Belleard
12 ORIOLO A. Barrier
13 NIDONCO DE BELLEN F. Nivard
14 CAKIANO DU MOULIN O. E. Fourmignat
 Notre sélection 14-6-10-5-4-2-7

4 Prix Société des Courses d'Écomomy 13h50

Attilé - Apprentis et Lads-jockeys - 20.000 € - 2.950 m - Gr. A - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
1 RAGOLINE DENIAU M. G. Grollier
2 RÉGALADE P. S. Migeaud
3 RITOUNE DE LETRAT A. Chevner
4 REMEMBER DANCOVER L. Bullier
5 ROCKY D'ANCIER C. Bedel
6 REINE MAÏNO T. Vaillant
7 ROLLY DE VAUVERT V. Lebarque
8 RANI DE BASSIÈRE B. Michardière
9 RADKAL MAX M. Ledyen
10 RUSH DU HOMME D. Pellierin
11 ROLLING (Es) G. Grolmini
12 RÉANE DU MAÏNE N. Gretteau
13 ROYAL D'ÉLOCAR Gerald Blandin
14 ROYAL DE VARGÈS A. Sounce
15 ROBERTA (Es) M. Vacheron
16 ROCKET DES SALINES R. Joly
 Notre sélection 4-7-16-9-10-14

5 Prix Société des Courses d'Écomomy 14h20

Attilé - Apprentis et Lads-jockeys - 20.000 € - 2.950 m - Gr. B - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
1 ROSALIE DU PIN P. A. Chevner
2 ROI DES COUPURES E. Couadi-Meurier
3 RAPEUR DU RIE J. Jarnault
4 RATMYR PONIÈRE A. Pacary
5 ROMÉO D'ARCY B. Rouer
6 REMUO O.-A.-P. Schmitt
7 ROYAL DU LYS A. M.-J. Chevalier
8 RADBRUS A. Cottard
9 REKES DE GUEZ N. Chereau
10 RIFIÉ MONANTAIS C. Lassaussaye

11 RACER PRIOR T. Desmarres

12 ROBINSON WIC A. Gillès
13 RUBIS D'ENIE M. Colleville
14 ROCJASMIN M. B. Motte
15 ROUSIGNO B. B. Carperier
16 RÉGOT ET BLEU P. T. de Genouillac
 Notre sélection 15-16-10-5-14-4

6 Prix d'Été 14h50

Attilé - 32.000 € - 2.950 m - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre - 2sur4 - Multi
1 PÉPÉ DU ROCK G. Lessieu
2 ORGANDJOË N. Ribet
3 ORSAY DOP Joël Guillemin
4 QUERRACHO DU PARC O. P. Lecellier
5 QUICK LOVE D'ARZAB D. Locqueux
6 QUELLEZAC D. Bonne
7 PIANO FORTE A. Trivollet
8 OSCAR DE CHENU F. Pellerot
9 OSTRIBO HEROLD S. Eberne
10 OULU KING J. Dubrel
11 OFACKOVO J.-P. Lecourt
12 NOCTURNE BELLAS A. Sionneau
13 QUASTILLO DANOS S. Delasalle
14 OVEDO VICI Pas. Barthélémy
15 OTHÉLIE DE LÈVRES C. Chalot
16 PLETTI D'ANCIER O. Nivard
17 POM GIRI Y. Dreux
18 QUELIE RIVE L. Baudron
 Notre sélection 16-18-17-13-7-4-2

7 Prix Société des Courses de Vibration 15h25

Attilé - Femelles - 22.000 € - 2.950 m - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre - Multi
1 STAR DE MELIAC M. Motter
2 SAMAIS Y.-J. Le Bezvoet
3 SONATE DU PRÉ Gregory Martens
4 SASKIA DES ÉMOIS C. Megistier
5 SEVE DE CORNEVILLE P. F. Nivard
6 SUZANNA DE SOTO P.-Y. Lemoine
7 SISI DU CAÏLU G. Lessieu
8 SOLIARA O. G. Chalot
9 SÉLUNE D'HERFRAIS C. Chalot
10 SURPRISE BOSS F.-P. Bossuet
11 SONIA DE CHENU P. Pellerot
12 SISI DE S CALLONS H. Hardy
13 SISI DES LÉCOQS Y. Cabaret
14 SISI DU SPEED A. Nivard
 Notre sélection 10-11-7-5-9-14

8 Prix Antares 15h55

Monté - 20.000 € - 2.950 m - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
1 QUELIDARO (Es) R. Joly
2 QUORA ULLAS S. Masselin
3 QUID VOIE LACTÉE F. Nivard
4 ROCCAR BARLANN M. Bézier
5 QUIBERON JOLI M. Viel
6 RIGNARD (Es) P. Marie
7 QUAKIMOMO M. B. Motte
8 RAFALE DE LA BASLE M. A. Chauveau
9 QUEIDA PHÉDO C. Corbineau
10 QUID D'IMPPE A.-P. Grimault
11 QUOTIA LUDOIS O. C. Frecelle
12 QUELENN DU LEY A. Barrier
13 QUASIMODO DU CLOS F. Gence
14 READY DU PALAIS P. M. Vacheron
15 QUINCY DALY Mme S. Jalast
16 RUSH DU MAÏNE M. D. Grimault
 Notre sélection 9-16-13-14-4-3

9 Prix de L'uisne 16h25

Attilé - Amateurs - 6.000 € - 2.950 m - Trio-Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
1 PEÏCAN ROSE M. M. Poirier
2 PÈRE DE TRÉMAY M. C. Pleumseu
3 ONCIE COLLINO M. S. Oblin
4 ORPHEA DE LEAU M. A. Péjus
5 OPALÉ BRILLIARD (Es) M. G. Rivière
6 PRINCE DU HODOUX M. A. Trouvé
7 PARISIENNE M. C. Baby
8 PALMIS BLUE M. A. Sinenberg
9 NUBIR DE BODAVEL M. D. Grimault
10 NELSON DE SIMON M. P. Divaré
11 NON STOP DE FOOT O. M.-P. Delamaré
12 NOVANO DU BRINDAU M. T. Hernandez
13 HORTON DES VOLANS M. G. Goetz
14 ONIX DE MAÏ M. C. Audouin
15 NOUVEAU ROMAN M. G. Luyckx
16 NUIT DE BANÈS M. S. Deshayes
 Notre sélection 16-8-15-4-1-7

Je Voudrais Savoir

animé par Pierre Dejoannis



COPROPRIÉTÉ

Abri de jardin installé sans autorisation

P.H. - Le Cannet

Un locataire a installé, sans autorisation, un abri sur sa terrasse en rez de jardin. Le propriétaire du dessus se plaint de cette installation, qui a empêché la vente de son appartement. Le syndic a adressé des lettres recommandées avec accusé de réception au propriétaire bailleur et au locataire, sans résultat. Quels sont nos recours ?

S'agissant de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, l'installation d'un abri de jardin nécessitait une autorisation de l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires (loi du 10/07/1965-art. 25-b). Dès lors que cet abri de jardin a été installé sans autorisation, il appartient au syndic de mettre en demeure le propriétaire-bailleur de le retirer. Cette mise en demeure peut être réitérée par sommation d'huissier. Si ces interventions restent sans effet, le syndic devra alors saisir l'assemblée générale qui pourra soit ratifier cette installation, soit autoriser le syndic à ester en justice pour faire enlever l'abri de jardin. En effet, la décision d'engager une action judiciaire nécessite un vote de l'assemblée générale à la majorité des voix exprimées de tous les copropriétaires (loi du 10/07/1965 - art. 24).

Changement de police d'assurance de l'immeuble

F.D. - Ajaccio

L'assurance multirisque de notre immeuble étant très onéreuse, j'ai trouvé en accord avec d'autres copropriétaires une proposition d'assurance plus intéressante. Comment devons nous procéder pour obtenir le changement d'assurance ?

Il vous appartient de soumettre la proposition d'assurance à votre syndic

(au besoin par lettre recommandée avec accusé de réception) afin qu'il puisse l'étudier et, le cas échéant, la soumettre au conseil syndical. La négociation du contrat d'assurance de l'immeuble relève du pouvoir de gestion courante du syndic, qui résilie et souscrit les polices sous sa responsabilité. Il appartiendra donc ensuite au syndic, après avis éventuel du conseil syndical, de décider de résilier le contrat en cours à son échéance, et d'accepter la proposition d'assurance que vous lui avez adressée.

Suppression des vide-ordures dans plusieurs entrées

F.D. - Ajaccio

Notre copropriété comporte 6 entrées avec vide ordures. Lors de la dernière assemblée générale, il a été voté la suppression des vide-ordures de cinq entrées uniquement. Les frais relatifs à l'enlèvement des ordures, au débouchage et désinfection des conduits, doivent-ils être répartis entre tous les copropriétaires ?

Il convient de vous reporter au règlement de copropriété qui peut prévoir une répartition spéciale des charges par entrée pour les vide-ordures. Dans ce cas, il conviendra d'appliquer cette répartition par entrée notamment aux charges de désinfection et débouchage des vide ordures. En revanche, les autres dépenses relatives à l'entretien de l'immeuble (comme l'enlèvement des ordures) doivent être réparties entre tous les copropriétaires selon les tantièmes de charges communes générales. Il s'agit, en effet, de dépenses liées à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et il ne saurait être fait application du « critère de l'utilité » (loi du 10/07/1965 - art. 10 alinéa 2). Le « critère de l'utilité » concerne uniquement les charges relatives à des éléments d'équipements communs (loi du 10/07/1965 - art. 10 alinéa 1).

COPROPRIÉTÉ/LOTISSEMENT

Réparation de véhicule sur la voie du lotissement

S.K. - Toulon

Dans notre lotissement, certains occupants réparent leur véhicule ou leur bateau (travaux de ponçage, peinture...) sur les voies et espaces communs, alors que les voies et espaces communs sont destinés à la desserte des lots et au stationnement. Que pouvons-nous faire pour empêcher les colotis de faire leurs réparations de véhicule sur la voie du lotissement ?

En règle générale, les voies et espaces communs du lotissement sont prévus pour la circulation des véhicules, la desserte des habitations, et le stationnement des véhicules. La réalisation de travaux, sauf cas exceptionnel, de réparation de véhicules ou de bateaux sur les voies ou espaces communs du lotissement n'est donc pas conforme à la destination de ces parties communes. Il appartient donc à l'organe de gestion du lotissement de rappeler ces règles, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, aux colotis qui effectuent des travaux de bricolage sur les parties communes, en leur demandant de cesser ces pratiques. L'assemblée générale des colotis pourra également décider de faire constater par huissier, aux frais du contrevenant, toute infraction aux règles du cahier des charges, et notamment, la réalisation de travaux de bricolage dans les espaces communs du lotissement.

BAUX, LOYERS

Dépôt de garantie non productif d'intérêts

C.V. - Le Cannet

J'ai versé un dépôt de garantie de deux mois de loyer il y a dix ans. Cette somme produit-elle intérêt pour le propriétaire, ou pour moi-même ?

Si la location est soumise à la loi du 6/7/1989 (location vide à usage d'habitation principale), le montant du dépôt de garantie ne produit pas intérêt au profit du locataire (art. 22). Cette somme versée à l'entrée dans les lieux au propriétaire peut être placée en banque. En revanche, la réglementation a prévu que cette somme ne donnait pas lieu à rémunération, et le locataire ne peut donc pas demander le versement d'éventuels intérêts. Par ailleurs, le montant du dépôt de garantie ne peut pas être réévalué pendant toute la durée de la location.

Réparation d'un appareil à gaz installé par le locataire

A.R. - Nice

Je suis locataire d'un appartement depuis 1944. J'ai fait installer, il y a trente ans, un appareil à gaz. Les tuyaux d'évacuation doivent être remplacés. Cette réparation est-elle à ma charge, ou incombe-t-elle au propriétaire ?

Compte tenu de votre date d'entrée dans les lieux, il est probable que votre location soit soumise à la loi du 1^{er} septembre 1948. Dès lors que l'appareil à gaz a été installé par vos soins, les réparations, ou la réfection de cet appareil sont à votre charge. Aussi, il vous appartient d'effectuer le remplacement des tuyaux d'évacuation des gaz brûlés.

FONTAINEBLEAU 16h10 R.3

1 Prix de La Tillais 16h40

Haies - Femelles - 3 ans - 20.000 € - 3.150 m - Trio - Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
 Notre sélection 1 (Marina)- 3 (Miss Bury)- 4 (Sumerisha)- 6 (La Duchonne) - 7 (Forres Queen)

2 Prix de Milly 17h10

Haies - Mâles - 3 ans - 20.000 € - 3.150 m - Trio - Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
 Notre sélection 1 (Desbet Nonronito) - 5 (Sarpedon) - 11 (Zem)- 1 (Lavenger) - 7 (Marcus de la Borie) - 12 (Giorgio)

3 Prix du Mont Ussy 17h40

Steeple-chase - AGPS - 4 ans - 20.000 € - 3.600 m - Trio - Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
 Notre sélection 7 (Sophisme) - 3 (Star Conti) - 1 (Sweet Sugar)- 2 (Sadoum Ludois) - 8 (Swing Beattie) - 9 (Sphinx du Lukka)

4 Prix d'Enghien 18h10

Haies - A réclamer - Femelles - 4 ans - 17.000 € - 3.650 m - Trio - Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre - 2sur4 - Multi
 Notre sélection 3 (Waleronne) - 12 (Sieglinde) - 10 (Andie) - 11 (Salt River) - 2 (Rumba du Ranch) - 13 (Baresca) - 6 (Royale Peurie)

5 Prix de Nemours 18h40

Steeple-chase - 5 ans et plus - 20.000 € - 3.850 m - Trio - Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
 Notre sélection 3 (Mundo) - 5 (Roch d'Emerude) - 11 (Cap Skirling Fix) - 1 (Nivose) - 2 (Palamick)

6 Prix de Barbizon 19h10

Haies - A réclamer - 5 ans et plus - 17.000 € - 4.050 m - Trio - Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
 Notre sélection 3 (Princesse Cyborg) - 3 (Silver Guest) - 4 (Yanau Lapin) - 10 (Comte d'Anjou) - 1 (Goldsens) - 2 (Saga Family)

7 Prix de Provins 19h40

Haies - Femelles - 5 ans et plus - 19.000 € - 4.050 m - Trio - Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
 Notre sélection 7 (Quistis) - 2 (Quita) - 1 (Pluie de Cendres) - 11 (Bint Elamal) - 4 (Crack d'Emble) - 3 (Gladys de la Vis) - 8 (Quiss Mi)

8 Prix Colonel Marlin 20h10

Steeple-chase cross-Country - Gentlemen-riders et Cavaliers - 5 ans et plus - 20.000 € - 4.600 m - Trio - Couplé - Couplé Ordre - Trio Ordre
 Notre sélection 7 (Maitre Baratin) - 8 (Ouvrons le feu) - 2 (Le Fugitif) - 1 (Momontano) - 4 (Tounerne) - 9 (Pitoni)

180 fiches pratiques pour mieux gérer son patrimoine

La nouvelle édition 2010 des « Fiches pratiques du patrimoine » (1) vient de paraître. Synthétique, toujours aussi claire, agréable à consulter et particulièrement exhaustive, elle est rédigée par des professionnels de l'information juridique qui vous invitent à faire le tour de vos biens et à actualiser votre stratégie au vu des dernières modifications de la fiscalité et du droit. Des fiches qui sont donc à jour de la loi de Finances 2010 et de la loi rectificative pour 2009 qui, rappelons-le, modifient considérablement les règles fiscales en réduisant le plafond des « niches » et en prévoyant un « verdissement » de nombreux avantages. Un ouvrage fort utile qui vous aidera à prendre les bonnes décisions si vous décidez de revoir votre stratégie d'investissement. Mais dans l'immédiat, il vous sera aussi d'un grand secours pour votre déclaration des revenus 2009.



1. « Les Fiches pratiques du patrimoine », éditées par Intérêts privés (Groupe Revue Fiduciaire), 541 pages, 38 € (en vente dans toutes les bonnes librairies et sur Internet : www.groupeperfi.com/catalogue/produit00093.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 3
 Les lettres anonymes ou comportant des coordonnées incomplètes ne peuvent être retenues.