

## SOMMAIRE & LEGENDRE

4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2007

éditorial

Madame, Monsieur,

Il n'est plus possible de souscrire un contrat de fourniture de gaz ou d'électricité au très avantageux tarif réglementé. Pour tout remplacement de contrat en cours de validité, les fournisseurs mettent à disposition des syndics de nouveaux outils informatiques diminuant les coûts de gestion des factures. SOMMAIRE & LEGENDRE a fait le choix de ne pas céder et maintient les contrats en cours. En gérance les décisions qui relèvent du choix du locataire en place sont irréversibles comme exposé ci-dessous.

Vous réglez vos factures d'électricité, de gaz, de téléphone par TIP, vous réglez vos impôts par prélèvements, vous partez souvent en voyage, la paperasserie vous ennuie : le règlement par prélèvement est le moyen le plus simple et le plus économique pour être à jour de vos charges de copropriété sans avoir à vous en soucier.

Franchissez le pas, il vous suffit de nous retourner le formulaire figurant au verso dûment complété et accompagné d'un R.I.B.

François-Emmanuel BORREL ■

### OUVERTURE DU MARCHÉ ÉNERGÉTIQUE

*Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, EDF et GDF  
n'ont plus le monopole de la fourniture d'électricité  
et de gaz aux particuliers.*

**A compter de cette date, les consommateurs pourront :**

- Soit rester aux tarifs réglementés, fixés par les pouvoirs publics et uniquement délivrés par EDF et Gaz de France, en ne souscrivant à aucune nouvelle offre.
- Soit quitter les tarifs réglementés et choisir une offre aux prix de marché. Ces offres seront proposées par tous les fournisseurs, y compris EDF et Gaz de France.

Le législateur français a décidé que le choix de passer au marché libre serait irréversible pour un site donné. En effet, l'abonnement en énergie est rattaché au logement lui-même et non à la personne qui l'occupe. En cas de changement d'occupant, il ne sera pas possible de pouvoir revenir à un tarif réglementé, mais uniquement d'opter pour un nouveau fournisseur le cas échéant.

Un problème juridique se pose lorsqu'un locataire décide de changer de fournisseur (en quittant le tarif réglementé) car il engage alors définitivement le statut du bien (l'appartement) qui ne lui appartient pas.

La loi restant silencieuse sur ce point, un copropriétaire qui introduirait une clause dans le bail restreignant la liberté de choix de son locataire commettrait-il un abus ? Cela est possible.

Il faudra donc attendre une jurisprudence sur ce sujet pour clarifier ce genre de situation et prévenir d'éventuels litiges.

**Vendre, acheter, louer,  
en tout sécurité :**



01 58 56 44 44

contact@adbparis.com [www.adbparis.com](http://www.adbparis.com)

### INDICES

#### TABLEAU DE BORD DE L'INVESTISSEUR

##### Indice de révision des loyers IRL

(Pour les baux d'habitation à usage principal ou mixte)

1 <sup>er</sup>	trimestre 2005	102,10
2 <sup>ème</sup>	trimestre 2005	102,60
3 <sup>ème</sup>	trimestre 2005	103,07
4 <sup>ème</sup>	trimestre 2005	103,78
1 <sup>er</sup>	trimestre 2006	104,61
2 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	105,45
3 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	106,36
4 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	107,13
1 <sup>er</sup>	trimestre 2007	107,66

##### Indice INSEE

##### du coût de la construction

(Pour la révision des loyers des baux commerciaux)

4 <sup>ème</sup>	trimestre 2005	1332
1 <sup>er</sup>	trimestre 2006	1362
2 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	1366
3 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	1381
4 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	1406
1 <sup>er</sup>	trimestre 2007	1385

# OPTER POUR UN MOYEN DE PAIEMENT MODERNE : LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Madame, Monsieur,

Afin de faciliter vos règlements, nous vous proposons d'opter pour un nouveau moyen de paiement : **le prélèvement automatique de l'ensemble de vos charges de copropriété.**

Le prélèvement sur votre compte des appels de provisions trimestriels sera effectué **le 10 du premier mois de chaque trimestre : le 10 janvier, le 10 avril, le 10 juillet et le 10 octobre.**

De la même façon, les autres appels de fonds, de régularisation ou portant sur des travaux seront prélevés le 10 du mois suivant leur émission. **Ces services sont gratuits.**

Dans le cas où notre proposition retiendrait votre attention, nous vous remercions de nous retourner ce document ainsi que l'autorisation ci-dessous, dûment complétée et signée par vos soins, accompagnée impérativement d'un R.I.B. (relevé d'identité bancaire), postal (R.I.P) ou de Caisse d'épargne (R.I.C.E.).

A tout moment, cette prestation peut être suspendue, à réception de votre demande écrite.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur à l'assurance de nos sentiments distingués.

LE SERVICE COPROPRIETE

## AUTORISATION DE PRELEVEMENT

J'autorise l'établissement teneur de mon compte à prélever sur ce dernier, si sa situation le permet, tous les prélèvements ordonnés par le créancier désigné ci-dessous. En cas de litige sur un prélèvement je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple demande à l'établissement teneur de mon compte. Je réglerai le différent directement avec le créancier.

N° NATIONAL D'EMETTEUR

466051

NOM, PRÉNOM ET ADRESSE DU DÉBITEUR

.....  
.....  
.....  
.....

NOM ADRESSE DU CRÉANCIER

CABINET  
SOMMAIRE & LEGENDRE SARL  
16, RUE DE L'ANCIENNE COMEDIE  
75006 PARIS

COMPTE A DÉBITER

Codes		N° de compte	clé
Etablisst R.I.B	Guichet		

Date :

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Signature :

Nom et adresse postale de l'établissement  
teneur du Compte à débiter  
(à remplir obligatoirement)

Prière de renvoyer cet imprimé au créancier, en y joignant obligatoirement un relevé d'identité bancaire (R.I.B.), postal (R.I.P.)  
ou de caisse d'épargne (R.I.C.E.)

