

Ce sujet comporte 17 pages dont 13 pages d'annexes.

- Dossier n° 1 → page 2 et annexe I
- Dossier n° 2 → page 2 et annexes II, III et IV
- Dossier n° 3 → page 3 et annexes V, VI et VII
- Dossier n° 4 → page 4
- Dossier n° 5 → page 4 et annexe VIII

1/17

Les annexes IV (2 feuilles) et VII sont à rendre avec la copie.

BAREME INDICATIF

- Dossier n°1 : 10 points
- Dossier n° 2 : 10 points
- Dossier n° 3 : 15 points
- Dossier n° 4 : 10 points
- Dossier n° 5 : 5 points

DOCUMENTS ET MATERIELS AUTORISES : machine à calculer et plan comptable dans les conditions réglementaires.

PIESGIM		EXAMEN : BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR	SPECIALITE : PROFESSIONS IMMOBILIERES
SESSION 1999	SUJET	EPREUVE : E5 TRANSACTION ET GESTION IMMOBILIERES SOUS-EPREUVE : GESTION IMMOBILIERE	
Durée : 2h30	Coefficient : 2,5	Code sujet : 99CS250	Page : 1/17

Le cabinet GTI immobilier, implanté à PARIS, est spécialisé dans la gestion immobilière depuis de nombreuses années.

Il intervient au niveau de la gestion locative et de l'administration de copropriétés.

Son dirigeant, Monsieur LETHILLEUL, vous confie les 5 dossiers suivants.

DOSSIER N° 1

Le cabinet est syndic d'une copropriété dans laquelle un dégât des eaux est survenu. Après étude du dossier, il s'avère que plusieurs sinistres consécutifs se sont produits. Vous trouverez en **ANNEXE I** une fiche de suivi relative à ceux-ci.

TRAVAIL A FAIRE :

Rédigez une note, destinée aux résidents de l'immeuble, attirant tout particulièrement leur attention sur les points notés par Monsieur LELIEVRE, responsable du département « copropriétés ».

DOSSIER N° 2

Un client qui détient divers lots situés dans la même copropriété, lots dont le cabinet assure la gestion locative, a procédé à la vente de certains d'entre eux, à savoir :

1 appartement de 4 pièces	lot n° 768
1 cave	lot n° 254
1 parking	lot n° 107

La cession des lots 768 et 254 est intervenue le 31 juillet 1997, l'entrée en jouissance pour le nouveau propriétaire étant fixée, dans l'acte de vente, au 13 août 1997.

La cession du lot 107 est intervenue le 31 juillet 1997 avec entrée en jouissance immédiate.

Les actes de vente prévoient le remboursement des taxes foncières par le nouveau propriétaire au prorata de la durée de jouissance.

L'appel de taxes foncières 1997 fourni en **ANNEXE II** regroupe les divers lots détenus sur le même document. Le cabinet a demandé au service des impôts un relevé de propriété figurant en **ANNEXE III**.

Il est rappelé que les frais de gestion en matière de taxe foncière doivent être répartis proportionnellement au montant du revenu cadastral de chaque bien.

TRAVAIL A FAIRE :

Complétez les **DECOMPTES DE TAXES FONCIERES 1997**, figurant en **ANNEXE IV** (à rendre avec la copie)

Tous les calculs devront être justifiés.

Vous avez reçu les comptes de l'exercice 1997 pour une copropriété dans laquelle se situent trois lots destinés à la location et gérés par le cabinet.

Ces lots sont actuellement loués à la même personne, Monsieur LETELLIER :

lot n° 40 appartement 5 pièces

lot n° 86 cave

lot n° 513 box fermé

TRAVAIL A FAIRE :

1) Sur la base de l'extrait des comptes de l'exercice 1997 fourni en **ANNEXE V** et à l'aide du **TABLEAU DES CHARGES LOCATIVES** figurant en **ANNEXE VI**, déterminez les montants récupérables auprès des locataires concernant les lignes des codes grille ci-dessous :

001 CHARGES COMMUNES GENERALES

103 salaires gardiens

181 contrat forfaitaire nettoyage

303 taxe de balayage

308 impôt foncier 1997

331 honoraires de gestion

002 CHARGES BATIMENT A

423 désinfection

050 CHARGES ASCENSEURS A

555 contrat entretien complet

2) Complétez le décompte de charges locatives figurant en **ANNEXE VII**

Le cabinet a acquis le 1er juin 1998 un système informatique d'occasion au prix TTC de 84 420 F (T V A au taux normal). Le règlement est effectué au comptant par chèque bancaire sur le Crédit Lyonnais.

TRAVAIL A FAIRE :

- 1) Enregistrez cette acquisition dans le journal de GTI immobilier.
- 2) Précisez si le bien acquis est susceptible de bénéficier du système de l'amortissement dégressif. Justifiez votre réponse.
- 3) Présentez le tableau d'amortissement linéaire de ce matériel sur 4 ans.
- 4) Au 31 décembre 1998, date de clôture de l'exercice comptable, enregistrez au journal la dotation d'amortissement pour 1998.

TECHNIQUES DU BATIMENT

Vous trouverez en **ANNEXE VIII** un extrait de descriptif d'un programme immobilier.

TRAVAIL A FAIRE :

Définissez les termes ou expressions suivants :

- revêtement en pierre agrafée
- double vitrage isolant
- portes palières anti-dégondage
- portes coulissantes du type KZ
- vidéophone

5/17

FICHE DE SUIVI SINISTRES

RESIDENCE : 85 RUE DE LA PLAINE
75 020 PARIS

DETAIL DES SINISTRES

NATURE	DATES	CAUSES
DEGAT DES EAUX	25/03/1997	ENGORGEMENT CHUTE EAUX USEES
DEGAT DES EAUX	19/09/1997	ENGORGEMENT CHUTE EAUX USEES
DEGAT DES EAUX	13/01/1998	ENGORGEMENT CHUTE EAUX USEES
DEGAT DES EAUX	01/03/1998	ENGORGEMENT CHUTE EAUX USEES

- Dans les quatre cas, présence de déchets solides introduits par un résident.
- L'assureur nous informe que les dégorgements effectués sont insuffisants. En cas de nouveau sinistre, celui-ci retirera sa garantie conformément aux dispositions du contrat.
- Insister sur les conséquences pour la copropriété.

1997

TAXES FONCIÈRES

VOIÉES ET PERÇUES PAR
LA COMMUNE, LE DÉPARTEMENT, LA RÉGION
ET DIVERS ORGANISMES

DÉPARTEMENT 75 PARIS
COMMUNE 012A PARIS 12

6364 0
POUR ADHÉRER AU I
MINITEL FAITES 36
(1,01 F LA MH)
MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES VOTRE RÉFÉRENCE :

COMMUNE		SYNDICATS DE COMMUNES		DÉPARTEMENT		TAXES AJUXTES		TOTAL DES COTISATIONS	
■ PROPRIÉTÉS BÂTIES		■ PROPRIÉTÉS NON BÂTIES							
TAUX 1997	ADRESSE	TAUX 1997	ADRESSE	%		En Francs	En Francs		
7,25 %	22 RUE MOUSSET ROBERT				0,922 %	5 453	6 3620	6 3620	5 333
	BASE 3162				4 02		2 369		
■ PROPRIÉTÉS NON BÂTIES									
TAUX 1997	ADRESSE	TAUX 1997	ADRESSE	%					
■ PROPRIÉTÉS BÂTIES									
TAUX 1997	ADRESSE	TAUX 1997	ADRESSE	%					
■ TAXE POUR LE BUDGET AJOUTÉ DE DES ÉTABLISSEMENTS SOCIAUX ADRESSÉS									
■ COTISATION POUR LA CAISSE D'ASSURANCE ACCIDENTS AGRICOLES									
BAS RIBR HAUT RIBR DROISSE									
■ FRAIS DE GESTION DE LA FISCALITÉ DIRECTE LOCALE 0									
■ DÉGRIÈVEMENT JOURS AGRICULTEURS - ÉTAT 0									
■ DÉGRIÈVEMENT JOURS AGRICULTEURS - COLLECTIVITÉS 0									
ÉVOLUTION DES IMPOSITIONS ENTRE 1996 ET 1997							6408 €		
	COTISATIONS 1996	COTISATIONS 1997	EN VALEUR	VARIATION 1997/1996	EN POURCENTAGE	SOMME A PAYER			
COMMUNE	3028	3162	+134	+4,43 %					
INTERCOMMUNAUTÉ									
DÉPARTEMENT	398	402	+4	+1,01 %					
RÉGION	2177	2369	+192	+8,82 %					
Divers inégales	448	475	+27						
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES									
COMMUNE									
INTERCOMMUNAUTÉ									
DÉPARTEMENT									
RÉGION									
ÉVOLUTION DES TAUX ENTRE 1996 ET 1997	6051	6408	+357	+5,90 %					
TOTAL DES COTISATIONS									
COMMUNE									
INTERCOMMUNAUTÉ									
DÉPARTEMENT									
RÉGION									
ÉVOLUTION DES TAUX ENTRE 1996 ET 1997									
COMMUNE	7,01				0,922				
INTERCOMMUNAUTÉ									
DÉPARTEMENT									
RÉGION									
TOTAL DES COTISATIONS									
COMMUNE									
INTERCOMMUNAUTÉ									
DÉPARTEMENT									
RÉGION									

ROLE 221

FAITES 36-16 TRESOR (1,01F/MN)
OU REMPLISSEZ LA DEMANDE FOURNIE
20 JOURS AVANT LA DATE LIMITE DE
PAIEMENT. JOIGNEZ-Y LE PAPILLON
PRELEVEMENT.

DATE DE PAISE
EN RECouvreMENT
31-08-1997

DATE LIMITE
DE PAIEMENT
15-10-1997

POUR PAYER DES 1997 A LA DATE

7/17

PROPRIÉTAIRE

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL											
SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT. ENT.	N° V. PORTIE	N° INVAR.	S. PAR.	NAT. LOT.	CAT.	REVENU CADASTRAL	COE. ED.	AN. ED.	AN. ED.	FRACTION PC. EXO.	N. ED.	12. COE.
	AC 73	22	RUE MOUSSET ROBERT 001 LOT 107	6616	A 01 82 54001	0154420	A	C H	GPAIK B	13	2840						P
92	AC 73	22	RUE MOUSSET ROBERT 001 LOT 115	6616	A 01 82 62001	0154427	A	C P	DE B		2210						P
94	AC 73	22	RUE MOUSSET ROBERT 001 LOT 29 001 LOT 711	6616	C 01 00 05001	0154508	A	C P	APP 4		13220						P
	AC 73	22	RUE MOUSSET ROBERT 001 LOT 254 001 LOT 768	6616	C 01 03 02001	0154538	A	C H	APP 4		25350						P
REV. IMPROBABLE		43620	F	REXO 0 F	DEP 43620 F	REXO 0 F	COM RIMP	43620 F	REXO R RIMP	0 F	43620 F						

DESIGNATION DES PROPRIETES		EVALUATION															
SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PLAN	SUP. B.	GAZ. 55GR.	NAT. CLAT.	CONTENANCE HA. A. CA.	REVENU CADASTRAL	COE. ED.	AN. ED.	AN. ED.	FRACTION PC. EXO.	N. ED.	12. COE.	
			CENTRIEES IMPÔ S (FINCIE)														
			LE PAVUS EST														
			7897														
			Tel. 86 51 51 52														
			Recep. 86 86 86 86														
										3 JAN. 1998							
										L'Agent des Impôts							
										M. HEUNTHIEP							

LA SOURCE - LYON 69

A RENDRE AVEC LA COPIE

DECOMPTE DES TAXES FONCIERES 1997
LOTS 768 ET 254

ELEMENTS	TAUX	BASE	MONTANTS
REVENU CADASTRAL	XXXXXXX		XXXXXXXXX
TAXE COMMUNE			
TAXE DEPARTEMENT			
ORDURES MENAGERES			
TOTAL	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	
FRAIS DE GESTION	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	
TOTAL	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	
PRORATA DU..... AU.....		 jours
MONTANT A REMBOURSER			

DECOMPTE DES TAXES FONCIERES 1997
LOT 107

ELEMENTS	TAUX	BASE	MONTANTS
REVENU CADASTRAL	XXXXXXX		XXXXXXXXX
TAXE COMMUNE			
TAXE DEPARTEMENT			
ORDURES MENAGERES			
TOTAL	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	
FRAIS DE GESTION	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	
TOTAL	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	
PRORATA DU..... AU.....		 jours
MONTANT A REMBOURSER			

Cette annexe comprend 5 pages

9/17

40 079

COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.97 AU 31.12.97
 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
 84/86 COURS DE VINCENNES
 75012 PARIS

13/02/98

1

GRILLE	*DESIGNATION DES DEPENSES*	*DETAIL PAR POSTE*	*DONT T.V.A*	*MONTANTS RECUPERABLES*
CODE				
* 001	* CHARGES COMMUNES GENERALES			
	* -----			
	* CONCIERGERIE GARDIENNAGE			
	* -----			
	* SALAIRES			
103	* SALAIRES GARDIENS	83.964,19		62.973,06
107	* INDEMNITES SECURITE SOCIALE REMBOURSEMENT	4.043,19		3.032,38
	* CHARGES SOCIALES CONCIERGERIE			
111	* SECURITE SOCIALE	47.170,00		35.377,50
112	* RETRAITE COMPLEMENTAIRE	12.161,40		9.121,05
113	* COTISATION CHOMAGE	9.900,00		7.425,00
114	* IMPOTS S/SALAIRES	3.863,00		2.897,25
115	* VISITE MEDICALE	471,54	80,54	353,65
	* CHARGES ANNEXES CONCIERGERIE			
123	* E D F - G A Z	11.218,42	1.916,25	
127	* TRAVAUX ENTRETIEN LOGE BOITE A CLES, CHASSE D'EAU, VOLET	3.387,95	578,70	
131	* QUOTE PART CHARGES LOGE 1996 DONT 2.484,00 Frs EAU	6.279,41		
132	* AVANCE S/FONDS CAISSE MR MOYA	1.364,30		
133	* COMPLEMENTAIRE SANTE DU 05/04/97 au 05/12/97	5.000,00		
	* TOTAL CONCIERGERIE GARDIENNAGE	180.737,02	2.575,49	
	* NETTOYAGE - ENTRETIEN			
	* -----			
	* PRODUITS ENTRETIEN ET DIVERS			
161	* PRODUITS ENTRETIEN	14.618,53	2.424,40	14.618,53
162	* FOURNITURES ELECTRIQUES	12.134,04	2.072,65	12.134,04
	* MATERIEL ENTRETIEN			
179	* TAPIS BROSSE DERMAGNE	2.870,16	490,26	
	* PRESTATAIRES DE SERVICE			
181	* CONTRAT FORFAITAIRE NETTOYAGE	133.561,56	22.814,04	133.561,56
	* TOTAL NETTOYAGE - ENTRETIEN	163.184,29	27.801,35	
	* JARDINS - ESPACES VERTS			
	* -----			
	* SALAIRES ET PRESTATIONS			
198	* ENTREPRISE JARDINAGE REMPLACEMENT DE VEGETAUX	2.260,04	386,04	2.260,04
	* DANS LES JARDINIERS			
	* TOTAL JARDINS - ESPACES VERTS	2.260,04	386,04	

*GRILLE *	DESIGNATION DES DEPENSES	* DETAIL PAR *	CONT T.V.A *	* MONTANTS *
* CODE *		* POSTE *		* RECUPERABLES *
* 002 *	* CHARGES BATIMENT A			
	* =====			
	* EAU - E D F - G A Z - DIVERS			
	* -----			
* 234 *	* ELECTRICITE SERVICES GENERAUX DU 30/10/96 au 29/12/97	30.864,40 *	5.272,05 *	30.864,40 *
	* SURPRESSEUR			
* 253 *	* CONTRAT ENTRETIEN FEVRIER A DECEMBRE 1997	3.675,80 *	627,88 *	3.675,80 *
	* TOTAL EAU - E D F - G A Z - DIVERS	34.540,20 *	5.899,93 *	

* 402 *	* REFECTIONS ET AMENAGEMENTS CONTROLE DE L'ECLAIRAGE	2.521,75 *	430,75 *	615,06 *
	* IER, PLUS D'OUVERTURE DE PORTE,DEBLOCAGE PORTE,			
	* RECABLAGE DU DISJONCTEUR			
	* VIDE OROURES			
* 423 *	* DESINFECTION	1.576,16 *	269,22 *	1.576,16 *
	* GACHES ELECTRIQUES			
* 438 *	* TRAVAUX PROBLEME DE VIDEOPHONE REPERTOIRE ELECTRONIQUE	723,60 *	123,60 *	
	* DEPROGRAMME			
	* TOTAL TRAVAUX FOURNITURES	23.107,32 *	3.947,01 *	
	* CHARGES PARTICULIERES			
	* -----			
* 845 *	* APPAREILS DE VENTILATION VMC	1.244,58 *	212,58 *	1.244,58 *
* 855 *	* SECURITE REMPLT DE 10 TETES DE DETECTION INCENDIE	6.452,70 *	1.102,20 *	
	* 5 AMPOULES			
	* TOTAL CHARGES PARTICULIERES	7.697,28 *	1.314,78 *	
	* TOTAL CHARGES BATIMENT A	65.344,80 *	11.161,72 *	40.259,03 *

*GRILLE * CODE*	DESIGNATION DES DEPENSES	* DETAIL PAR * POSTE *	* CONT T.V.A *	* MONTANTS * RECUPERABLES *
* 018	* CHARGES EQUIPEMENT PARKINGS			

	* CONCIERGERIE GARDIENNAGE			

	* SURVEILLANCE ET SECURITE			
136	* CONTRAT FORFAIT SURVEILLANCE DU 01/08/97 au 31/12/97*	88.329,12	15.173,12	
	* TOTAL CONCIERGERIE GARDIENNAGE	88.329,12	15.173,12	

	* NETTOYAGE - ENTRETIEN			

	* MATERIEL ENTRETIEN			
175	* GROS MATERIEL ENTRETIEN LAVEUSE	2.790,34	476,63	
	* TOTAL NETTOYAGE - ENTRETIEN	2.790,34	476,63	

	* TOTAL CHARGES EQUIPEMENT PARKINGS	176.926,93	30.246,14	49.848,98

7

*GRILLE * CODE*	DESIGNATION DES DEPENSES	* DETAIL PAR * POSTE *	* CONT T.V.A *	* MONTANTS * RECUPERABLES *
* 050	* CHARGES ASCENSEUR A			

	* TRAVAUX FOURNITURES			

415	* EXTINCTEURS ACHAT	1.191,99	203,61	
	* TOTAL TRAVAUX FOURNITURES	1.191,99	203,61	

	* ASCENSEURS			

	* ENTRETIEN ET EXPLOITATION			
555	* CONTRAT ENTRETIEN COMPLET	43.572,24	7.442,68	31.807,72
557	* E D F	10.288,13	1.757,34	10.288,13
559	* TELESURVEILLANCE	5.849,12	999,10	5.849,12
	* TRAVAUX HORS CONTRAT			
563	* FRAIS S/ALARMES	404,52	69,10	404,52
569	* ACTE DE VANDALISME PLAQUE ARRACHEE	461,90	78,90	
	* TOTAL ASCENSEURS	60.575,91	10.347,12	
	* TOTAL CHARGES ASCENSEUR A	61.767,90	10.550,73	48.349,49

TABLEAU DES CHARGES LOCATIVES
BASE DECRET 87-713 DU 26 AOUT 1987
(EXTRAIT)

14/17

Nature des charges	L(1)	P(2)	Commentaire
Administration			
Honoraires de syndic		♦	
Ascenseur et monte-charge			
Contrat simple	♦		liste du décret conforme au contrat type
Contrat complet	73 %	27 %	
Interventions hors contrat dues au vandalisme		♦	source de litige fréquent
Remplacement de grosses pièces		♦	
Amélioration de l'installation		♦	
Force motrice	♦		
Assurances			
Assurance de la copropriété		♦	
Assurance du bailleur		♦	
Chauffage et eau chaude			
Combustible	♦		
Entretien courant	♦		
Gros entretien		♦	
Compteurs généraux et indiv			
Entretien	♦		
Nettoyage	♦		
Remplacement		♦	
Concierges-gardiens			
Chauffage et éclairage logement		♦	
Salaires et charges sociales	75 %	25 %	
Dératisation		♦	Le décret ne le prévoit pas dans les charges locatives
Désinfection des vide-ordures	♦	♦	

Nature des charges	L(1)	P(2)	Commentaire
Eau			
Consommation eau froide et eau chaude locataire	♦		
Eau pour les parties communes	♦		
Eau pour le ravalement		♦	
Eclairage parties communes			
Electricité	♦		
Ampoules	♦		
Installation minuterie		♦	
Entretien minuterie	♦		
Entretien parties communes			
Contrat d'entretien	100 %		
Main d'oeuvre	100 %		
Espaces verts			
Création, réfection de massifs		♦	
Coupe	♦		
Désherbage	♦		
Taille des arbres et arbustes	♦		mais pas le remplacement et l'élagage
Interphones			
Installation		♦	
Entretien	♦		
Tapis brosse parties communes			
Achat et remplacement		♦	
Frais de pose et entretien	♦		
Taxes-Impôts			
Taxe additionnelle au droit de bail		♦	
Taxe foncière		♦	
Taxe de balayage	♦		
Taxe de voirie		♦	
Droit de bail	♦		
Télévision			
Frais d'installation		♦	
Entretien		♦	

(1) locataire

(2) Propriétaire

ANNEXE VII

A RENDRE AVEC LA COPIE

16/17

DECOMPTE DES CHARGES LOCATIVES

LIBELLE DES DEPENSES	TOTAL TANTIEMES	TANTIEMES LOT	A REPARTIR	QUOTE-PART
LOT 40				
Charges communes générales	100 087	1 288		
Charges bâtiment A	100 000	2 163		
Charges ascenseur A	100 758	1 533		
Charges compteur eau froide	99	1	8 022,08	
Eau froide 60m3 à 14,14 F	compteur			
TOTAL DU LOT				
LOT 86				
Charges communes générales		12		
Charges bâtiment A		20		
Charges ascenseur A		41		
TOTAL DU LOT				
LOT 513				
Charges communes générales		71		
Charges équipement parking	100 708	591		
Charges ascenseur A		129		
Charges ascenseur B	100 528	151		
TOTAL DU LOT				
			TOTAL DES CHARGES LOCATIVES	
			PROVISIONS VERSEES	7 200,00
			SOLDE DEBITEUR OU CREDITEUR	

DESCRIPTIF DU PROGRAMME IMMOBILIER

17/17

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

Structure constituée par voiles porteurs et dalles pleines en béton armé.
 Sur les murs des façades principales : revêtement en pierre agrafée.
 Sur les autres façades et pignons : enduits ton pierre.
 Isolations acoustique et thermique conformes à la réglementation en vigueur.
 Chape isolante sur l'ensemble des logements.
 Etanchéité des terrasses inaccessibles du type multicouche, sur isolant thermique avec protection en gravillons.
 Cloisons de distribution en carreaux de plâtres de 7 cm.

II - LOCAUX PRIVATIFS**MENUISERIES EXTERIEURES**

Fenêtres et portes fenêtres en profilés aluminium laqué ou bois et aluminium, extérieur avec double vitrage isolant.

Fermeture par volets roulants en PVC sur séjour et chambre étages et toutes pièces au rez-de-chaussée.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières blindées avec revêtement stratifié extérieur équipées d'une serrure de sûreté 5 points, microviseur et anti-dégondage.
- Portes intérieures isoplanes alvéolaire.
- Placards avec portes coulissantes du type KZ ou équivalent.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Au niveau PROMOTELEC Confort Plus
 Appareillage du type ARNOULD Série 1001 ou équivalent.

Puissance disponible : 9 kW pour Studios - 2 et 3 pièces,
 12 kW pour les autres logements

Prise de télévision et modulation de fréquence : 1 dans le séjour + 1 chambre principale (à partir de 2 pièces)

Téléphone : 2 conjoncteurs par appartement

Sécurité entrée : Vidéophone et digicode
 Ascenseurs : Digicode