



*Le Conseil Syndical*  
conseil-syndical@mazeleyre.fr

# Rapport d'activité

## du Conseil Syndical

*Etabli en vue de l'Assemblée Générale  
du 9 décembre 2013  
(mise à jour du 10 décembre)*

A l'occasion de l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical vous présente son rapport d'activité, permettant un tour d'horizon sur l'année passée dans notre copropriété. En tant que président du Conseil Syndical, j'en assume la rédaction et son contenu (aidé en cela par Mme Ladame).

### Le Conseil Syndical

Constitué par une petite équipe de copropriétaires désignés par l'Assemblée Générale pour une durée de 3 ans et renouvelables par tiers tous les ans, le Conseil Syndical a pour mission d'assister le Syndic en le conseillant et de contrôler sa gestion. Il est appelé aussi à faire le lien entre le Syndic et le syndicat des copropriétaires et à relayer les préoccupations des résidents sur des sujets qui relèvent du fonctionnement de la copropriété.

Tous les ans, nous réitérons notre appel à toutes les bonnes volontés pour remplir les sièges vacants afin de renouveler les effectifs et de remplacer les élus qui ne souhaitent plus y participer. Le Conseil Syndical pourrait être composé de 9 membres titulaires (un par bâtiment) et 9 membres suppléants, mais depuis des années, nous arrivons tout juste à désigner avec peine les 9 postes de titulaires.

Il est essentiel de rappeler que les membres du Conseil Syndical sont tous des bénévoles qui consacrent le temps qu'ils peuvent à cette activité. Ils sont vos représentants et nous demandons à tous de les aider dans leur travail et de leur faciliter la tâche.

Même sans faire acte de candidature au conseil, les copropriétaires (voire les locataires) qui auraient des compétences utiles pour traiter les questions abordées par le conseil (en matière de travaux, technique, droit, etc...) peuvent signaler leur disponibilité. Que chacun ait à cœur soit de participer un peu par sa présence soit d'aider les élus !

### Bilan du Conseil Syndical

Depuis la dernière Assemblée Générale en décembre 2012, le Conseil Syndical a tenu des réunions au minimum une fois par mois, permettant de partager les informations, suivre les dossiers en cours, examiner et tenter de résoudre les problèmes qui se sont posés à la Résidence. Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus affichés sur les panneaux d'affichage dans les entrées des bâtiments. L'ensemble des comptes rendus est également disponible sur le site de la résidence (<http://mazeleyre.fr>) sur lequel vous trouverez les archives des quelques années passées.

Les réunions de préparation aux deux assemblées générales sont tenues en présence du syndic. Des réunions mensuelles sont également tenues avec M. BROSSARD pour le suivi technique régulier des dossiers en cours, ainsi que des points mensuels depuis le printemps avec notre gestionnaire M. NIJDAM.

Notre gardien M. GASPARD, aidé par Mme LADAME, a réalisé des comptes rendus hebdomadaires recensant les divers événements, les travaux de suivi ou ponctuels, les devis, etc... de la semaine écoulée. Ces comptes rendus ont été diffusés aux membres du Conseil Syndical et au Syndic. Depuis le mois de septembre, les comptes rendus n'ont pu être rédigés et diffusés suite à des problèmes d'informatique et d'ordinateur de la loge. Le rythme devrait être repris dès le début d'année prochaine.

### Le Syndic Oralía Morel

La collaboration avec notre nouveau gestionnaire, M. Aymeric NIJDAM, s'est améliorée tout au long de l'année. Le contact est très bon, et les points mensuels permettent un échange d'information régulier. Les relations avec les autres intervenants du Syndic sont satisfaisantes, que ce soit avec M. BROSSARD en charge du suivi technique, Mme NEAU en charge de la comptabilité, Mme POMPEE en charge des procédures de recouvrement, ainsi qu'avec M. SCHMITT, directeur du cabinet.

Nos quelques réserves portent sur le suivi à long terme de certains dossiers (sinistres notamment) et les difficultés à faire avancer les travaux, bien qu'elles ne soient pas toutes forcément du fait du syndic. Néanmoins, le Conseil Syndical propose donc la reconduction du Syndic dans ses fonctions pour le prochain exercice.

## Quelques dossiers traités cette année

### → **Chauffage**

En novembre 2012, notre chaudière principale CHAPPEE de 2001 est tombée en panne. Sa réparation a été réalisée en janvier 2013 par réduction d'un élément et le remplacement du brûleur datant de 1983. Dans la foulée, nous avons souhaité proposer le remplacement de notre chaudière secondaire STREBEL datant de 1986 par une chaudière à condensation dont une partie du coût est équilibré par les CEE (Certificats d'Economie d'Energie). Ce nouveau type de chaudière nécessite également le tubage de la cheminée en raison des températures de fumées plus basses. Les travaux proposés à l'assemblée générale du 29 mai dernier ont été votés. En raison d'une part des délais légaux (2 mois après la diffusion du PV de l'AG), d'autre part de la période de vacances, les travaux n'ont été commandés qu'à début septembre. La réception de la nouvelle chaudière (délai estimé au départ à trois semaines) n'a toujours pas été effective à début décembre, les dernières nouvelles en provenance de Gesten donnant une date de livraison à fin décembre et des travaux en janvier. Nous ne pouvons que regretter le décalage important entre les prévisions initiales (livraison de chaudière et travaux) et la réalité. Les énormes difficultés pour joindre la société GESTEN (et son directeur M. GIROUX) restent un sujet préoccupant.

La décision a également été prise de basculer notre contrat de fourniture de gaz auprès de la société Gaz de Paris avec pour principal intérêt un coût inférieur de 7% à celui réglé actuellement à Gdf Suez. La souplesse du nouveau contrat avec un engagement d'un an, nous permettra à l'avenir de réviser facilement notre position en fonction des évolutions tarifaires.

L'année a également été marquée par des problèmes récurrents de température d'eau chaude. Les différents réglages et le détartrage de l'échangeur n'ont pas globalement réglé définitivement le problème. Nous avons insisté pour que soit réalisée lors des travaux d'installation de la nouvelle chaudière, une priorité à l'ECS par rapport au chauffage. Cela permettra de conserver des températures d'ECS satisfaisantes, notamment lors des heures de gros tirage (le matin de 7h à 9h).

En ce qui concerne les coûts et consommations de gaz qui représentent un montant important dans notre budget, ils ont fait l'objet d'un suivi mensuel présenté au Conseil Syndical. Pour l'exercice 2012/2013 et par rapport à l'année dernière, la consommation a augmenté (+ 11,2 %) à 2 854 MWh pour l'exercice, ainsi que le coût du MWh de gaz (+ 5,6 %), générant un montant record de coût du gaz à 147 256 €. Bien que largement supérieure à l'année dernière (qui était notre record absolu), la consommation est restée dans la moyenne des cinq dernières années et par exemple équivalente à celle d'il y a quatre ans. Outre une sur-consommation inexpliquée sur les premiers mois de l'exercice, le printemps est resté froid et long, et nous avons dû garder le chauffage jusqu'à début juin. Pour l'exercice en cours, les perspectives sont toujours incertaines en fonction du coût du MWh. La conjoncture économique internationale, le coût du pétrole et la parité euro/dollar restent difficiles à prévoir sur les prochains mois, mais la tendance reste définitivement à la hausse.

Nous devons donc continuer nos efforts sur la consommation afin de maîtriser ce qui reste très largement notre premier poste de dépenses (> 30%). A cette occasion, il est important de rappeler l'amélioration immédiate pouvant être apportée par un remplacement des convecteurs initiaux (environ 400 des 700 corps de chauffe sont encore d'origine, soit 57 %) et surtout un changement des fenêtres (double ou triple vitrage), celles d'origine étant extrêmement peu isolées. Un effort de recensement (convecteurs et fenêtres) a été entrepris. JF LEROOY présentera en Assemblée Générale un dossier sur le remplacement des convecteurs, ainsi que les réductions obtenues auprès d'un fournisseur de radiateurs. En ce qui concerne les fenêtres, nous envisageons de mettre en ligne sur le site [mazeleyre.fr](http://mazeleyre.fr) les coordonnées des différentes sociétés étant intervenues sur la résidence, avec l'appréciation des copropriétaires.

La grille de répartition des charges de chauffage "habitation" issue du recensement des corps de chauffe est utilisée pour la répartition des charges de chauffage. Les mises à jours sont faites en début d'année en fonction des modifications de radiateurs, la prochaine mise à jour est prévue pour fin janvier 2014. La vérification de cette grille proposée lors de cette Assemblée Générale découle de la résolution de 2008, mais n'est pas jugée nécessaire par l'ensemble du Conseil Syndical.

### → **Personnel**

Au 31 décembre dernier, Mme ONGBEKAHO a fait valoir ses droits à la retraite. Depuis cette date, Mme GASPAR effectue le ménage tous les après midi à raison de 2h par jour afin d'entretenir la propreté des lieux. Cette période qui devait durer un an ayant donné satisfaction, le contrat de Mme GASPAR sera reconduit pour l'avenir. D'autre part, les heures d'ouverture de la loge légèrement modifiées n'ont suscité aucune critique, il semble donc que tout le monde ait adhéré à cette nouvelle formule.

### → **Ascenseurs**

Sur l'ensemble de l'année, nous n'avons pas eu à déplorer d'incidents particuliers récurrents, les pannes restant isolées et peu nombreuses. Cependant, nous attirons l'attention des copropriétaires et locataires sur l'ouverture des portes palières (non remplacées lors de la rénovation des cabines) qui génèrent une grande partie des pannes, notamment lorsque la porte extérieure est ouverte trop vite, avant même l'ouverture complète des portes intérieures coulissantes.

Nos réunions régulières avec M. RAVEL, responsable maintenance de la société SCHINDLER, ont permis de suivre la partie maintenance, mais le dossier des quelques points de détails restant après les travaux de rénovation n'a toujours pas été totalement réglé. M. RAVEL a quitté la société SCHINDLER en fin d'année et nous n'avons actuellement pas de contacts avec son successeur. Le paiement de deux factures reste bloqué tant que l'ensemble des points signalés n'aura pas été réglé.

Nous vous demandons également de signaler systématiquement les pannes au gardien, même si vous avez appelé le service de maintenance. Cela nous permet de garder des traces des incidents (un cahier est ouvert à cet effet à la loge). Par ailleurs, en cas de personne bloquée à l'intérieur de l'ascenseur, nous souhaiterions avoir un message (mail au conseil syndical) décrivant les circonstances et la durée d'attente avant intervention.

### → **Eau et compteurs**

Le relevé de fin juin 2013 (qui a couvert plus de 90 % des compteurs) a été l'occasion d'identifier les quelques problèmes subsistants (compteurs bloqués ou montés à l'envers, remplacements non effectués, correction de la liste des résidents). Nous travaillons à résoudre ces quelques problèmes résiduels.

Pour les copropriétaires chez qui le relevé de fin juin n'a pas pu être effectué (absence, clé non disponible, relevé non adressé par courrier ni affiché sur la porte...), les forfaits en vigueur nous ont semblé un peu excessifs. Une résolution vous est proposée pour les ramener de 30 à 15 m<sup>3</sup> par compteur pour l'eau chaude et de 100 à 30 m<sup>3</sup> par compteur pour l'eau froide.

Notre consommation d'eau globale reste sur une tendance baissière. La moyenne des trois dernières années permet d'estimer notre consommation annuelle à 10 700 m<sup>3</sup>. Le coût reste malheureusement toujours orienté à la hausse (+ 61% en dix ans).

### → **Travaux votés en AG**

Suite au vote de l'Assemblée Générale du 29 mai 2013, la cristallisation des paliers a été faite par l'entreprise MAM dans l'ensemble des neuf bâtiments.

Les travaux de réfection de l'asphalte ne pouvaient être faits durant l'été (le planning de l'entreprise étant très chargé à cette période de l'année). La commande n'a été passée que début octobre, mais la société FT Bâtiment a été difficilement contactable et ne nous a pas présenté de planning. Eu égard au risque que peut faire porter la météo sur la qualité des travaux, le conseil syndical a demandé le report de ces travaux au printemps.

Les travaux d'étanchéité des auvents ont été commandés auprès de la société Couverture Diagnostique 78, mais le responsable et notre contact n'est plus joignable (il semblerait qu'il ait été hospitalisé). Nous n'avons donc aujourd'hui pas de planning d'intervention.

### → **Magasin U**

Les deux principaux dossiers traités restent les fuites et les nuisances sonores. M. DINAL, directeur du magasin et représentant la société SAGEAU HOLDING, participe régulièrement aux réunions du conseil syndical. Malgré quelques frictions essentiellement dûes aux nuisances engendrées par l'activité matinale du magasin, les rapports restent cordiaux et constructifs.

### → **Fuites et dégâts divers**

L'entretien des canalisations (eau froide, eau chaude, eaux usées, chauffage) s'est poursuivi et continuera lors du prochain exercice à titre curatif et à titre préventif pour éviter tous les désagréments qu'engendrent les fuites. L'ensemble est aujourd'hui dans un état correct, mais le nombre et la longueur des canalisations, ainsi que l'âge de la résidence, nous oblige à une vigilance permanente.

Diverses fuites ont également été signalées dans les appartements. Il est parfois complexe de déterminer l'origine de l'humidité (infiltration, condensation) et de statuer sur les solutions adéquates. Nous tenons à rappeler aux copropriétaires effectuant des travaux qu'il doivent prévoir le libre accès (à l'identique des dispositions d'origine) aux colonnes techniques.

Concernant le bâtiment A, la façade a été réparée par deux fois. A la suite de sondages, la société ITEC nous a confirmé par écrit l'absence de problème sur les terrasses et la garantie que leurs travaux ont été réalisés selon les règles de l'art. La persistance d'une certaine humidité nous a conduit à demander l'activation de l'assurance Dommage-Ouvrage, afin d'obtenir la désignation d'un expert. Nous restons donc dans l'attente sur ce dossier.

## → **Dossiers divers**

La facturation aux copropriétaires des lettres de première relance a soulevé de nombreuses questions. Le précédent contrat de syndic incluait cette prestation dans le forfait de gestion. Les discussions avec le syndic ont abouti à la décision de rembourser l'ensemble des facturations effectuées depuis 2009. La mise en œuvre de ce remboursement s'est étalée sur de nombreux mois, mais devrait être effective pour ce début décembre.

En ce qui concerne les espaces verts, l'entretien effectué de manière régulière par la société CAMPOS donne entière satisfaction. Quelques travaux complémentaires ont été réalisés (abattage des peupliers morts, réalisation d'une tranchée anti-racine côté sente Mazeleyre...). Sur les prochaines années, le remplacement progressif des peupliers reste inévitable.

Le dossier sur le déploiement de la fibre optique est resté au point mort. Une réunion prévue à la mairie en décembre permettra de faire le point sur l'installation de la fibre à Vaucresson.

La "fête des voisins" tenue le dimanche 16 juin 2013 a été l'occasion de rencontrer et discuter avec nos voisins, de goûter les plats et boissons amenés par chacun, et de profiter du soleil !

Le site internet de la résidence (<http://mazeleyre.fr>) accueille désormais la plupart des documents destinés à être distribués aux copropriétaires et résidents (compte-rendus de conseil syndical, convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales, documents à l'affichage dans les halls...). Nous prévoyons toujours d'y intégrer documents et dossiers au fur et à mesure de leur rédaction. Pensez à le consulter régulièrement !

## → **Dépenses**

Les comptes de l'exercice 2012/2013 vous sont présentés lors de cette Assemblée Générale. Le montant global s'établit à 544 133,03 euros. Il est supérieur à la fois au budget prévisionnel et aux dépenses de l'exercice antérieur. Cela représente une augmentation de 6% par rapport à notre budget prévisionnel (513k€) et 12% par rapport à l'exercice antérieur (mais de 8,5% par rapport à l'exercice d'il y a quatre ans). Sur dix ans, l'augmentation moyenne est de 3,6% par an.

Cette augmentation est liée à plusieurs causes :

- Le chauffage, avec une hausse des coûts du gaz, un hiver rigoureux et prolongé, un printemps plus froid et plus long que les années précédentes et donc un arrêt tardif du chauffage. L'impact sur le budget est estimé à 22k€.
- Quelques dépenses lourdes imprévues, dont notamment deux réfections importantes des canalisations (15k€), la réparation de la façade du bâtiment A (4k€), la mise à niveau des antennes lors de l'ouverture des nouveaux canaux TNT (3k€)...
- Les frais de personnels en raison d'une part du départ à la retraite de Mme Ongbekaho (indemnités légales), et d'autre part de l'arrêt des mesures Fillon qui a renchéri le coût des cotisations sociales sur les salaires, l'ensemble nous coûtant aux alentours de 13k€.
- La facture de pose des robinets d'arrêt, la société TECHEM FARNIER ayant estimé nécessaire le changement d'un très grand nombre de robinets d'arrêt (7k€).

Si le budget prévisionnel voté permettait une certaine marge de manoeuvre, elle s'est révélée insuffisante face à la survenue de plusieurs événements coûteux. Nous vous présentons cependant un budget prévisionnel au plus juste, inférieur aux dépenses effectives de cet exercice.

## **Conclusions**

Comme chaque année, ce rapport ne présente qu'un panorama très rapide des dossiers en cours, traités ou à traiter au sein de la copropriété. Nous vous invitons à en discuter le cas échéant avec les conseillers syndicaux, ou à nous faire parvenir vos réactions ([conseil-syndical@mazeleyre.fr](mailto:conseil-syndical@mazeleyre.fr)). Nous sommes à l'écoute de toutes vos propositions d'amélioration et nous apprécierons de pouvoir compter sur vos compétences et votre bonne volonté.

Je tiens à remercier tous les membres du Conseil Syndical pour leur action et le temps consacré bénévolement durant cette année au suivi et à la gestion de la copropriété. Je tiens aussi à remercier, en mon nom et en celui des membres du Conseil Syndical, M. et Mme GASPAR, qui participent efficacement à l'entretien technique mais apportent également beaucoup à l'ambiance de notre résidence et la qualité de vie de tous.

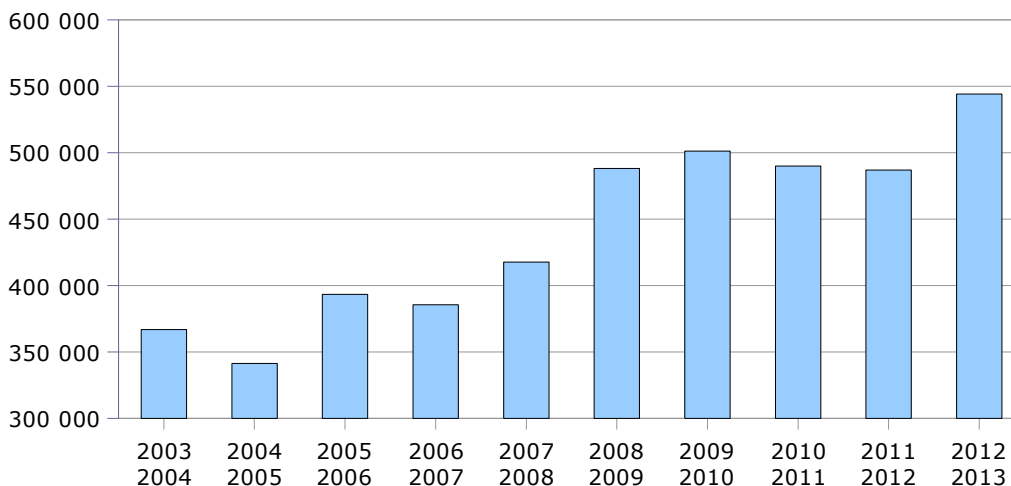
Jean-François Duvivier (G), président du Conseil Syndical de la résidence Mazeleyre



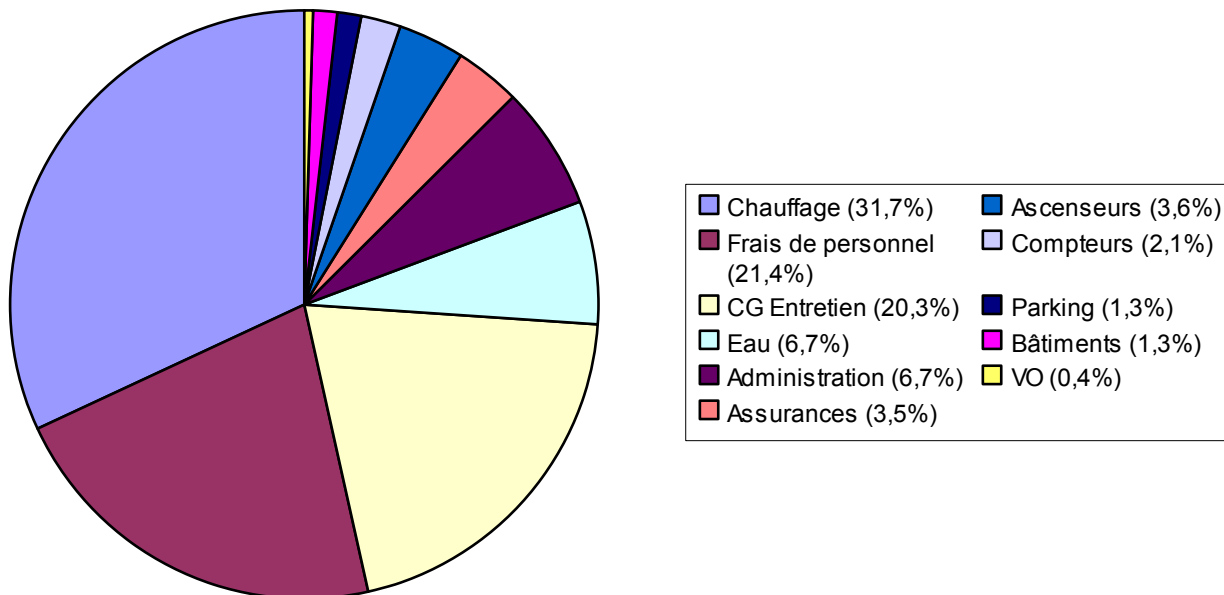
## Chiffres clés de l'exercice 2012/2013

Le montant global des dépenses pour l'exercice 2012/2013 s'établit à 544 133,03 euros. Il est supérieur à la fois au budget prévisionnel et aux dépenses de l'exercice antérieur. Cela représente une augmentation de 12% par rapport à l'exercice antérieur (mais de 8,5% par rapport à l'exercice d'il y a quatre ans). Sur dix ans, l'augmentation moyenne est de 3,6% par an.

### Montant des dépenses de l'exercice en euros (sur dix ans)



### Répartition des dépenses par grands postes en 2012/2013

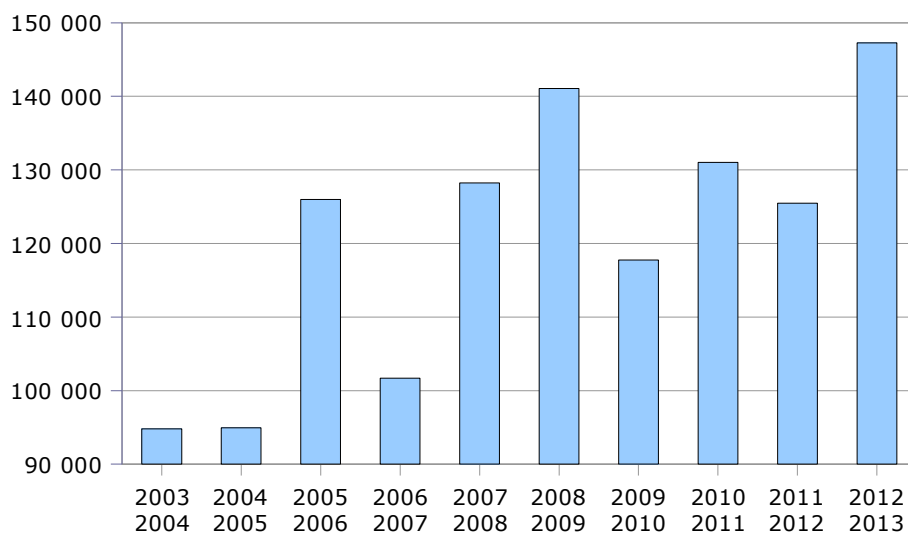


Les deux premiers postes représentent plus de la moitié de notre budget, les quatre premiers pratiquement les quatre cinquièmes. Les frais de chauffage sont bien entendu les plus préoccupants de part leur importance relative et la difficulté de prévision de leur montant. Les perspectives pour cette année restent malheureusement à la hausse.

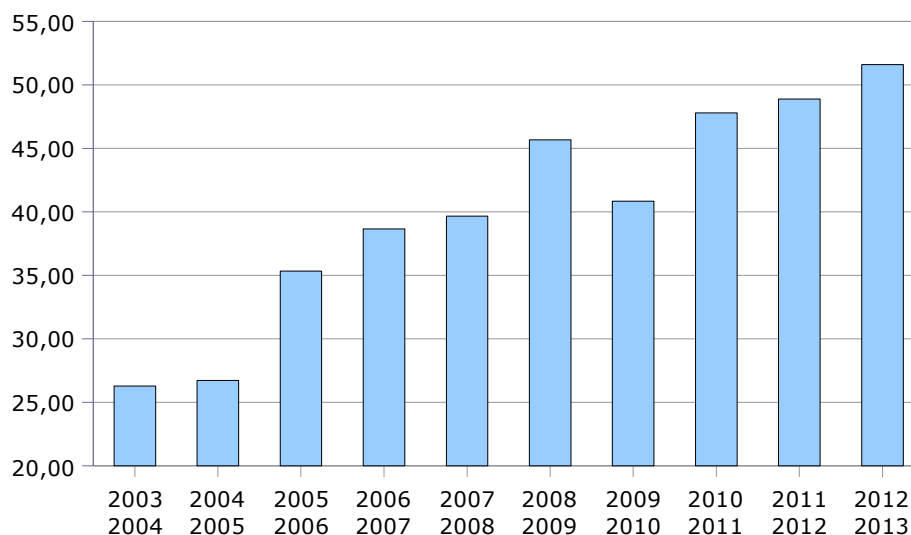
Sur l'exercice écoulé, le budget de chauffage se répartit en 85 % pour le gaz, 7 % pour les contrats P2/P3 et environ 8 % pour les postes restants (EDF, achat de produits, travaux, compte en attente). La production d'eau chaude représente environ 20 % des consommations et du budget de chauffage. Le magasin Super U représente environ 13 % des consommations et du budget de chauffage.

La hausse du coût global a été de 17,4 % par rapport à l'exercice précédent, avec à une consommation en hausse de 11,2 %, et une hausse du prix du gaz (moyenne sur l'année) de 5,6 %.

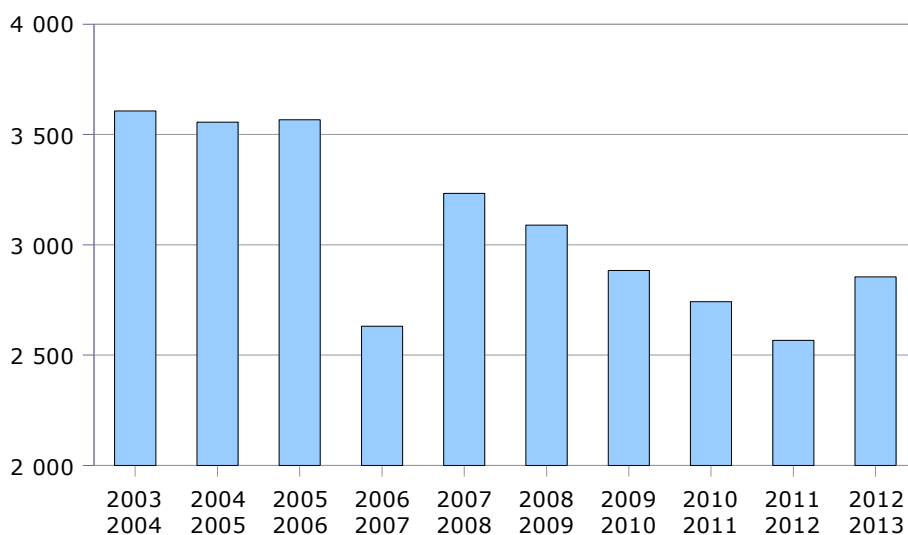
### GAZ : Evolution du coût total en euro (sur dix ans)



### GAZ : Evolution du coût en euro du MWh (sur dix ans)



### GAZ : Evolution de notre consommation en MWh (sur dix ans)



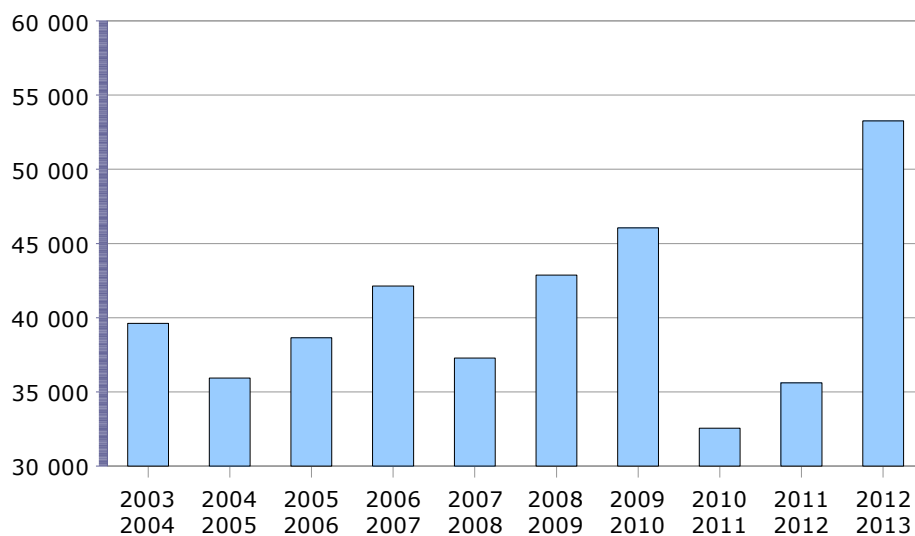
## Historique des consommations et coût du gaz

Exercice	Consommation (kWh)		Montant (euros)		Prix moyen du kWh	
2003/2004	3 606 857 kWh		94 811,00 €		0,02629 € / kWh	
2004/2005	3 555 201 kWh	-1,43%	94 948,77 €	+ 0,15%	0,02671 € / kWh	+ 1,60%
2005/2006	3 566 159 kWh	+ 0,31%	125 988,55 €	+ 32,69%	0,03533 € / kWh	+ 32,28%
2006/2007	2 630 702 kWh	-26,23%	101 713,13 €	-19,27%	0,03866 € / kWh	+ 9,44%
2007/2008	3 232 754 kWh	+ 22,89%	128 245,19 €	+ 26,09%	0,03967 € / kWh	+ 2,60%
2008/2009	3 088 431 kWh	-4,46%	141 048,36 €	+ 9,98%	0,04567 € / kWh	+ 15,12%
2009/2010	2 882 870 kWh	-6,66%	117 759,61 €	-16,51%	0,04085 € / kWh	-10,56%
2010/2011	2 741 718 kWh	-4,90%	131 015,83 €	11,26%	0,04779 € / kWh	+ 16,98%
2011/2012	2 566 755 kWh	-6,38%	125 457,61 €	-4,24%	0,04888 € / kWh	+ 2,28%
2012/2013	2 853 979 kWh	11,19%	147 256,19 €	17,38%	0,05160 € / kWh	+ 5,56%

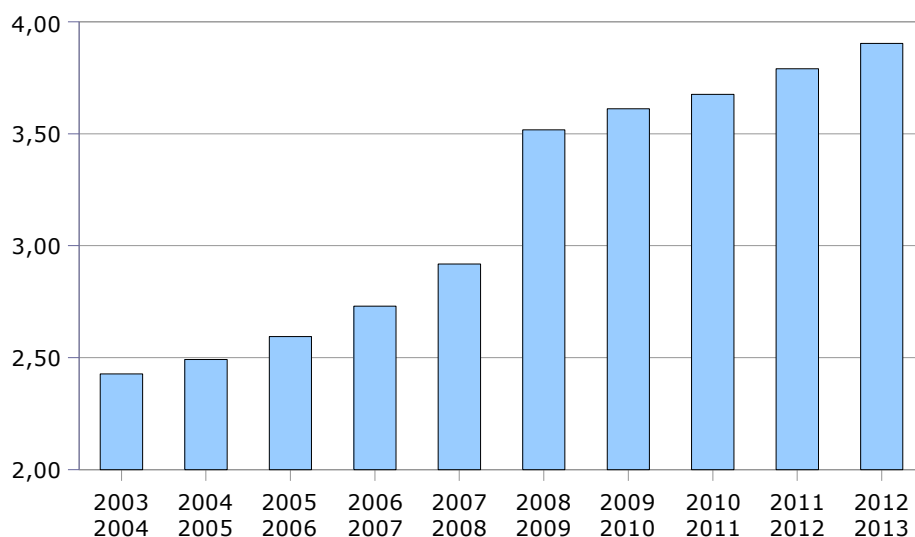
**Note :** La moyenne des consommations effectuée sur les dix dernières années (mi-2003 à mi-2013) indique une valeur annuelle de 3 073 000 kWh. Cette valeur est en baisse sur les cinq dernières années (moyenne à 2 827 000 kWh).

Notre consommation d'eau est stable ou en baisse depuis plusieurs années et s'établit en moyenne à 10 700 m<sup>3</sup> par an. La comparaison de cette année par rapport aux précédentes n'est pas significative du fait de l'absence de relevés réguliers lors des trois derniers exercices.

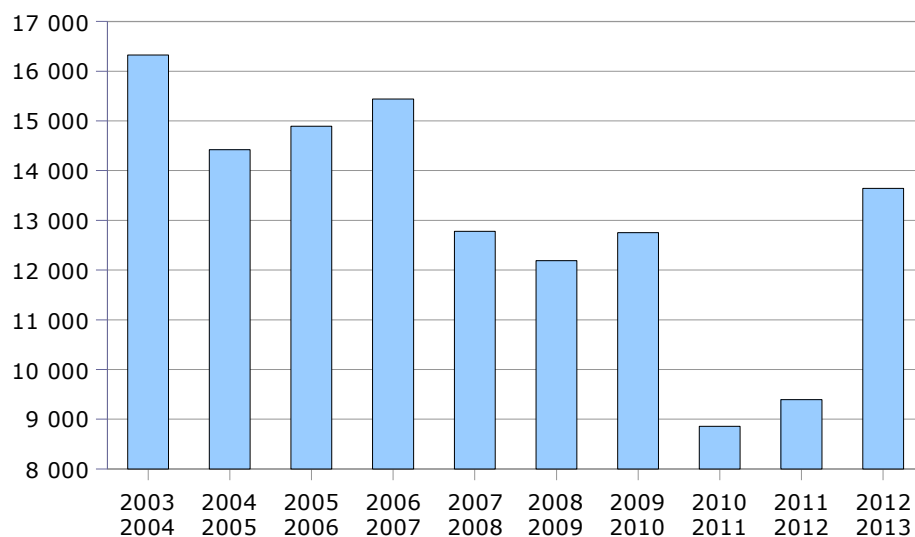
#### EAU : Evolution du coût total en euro par exercice (sur dix ans)



#### EAU : Evolution du coût en euro du m<sup>3</sup> (sur dix ans)



#### EAU : Evolution de notre consommation en m<sup>3</sup> (sur dix ans)





## Historique des consommations et coûts de l'eau de la Résidence Mazeleyre

Date	Type	Volume (m <sup>3</sup> )	Volume (m <sup>3</sup> )	Montant (euros)	Prix moyen du m <sup>3</sup>	Coût moyen sur l'exercice
24/04/2013	Relevé	13 643 m <sup>3</sup>	6384 m <sup>3</sup>	25 140,21 €	3,94 € / m <sup>3</sup>	3,90 € / m <sup>3</sup>
01/10/2012	Estimation		7259 m <sup>3</sup>	28 117,55 €	3,87 € / m <sup>3</sup>	
24/04/2012	Estimation	9 395 m <sup>3</sup>	4966 m <sup>3</sup>	19 065,45 €	3,84 € / m <sup>3</sup>	3,79 € / m <sup>3</sup>
23/09/2011	Estimation		4429 m <sup>3</sup>	16 538,54 €	3,73 € / m <sup>3</sup>	
13/06/2011	Estimation	8 859 m <sup>3</sup>	5503 m <sup>3</sup>	20 454,00 €	3,72 € / m <sup>3</sup>	3,68 € / m <sup>3</sup>
07/12/2010	Relevé *		3356 m <sup>3</sup>	12 107,62 €	3,61 € / m <sup>3</sup>	
02/03/2010	Estimation	12 753 m <sup>3</sup>	7651 m <sup>3</sup>	27 698,84 €	3,62 € / m <sup>3</sup>	3,61 € / m <sup>3</sup>
02/11/2009	Relevé		5102 m <sup>3</sup>	18 357,35 €	3,60 € / m <sup>3</sup>	
02/03/2009	Estimation	12 187 m <sup>3</sup>	7651 m <sup>3</sup>	27 490,57 €	3,59 € / m <sup>3</sup>	3,52 € / m <sup>3</sup>
30/10/2008	Relevé		4536 m <sup>3</sup>	15 376,34 €	3,39 € / m <sup>3</sup>	
11/04/2008	Estimation	12 776 m <sup>3</sup>	8217 m <sup>3</sup>	24 608,70 €	2,99 € / m <sup>3</sup>	2,92 € / m <sup>3</sup>
12/11/2007	Relevé		4559 m <sup>3</sup>	12 670,08 €	2,78 € / m <sup>3</sup>	
01/03/2007	Estimation	15 437 m <sup>3</sup>	9137 m <sup>3</sup>	25 499,47 €	2,79 € / m <sup>3</sup>	2,73 € / m <sup>3</sup>
20/10/2006	Relevé		6300 m <sup>3</sup>	16 640,54 €	2,64 € / m <sup>3</sup>	
01/03/2006	Estimation	14 893 m <sup>3</sup>	8929 m <sup>3</sup>	23 688,94 €	2,65 € / m <sup>3</sup>	2,59 € / m <sup>3</sup>
06/10/2005	Relevé		5964 m <sup>3</sup>	14 957,10 €	2,51 € / m <sup>3</sup>	
01/03/2005	Estimation	14 419 m <sup>3</sup>	8918 m <sup>3</sup>	22 467,40 €	2,52 € / m <sup>3</sup>	2,49 € / m <sup>3</sup>
05/10/2004	Relevé		5501 m <sup>3</sup>	13 461,65 €	2,45 € / m <sup>3</sup>	
02/03/2004	Estimation	16 325 m <sup>3</sup>	9363 m <sup>3</sup>	23 012,52 €	2,46 € / m <sup>3</sup>	2,43 € / m <sup>3</sup>
07/10/2003	Relevé		6962 m <sup>3</sup>	16 608,70 €	2,39 € / m <sup>3</sup>	
03/03/2003	Estimation	13 827 m <sup>3</sup>	8643 m <sup>3</sup>	20 723,86 €	2,40 € / m <sup>3</sup>	2,43 € / m <sup>3</sup>
07/10/2002	Relevé		5184 m <sup>3</sup>	12 830,87 €	2,48 € / m <sup>3</sup>	
01/03/2002	Estimation	15 370 m <sup>3</sup>	8859 m <sup>3</sup>	21 956,07 €	2,48 € / m <sup>3</sup>	2,41 € / m <sup>3</sup>
16/10/2001	Relevé		6511 m <sup>3</sup>	15 158,63 €	2,33 € / m <sup>3</sup>	
18/10/2000	Relevé	14 766 m <sup>3</sup>				
21/10/1999	Relevé	15 638 m <sup>3</sup>				
20/10/1998	Relevé	16 856 m <sup>3</sup>				
24/10/1997	Relevé	14 993 m <sup>3</sup>				
22/11/1996	Relevé	18 417 m <sup>3</sup>				

**Note sur la consommation** : La moyenne des consommations effectuée sur les dix dernières années (2003 à juin 2013) indique une valeur annuelle de 13 000 m<sup>3</sup> soit environ 36 m<sup>3</sup> par jour.

La moyenne des consommations sur les trois dernières années est de 10 700 m<sup>3</sup> soit un peu moins de 30 m<sup>3</sup> par jour.

**Note sur le coût** : L'eau coûte aujourd'hui 61% de plus qu'il y a 10 ans.

Résidence Mazeleyre  
Calculs explicatifs pour la répartition des charges  
de l'exercice 2012/2013

**Calcul du prix du m3 d'eau froide : 3,90 €/m3**

Estimation du 01/10/2012 = 7259 m3 pour 28117,55 €  
Relevé du 19/04/2013 = 6384 m3 pour 25140,21 €  
Provision au 30/06/2013 = 0 m3 pour 0 €  
Consommation totale sur l'exercice = 13643 m3 pour 53257,76 € TTC  
Coût moyen sur l'exercice 2011/2012 = 3,9037 arrondi à 3,90 €/m3

**Calcul du coût combustible du MWh : 51,47 €/MWh**

Total des factures GDF = 146907,82 € pour 2853,979 MWh  
Coût moyen sur l'exercice 2011/2012 = 146907,82 / 2853,979 = 51,4747 €/MWh

**Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 13,81 €/m3**

Coût brut de l'eau froide = 3,9037 €/m3  
Il faut 0,16 MWh pour réchauffer 1m3 d'eau froide, soit un coût de 0,16 x 51,4747 = 8,236 €/m3  
Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 3677 m3  
Consommation ECS pour le lot Sageau Holding = 0 m3  
Le réchauffage ECS représente (3677 + 0) x 0,16 = 588,32 MWh  
Soit 588,32 / 2853,979 = 20,61 % de la production de la chaufferie  
Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 29807,47 €  
Coût hors combustibles imputables à l'ECS = 29807,47 x 20,61 % = 6144,52 €  
Soit un coût hors combustible = 6144,52 / (3677 + 0) = 1,6711 €/m3  
Coût total du m3 d'eau chaude = 3,9037 + 8,236 + 1,6711 = 13,8107 arrondi à 13,81 €/m3

**Imputation ECS pour Sageau Holding (0 €)**

Consommation sur l'exercice 2012/2013 = 8968 - 8968 = 0 m3  
Imputation Sageau Holding pour l'ECS = 0 x 13,8107 = 0 €

**Imputation chauffage combustible pour Sageau Holding (19457,45 €)**

Consommation sur l'exercice 2012/2013 = 14008 - 13630 = 378 MWh  
Coût du combustible = 378 x 51,4747 = 19457,45 €

**Imputation chauffage hors combustible pour Sageau Holding (3947,9 €)**

Part du chauffage Sageau Holding = 378 / 2853,979 = 13,24 %  
Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 29807,47 €  
Coût hors combustibles imputables au chauffage Sageau Holding = 29807,47 x 13,24 % = 3947,9 €

**Imputation chauffage habitations (116881,8 €)**

Coût combustible de l'ECS = 588,32 MWh x 51,4747 €/MWh = 30283,62 €  
Coût combustible restant hors Sageau Holding et ECS = 146907,82 - 19457,45 - 30283,62 = 97166,75 €  
Coût hors combustible restant hors Sageau Holding et ECS = 29807,47 - 3947,9 - 6144,52 = 19715,05 €  
Imputation chauffage habitation = 97166,75 + 19715,05 = 116881,8 €

**Répartition des MWh de la chaufferie**

MWh combustible	2 854		}	20,61%
MWh ECS Sageau Holding (0 m3)	0	0,00%		
MWh ECS habitations (3677 m3)	588	20,61%	}	79,39%
MWh chauffage Sageau Holding	378	13,24%		
MWh chauffage habitations	1 888	66,14%		

**Répartition des coûts de chauffage**

Coût total chauffage	176 715,29		}	20,62%
Coût réchauffage ECS Sageau Holding	0,00	0,00%		
Coût réchauffage ECS habitations	36 439,07	20,62%	}	79,38%
Coût chauffage Sageau Holding	23 405,35	13,24%		
Coût chauffage habitations	116 870,87	66,14%		