



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

# Rapport d'activité

## du Conseil Syndical

*Etabli en vue de l'Assemblée Générale  
du 10 décembre 2014*

A l'occasion de l'Assemblée Générale de fin d'année, 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).

Je m'excuse par avance auprès des lecteurs assidus pour quelques similitudes avec les rapports d'activité précédents (c'est la neuvième année consécutive qu'un tel rapport formel est présenté en AG), certains points ne variant que peu d'une année sur l'autre. Ce rapport conçu comme un document de référence, autonome et complet.

### Le Conseil Syndical

Le Conseil Syndical est composé de copropriétaires désignés par l'Assemblée Générale pour une durée de trois ans et renouvelables par tiers tous les ans. Il a pour mission d'assister le Syndic en le conseillant et en donnant son avis, ainsi que de contrôler sa gestion. Il est aussi appelé 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 faisons appel aux bonnes volontés pour un nécessaire renouvellement des effectifs et permettre ainsi de remplacer les élus qui ne se représentent pas. Le Conseil Syndical doit être composé d'au moins 6 membres (nombre minimum spécifié par notre règlement de copropriété). Ce nombre minimum comporte des risques, car le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué s'il perd plus du quart de ses membres (vente, démission, décès...) et une Assemblée Générale devrait être convoquée. Dans la pratique, l'objectif a toujours été de tendre vers 9 membres titulaires (en théorie un par bâtiment) et quelques membres suppléants, mais nous manquons régulièrement de postulants.

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, parfois très prenante. Ils sont vos représentants et nous demandons à tous d'être indulgents, de les aider dans leur travail et de leur faciliter la tâche.

### Bilan du Conseil Syndical

Depuis la dernière Assemblée Générale en décembre 2013, le Conseil Syndical a tenu 12 réunions mensuelles, 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 plénières ont fait l'objet de comptes rendus affichés dans les halls 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.

A ces réunions plénières s'ajoutent la réunion de préparation à l'assemblée générale tenue en présence du syndic, des réunions mensuelles avec M. BROSSARD pour le suivi technique régulier des dossiers en cours, ainsi que des points mensuels depuis le printemps avec notre gestionnaire Mme GENSAC. Quelques réunions sont également tenues avec nos fournisseurs (Gesten pour la chaufferie, Schindler pour les ascenseurs, EAV pour les canalisations, Campos pour les espaces verts...) ou pour le contrôle des comptes.

Un nouvel ordinateur ayant été installé cet été à la loge, notre gardien M. GASPAR, aidé par Mme LADAME, a réalisé des comptes rendus réguliers recensant les divers événements marquants, les travaux de suivi ou ponctuels, les devis, etc... Ces comptes rendus ont été diffusés aux membres du Conseil Syndical et au Syndic. M.GASPAR diffuse également par SMS à l'intention de tous les résidents quelques informations en cas d'événements marquants.

Aucun dossier de gros travaux urgent n'ayant été finalisé en 2014, le Conseil Syndical n'a pas renouvelé le principe d'une Assemblée Générale au printemps. L'Assemblée Générale annuelle de décembre suffit et se tiendra à La Montgolfière en raison des difficultés à trouver une autre salle à louer dans un périmètre proche.

## Le Syndic Oralia Morel

A l'occasion de la dernière Assemblée Générale, nous avons été averti du départ à mi-janvier de M. Aymeric NIJDAM, notre gestionnaire depuis un an. M. SCHMITT a assuré l'intérim de gestion de la copropriété, notre nouvelle gestionnaire Mme GENSAC n'étant arrivée que fin février. Après une phase de prise de connaissance de l'environnement, quelques dossiers ont pu être avancés et le contact est bon. Le Conseil Syndical regrette toutefois l'absence de stabilité de ces dernières années et le fait d'être confronté trop souvent au changement de gestionnaires.

Les relations avec les autres intervenants du Syndic sont satisfaisantes, que ce soit avec M. BROSSARD en charge du suivi technique, Mme FERNANDEZ 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 qui traînent (sinistres ou petits travaux) ainsi que les retards ou absences de réponses aux courriers des copropriétaires. Néanmoins, le Conseil Syndical a choisi de soutenir la reconduction du Syndic dans ses fonctions pour le prochain exercice.

## Quelques dossiers traités cette année

### → Chauffage

Le remplacement d'une de nos chaudières a été voté lors de l'AG du printemps 2013. Les délais de commande puis de livraison de la nouvelle chaudière n'ont permis de réaliser les travaux qu'à partir du 6 janvier 2014. Ceux-ci se sont étalés sur quatre à six semaines. En février, le chemisage de la cheminée et la mise en route de la chaudière étaient effectués. Début mars, l'ensemble était terminé avec les calorifugeages, la réfection de l'électricité et le nettoyage de la chaufferie.

Nous avons eu conscience des désagréments occasionnés aux résidents durant ces travaux de chaufferie, tant pour le chauffage (avec heureusement une période hivernale qui n'a pas été trop froide) que pour l'eau chaude. M. GASPARD a permis grâce aux réglages manuels effectués matin et soir d'obtenir une préférence pour l'eau chaude aux heures où cela était nécessaire. Le système de priorité installé sur la nouvelle installation permet de conserver des températures d'ECS satisfaisantes, notamment lors des heures de gros tirage (le matin de 7h à 9h).

L'achat du gaz auprès de la société Gaz de Paris pour un coût inférieur de 7% au prix de GDF Suez a permis de réaliser quelques économies sans perturber l'approvisionnement.

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 et disponible sur le site [mazeleyre.fr](http://mazeleyre.fr). L'exercice 2013/2014, grâce à une météo favorable, se termine par un record de consommation à 2 279 MWh, en baisse de 20 % par rapport à l'année dernière et de 17 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années. De son côté, le coût du MWh de gaz a marqué le pas (+ 5,6 %), essentiellement grâce à notre changement de fournisseur et à la modération sur les marchés internationaux.

Pour l'exercice en cours, les perspectives sont toujours incertaines en fonction de la météo et du coût du MWh. La production mondiale de gaz de schiste et la récente baisse du coût du pétrole auront un effet modérateur, mais la parité euro/dollar s'est dégradée. La conjoncture géopolitique internationale reste également incertaine, la Russie livrant son gaz à travers l'Ukraine. Les coûts annexes continuent aussi de s'envoler puisque notre abonnement est passé de 87 à 119 mensuels au 1er juillet. La TICGN à laquelle la copropriété est soumise depuis avril s'établit à 1,52€/MWh cette année, mais passera à 3,17€ en 2015 et à 4,81€ en 2016. Pour une consommation moyenne de 2,7 GWh, cela représentera 8 500€ sur 2015 et 13 000€ en 2016. La tendance pour notre facture globale 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 ( 29 %). Le principal ajustement possible concerne les températures tant en valeur globale (la loi indique une valeur de 19°C) que dans ses variations selon les moments de la journée (matin / midi / soir / nuit) ou de la saison (hiver / demi-saisons).

Il est également important de rappeler l'amélioration immédiate pouvant être apportée par un remplacement des convecteurs initiaux (391 des 695 corps de chauffe sont encore d'origine, soit 56 %) et surtout un changement des fenêtres (double ou triple vitrage), celles d'origine étant extrêmement peu isolées.

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 2015.

## → **Personnel**

La nouvelle organisation notamment pour le ménage régulier dans les bâtiments par Mme GASPARD donne satisfaction depuis maintenant deux ans. La seule réserve concerne les périodes de vacances (printemps, été) durant lesquelles le ménage est effectué par une société de nettoyage, avec une seule personne envoyée une journée par semaine pour l'ensemble des neuf bâtiments. Un changement de société de nettoyage sera tenté pour les prochaines périodes de vacances.

## → **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.

Bien que difficilement, nous essayons d'obtenir une ou deux réunions par an avec le responsable maintenance de la société SCHINDLER afin de suivre les interventions et l'état de notre parc. Un nouvel accès par internet au site Schindler nous permet de connaître l'ensemble des interventions réalisées.

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 2014 (qui a couvert plus de 94 % des compteurs) a été l'occasion d'identifier de nouveau quelques problèmes de compteurs bloqués ou montés à l'envers. Ces points ont été traités par la société Farnier courant novembre. Sont également prévus rapidement, l'installation de compteurs sur deux colonnes non équipées depuis l'origine.

Pour rappel, les copropriétaires chez qui le relevé de fin juin ne peut pas être effectué (absence, clé non disponible, relevé non adressé par courrier ni affiché sur la porte ou illisible...), sont imputés avec un forfait de 15 m<sup>3</sup> par compteur pour l'eau chaude et de 30 m<sup>3</sup> par compteur pour l'eau froide.

Notre consommation d'eau globale reste sur une tendance baissière. La moyenne des quatre dernières années permet d'estimer notre consommation annuelle à 12 600 m<sup>3</sup>. Le coût reste malheureusement toujours orienté à la hausse (+ 3,74 % sur un an et +67 % sur dix ans).

L'installation d'un dispositif de télérelevé nous permet désormais d'éviter les longues périodes d'estimation que nous avons connues dans le passé et obtenir ainsi des relevés réels. Nous avons accès par internet à ces relevés, ce qui présente un avantage en cas de consommation anormale (fuite par exemple).

## → **Travaux votés en AG**

La réfection des parties endommagées de l'asphalte du parking extérieur a été votée lors de l'AG du printemps 2013. Les travaux initialement prévus en automne ont été retardés puis repoussés en mars 2014 pour bénéficier de meilleures conditions climatiques. Avant le début des travaux, il avait été envisagé d'étendre la surface à refaire car la détermination des zones prévues au devis datait de plus d'un an et de nouvelles dégradations étaient apparues. Mais lors de la réunion de démarrage du chantier, il est apparu que l'épaisseur moyenne d'asphalte de 2 cm prévue au devis était très souvent de 4 à 7 cm, ce qui occasionnait un surcoût important d'environ 9 000 €. Il a donc été décidé de s'en tenir strictement à la surface prévue au devis.

Les travaux se sont bien passés à l'exception du percement d'un joint de dilatation qui a entraîné une fuite d'eau au niveau des bureaux administratifs du magasin Super U. La réparation a été faite promptement par ITEC et les coûts ont été pris en charge par FT Batiment.

Ces travaux ont occasionné quelques perturbations aux résidents essentiellement en ce qui concerne le parking dont l'indisponibilité a été compensée par la mise à disposition par SUPER U de son parking extérieur ce qui a facilité la vie de tous. Un grand merci à eux ainsi qu'à M. GASPARD pour sa gestion toujours avisée lors des périodes de travaux.

En toute fin de chantier, l'ensemble de la signalisation au sol des places de parking a également été refaite.

Comme tous les ans, nous avançons dans la réfection de certains auvents et balcons du 3ème étage. Cette année ont été refaits les auvents des bâtiments B1, B2, G et H ainsi que les balcons de deux appartements du bâtiment A (MM. BREUVART et CARME) et d'un appartement du bâtiment G (Mme VALES). Au niveau des auvents, il ne reste que celui du bâtiment E ainsi que de nombreux balcons qui seront refaits au fur et à mesure (nous proposons la réfection de cinq balcons durant l'année 2015).

Votée en fin d'année dernière, la réfection de la terrasse de Mme STEIN (Bât. H) suite à des fissures et des infiltrations est terminée. L'entreprise choisie nous a donné satisfaction et nous la privilégierons pour de futurs travaux.

### → **Magasin U**

Pour les habitations, les nuisances dûes à l'activité du magasin restent principalement sonores (notamment tôt le matin) et olfactives. Les rappels réguliers de la direction du magasin envers les employés et les fournisseurs permettent d'éviter des excès préjudiciables à une cohabitation harmonieuse.

De con côté, le magasin U est confronté aux fuites engendrées soit par un défaut d'étanchéité des joints de dilatation, soit par des soucis de canalisation (perçement des arrivées d'eau, débordement des eaux usées...). Tout au long de l'année, ces problèmes de fuites sont restés limités et ont fait l'objet d'une attention particulière et d'un traitement rapide.

M. DINAL, directeur du magasin et représentant la société SAGEAU HOLDING, a participé régulièrement aux réunions du conseil syndical. Il a été remplacé au dernier trimestre par M. Nicolas GINER, nouveau directeur du magasin de Vaucresson. Les rapports restent cordiaux et constructifs afin de régler au mieux les problèmes qui se posent entre le magasin et le reste de la copropriété.

### → **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 obligent à une vigilance permanente.

Diverses fuites ou traces d'humidité 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. Il est notamment important de conserver une ventilation suffisante, notamment en cas de changement de fenêtres. Nous tenons également à rappeler aux copropriétaires effectuant des travaux qu'ils doivent prévoir le libre accès (à l'identique des dispositions d'origine) aux colonnes techniques.

### → **Dossiers divers**

Le remboursement aux copropriétaires de l'ensemble des facturations effectuées depuis 2009 au titre des lettres de **première relance** (remboursement dont le principe était acquis depuis plus d'un an et demi) a pris énormément de temps. Mais l'ensemble de ces remboursements a été réalisé et nous invitons les copropriétaires concernés à les vérifier.

En ce qui concerne les **espaces verts**, l'entretien effectué de manière régulière par la société CAMPOS donne satisfaction. Quelques travaux complémentaires ont été réalisés (notamment la mise en place d'une pelouse fleurie le long de l'entrée de la Résidence). Pour les peupliers qui arrivent en fin de vie, il est nécessaire de trouver un équilibre entre la sécurité (éviter les chutes d'arbre ou de branches) et le souhait de conserver au maximum les végétaux qui agrémentent la copropriété.

Depuis plusieurs années, les **conteneurs à vêtements** dans la sente Mazeleyre étaient une source de nuisances. Leur retrait était régulièrement demandé par le conseil syndical et l'association Amaze. Un lobbying régulier ainsi que la période pré-électorale ont permis une issue positive puisque les conteneurs ont été déplacés au printemps.

Suite à un accident survenu sur la **porte de parking N°2** et dont l'auteur a contesté sa responsabilité, la réparation a dû être retardée dans l'attente des expertises et contre expertises. Durant cette période, l'ouverture permanente de la porte a causé des désagréments aux résidents ayant leur place dans ce parking.

Pour la première fois depuis l'installation du contrôle d'accès, la vérification des **badges d'accès** est effectuée avec une présentation physique obligatoire. Cela nous permet d'éliminer les très nombreux badges perdus, de rationaliser la gestion des accès au niveau des centrales de gestion et d'améliorer ainsi la sécurité de la résidence. Cela représente un travail important parfaitement traité par M. et Mme GASPARD dans le souci de minimiser les impacts sur les résidents.

Pour se conformer au Règlement de Copropriété (article 16), nous avons cherché un système pour que les **professions libérales** établies dans la résidence (bâtiments B2, E et G) puissent y apposer leurs plaques en dehors des façades. Nous disposons depuis peu d'un devis pour un système de plaques sur fils tendus qui va être proposé à l'ensemble des professions libérales, les coûts restant à la charge des personnes concernées.

Le dossier sur le déploiement de la  **fibre optique**  dans la résidence est toujours au point mort. En dernier rebondissement, le Conseil Général des Hauts-de-Seine a voté la résiliation de la Délégation de Service Public avec la société Sequalum. Cette résiliation marque l'arrêt du projet THD Seine. Nous n'avons aucune visibilité sur les possibilités futures de fibrage, ni sur un planning réaliste.

Nous n'avons pas regretté le changement pour la programmation de la "**fête des voisins**" tenue le soir du 13 juin 2014 (au lieu des dimanches après-midi les années précédentes). Avec une météo très clémente et une affluence record, nous avons pu apprécier apéro, barbecue, plats et desserts concoctés par les résidents, le tout dans une ambiance décontractée et au milieu des chapeaux parfois très originaux !

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 2013/2014 vous sont présentés lors de cette Assemblée Générale. Le montant global s'établit à 467 501,32 euros. Il est largement inférieur à la fois au budget prévisionnel (-12% sur les 530 k€ budgetisés) et aux dépenses de l'exercice antérieur (-14% par rapport aux 544 k€ réalisés). Il s'agit du plus faible montant de dépenses sur les six dernières années.

Cette modération est essentiellement liée à deux causes :

- Le chauffage, avec un record de faible consommation et une modération des coûts (changement de contrat).
- Aucune dépense lourde imprévue ni travaux d'ampleur réalisés.

Nous ne réitérerons vraisemblablement pas cette performance l'année prochaine. Aussi, le budget prévisionnel proposé reste sans changement par rapport à l'année dernière.

### **Perspectives**

L'exercice précédent a été presque parfait sur l'aspect financier. Nous continuerons bien entendu notre suivi pour la maîtrise des coûts du chauffage, ainsi que le traitement des copropriétaires débiteurs. L'état du réseau des canalisations et les réparations en cas de fuite restent également une priorité. Une attention particulière sera portée sur le respect du Règlement de Copropriété.

Mais le principal dossier à venir sur les prochaines années reste le ravalement. La dégradation progressive des balcons et des façades ne nous permettra pas d'échapper indéfiniment à cette réfection majeure. La première étape reste de choisir un cabinet d'architectes sérieux, compétent et fiable pour nous accompagner tout au long de ce projet, et notamment réaliser une première étude avec l'état des lieux et les différentes solutions techniques possibles.

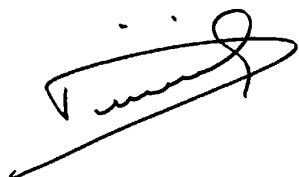
### **Conclusions**

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.

L'ensemble du Conseil Syndical est conscient de la chance que nous avons d'avoir M. et Mme GASPARD en tant que gardiens. Nombre de dossiers peuvent être traités plus efficacement et à moindre coût grâce à leurs compétences et leur parfait état d'esprit au service de la résidence. Qu'ils en soient remerciés.

Je tiens également 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. C'est une tâche difficile et ingrate, mais ô combien nécessaire !

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

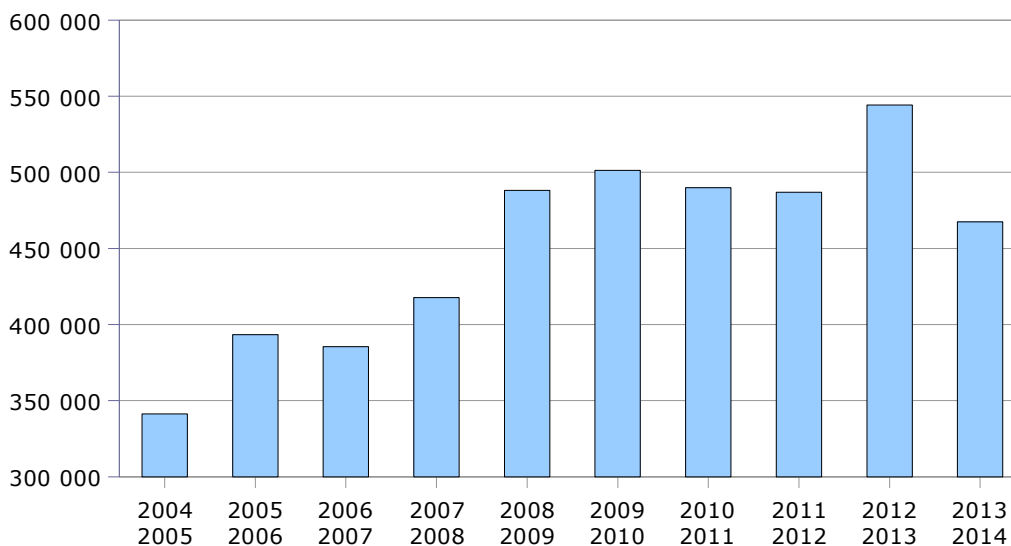


*Document établi le 10/12/2014*

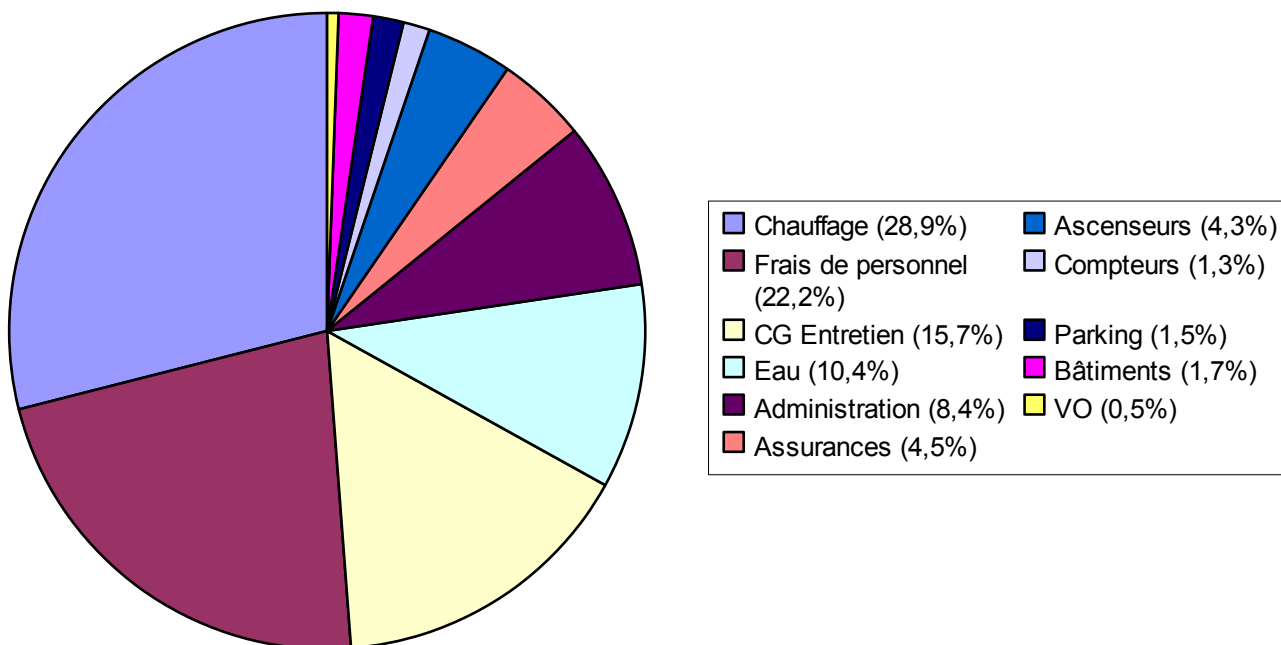
## Chiffres clés de l'exercice 2013/2014

Le montant global des dépenses pour l'exercice 2013/2014 s'établit à 467 501,32 euros. Il est largement inférieur à la fois au budget prévisionnel (-12% sur les 530 k€ budgetisés) et aux dépenses de l'exercice antérieur (-14% par rapport aux 544 k€ réalisés). Il s'agit du plus faible montant de dépenses sur les six dernières années.

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



### Répartition des dépenses par grands postes en 2013/2014



Les deux premiers postes représentent plus de la moitié de notre budget, les quatre premiers les trois quarts. 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.

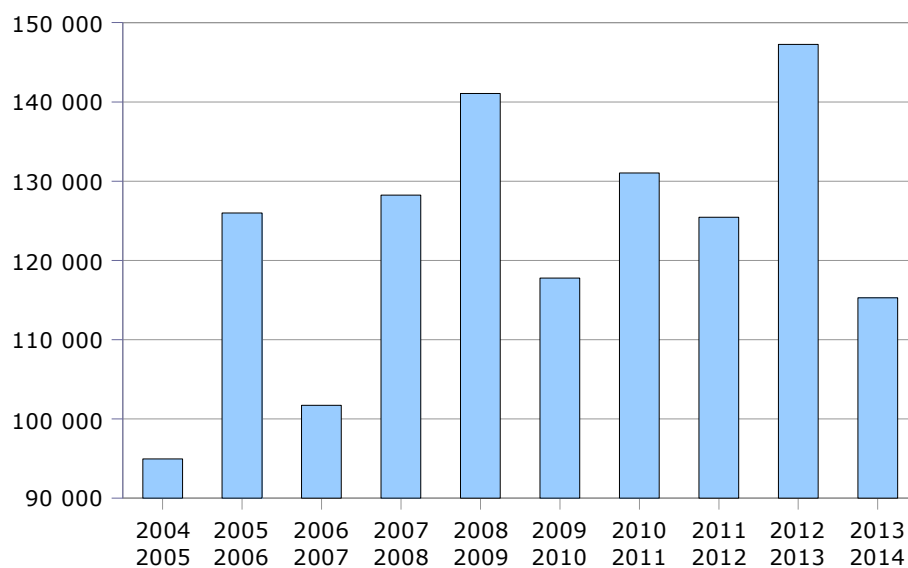
Sur l'exercice écoulé, le budget de chauffage se répartit en 85 % pour le gaz, 9 % pour les contrats P2/P3 et environ 6 % pour les postes restants (EDF, achat de produits, travaux, compte en attente).

La production d'eau chaude représente environ 24 % des consommations et du budget de chauffage.

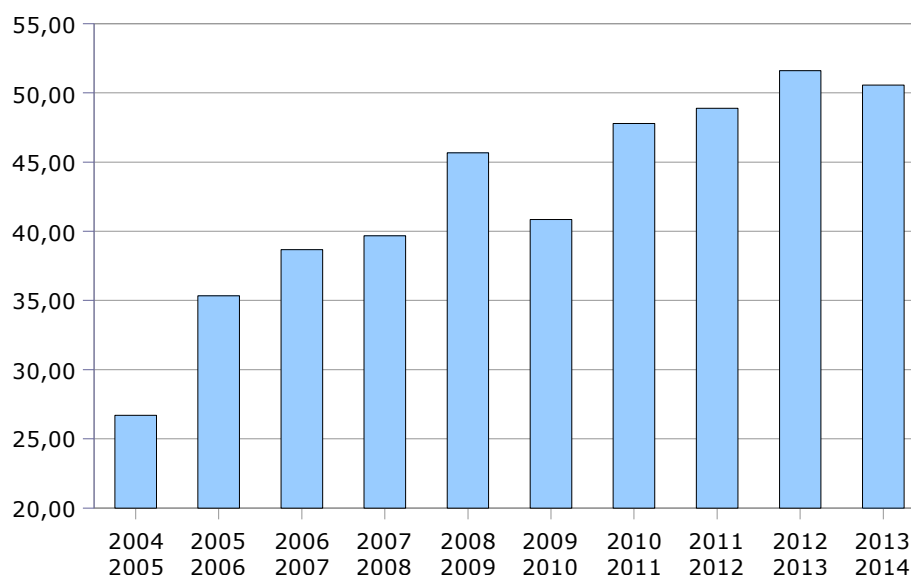
Le magasin Super U représente environ 10 % des consommations et du budget de chauffage.

Pour le gaz, nous bénéficions d'une année exceptionnelle avec tous les indicateurs en baisse par rapport à 2012/203 (coût total, consommation et coût du MWh). Le budget gaz a été le plus faible depuis sept ans !

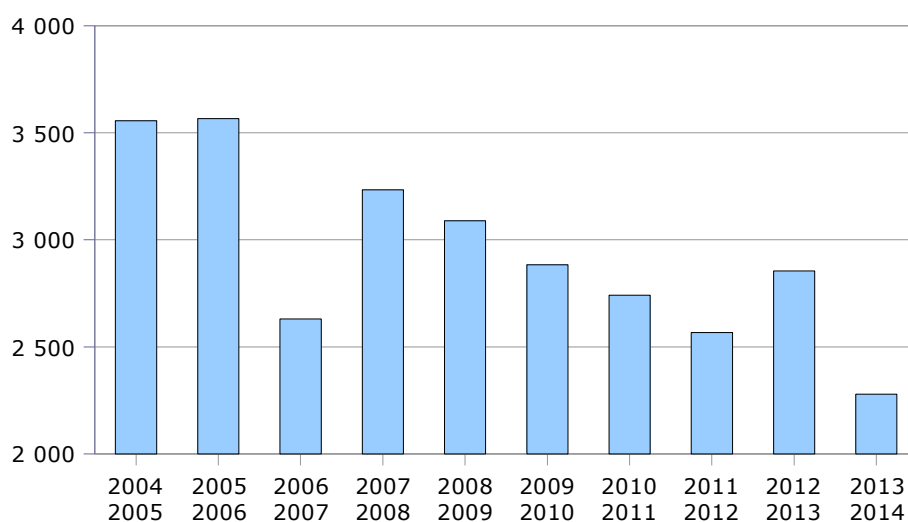
### GAZ : Evolution du coût total en euro (sur dix ans)



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

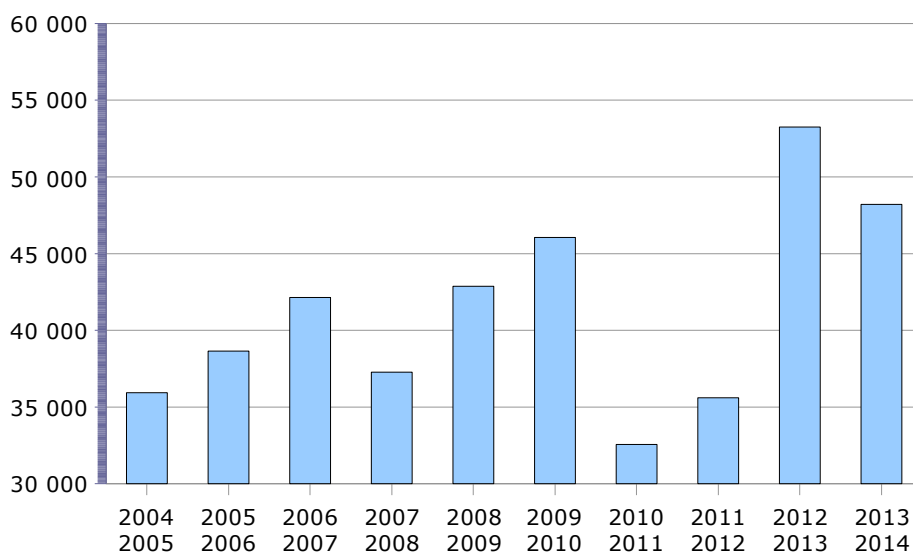


### GAZ : Evolution de notre consommation en MWh (sur dix ans)

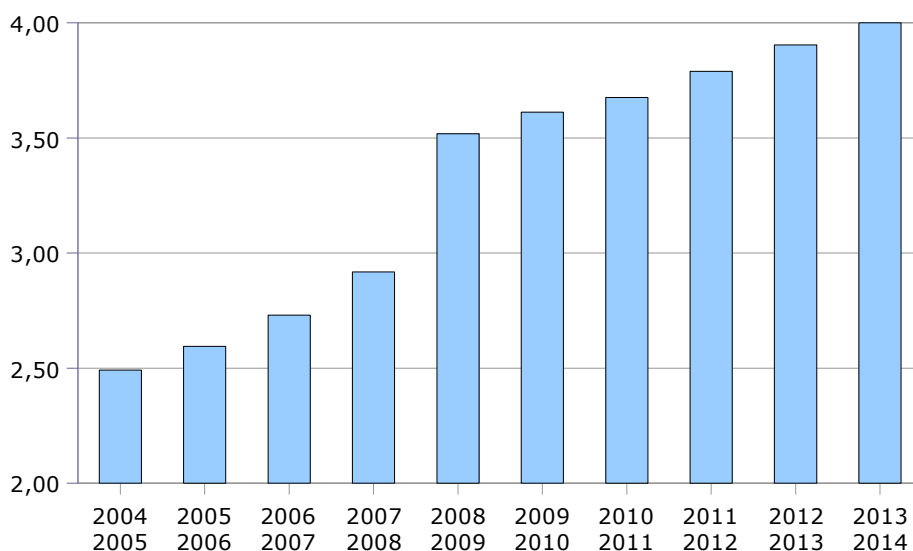


Notre consommation d'eau est stable ou en baisse depuis plusieurs années et s'établit en moyenne à 10 900 m<sup>3</sup> par an. La comparaison de cette année par rapport aux précédentes n'est pas significative du fait de l'absence de relevés réguliers lors des trois derniers exercices.

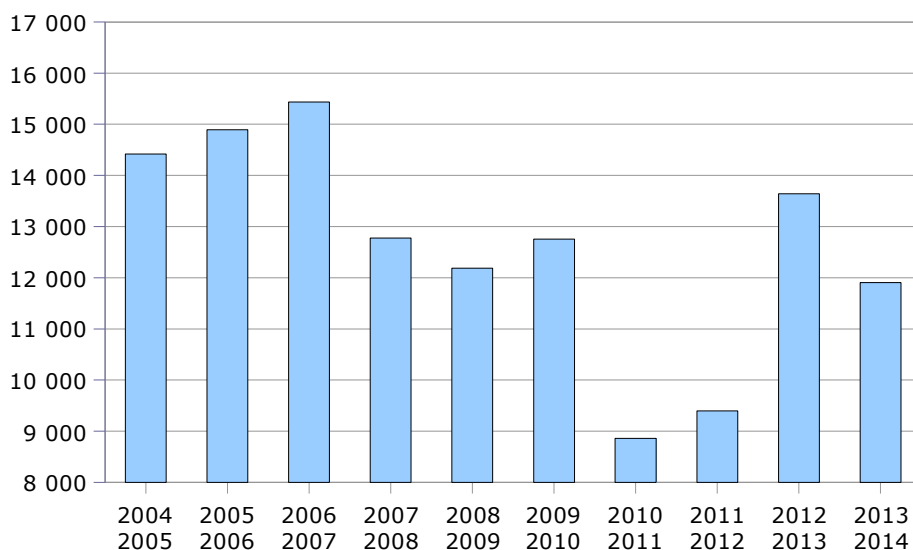
### EAU : Evolution du coût total en euro par exercice (sur dix ans)



### 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	
13/06/2014	Relevé	11 904 m <sup>3</sup>	7590 m <sup>3</sup>	31 108,99 €	4,10 € / m <sup>3</sup>	}	4,05 € / m <sup>3</sup>
27/09/2013	Relevé		4314 m <sup>3</sup>	17 096,93 €	3,96 € / m <sup>3</sup>		
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 (2004 à juin 2014) indique une valeur annuelle de 12 600 m<sup>3</sup> soit environ 34 m<sup>3</sup> par jour.

La moyenne des consommations sur les quatre dernières années est de 10 900 m<sup>3</sup> soit 30 m<sup>3</sup> par jour.

**Note sur le coût :** L'eau coûte aujourd'hui 67% de plus qu'il y a 10 ans.

Résidence Mazeleyre  
Calculs explicatifs pour la répartition des charges  
de l'exercice 2013/2014

**Calcul du prix du m3 d'eau froide : 4,05 €/m3**

Relevé du 01/10/2012 = 4314 m3 pour 17096,93 €  
 Relevé du 19/04/2013 = 7590 m3 pour 31108,99 €  
 Provision au 30/06/2014 = 0 m3 pour 0 €  
 Consommation totale sur l'exercice = 11904 m3 pour 48205,92 € TTC  
 Coût moyen sur l'exercice 2013/2014 = 4,0496 arrondi à 4,05 €/m3

**Calcul du coût combustible du MWh**

Total des factures Gaz = 115272,63 € pour 2279,655 MWh  
 Coût moyen sur l'exercice 2013/2014 = 115272,63 / 2279,655 = 50,5658 €/MWh

**Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 13,55 €/m3**

Coût brut de l'eau froide = 4,0496 €/m3  
 Il faut 0,16 MWh pour réchauffer 1m3 d'eau froide, soit un coût de 0,16 x 50,5658 = 8,0905 €/m3  
 Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 3449 m3  
 Consommation ECS pour le lot Sageau Holding = 0 m3  
 Le réchauffage ECS représente (3449 + 0) x 0,16 = 551,84 MWh  
 Soit 551,84 / 2279,655 = 24,21 % de la production de la chaufferie  
 Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 20148,35 €  
 Coût hors combustibles imputables à l'ECS = 20148,35 x 24,21 % = 4877,35 €  
 Soit un coût hors combustible = 4877,35 / (3449 + 0) = 1,4141 €/m3  
 Coût total du m3 d'eau chaude = 4,0496 + 8,0905 + 1,4141 = 13,5542 arrondi à 13,55 €/m3

**Imputation ECS pour Sageau Holding**

Consommation sur l'exercice 2013/2014 = 8968 - 8968 = 0 m3  
 Imputation Sageau Holding pour l'ECS = 0 x 13,5542 = 0 €

**Imputation chauffage combustible pour Sageau Holding**

Consommation sur l'exercice 2013/2014 = 14222 - 14008 = 214 MWh  
 Coût du combustible = 214 x 50,5658 = 10821,09 €

**Imputation chauffage hors combustible pour Sageau Holding**

Part du chauffage Sageau Holding = 214 / 2279,655 = 9,39 %  
 Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 20148,35 €  
 Coût hors combustibles imputables au chauffage Sageau Holding = 20148,35 x 9,39 % = 1891,4 €

**Imputation chauffage habitations**

Coût combustible de l'ECS = 551,84 MWh x 50,5658 €/MWh = 27904,24 €  
 Coût combustible restant hors Sageau Holding et ECS = 115272,63 - 10821,09 - 27904,24 = 76547,3 €  
 Coût hors combustible restant hors Sageau Holding et ECS = 20148,35 - 1891,4 - 4877,35 = 13379,6 €  
 Imputation chauffage habitation = 76547,3 + 13379,6 = 89926,9 €

**Répartition des MWh de la chaufferie**

MWh combustible	2 280		} 24,21%
MWh ECS Sageau Holding (0 m3)	0	0,00%	
MWh ECS habitations (3449 m3)	552	24,21%	} 75,79%
MWh chauffage Sageau Holding	214	9,39%	
MWh chauffage habitations	1 514	66,41%	

**Répartition des coûts de chauffage**

Coût total chauffage	135 420,98		} 24,20%
Coût réchauffage ECS Sageau Holding	0,00	0,00%	
Coût réchauffage ECS habitations	32 765,50	24,20%	} 75,80%
Coût chauffage Sageau Holding	12 712,49	9,39%	
Coût chauffage habitations	89 942,99	66,42%	