



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

# Rapport d'activité du Conseil Syndical

*Etabli en vue de l'Assemblée Générale  
du 3 décembre 2018*

En cette fin d'année 2018 et à l'occasion de l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical vous présente son treizième rapport annuel d'activité. Il a pour but de faire un tour d'horizon des événements et dossiers de l'exercice passé (juillet 2017/ juin 2018) dans notre copropriété et d'aborder les perspectives futures. En tant que président du Conseil Syndical, j'en assume la rédaction et son contenu.

## Bilan du Conseil Syndical

Le mode de fonctionnement est resté calqué sur celui des années précédentes, avec des réunions mensuelles (généralement en début de mois), réunions plénières auxquelles s'ajoutent la réunion de préparation à l'assemblée générale tenue en présence du syndic et des points mensuels avec le syndic (Mme PRUDHOMME) pour le suivi régulier des travaux et dossiers en cours. Quelques réunions sont parfois tenues avec nos fournisseurs (par exemple avec SFFE pour la chaufferie...) selon les besoins ou pour le contrôle des comptes.

Une commission spécifique ouverte à tous les copropriétaires a travaillé au suivi du projet envisagé par Sageau Holding (copropriétaire auquel appartient le magasin) sur le terrain servant actuellement de parking. Des réunions très régulières ont donc été tenues pour suivre ce dossier.

Notre gardien M. GASPARD réalise des comptes rendus hebdomadaires recensant les divers événements marquants, les travaux en cours, les devis, etc... Ces comptes rendus ont été diffusés aux membres du Conseil Syndical et au Syndic. M.GASPARD diffuse également à l'intention de tous les résidents (par SMS et/ou liste de messagerie) quelques informations en cas d'événements marquants.

Début juillet, le Conseil Syndical a enregistré la démission de Mme LADAME, qui était présente au conseil syndical depuis l'année 2000 et j'en profite pour la remercier pour tout ce temps qu'elle a consacré à la copropriété. Certaines des tâches qu'elle assurait n'ont pas été reprises, dont notamment le secrétariat lors des réunions mensuelles du conseil syndical. La rédaction des comptes rendus des réunions du conseil syndical s'en est trouvée perturbée.

A l'occasion de cette Assemblée Générale, nous continuons nos appels aux bonnes volontés pour étoffer et élargir le conseil syndical et permettre ainsi un renouvellement régulier. C'est l'affaire de tous et nous ne pouvons pas reposer éternellement sur un noyau limité de copropriétaires.

Il est aussi essentiel aussi 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.

## Le Syndic Nexity

Après une première année difficile, cette deuxième année sous mandat Nexity s'est beaucoup mieux passée. Notre gestionnaire (Mme PRUDHOMME) et son assistante (Mme MARI) sont désormais parfaitement au courant des affaires de la résidence, et connaissent l'ensemble des interlocuteurs. Les relations sont bonnes et les réunions de travail mensuelles nous permettent un échange afin d'améliorer le suivi et le traitement des dossiers en cours.

Le conseil syndical n'a donc pas souhaité de changement de syndic. Aucune proposition concurrente n'a été étudiée, et le conseil syndical vous propose la reconduction du syndic NEXITY pour un an.

## Quelques dossiers traités cette année

### ➔ Chauffage

Cette deuxième saison de fonctionnement des chaudières en mode dédié, la nouvelle chaudière à condensation (Rendamax) pour le chauffage collectif et l'ancienne (Chappée) pour l'eau chaude sanitaire (ECS), a été marquée par quelques incidents qui ont fait l'objet d'interventions rapides de la part de notre chauffagiste SFFE.

En novembre, un manque de pression du chauffage au bâtiment A a été résolu par le changement d'un robinet défaillant sur le circuit. La température d'ECS, insuffisante aux heures de pointe dans le bâtiment A, a été améliorée en inversant une vanne montée à l'envers depuis l'origine de l'installation, puis en changeant les plaques de l'échangeur.

En décembre, le système de bascule automatique entre les deux chaudières n'a pas correctement fonctionné, d'où quelques coupures de chauffage la nuit. Cette ancienne installation électromécanique a été entièrement revue courant janvier. Le régulateur de température associé a également été remplacé.

Début février, un contacteur de vanne de pompe défaillant a été changé sur la Rendamax car il avait provoqué quelques arrêts de cette chaudière (sans impact pour les résidents).

Enfin en mars, le « bloc gaz » qui assure la combustion variable de la Rendamax a été remplacé, mettant un terme aux arrêts intempestifs de cette chaudière, qui n'ont pas eu d'impact pour les résidents.

Depuis cette opération, aucune défaillance n'a plus été constatée sur les chaudières.

Par ailleurs, un problème récurrent d'eau froide « trop chaude » a été traité en août grâce au changement du clapet anti retour de l'arrivée d'eau froide alimentant le circuit d'ECS. Enfin, le niveau de température de l'ECS des Bât. A, B1, B2 aux heures de pointe est sous surveillance, une pompe additionnelle pourrait être mise en place sous ces bâtiments en cas d'insuffisance répétée.

Pour rappel, lors de la passation de contrat entre GESTEN et SFFE au début août 2016, un état des lieux contradictoire avait été dressé afin d'établir les travaux restant à la charge de l'ancien contractant au titre du contrat P3. Cependant, et malgré toutes nos relances, la société GESTEN n'a ni effectué les travaux, ni proposé de compensation financière. La voie judiciaire a été explorée, mais abandonnée suite à l'absence de signature sur l'état des lieux de l'époque. En conséquence, une provision a été passée dans les comptes de l'exercice afin de réaliser les travaux qui restent indispensables. La réfection des pompes primaires de chauffage a été faite fin septembre, le changement des pompes ECS est planifié pour le 11 décembre.

En fin d'exercice (juin 2018), notre contrat d'approvisionnement de gaz arrivait à terme. Nous avons effectué un changement de fournisseur de gaz (Antar Gaz jusqu'à fin juin, Gaz Européen ensuite) à la suite d'une remise en concurrence du contrat. Nous avons opté pour un contrat court à prix fixe de 12 mois, courant jusqu'à fin juin 2019. L'augmentation du pétrole, la tenue du dollar vis-à-vis de l'euro, les tensions internationales (Corée, Iran...) ont fortement pesé sur les coûts d'approvisionnement et notre nouveau contrat s'est négocié environ 15% plus cher que l'ancien.

Les consommations et les coûts du gaz ont fait l'objet d'un suivi attentif tout au long de l'année. Pour l'exercice 2017/2018, la consommation s'établit à 2401 MWh, en hausse de 0.9 % par rapport à l'exercice précédent. Le prix de revient moyen du MWh de gaz sur l'exercice (donc avant le changement de contrat d'approvisionnement de gaz) a monté de 6,8 %, principale conséquence de la hausse de la TICGN. Notre facture annuelle de gaz s'établit à 108k€ (107 669,30€).

Pour l'exercice en cours, notre contrat d'approvisionnement de gaz jusqu'à fin juin 2019 nous offre une visibilité indépendamment des coûts du marché ou des variations de taux de change. La seule préoccupation concerne la TICGN dont l'évolution brutale de ces dernières années (8.45€HT/MWh en avril 2018 contre 5.88€ en 2017, 4.81€ en 2016, 3.17€ en 2015 et 1.52€ en 2014) devrait se poursuivre sur le même rythme (les projections font état de 10.34 en 2019 et 12.24/14.13/16.02€ de 2020 à 2022). Nous avons payé plus de 21k€ de TICGN sur l'exercice écoulé. Cela sera vraisemblablement autour de 27k€ cette année et pratiquement le double en 2022. Nous devons donc continuer nos efforts sur la consommation afin de maîtriser ce qui reste encore très largement notre premier poste de dépenses (31 %).

Il est important de rappeler l'amélioration immédiate pouvant être apportée par un remplacement des convecteurs initiaux (361 des 690 corps de chauffe sont encore d'origine, soit 52 %) 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 jour sont faites en début d'année en fonction des modifications de radiateurs, la prochaine mise à jour est prévue pour fin janvier 2019.

### ➔ **Projet de construction et scission de la copropriété**

La société SAGEAU Holding (propriétaire du magasin Super U) a élaboré un projet de construction sur l'ensemble du terrain allant de la sente Mazeleyre à la rue de Cazes, terrain constitué par le parking extérieur du Super U (lot 734) et un terrain appartenant à SAGEAU Holding en propre. Ce projet prévoit trois immeubles R+4 pour 77 logements, l'un des immeubles étant réservé au logement social. Dans la mesure où il inclut un terrain faisant partie de la copropriété (le lot 734 qui ne peut être utilisé qu'à titre de parking), ce projet nécessite au préalable la scission de la copropriété pour retirer le lot concerné du périmètre de notre copropriété.

Le projet prévoyant également deux passages pour les véhicules au niveau des sous-sols (entre les parkings du Super U et les parkings des nouveaux bâtiments), il sera nécessaire d'effectuer des modifications dans nos parties communes (perçement des murs extérieurs, création d'un tunnel, suppression d'un ou plusieurs piliers...).

En contrepartie de la scission et de la création des communications, SAGEAU Holding propose d'une part le versement d'une somme d'argent (soulte), d'autre part la cession des places de parking de surface dont il est propriétaire. L'ensemble des frais inhérents à ce projet sont également pris en charge intégralement par SAGEAU Holding.

Les autorisations nécessaires (scission, modification des parties communes...) feront l'objet d'une Assemblée Générale Spéciale prévue le 15 janvier. Les convocations, avec l'ensemble des documents nécessaires, doivent être adressées à tous les copropriétaires pour la mi-décembre.

En raison de l'ampleur du projet, une commission de copropriétaires a été constituée dès 2017. Elle suit depuis plus d'un an et demi l'évolution du projet, participe aux différentes réunions avec SAGEAU Holding, donne son avis sur les différentes composantes du projet et réfléchit aux impacts sur la copropriété et son environnement. Elle a diffusé à ce jour trois bulletins d'information.

### ➔ **Gardien**

Mme GASPAS a dû s'arrêter courant mai pour six semaines. Durant cette période, le ménage hebdomadaire dans les bâtiments a été confié à la société REIS GROUPE tandis que le remplacement de Mme GASPAS dans la loge a été assuré par M. Julien GRELLEY moyennant un aménagement des horaires d'ouverture. M. Julien GRELLEY a également assuré le remplacement des gardiens durant leurs différentes périodes de congés. Ces remplacements et cette organisation nous ont donné toute satisfaction.

Les horaires de travail et les heures d'ouvertures de la loge ont été légèrement adaptées à l'automne. La loge est désormais ouverte du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 16h à 20h. Les horaires du samedi sont désormais de 8h30 à 11h.

### ➔ **Dossiers divers**

Le remplacement de certaines **fontes** ou **canalisations** a été effectué au fil de l'eau en fonction de fuites ou d'un constat de vétusté. Les **fuites** sont lourdes de conséquences (particulièrement celles produisant des dégâts dans le supermarché). A la suite de plusieurs fuites sur les réseaux d'évacuation, il est nécessaire rappeler à tous que les évacuations d'eaux usées (toilettes, douches, éviers...) ne sont pas des poubelles et qu'elles ne doivent pas être utilisées à cette fin. En particulier, lingettes, serviettes hygiéniques et autres tissus sont totalement à proscrire.

Le **caniveau** en bas de rampe de sortie des parkings était soumis à de fortes contraintes de par la circulation, la vitesse des véhicules et le positionnement du dos d'âne. Depuis de nombreuses années, il générait du bruit à chaque passage de véhicule et devait être entretenu suite à de nombreuses cassures. Une réflexion globale a été menée pour modifier l'ensemble et permettre une meilleure tenue dans le temps. Il a été complètement refait et un dos d'âne a été posé plus en amont. Cette solution nous a donné totale satisfaction et a supprimé l'ensemble des bruits désagréables.

Les relevés des **compteurs d'eau** individuels restent toujours difficiles et parfois incomplets. Ces relevés servant à la facturation de chaque copropriétaire (avec utilisation de forfaits en cas d'absence), il est nécessaire de rappeler aux copropriétaires leur importance, en particulier pour celui effectué courant juin.

Divers **travaux** ont également été menés cette année, comme le nettoyage des shunts (conduits) des cuisines et des salles de bain ou la réfection d'un balcon présentant des infiltrations...

La Mairie nous a soumis une proposition raisonnable de participation aux frais de réfection des **trottoirs** de la sente Mazeleyre et de la rue de Cazes. Pour rappel, ceux-ci ont été abîmés par des racines provenant de nos peupliers. La provision pour travaux déjà votée à l'AG de décembre 2017 s'avère suffisante.

Un contrôle quinquennal des **ascenseurs** a été réalisé en décembre 2017 et n'a pas fait apparaître d'alerte majeure. Les ascenseurs restent cependant sensibles, quelques pannes ou blocages arrivant de temps en temps. Le point faible reste le système de fermeture des portes coulissantes intérieures qui n'avait pas été changé lors des travaux effectués en 2010. Leur conception et le vieillissement du mécanisme restent un problème pour les années à venir, d'autant que nous sommes généralement captifs vis-à-vis de l'entreprise assurant la maintenance.

Même bien entretenus, les **vide-ordures** peuvent être source d'odeurs désagréables ou d'obstruction en cas de non-respect de l'interdiction de jeter certains objets volumineux, sans compter le bruit dans les conduits des objets rigides et la présence de parasites indésirables (cafards, blattes, rats...). Le dossier et les esprits ne sont pas mûrs, avec des débats passionnés de la part des plus anciens. Il n'en reste pas moins que la condamnation des vide-ordures semble à terme inéluctable.

### ➔ **Dépenses**

Les comptes de l'exercice 2017/2018 vous sont présentés lors de cette Assemblée Générale. Le montant global s'établit à 476 620,67 euros. S'il est légèrement supérieur aux dépenses de l'exercice précédent (464 k€), il reste toutefois inférieur à la fois à la moyenne des cinq dernières années (477 k€) et au budget prévisionnel (-8.3% sur les 520 k€ budgétisés).

Bien que le coût du chauffage soit attendu en forte hausse (au moins 15%), le budget prévisionnel qui vous est proposé reste au même niveau que l'année précédente. Il intègre des prévisions de dépenses réalistes mais restreint cependant nos marges de manœuvre.

### **Perspectives**

L'exercice précédent a été satisfaisant au niveau financier, dans la lignée des cinq derniers exercices. Nous continuerons bien entendu toutes nos actions pour la maîtrise des coûts, mais les perspectives ne sont pas bonnes, notamment au niveau du chauffage qui reste le premier poste de dépenses. L'état du réseau des canalisations (avec parfois des remplacements préventifs) et les réparations en cas de fuite constitue également une priorité.

Pour l'exercice prochain, le principal dossier concerne bien entendu l'éventuelle scission et les travaux proposés par SAGEAU Holding, mais aussi, quelle que soit la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, l'étude de réactivation du dossier sur le ravalement.

### **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 nous faire parvenir vos réactions (conseil-syndical@mazeleyre.fr) ou à en discuter directement avec les conseillers syndicaux. 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, ainsi que nos gardiens, M. et Mme GASPARD dont le travail et l'état d'esprit constituent une grande chance pour notre copropriété.

Enfin, après 16 ans de présidence continue du conseil syndical, il est temps pour moi de passer le flambeau. Pour des raisons personnelles, je ne me présenterais pas début janvier pour la fonction de président bien que je reste présent au sein du conseil syndical que j'ai rejoint en 1996, pour travailler sur quelques dossiers et apporter mon expérience.

Document établi le 29/11/2018

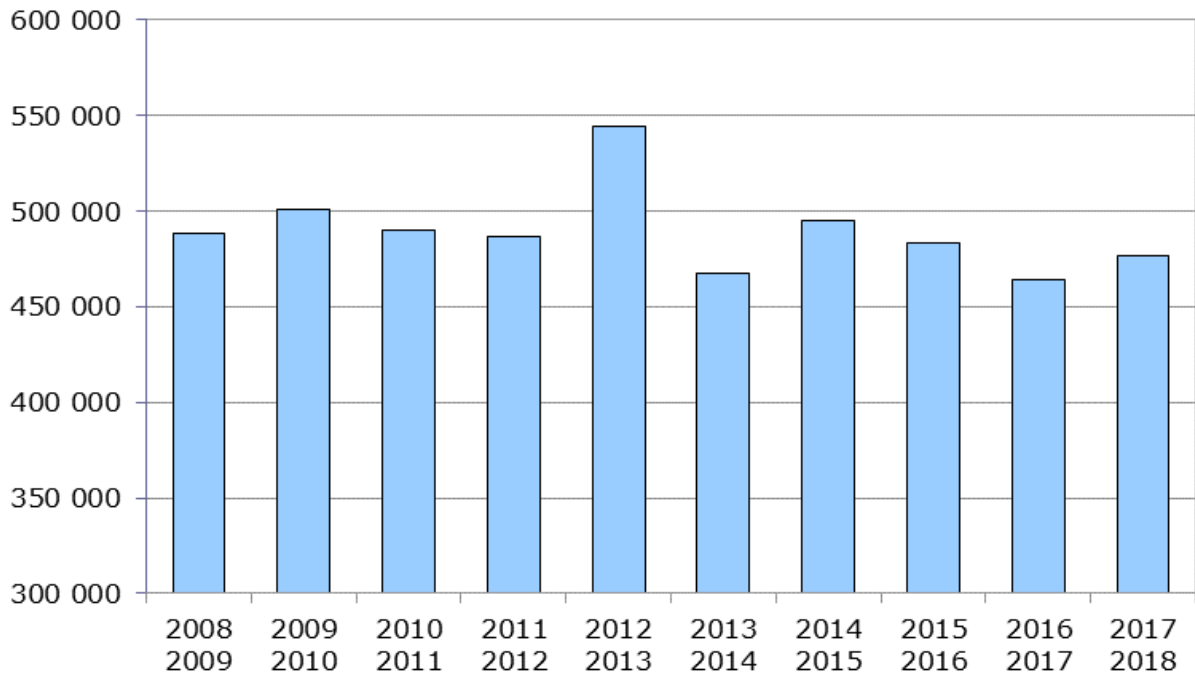
Jean-François Duvivier (G), président du Conseil Syndical de la résidence Mazeleyre



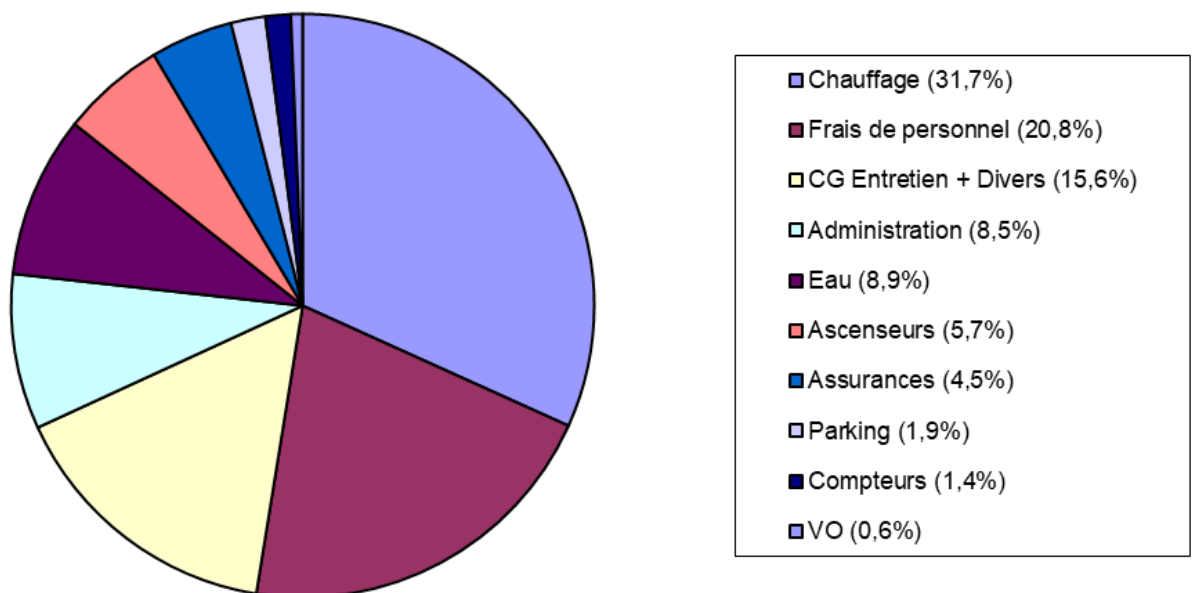
## Chiffres clés de l'exercice 2017/2018

---

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

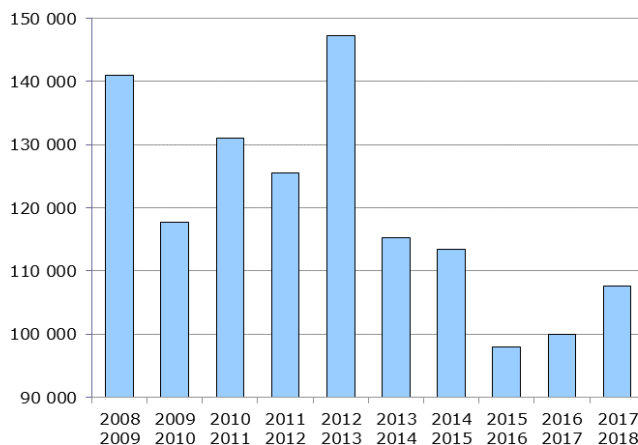


### Répartition des dépenses par grands postes

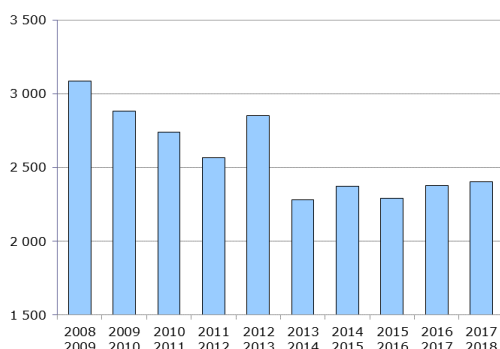


## GAZ : Evolution sur dix ans

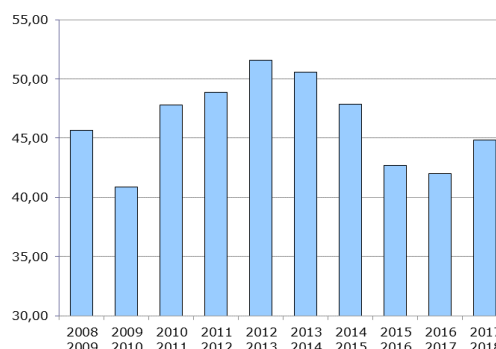
### Coût total



### Consommation



### Coût du MWh



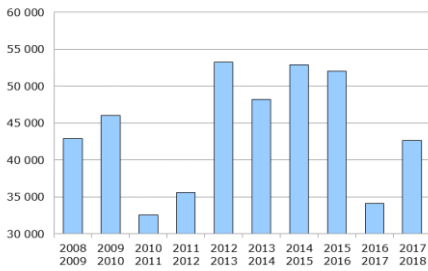
## Historique des consommations et coût du gaz

Exercice	Consommation (kWh)		Montant (euros)		Prix moyen du kWh	
2005/2006	3 566 159 kWh		125 988,55 €		0,03533 € / kWh	
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%
2013/2014	2 279 655 kWh	-20,12%	115 272,63 €	-21,72%	0,05057 € / kWh	-2,00%
2014/2015	2 370 626 kWh	3,99%	113 418,66 €	-1,61%	0,04784 € / kWh	-5,38%
2015/2016	2 293 205 kWh	-3,27%	97 915,52 €	-13,67%	0,04270 € / kWh	-10,75%
2016/2017	2 379 482 kWh	3,76%	99 946,09 €	2,07%	0,04200 € / kWh	-1,63%
2017/2018	2 400 687 kWh	0,89%	107 669,29 €	7,73%	0,04485 € / kWh	6,78%

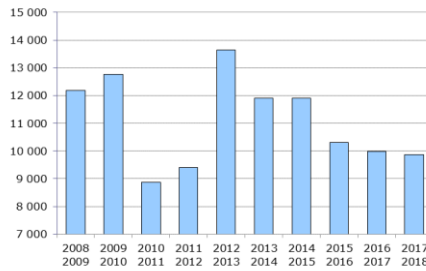
**Note :** La moyenne des consommations effectuée sur les dix dernières années (mi-2008 à mi-2018) indique une valeur annuelle d'environ 2 586 MWh. Cette valeur est en baisse sur les cinq dernières années (moyenne à 2 345 MWh).

## EAU : Evolution sur dix ans

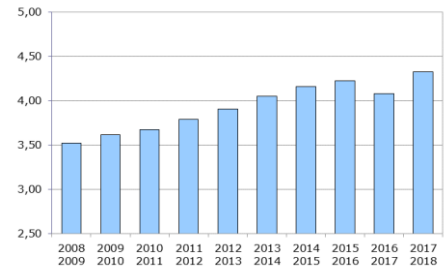
### Coût total



### Consommation



### Coût du m3



Historique des consommations et coûts de l'eau de la Résidence Mazeleyre										
Date	Type	Volume (m3)	Volume (m3)	Montant (euros)	Prix moyen du m3	Coût moyen sur l'exercice				
30/06/2018	Provision		2211 m³	9 551,52 €	4,32 € / m³					
17/03/2018	Relevé	9873 m³	5751 m³	24 775,60 €	4,31 € / m³	} 4,32 € / m³	}	}	}	6,09%
22/09/2017	Relevé		5211 m³	22 426,48 €	4,30 € / m³					
30/06/2017	Reprise provision		-3300 m³	-14 124,00 €	4,28 € / m³					
30/06/2017	Provision		3300 m³	14 124,00 €	4,28 € / m³					
17/03/2017	Estimation	9987 m³	6302 m³	26 980,01 €	4,28 € / m³	} 4,07 € / m³	}	}	}	- 3,55%
30/11/2016	Relevé		7569 m³	31 939,84 €	4,22 € / m³					
30/06/2016	Reprise provision		-7184 m³	-31 785,00 €	4,42 € / m³					
30/06/2016	Provision		7184 m³	31 785,00 €	4,42 € / m³					
24/03/2016	Relevé	10300 m³	857 m³	3 791,64 €	4,42 € / m³	} 4,22 € / m³	}	}	}	+ 1,45%
28/09/2015	Relevé		3806 m³	15 878,08 €	4,17 € / m³					
03/06/2015	Delta Relevé		2733 m³	11 292,83 €	4,13 € / m³					
30/06/2015	Reprise provision		-4280 m³	-17 852,79 €	4,17 € / m³					
30/06/2015	Provision	11 915 m³	4280 m³	17 852,79 €	4,17 € / m³	} 4,16 € / m³	}	}	}	+ 2,72%
03/06/2015	Estimation		5075 m³	21 168,91 €	4,17 € / m³					
29/09/2014	Télé-relevé		2560 m³	10 542,28 €	4,12 € / m³					
13/06/2014	Télé-relevé		7590 m³	31 108,99 €	4,10 € / m³					
27/09/2013	Télé-relevé	11 904 m³	4314 m³	17 096,93 €	3,96 € / m³	} 4,05 € / m³	}	}	}	+ 3,74%
24/04/2013	Télé-relevé		6384 m³	25 140,21 €	3,94 € / m³					
01/10/2012	Estimation		7259 m³	28 117,55 €	3,87 € / m³					
24/04/2012	Estimation		4966 m³	19 065,45 €	3,84 € / m³					
23/09/2011	Estimation	9 395 m³	4429 m³	16 538,54 €	3,73 € / m³	} 3,79 € / m³	}	}	}	+ 3,11%
13/06/2011	Estimation		5503 m³	20 454,00 €	3,72 € / m³					
07/12/2010	Relevé *		3356 m³	12 107,62 €	3,61 € / m³					
02/03/2010	Estimation		7651 m³	27 698,84 €	3,62 € / m³					
02/11/2009	Relevé	12 753 m³	5102 m³	18 357,35 €	3,60 € / m³	} 3,61 € / m³	}	}	}	+ 2,67%
02/03/2009	Estimation		7651 m³	27 490,57 €	3,59 € / m³					
30/10/2008	Relevé		4536 m³	15 376,34 €	3,39 € / m³					
11/04/2008	Estimation		8217 m³	24 608,70 €	2,99 € / m³					
12/11/2007	Relevé	12 776 m³	4559 m³	12 670,08 €	2,78 € / m³	} 2,92 € / m³	}	}	}	+ 20,55%
01/03/2007	Estimation		9137 m³	25 499,47 €	2,79 € / m³					
20/10/2006	Relevé		6300 m³	16 640,54 €	2,64 € / m³					
01/03/2006	Estimation		8929 m³	23 688,94 €	2,65 € / m³					
06/10/2005	Relevé	14 893 m³	5964 m³	14 957,10 €	2,51 € / m³	} 2,59 € / m³	}	}	}	+ 4,14%
01/03/2005	Estimation		8918 m³	22 467,40 €	2,52 € / m³					
05/10/2004	Relevé		5501 m³	13 461,65 €	2,45 € / m³					
02/03/2004	Estimation		9363 m³	23 012,52 €	2,46 € / m³					
07/10/2003	Relevé	16 325 m³	6962 m³	16 608,70 €	2,39 € / m³	} 2,43 € / m³	}	}	}	+ 0,01%
03/03/2003	Estimation		8643 m³	20 723,86 €	2,40 € / m³					
07/10/2002	Relevé		5184 m³	12 830,87 €	2,48 € / m³					
01/03/2002	Estimation		8859 m³	21 956,07 €	2,48 € / m³					
16/10/2001	Relevé	15 370 m³	6511 m³	15 158,63 €	2,33 € / m³	} 2,41 € / m³	}	}	}	+ 0,50%

**Note sur la consommation :** La moyenne des consommations effectuée sur les dix dernières années (2008 à juin 2018) indique une valeur annuelle de 11 081 m³ soit environ 30,4 m³ par jour.

**Note sur le coût :** L'eau coûte aujourd'hui 48% de plus qu'il y a 10 ans.



Résidence Mazeleyre  
Calculs explicatifs pour la répartition des charges  
de l'exercice 2017/2018

**Calcul du prix du m3 d'eau froide : 4,32 €/m3**

Reprise de provision du 30/06/2017 = -3300 m3 pour -14124 €  
 Relevé du 22/09/2017 = 5211 m3 pour 22426,48 €  
 Relevé du 17/03/2018 = 5751 m3 pour 24775,6 €  
 Provision au 30/06/2018 = 2211 m3 pour 9550 €  
 Consommation totale sur l'exercice = 9873 m3 pour 42628,08 € TTC  
 Coût moyen sur l'exercice = 4,3176 arrondi à 4,32 €/m3

**Calcul du coût combustible du MWh : 44,85 €/MWh**

Total des factures Gaz = 107669,29 € pour 2400,687 MWh  
 Coût moyen sur l'exercice = 107669,29 / 2400,687 = 44,8494 €/MWh

**Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 14,42 €/m3**

Coût brut de l'eau froide = 4,3176 €/m3  
 Il faut 0,16 MWh pour réchauffer 1m3 d'eau froide, soit un coût de 0,16 x 44,8494 = 7,1759 €/m3  
 Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 3564 m3  
 Consommation ECS pour le lot Sageau Holding = 0 m3  
 Le réchauffage ECS représente (3564 + 0) x 0,16 = 570,24 MWh  
 Soit 570,24 / 2400,687 = 23,75 % de la production de la chaufferie  
 Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 43849,06 €  
 Coût hors combustibles imputables à l'ECS = 43849,06 x 23,75 % = 10415,56 €  
 Soit un coût hors combustible = 10415,56 / (3564 + 0) = 2,9224 €/m3  
 Coût total du m3 d'eau chaude = 4,3176 + 7,1759 + 2,9224 = 14,416 arrondi à 14,42 €/m3

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

Consommation sur l'exercice = 8968 - 8968 = 0 m3  
 Imputation Sageau Holding pour l'ECS = 0 x 14,42 = 0 €

**Imputation chauffage pour Sageau Holding (25245,84 €)**

Consommation sur l'exercice = 15620 - 15220 = 400 MWh  
 Coût du combustible = 400 x 44,8494 = 17939,75 €  
 Part du chauffage Sageau Holding = 400 / 2400,687 = 16,66 %  
 Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 43849,06 €  
 Coût hors combustibles imputables au chauffage Sageau Holding = 43849,06 x 16,66 % = 7306,09 €  
 Imputation Sageau Holding pour le chauffage = 17939,75 + 7306,09 = 25245,84 €

**Imputation chauffage habitations (90276,11 €)**

Coût total de la chaufferie = 107669,29 + 43849,06 = 151518,35 €  
 Coûts imputés à l'ECS = 3564 m3 x (14,42 - 4,32) = 35996,4 €  
 Coûts imputés à Sageau Holding = 25245,84 €  
 Imputation chauffage habitation = 151518,35 - 35996,4 - 25245,84 = 90276,11 €

**Répartition des MWh de la chaufferie**

	MWh	Coût (€)	Pourcentage	
MWh combustible	2 400			} 23,8%
MWh ECS Sageau Holding (0 m3)	0	0,00%		
MWh ECS habitations (3564 m3)	570	23,76%		} 76,2%
MWh chauffage Sageau Holding	400	16,67%		
MWh chauffage habitations	1 430	59,57%		

**Répartition des coûts de chauffage**

	Coût (€)	Pourcentage	
Coût total chauffage	151 518,35		
Coût réchauffage ECS Sageau Holding	0,00	0,00%	} 23,8%
Coût réchauffage ECS habitations	35 996,40	23,76%	
Coût chauffage Sageau Holding	25 245,84	16,66%	} 76,2%
Coût chauffage habitations	90 276,11	59,58%	