



Le Conseil Syndical
conseil-syndical@mazeleyre.fr

Rapport d'activité

du Conseil Syndical

*Etabli en vue de l'Assemblée Générale
du 8 décembre 2011*

A l'occasion de l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical vous présente son rapport d'activité permettant un tour d'horizon complet 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), mais l'ensemble est visé par les membres du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical

Constitué par une petite équipe de copropriétaires désignés par l'Assemblée Générale, 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.

Le conseil élu lors de l'Assemblée Générale de décembre 2010 était composé de douze membres, mais deux d'entre eux ne font plus partie actuellement du Conseil Syndical (l'un par démission, l'autre en raison de la vente de son bien). Les mandats s'achèvent par tiers, fin 2011, fin 2012 et fin 2013. En effet, afin d'éviter toute carence et d'assurer sans rupture le traitement des dossiers et la mémoire de l'information, nous avons opté pour une durée de mandat de 3 ans avec un renouvellement annuel par tiers. Il est à noter que notre règlement de copropriété prévoit également la possibilité d'élire des suppléants, afin de pallier l'absence prolongée ou définitive d'un titulaire.

Il est essentiel de rappeler que les membres du Conseil Syndical sont bénévoles. Le temps qu'ils peuvent consacrer à la copropriété est forcément plus ou moins limité en fonction de leurs obligations professionnelles, familiales ou personnelles.

Afin de permettre un renouvellement régulier du Conseil Syndical, nous faisons donc appel à toutes les bonnes volontés qui souhaitent nous rejoindre pour nous aider en fonction de leur temps disponible et de leurs compétences.

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.

Bilan du Conseil Syndical

Depuis la dernière Assemblée Générale en décembre 2010, le Conseil Syndical a tenu 12 réunions plénières soit au minimum une fois par mois ainsi que quelques réunions spécifiques sur les travaux et la préparation des Assemblées Générales. Les réunions plénières permettent de partager les informations, suivre les dossiers en cours, examiner et tenter de résoudre les problèmes qui se sont posés à la Résidence.

Les comptes rendus des réunions plénières sont affichés sur les panneaux d'affichage dans les entrées des bâtiments, ces documents ayant également été adressés à ceux des copropriétaires inscrits sur la liste de diffusion "infomazeleyre". Depuis deux mois, les comptes rendus sont disponibles sur le site mazeleyre.fr sur lequel nous continuerons à publier la plupart des documents.

Par ailleurs, notre gardien M. GASPARD réalise des comptes rendus hebdomadaires recensant les divers événements, les travaux de suivi ou ponctuels, les devis, etc... de la semaine écoulée. Ce compte rendu est diffusé aux membres du Conseil Syndical et au Syndic.

Le Syndic Oralia Morel

Nos relations avec le Syndic sont bonnes. Nous apprécions toujours l'implication, les qualités relationnelles et le travail effectué par M. BROSSARD en charge du suivi technique et Mme AVIGNON en charge de la comptabilité. Le Conseil Syndical propose donc la reconduction du Syndic dans ses fonctions pour le prochain exercice.

Les Assemblées Générales

Le Conseil Syndical continue à privilégier le principe de deux Assemblées Générales annuelles. Cette disposition est certes un peu plus onéreuse et un peu plus lourde en terme d'organisation, mais elle permet de pouvoir traiter de manière approfondie tous les sujets inscrits à l'ordre du jour. Suite à l'indisponibilité de la salle du Stade de la Marche pour cause de travaux, nous tenons cette assemblée à La Montgolfière avec les inconvénients associés (coût plus élevé, délai de réservation...).

Quelques dossiers traités cette année

→ Ascenseurs

Décidés par l'Assemblée Générale du 10 décembre 2009 et du 1er mars 2010, les travaux de modernisation des ascenseurs et de réfection de l'habillage des cabines ont été réalisés par la Société SACAMAS, sous le contrôle technique du cabinet CASTE-ING. Un suivi régulier a été réalisé par M. BROSSARD représentant le Syndic, Mme DESSAUT-STEIN pour le Conseil Syndical et M. GASPARD.

Ces travaux se sont déroulés conformément au planning pré-établi et sans problème majeur. Chaque ascenseur a nécessité de quatre à six semaines de travaux, plusieurs équipes pouvant intervenir simultanément. Pour l'ensemble des neuf bâtiments, les travaux se sont étalés du 11 octobre 2010 à début février 2011. La réception finale a eu lieu le 10 mars 2011.

Le coût réel final est resté conforme au budget voté (338 733 euros).

Le Conseil Syndical se félicite de la réalisation exemplaire de ce très gros chantier, avec le respect des contraintes techniques, des délais et des coûts. Outre notre Syndic en la personne de M. BROSSARD, je tiens à remercier particulièrement Mme DESSAUT-STEIN et M. GASPARD qui se sont fortement investis dans le suivi des travaux.

Quelques travaux supplémentaires ont été menés par la suite, notamment la peinture des portes palières et la pose de plaques de protection en bas de porte. Des bâches de protection ont également été approvisionnées et sont disponibles auprès du gardien en cas de déménagement.

Dès la fin de ces travaux, nous sommes entrés dans une phase de maintenance des nouveaux appareils. De nombreuses pannes réparties sur plusieurs bâtiments (mais avec une forte concentration sur le bâtiment B1) ont été signalées durant le printemps et l'été. Cela semble s'être calmé depuis l'automne. Mais le service de la maintenance (réactivité, délais d'intervention, réparations...) ne nous a pas semblé à la hauteur de ce que nous attendions.

→ Deuxième tranche de travaux de réfection de l'étanchéité des toits-terrasses

Décidée par l'Assemblée Générale du 1^{er} avril 2008, la deuxième tranche de travaux (bâtiments A, B1/B2, D et F) a été étalée dans le temps suite aux problèmes de trésorerie consécutifs au changement de syndic. Après les bâtiments A et B1/B2 réalisés en 2009, les travaux du bâtiment D ont duré de mai à juillet 2010, ceux du bâtiment F se sont étalés principalement de septembre à décembre 2010.

Les coûts qui vous sont présentés sont supérieurs aux prévisions. La différence est d'environ 13 000 euros, représentant 3,44% du prévisionnel appelé. Cela tient à plusieurs facteurs qui se conjuguent négativement :

- Un mauvais calcul initial lors de l'AG de 2008 des montants à voter. Le coût de la réfection des édicules avait alors été intégré en montant hors taxes (6 000 euros au lieu de 6 330 TTC). De même, le devis plus élevé pour les édicules du bâtiment B1/B2 (8 645,41 euros TTC) n'avait pas été pris en compte. L'incidence sur la deuxième tranche est de 0,96%.
- Une estimation trop faible (2 000 euros) de l'assurance dommage-ouvrage que nous avons réglé pour 2 150 euros pour chacun des quatre bâtiments, L'incidence sur la deuxième tranche est de 0,16%.
- Un réajustement des coûts pour les deux derniers bâtiments (D & F) dont les travaux ont été réalisés plus de deux ans après les devis initiaux. Les conditions générales de vente prévoyaient une indexation des prix sur l'index BT53 publié, ce qui aurait conduit à une hausse d'environ 10%. Les discussions conduites avec ITEC nous ont conduit à partager la poire en deux et à accepter une augmentation de 5% sur les deux bâtiments D et F. L'incidence sur la deuxième tranche est de 2,39%.

→ **Chauffage**

Les relations avec notre chauffagiste GESTEN ont été difficiles et peu nombreuses durant l'année écoulée. Un pré-équilibrage a été réalisé en octobre 2010, suivi de mesures de température dans six appartements témoins à la fin décembre 2010, et d'un équilibrage des pieds de colonnes du réseau de chauffage en janvier 2011. Un équilibrage du circuit d'eau chaude a également été réalisé début novembre 2011, ce qui apporte une amélioration dans les bâtiments éloignés de la chaufferie. L'absence de contact ne nous a pas permis de planifier plus d'opérations (tel qu'un désembouage) durant l'arrêt du chauffage cet été.

En ce qui concerne les coûts et consommations de gaz qui représentent un montant important dans notre budget, elles font l'objet d'un suivi mensuel présenté au Conseil Syndical. Pour l'exercice 2010/2011, la consommation a légèrement diminué (-4.9 %) mais le coût du MWh de gaz a beaucoup augmenté (+17%). Cela se traduit par une augmentation globale d'environ 11,3% de notre facture de gaz qui représente un montant de plus de 131 000 euros.

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. Nous devons donc continuer nos efforts sur la consommation afin de maîtriser ce qui reste notre premier poste de dépenses. Un dossier explicatif sur le chauffage est joint.

La grille de répartition des charges de chauffage "habitation" issue du recensement des corps de chauffe est désormais 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 2012.

→ **Electricité**

L'utilisation progressive des ampoules basse consommation (mais plus volumineuses) a nécessité le changement de la totalité des globes existants. Ceux situés dans les caves, sous-sols, locaux techniques et escaliers (environ 200 pièces) avaient été remplacés l'année dernière. Pour les halls et les paliers d'étages (environ 150 pièces), le choix du modèle a été fait par le Conseil Syndical. L'aspect "coût" a joué un rôle primordial, car le modèle choisi était trois à quatre fois moins cher que les autres propositions, tout en ne défigurant pas l'aspect des halls.

L'utilisation accrue des ampoules basse consommation, ainsi que le changement de moteur des ascenseurs par un modèle plus économe, devraient se traduire dans les prochaines années par une diminution importante des consommations électriques et donc des charges bâtiment. Nous commençons à le voir sur cet exercice mais nous ne pourrions le mesurer réellement que sur l'exercice de l'année prochaine.

→ **Compteurs d'eau**

Les consommations individuelles d'eau chaude et d'eau froide sont source de contestation. Le travail réalisé par la société CIS ISTA ces dernières années ne nous donne pas satisfaction, tant au niveau des relevés et de leur fiabilité qu'au niveau de l'entretien et du remplacement des compteurs.

Le passage à la technologie du radio-relevé et le changement de prestataire ont été proposés à l'Assemblée Générale de printemps. Une majorité de copropriétaires a refusé ce changement, principalement en raison des doutes sur l'encombrement occupé par ces nouveaux compteurs par rapport à l'exiguïté de certaines trappes.

Le Conseil Syndical, toujours avec pour objectifs une fiabilisation des relevés et une amélioration de l'entretien, a décidé de proposer à nouveau le remplacement des compteurs lors de cette assemblée (compteurs classiques ou compteurs avec télé-relevés) et reste convaincu de la pertinence de la solution à télé-relevé.

→ **Ponçage et cristallisation des halls**

Les travaux de ponçage et de cristallisation des halls ont été réalisés par la société ABAR entre fin février et fin avril 2011. La qualité du résultat et les précautions durant le chantier se sont révélées moindres que lors de la démonstration dans le hall du bâtiment F. Cependant, compte-tenu du faible coût (1 288 euros TTC par bâtiment), le résultat reste satisfaisant.

→ **Travaux extérieurs**

L'escalier menant du parking Super U au parking de la Résidence a été remis en état, avec l'adjonction d'une rampe de confort le long de l'édicule. La réfection de l'enrobé des places de parking attenantes a été faite, ainsi que celle de l'allée entre les bâtiments H et F. Le coût de ces travaux est resté dans l'enveloppe budgétaire votée en Assemblée Générale.

La Société ITEC s'étant engagée à remettre en état les bordures devant les bâtiments A/B1 et la loge, il a été décidé de modifier légèrement le tracé afin d'élargir l'entrée devant la loge, ainsi que de refaire l'ensemble de l'enrobé. Cela permet notamment un meilleur accès au bâtiment A dans le cas de déménagements, et un accès plus ouvert à la loge.

Une portion de mur à l'angle de la descente de parking a été démolie et remplacée par un garde-corps de manière à avoir une meilleure visibilité des véhicules entrants et sortants.

→ **Magasin U**

Au mois de mai 2011, M. PRUNET qui a longtemps participé au Conseil Syndical en tant que représentant de la société SAGEAU HOLDING (ex-ESPACE 2001), a été promu et a laissé sa place à M. DINAL nommé directeur du magasin U de Vaucresson. Les rapports sont toujours cordiaux et constructifs.

Au fur et à mesure des travaux de réfection, les problèmes de fuites dues aux joints de dilatation se sont raréfiés. Chaque signalement est traité rapidement afin de ne pas pénaliser l'activité du magasin.

L'activité matinale du magasin engendre principalement des nuisances sonores que nous tentons de réduire par concertation. Le changement des roues des trans-palettes, le respect des consignes de circuits matinaux, les changements d'affectation dans les zones de stockage, la modification des zones d'attente des camions de livraison sont des mesures qui ont diminué les bruits matinaux. Le Conseil Syndical continue de promouvoir une cohabitation harmonieuse et être un lieu de discussion et de propositions afin de réduire ces difficultés inhérentes à l'activité commerciale.

→ **Entretien des canalisations et dégâts des eaux**

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. Le remplacement de toutes les vannes d'arrêt défectueuses a été systématique. L'ensemble est aujourd'hui dans un état correct et nous avons constaté une baisse des dégâts des eaux durant cette dernière année.

→ **Espaces verts**

Après la tempête de 1999, les peupliers bordant l'extérieur de la copropriété côté rue de Cazes et sente Mazeleyre, ont souffert durant la dernière décennie de maladie ou de vieillesse. Les différents abattages de peupliers morts ont parfois laissé des espaces dans le rideau végétal. Plusieurs copropriétaires ont demandé la possibilité de replanter des arbres. Deux devis vous sont présentés lors de cette assemblée, sans toutefois que nous soyons persuadés de la justesse et de la pérennité de nos choix.

Pour le reste des espaces verts, l'entretien effectué de manière régulière par la société CAMPOS donne entière satisfaction.

→ **Dépenses exceptionnelles**

Les comptes de l'exercice 2010/2011 vous sont présentés lors de cette Assemblée Générale. Ils incorporent des dépenses significatives et non régulières, telles que la réfection de l'enrobé devant la loge, le remplacement des éclairages des halls et paliers, la réfection des joints des murets et l'achat d'un aspirateur industriel.

Suivi des objectifs

Outre le suivi de la fin des gros travaux (étanchéité des terrasses, ascenseurs), les objectifs que nous nous étions définis l'année dernière concernaient :

→ La réduction du nombre des copropriétaires débiteurs.

Cet objectif a été très largement atteint, puisque l'encours est passé de plus de 155 000 euros au 6/12/2010 à un peu plus de 28 000 euros au 6/12/2012. Soit une division par un facteur de 5 et demi. Plusieurs procédures ont été engagées et sont en cours.

→ Le chauffage.

Sur le plan des consommations et des coûts, le suivi mensuel a été effectué régulièrement. Sur le plan technique, l'équilibrage complet de l'installation a été réalisé par la société GESTEN dans des conditions qui ne nous ont pas satisfaits. De même, aucune évolution n'a pu être planifiée lors de la période d'arrêt de chauffage, principalement en raison des difficultés avec notre prestataire.

→ L'amélioration des relevés et de l'entretien des compteurs d'eau.

Les propositions de changement des compteurs faites par le Conseil Syndical n'ont pas été retenues par l'Assemblée Générale. Les relations difficiles avec CIS ISTA n'ont pas permis une amélioration.

→ Le déblocage du dossier sur la mise à jour du règlement de copropriété.

Le nouveau règlement de copropriété a été adopté par l'Assemblée Générale du 7 juin 2011. Il est actuellement en cours de publication. L'exemplaire définitif sera adressé à tous les copropriétaires.

Perspectives

Les objectifs pour l'exercice à venir concernent :

→ Le remplacement des compteurs d'eau.

En cas de décision favorable par l'Assemblée Générale, la mise en place de nouveaux compteurs d'eau avec télé-relevés représente un dossier important, tant par les travaux à effectuer que par les vérifications complexes des relevés de cette année intermédiaire.

→ Le chauffage.

Il représente notre premier poste de dépense et le moins prévisible. Sur le plan des consommations et des coûts, nous continuerons le suivi mensuel actuellement réalisé. Sur le plan technique, nous envisagerons les solutions possibles (désembouage, traitement de l'eau...) pour améliorer le rendement énergétique de l'installation et maintenir la durée de vie des matériels.

→ La réduction du nombre des copropriétaires débiteurs.

Le recouvrement rapide des charges est impératif. Nous continuerons à suivre le niveau des impayés et nous demanderons l'engagement de procédures pour tout retard de plus d'un trimestre de charges, et ceci dans l'intérêt de l'ensemble de la copropriété.

Conclusions

Comme chaque année, ce rapport ne présente qu'un panorama 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).

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. Notre copropriété a besoin d'un Conseil Syndical fort, efficace, motivé et représentatif ! Nous sommes à l'écoute de toutes vos propositions d'amélioration et nous apprécierons de pouvoir compter sur vos compétences et votre bonne volonté.

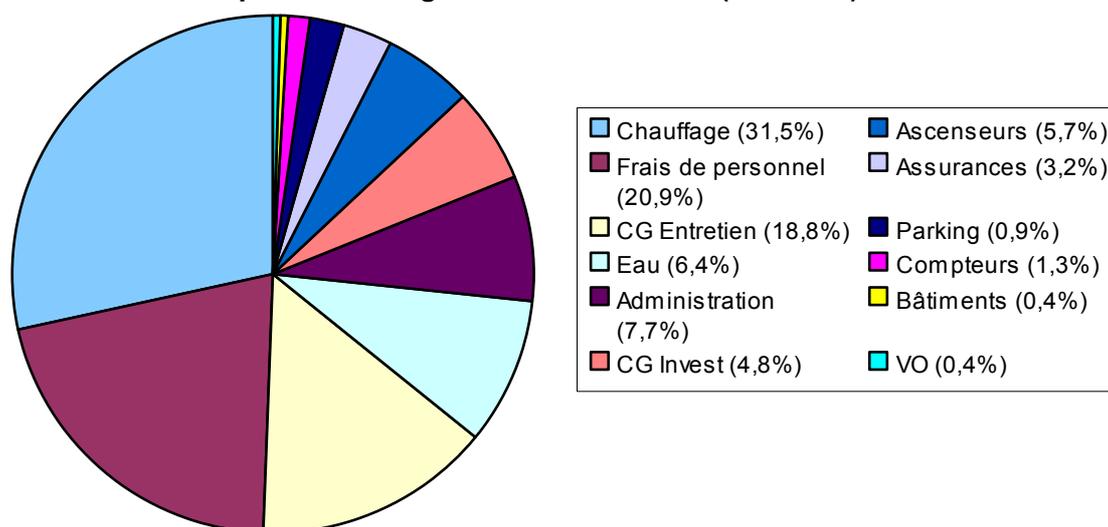
Je tiens aussi à féliciter et à remercier, en mon nom et en celui des membres du Conseil Syndical, M. et Mme GASPARD, qui participent efficacement à l'entretien technique de notre résidence mais aussi au bien-être et à la qualité de vie de tous.

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



*Document établi le 07/12/2011 et visé par les conseillers syndicaux suivants :
Mmes Thanh-Khanh Bardou (F), Sylvie Dessaut-Stein (H), Arlette Ladame (A)
MM Christian Dici (H), Jean-François Duvivier (G)*

Répartition budget réalisé 2010/2011 (489 918€)



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

Sur l'exercice écoulé, le budget de chauffage se répartit en 83% pour le gaz, 7% pour les contrats P2/P3 et environ 10% pour les trois postes restants (EDF, achat de produits, travaux). Seul le coût global du gaz est largement variable puisqu'il dépend :

- Des tarifs du gaz, fixés par GDF dans le cadre de notre contrat B2S. Ces tarifs peuvent varier plusieurs fois par an et sont fixés en fonction des coûts d'approvisionnement du gaz (dépendant du contexte géopolitique international et des coûts du pétrole) et de la parité euro/dollar.

Sur l'exercice 2010-2011, le coût a été 17% plus cher par rapport à l'exercice précédent. Malheureusement, nous devons constater le renchérissement des prix sur l'exercice en cours en raison des dernières augmentations au printemps et à l'automne.

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%

Note : La moyenne des consommations effectuée sur les huit dernières années (mi-2003 à mi-2011) indique une valeur annuelle de 3 163 000 kWh. Cette valeur est en baisse sur les quatre dernières années (2 986 000 kWh).

- De la rigueur de l'hiver qu'on peut évaluer grâce aux DJU. Les Degrés Jours Unifiés permettent de mesurer l'écart entre une température extérieure moyenne et 18°C. Les données journalières peuvent être totalisées par mois puis par saison de chauffe. Il est cependant complexe d'évaluer la part de l'ECS.

- De notre niveau de confort souhaité. C'est le seul paramètre sur lequel nous avons une influence réelle. Il est généralement admis qu'une baisse d'un degré de la température des appartements permet d'économiser 6 à 7% de la consommation. La consommation dépendra donc du réglage de la température d'eau circulant dans les radiateurs, et des modes de ralenti retenus pour la nuit ou le milieu de journée.

Je suis optimiste dans notre capacité à maîtriser notre niveau de chauffage dans les prochaines années. L'amélioration de l'installation (équilibrage, désembouage...), le changement des radiateurs d'ancienne génération (qui comptent encore aujourd'hui pour 60% des radiateurs), le remplacement progressif des fenêtres par des modèles mieux isolés, la prise de conscience des résidents quant au besoin de s'adapter individuellement, tous ces éléments ne peuvent qu'améliorer notre consommation future.

Seul le niveau des prix est une réelle inconnue. Payer dans trois ans 20% de moins ou 50% de plus est tout aussi envisageable. Nous devons donc continuer à améliorer notre efficacité énergétique sans parier sur des baisses de prix futures.

Pour le début de l'exercice 2010/2011, et sur les données concernant juillet à novembre 2011, la consommation (-3,77%) et le coût total (-2,70%) s'avèrent en légère baisse. Pour rappel, les cinq premiers mois de la saison de chauffe ne représentent qu'un cinquième de la consommation, alors que la moitié de la consommation d'une saison de chauffe est concentrée sur les trois prochains mois (décembre, janvier et février).

Résidence Mazeleyre
Calculs explicatifs pour la répartition des charges
de l'exercice 2010/2011

Calcul du prix du m3 d'eau froide : 3,68 €/m3

Facture du 02/11/2009 = 3356 m3 pour 12107,62 €
Facture du 02/03/2010 = 5503 m3 pour 20454,92 €
Consommation totale sur l'exercice = 8859 m3 pour 32562,54 € TTC
Coût moyen sur l'exercice 2010/2011 = 3,6756 arrondi à 3,68 €/m3

Calcul du coût combustible du MWh : 47,79 €/MWh

Total des factures GDF = 131015,82 € pour 2741,718 MWh
Coût moyen sur l'exercice 2010/2011 = 131015,82 / 2741,718 = 47,786 €/MWh

Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 12,65 €/m3

Coût brut de l'eau froide = 3,6756 €/m3
Il faut 0,16 MWh pour réchauffer 1m3 d'eau froide, soit un coût de $0,16 \times 47,786 = 7,6458$ €/m3
Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs par CIS) = 3794 m3
Consommation ECS pour le lot Espace 2001 (selon index relevé par Gesten 8968 - 8968) = 0 m3
Le réchauffage ECS représente $(3794 + 0) \times 0,16 = 607,04$ MWh
Soit $607,04 / 2741,718 = 22,14$ % de la production de la chaufferie
Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 22728,37 €
Coût hors combustibles imputables à l'ECS = $22728,37 \times 22,14$ % = 5032,26 €
Soit un coût hors combustible = $5032,26 / (3794 + 0) = 1,3264$ €/m3
Coût total du m3 d'eau chaude = $3,6756 + 7,6458 + 1,3264 = 12,6478$ arrondi à 12,65 €/m3

Imputation ECS pour Espace 2001 (0 €)

Consommation sur l'exercice 2010/2011 = 8968 - 8968 = 0 m3
Imputation Espace 2001 pour l'ECS = $0 \times 12,6478 = 0$ €

Imputation chauffage combustible pour Espace 2001 (20500,21 €)

Consommation sur l'exercice 2010/2011 = 13379 - 12950 = 429 MWh
Coût du combustible = $429 \times 47,786 = 20500,21$ €

Imputation chauffage hors combustible pour Espace 2001 (3556,34 €)

Part du chauffage Espace 2001 = $429 / 2741,718 = 15,65$ %
Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 22728,37 €
Coût hors combustibles imputables au chauffage Espace 2001 = $22728,37 \times 15,65$ % = 3556,34 €

Imputation chauffage habitations (95647,35 €)

Coût combustible de l'ECS = $607,04 \text{ MWh} \times 47,786 \text{ €/MWh} = 29008,03$ €
Coût combustible restant hors Espace 2001 et ECS = $131015,82 - 20500,21 - 29008,03 = 81507,58$ €
Coût hors combustible restant hors Espace 2001 et ECS = $22728,37 - 3556,34 - 5032,26 = 14139,77$ €
Imputation chauffage habitation = $81507,58 + 14139,77 = 95647,35$ €

Répartition des MWh de la chaufferie

MWh combustible	2 742		}	22,14%
MWh ECS U (0 m3)	0	0,00%		
MWh ECS habitations (3794 m3)	607	22,14%	}	77,86%
MWh chauffage U	429	15,65%		
MWh chauffage habitations	1 706	62,21%		

Répartition des coûts de chauffage

Coût total chauffage	153 744,19		}	22,14%
Coût réchauffage ECS U	0,00	0,00%		
Coût réchauffage ECS habitations	34 032,18	22,14%	}	77,86%
Coût chauffage U	24 056,55	15,65%		
Coût chauffage habitations	95 655,46	62,22%		