

Préparation de l'Assemblée Générale 2016



Fermeture de la résidence

1- **Sécurité** : Se protéger au mieux des cambriolages. Notre résidence a connu 11 cambriolages au cours de l'année 2015.

Empêcher les installations prolongées de personnes extérieures sur les bancs derrière le Bât.A.



Fermeture de la résidence

2- Tranquillité : Eviter les passages et le stationnement de non-résidents, particulièrement au niveau du Bât.E (école et gare de St Prix) et de l'entrée de la loge.



Fermeture de la résidence

3- Hygiène : Eviter que des personnes ne viennent régulièrement fouiller dans les poubelles, ce qui rend ces dernières plus difficiles à nettoyer.

Eviter aussi que les abords de la résidence, particulièrement auprès du Bât A, mais aussi près des boxes, ne deviennent des pissotières.

Fermeture de la résidence

4- Par conséquent plus-value de la résidence. C'est actuellement un des 1ers critères d'achat, d'autant que la majorité des résidences aux alentours sont fermées.

De plus cela permet de préserver notre bitume...

Fermeture de la résidence

Fonctionnement au gré de chacun :

- **Digicode et badges** pour les portillons qui permettent d'accéder à pied à l'intérieur de la résidence.
- **Télécommandes** pour entrer dans la résidence. La télécommande permet l'ouverture à distance du portail voitures.

Fermeture de la résidence

Prix TTC des Portails

Société	ATPE	Kllip	Lemaire	Clôture du Vexin
Prix avec portillon	75 882.40	56 551.44	46 156	41 539.30
Prix /Lot	505.88	377	307.71	276.93
Prix/Lot/trim	126.48	94.25	76.93	69.24
Prix sans portillon		52 568.12	42 856	38 111.70
Prix/Lot		350.46	285.71	254.10
Prix/Lot/trim		87.61	71.43	63.52

**Il faut ajouter environ 1500 euros de dessouchage,
soit 15 euros/Lot
// 3, 75 euros/Lot/trim**

Fermeture de la résidence

Ouverture des portillons et portails TTC

Société	ATPE	Kllip	Lemaire	Clôture du Vexin
Badge de portillon à l'unité	9.90	7.20	12	7.70
Télécommande du portail voitures à l'unité	32.01	31.20	36	38.50

Fermeture de la résidence

Maintenance annuelle des portails TTC

Société	ATPE	Kllip	Lemaire	Clôture du Vexin
Prix de la maintenance	1369.50 /an	740 l'année 1 Puis 1 700/an	1 960/an	1 158.30/an
Prix/Lot/an	9.13	11.34	13.10	7.73
Prix/Lot/trim	2.29	2.83	3.26	1.93

Individualisation des frais de chauffage

La loi du 17 août 2015 sur les économies d'énergie rend obligatoire l'installation de compteurs individuels de chauffage .

Individualisation des frais de chauffage

Les résidences ayant un seuil énergétique supérieur à 150 doivent être équipées pour le 31 mars 2017.

Notre seuil énergétique est de 196.

Individualisation des frais de chauffage

Si nous ne votons pas cette obligation, nous risquons selon la loi :
1500 euros d'amende / an et par appartement



Individualisation des frais de chauffage

Le vote doit se faire à la majorité selon l'article 25
(= majorité des tantièmes +1 des copropriétaires présents ou non).

Individualisation des frais de chauffage

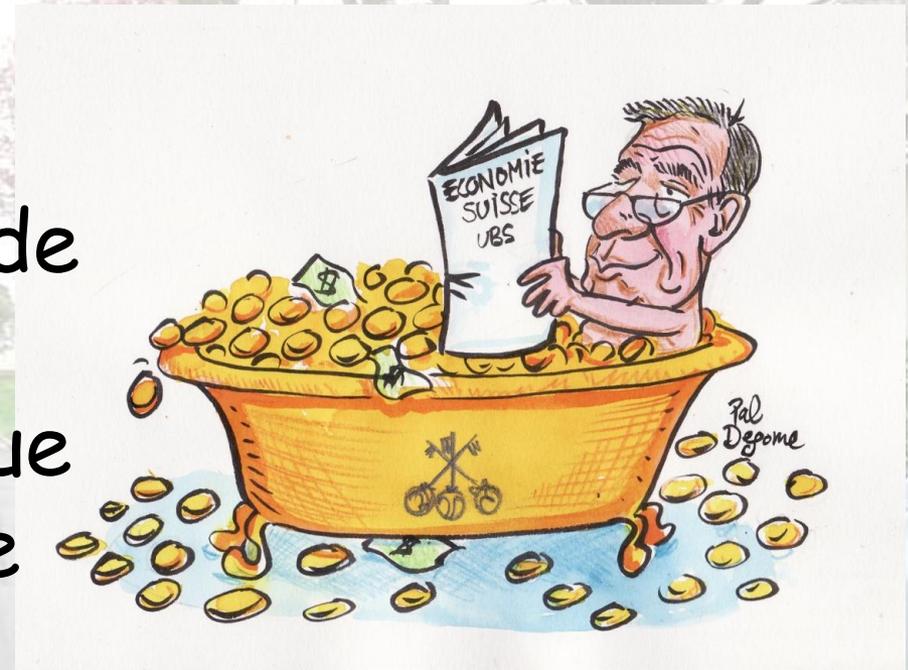
Répartiteurs Télé Relevé

Société	ISTA	TECHEM	PROXISERVE
Prix unitaire annuel TTC	8.01	7.33	
Total TTC	6688.35	6120.55	

Mise en place de robinets thermostatiques

Pourquoi ?

- 10% d'économie
d'énergie comme
l'indiquait déjà l'audit de
l'an passé sachant que
notre poste énergétique
est le plus lourd et que
nous sommes
énergivores.



Mise en place de robinets thermostatiques

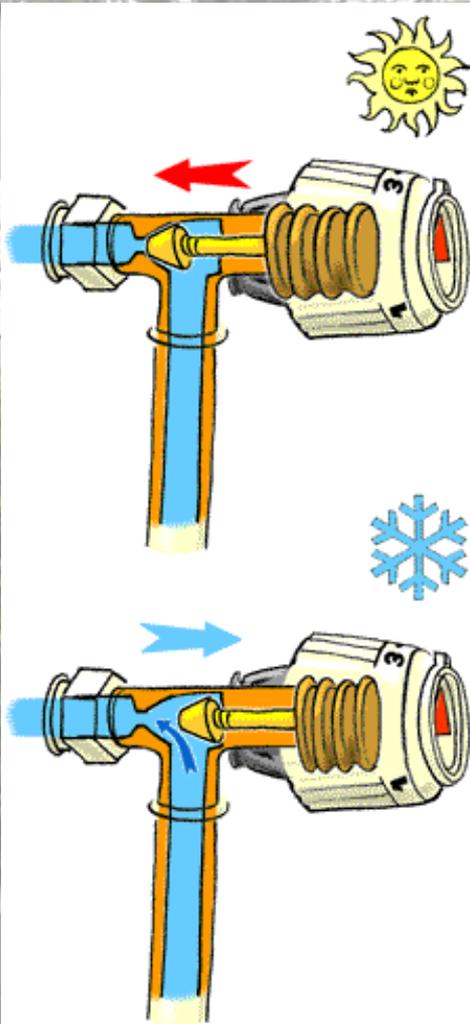
Action Unitaire	Cep état existant (kWhep/m ²)	Cep après travaux (kWhep/m ²)	gain % (par rapport état existant)	Gain HT (€)	Gain HT/Logement type (€)	cout total HT (€)	cout total HT/Logement type (€)	TRI (années)	Tract 5% ¹ (années)
Mise en place de robinets thermostatiques	314	281	10,5%	15 032 €	102 €	73 500 €	500 €	5	4
Chauffage Remplacement des chaudières par des chaudières gaz à condensations et remplacement des émetteurs de chauffage	314	287	8,6%	12 370 €	84 €	231 000 €	1 571 €	19	14

Mise en place de robinets thermostatiques

On règle la température
souhaitée de la pièce:

1) Si la température de la
pièce est plus élevée, le
robinet coupe le chauffage.

2) Si la température de la
pièce est inférieure, le
robinet ouvre le chauffage.



Mise en place de robinets

thermostatiques

En cas de fuite il sera désormais possible de couper provisoirement les deux robinets du radiateur concerné



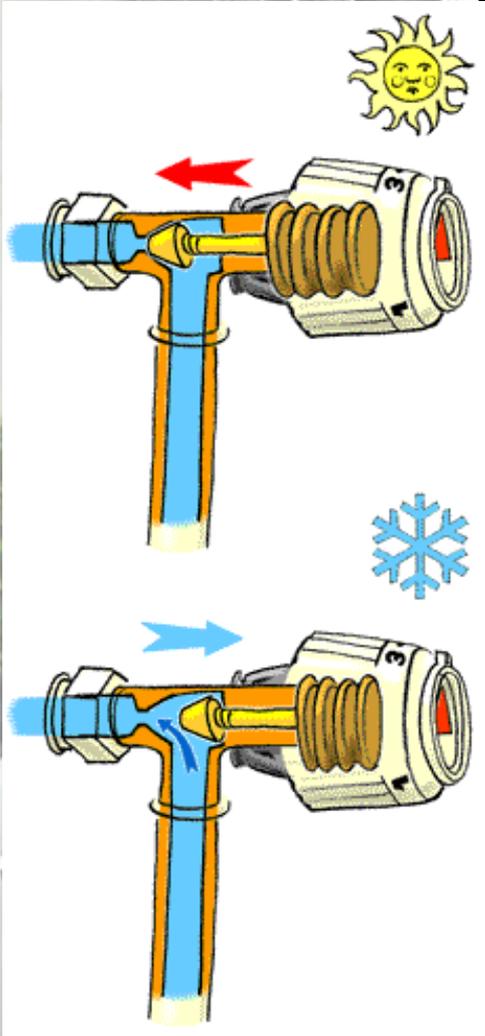
Mise en place de robinets thermostatiques

Beaucoup de résidents ont des robinets qui fonctionnent mal ou sont bloqués, ce qui entraîne :

- une surconsommation
- un surcoût individuel



Mise en place de robinets thermostatiques



• Nous sommes une collectivité et les robinets thermostatiques permettent une répartition plus juste de la chaleur entre les logements.

Or, l'audit a permis de constater une grande différence de confort entre les appartements, notamment ceux qui sont en bout de colonne : pignons, rez-de-chaussée, derniers étages.

Mise en place de robinets thermostatiques

- Mise en valeur des appartements de la résidence.
- Les appartements ayant fait des efforts d'économie d'énergie sont de plus en plus recherchés.
- Ces améliorations peuvent permettre de modifier le DPE en passant de catégorie E à D et par exemple obtenir le 1% patronal.

Mise en place de robinets thermostatiques

Prix Hors Taxe des Robinets thermostatiques
Sur 835 robinets

Société	Clima therm	Kuschnick	Cram
Prix HT	85 389.85	74 500	82 551.15
Prix par robinet	102.27	89.23	98.87

Mise en place de robinets thermostatiques

Robinets thermostatiques TTC

Société	Clima therm	Kuschnick	Cram
Devis Hors taxe	85 389.85	74 500	82 551.15*
Devis ramenés à 5.5%	90 086.29	78 695.10	87 091.47 ***
Prix TTC par robinet	107.89	94.25	104.31

* 81 066.15 + 1 485 (addition de 2 devis)

*** 85 524.79 + 1 566.68 (addition de 2 devis)