

Convention de gestion entre la SAIEM Malakoff Habitat et la Ville de Malakoff

Parking Savier/ Hébécourt/ Chauvelot

Dans le cadre de la ZAC Gambetta-Savier, un ensemble immobilier dénommé « Savier Hébécourt l'Aquarium », cadastré C n°280, sis 1 à 5, rue Hébécourt et 55, rue Chauvelot, comprenant des logements, un parking en sous-sol et un centre de loisirs, a été construit. Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) le divisant en 8 volumes répartis entre la Ville de Malakoff et la SAIEM Malakoff Habitat.

Afin de régler la répartition des charges d'entretien, de réparation et de gardiennage de cet ensemble immobilier, une convention de gestion a été signée en octobre 1999 avec l'OPHLM de Malakoff (ancienne dénomination de la SAIEM Malakoff Habitat). Cette convention prévoyait la présence d'un gardien. Un avenant, signé le 27 octobre 2005, a eu pour objet de régler la répartition financière des consommations de gaz et d'eau chaude sanitaire entre les deux propriétaires.

Depuis 2019, l'ensemble immobilier ne dispose plus de gardien et les modalités de répartition des charges doivent être adaptées. De plus, deux conventions de gestion différentes doivent être établies : l'une concernant le parking, l'autre concernant la Maison de quartier Jacques Prévert (ex centre de loisirs « Maison de l'enfance Aquarium).

Ainsi, l'objet de la présente convention est de définir les nouvelles modalités de répartition des charges des parkings communes aux deux propriétaires.

Entre

La SAIEM MALAKOFF HABITAT, Siret n° 572 059 459 00063, dont le siège social est situé au 2, rue Jean Lurçat à 92 240 MALAKOFF, représentée par Monsieur Frédéric ISSALY, Directeur Général, nommé à cette fonction le 1er octobre 2019 par délibération du Conseil d'Administration du 20 septembre 2019.

Et

La Ville de Malakoff, représentée par son Maire, Madame Jacqueline BELHOMME, habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2025 ;

EXPOSÉ DES MOTIFS

La SAIEM Malakoff Habitat et la Ville de Malakoff sont chacune propriétaires de plusieurs volumes au sein de l'ensemble immobilier « Savier Hébecourt l'Aquarium », cadastré C n°280, et sis 1 à 5, rue Hébecourt et 55, rue Chauvelot à Malakoff.

Ainsi, la Ville de Malakoff est propriétaire :

- Du volume 1, comprenant les espaces verts de l'ensemble immobilier
- Du volume 2, comprenant 17 emplacements de stationnement au 3^{ème} sous-sol de l'ensemble immobilier
- Du volume 4, comprenant notamment la totalité des emplacements de stationnement des 1^{er} et 2^{ème} sous-sols (respectivement 45 et 54 places), ainsi que les rampes d'accès au parking, côté rue Chauvelot et côté rue Savier, et l'ascenseur et l'escalier P permettant d'accéder aux parkings des 1^{er} et 2^{ème} sous-sols depuis le rez-de-chaussée
- Du volume 7, comprenant un local en rez-de-chaussée pour le Service propreté et d'un autre local (dit « voirie ») au 1^{er} sous-sol composé de 2 WC, 2 salles d'eau, 2 vestiaires et 2 réserves, faisant l'objet d'une autre convention.
- Du volume 8, comprenant la Maison de quartier Jacques Prévert (ex centre de loisirs « Maison de l'enfance Aquarium ») faisant l'objet d'une autre convention.

De son côté, la SAIEM Malakoff Habitat est propriétaire :

- Du volume 3, comprenant les 38 autres emplacements de stationnement au 3^{ème} sous-sol ainsi que l'escalier menant au parking
- Du volume 5, comprenant la partie des logements côté rue Hébecourt, les escaliers menant aux logements de ce côté, les ascenseurs côté Hébecourt, le local chaufferie et le local BT situé au 1^{er} sous-sol, les locaux poubelles ainsi que le bureau du gardien et son logement
- Du volume 6, comprenant la partie des logements côté rue Chauvelot, les escaliers menant aux logements de ce côté, l'ascenseur côté Chauvelot, le local poubelle, le local transformateur ainsi qu'une salle de réunion

La configuration des lieux, et notamment des parkings, entraînant d'une part des charges propres à chacun des deux propriétaires, d'autre part des charges communes aux deux copropriétaires, il y a lieu d'établir une convention de gestion.

CELA EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1^{er} – OBJET

Les parties s'engagent à participer aux charges d'entretien, de réparations et de maintenance communes comme suit à l'article 2.

ARTICLE 2 – REPARTITION DES CHARGES

Afin de gagner en simplicité et de répartir équitablement les charges, il a été décidé de prendre en compte le nombre de places de stationnement, sauf indication contraire dans les articles ci-dessous.

Au total, le parking compte 154 places (116 ville et 38 SAIEM), la ville détient ainsi 75,32% des places et la SAIEM 24,68%.

Les charges et dépenses d'entretien des parties communes sont réparties entre les parties selon un prorata de 75% pour la ville et 25% pour la SAIEM Malakoff Habitat.

ARTICLE 3 – DÉSIGNATION DES CHARGES ET RÉPARTITION DES DÉPENSES :

3.1. Fourniture d'eau :

La SAIEM Malakoff Habitat souscrit un seul abonnement et règle les factures au concessionnaire.

La SAIEM Malakoff Habitat refacture à la Ville de Malakoff les dépenses de consommation d'eau lui incombant pour le parking, correspondant aux dépenses du compteur général, desquelles sont déduites les dépenses des compteurs individuels des logements, celles des parties communes des logements, celles des quatre compteurs divisionnaires de la maison de quartier (deux pour l'eau chaude et deux pour l'eau froide), des compteurs divisionnaires du local Propreté et de l'autre local (comprenant chacun eau chaude et eau froide), puis auxquelles sont appliquées la clé de répartition prévue à l'article 2.

Ainsi : **Consommation d'eau à payer par la Ville = [consommation du compteur général – (consommation des compteurs individuels des logements + consommation des quatre compteurs divisionnaires de la maison de quartier + consommation des compteurs divisionnaires du local propreté et de l'autre local + consommation d'eau des parties communes des logements)] x 75%**

Consommation d'eau à payer par la Ville = [consommation du compteur n°008261 - (consommation des compteurs individuels des logements + consommation du compteur n°I24JA423072 + consommation du compteur n°I24JA000634 + consommation du compteur n°I24IA134125 + consommation du compteur n°D24JA000638 + consommation du compteur n°I12JA285232 + consommation du compteur D24JA000637 + consommation du compteur n°I12JA294493 + consommation du compteur D24JA000715 + calcul de la consommation d'eau des parties communes des logements)] x 75%

L'annexe 1 de la présente convention définit la localisation et les références des compteurs d'eau utilisés pour le calcul des dépenses de fourniture d'eau.

3.2. Electricité : éclairage, extracteur, pompe de relevage et alimentation électrique des ascenseurs

La SAIEM Malakoff Habitat assure le bon fonctionnement du système électrique du parking (abonnement, consommations, entretien, maintenance, remplacement des points lumineux) et prend en charge les factures d'énergies.

Pour la refacturation, il est convenu que les ratios suivants sont appliqués sur la facture globale d'électricité de la SAIEM :

- 24.5% de la facture correspond au chauffage, uniquement pris en charge par la SAIEM
- 19.70% de la facture correspond à l'électricité des parties communes (des bâtiments logements), uniquement pris en charge par la SAIEM
- 38.40% de la facture correspond aux ascenseurs, répartis tel que défini ci-dessous
- 17.40% de la facture correspond aux parkings, répartis tel que défini ci-dessous

Ainsi, la SAIEM Malakoff Habitat refacture à la Ville de Malakoff les dépenses liées à l'électricité de la façon suivante :

1° Pour les ascenseurs, les dépenses liées à l'ascenseur P, utilisé pour accéder aux 1^{er} et 2^{ème} sous-sol, sont directement payées par la Ville et n'ont donc pas à être refacturées par la SAIEM. La facture d'électricité de la SAIEM pour les ascenseurs ne concerne donc que trois (3) ascenseurs dont l'un (ascenseur C) est utilisé par la Ville pour accéder au 3^{ème} sous-sol. La SAIEM refacture donc à la Ville 31% (correspondant aux 17 places sur 55 du 3^{ème} sous-sol) des dépenses d'un des trois (3) ascenseurs. Ainsi :

Electricité à payer par la Ville pour les ascenseurs = (31% d'1/3 de 38,40% de la facture globale d'électricité)

Electricité à payer par la Ville pour les ascenseurs = 3,97% de la facture globale d'électricité

2° Pour les parkings, la clé de répartition fixée à l'article 2 appliquée sur le montant de la facture correspondant aux parkings. Ainsi :

Electricité à payer par la Ville pour les parkings = 17,40% de la facture globale d'électricité x 75%

Les références des compteurs d'électricité pour les ascenseurs et l'éclairage des parkings, en annexe 1, sont données à titre purement informatif.

3° Pour l'extracteur, la consommation totale, à laquelle est appliquée la clé de répartition fixée à l'article 2. Ainsi :

Consommation d'électricité pour l'extracteur à payer par la Ville = consommation totale pour l'extracteur x 75%

Consommation d'électricité pour l'extracteur à payer par la Ville = consommation du compteur n° 2130 x 75%

4° Pour la pompe de relevage, la consommation totale liée à la pompe de relevage de l'ensemble des parkings, à laquelle est appliquée la clé de répartition fixée à l'article 2. Ainsi :

Consommation d'électricité pour la pompe de relevage à payer par la Ville = consommation totale pour la pompe de relevage x 75%

Consommation d'électricité pour la pompe de relevage à payer par la Ville = consommation du compteur étiqueté « Pompe Parking » x 75%

5° Pour les portes de parking, la consommation totale liée aux portes des parkings, à laquelle est appliquée la clé de répartition fixée à l'article 2. Ainsi :

Consommation d'électricité pour les portes de parking à payer par la Ville = consommation totale pour les portes de parking x 75%

Consommation d'électricité pour la pompe de relevage à payer par la Ville = consommation du compteur étiqueté « Porte de Parking » x 75%

Seront également pris en considération le remplacement de tous les appareillages électriques (ampoules, néons, bloc électrique) y compris fusibles et consommables nécessaires au bon fonctionnement de l'éclairage des emplacements de parkings de la Ville.

3.3 Ventilation :

La SAIEM Malakoff Habitat souscrit un contrat nécessaire à l'entretien et la maintenance des ventilateurs chargés de l'extraction de l'air vicié (appareils et gaines). Le contrat comprend une distinction entre les ventilations parkings et logements au niveau de la facturation. La SAIEM Malakoff Habitat refacture à la Ville de Malakoff les dépenses liées à ce contrat sur la partie ventilation des parkings, selon la clé de répartition prévue à l'article 2.

3.4 Portes automatiques d'entrée et sortie du parking (accès véhicules) et appareillage de commande :

La SAIEM Malakoff souscrit un contrat d'entretien et commande chaque fois que nécessaire les interventions de dépannage. Elle assure également le remplacement de composants si nécessaire. La clé de répartition prévue à l'article 2 s'applique à l'ensemble de ces charges.

La SAIEM Malakoff Habitat assure la fourniture des bips parking (programmation et déprogrammation) à la Ville de Malakoff. La ville de Malakoff remet les bips aux utilisateurs des parkings dont elle est propriétaire. Les dépenses engagées sont réparties entre les deux propriétaires au prorata du nombre de bips fournis à chaque partie. La prise en charge financière des bips parking se fait sur présentation de la facture par la SAIEM. La fourniture d'un bip, programmation comprise, est facturée 50€ TTC. De manière à maîtriser la base de gestion, 3 bips seront fournis d'avance.

3.5 Portes d'entrée et sortie du parking (accès piétons) et appareillage de commande :

La SAIEM Malakoff souscrit un contrat d'entretien et commande chaque fois que nécessaire les interventions de dépannage. Elle assure également le remplacement de composants si nécessaire. Pour la porte d'accès piéton située 3 rue Hébécourt, qui ne dessert que les 1^{er} et 2^{ème} sous-sol, la SAIEM Malakoff Habitat refacture la totalité des dépenses liées à ces prestations à la Ville. Pour la porte d'accès piéton qui dessert le 3^{ème} sous-sol, la SAIEM Malakoff Habitat refacture au prorata du nombre de places à ce niveau (55 places au total) soit 31% pour la Ville (17 places) et 69% pour la SAIEM Malakoff Habitat.

La SAIEM Malakoff Habitat assure la fourniture des clés/bips d'accès (programmation et déprogrammation des clefs) à la Ville de Malakoff. La ville de Malakoff remet les bips/clés aux utilisateurs des parkings dont elle est propriétaire. Les dépenses engagées sont réparties entre les deux propriétaires au prorata du nombre de bips fournis à chaque partie. La prise en charge financière des bips parking se fait sur présentation de la facture par la SAIEM. La fourniture d'un bip, programmation comprise, est facturée 50€ TTC. De manière à maîtriser la base de gestion, 3 bips seront fournis d'avance.

3.6 Curage des canalisations d'évacuation d'eau et pompes de relevage :

La SAIEM Malakoff Habitat souscrit un contrat nécessaire à la maintenance des installations d'évacuation et de relevage des eaux de ruissellement et des eaux usées du parking et d'une fosse de décantation, s'il y a lieu.

La SAIEM Malakoff Habitat refacture à la Ville de Malakoff les dépenses liées à ce contrat, selon la clé de répartition prévue à l'article 2.

3.7 Ascenseurs :

La Ville de Malakoff prend à sa charge :

- l'ensemble des dépenses relatives au fonctionnement de l'ascenseur P, accessible depuis la voie publique au 3 rue Hébécourt, qui dessert les places de parking dont elle est propriétaire au niveau -1 et -2 ;
- 31% des dépenses relatives au fonctionnement de l'ascenseur C, accessible depuis le 1, rue Hébécourt qui dessert les 17 places sur 55 dont elle est propriétaire au niveau -3 ;

La SAIEM Malakoff Habitat prend à sa charge l'ensemble des dépenses relatives au fonctionnement des ascenseurs A et B et les 69% restants des dépenses relatives au fonctionnement de l'ascenseur C, qui desservent à la fois les places de stationnement dont elle est propriétaire au 3ème sous-sol et les 38 logements.

Les dépenses liées à l'ascenseur P étant directement payées par la Ville, la SAIEM Malakoff Habitat refacture ainsi à la Commune de Malakoff 31% (correspondant aux 17 places sur 55 du niveau -3) des dépenses de fonctionnement de l'ascenseur C.

Chaque partie fait son affaire des charges d'entretien et de télésurveillance.

3.8 Equipement de prévention et détection des incendies :

La SAIEM Malakoff Habitat assure la maintenance et le dépannage des équipements de protection contre les incendies.

La SAIEM refacture à la Ville de Malakoff les dépenses liées à la maintenance et au dépannage des équipements de protection contre les incendies selon la clé de répartition définie à l'article 2.

Toutefois, dans le cas de remplacement de matériel (extincteurs, blocs, panneaux...) au 1^{er} et 2^{ème} niveau de sous-sol, la SAIEM Malakoff Habitat refacture à la Ville l'intégralité des dépenses engagées. Dans le cas de remplacement de matériel (extincteurs, blocs, panneaux...) au 3^{ème} sous-sol, la SAIEM Malakoff Habitat refacture à la Ville les dépenses engagées, au prorata du nombre de places à ce niveau (55 places au total) soit 31% pour la Ville (17 places) et 69% pour la SAIEM Malakoff Habitat.

3.9 Entretien et maintenance du matériel de vidéo-protection :

La SAIEM Malakoff Habitat assure la maintenance, le dépannage et le remplacement éventuel du matériel de vidéo-protection.

La SAIEM refacture à la Ville de Malakoff les dépenses liées à la maintenance et au dépannage selon la clé de répartition définie à l'article 2.

Toutefois, dans le cas de remplacement éventuel du matériel de vidéoprotection situé au 1^{er} et 2^{ème} niveau de sous-sol, la SAIEM Malakoff Habitat refacture à la Ville l'intégralité des frais. Dans le cas de remplacement de matériel de vidéoprotection au 3ème sous-sol, la SAIEM

Malakoff Habitat refacture à la Ville les dépenses engagées, au prorata du nombre de places à ce niveau (55 places au total) soit 31% pour la Ville (17 places) et 69% pour la SAIEM Malakoff Habitat.

La SAIEM fournit les images issues de la vidéoprotection, sur simple réquisition des autorités compétentes.

3.10 Entretien du site :

La SAIEM Malakoff Habitat est en charge du nettoyage du parking, de la rampe d'accès, des circulations piétonnes, de la cage d'escaliers et des escaliers ainsi que des accès piétons menant au parking.

La SAIEM Malakoff Habitat fait effectuer une fois par an un nettoyage mécanisé complet du parking, rampes d'accès, circulations piétonnes, cage d'escalier et escalier ainsi que des accès piétons menant aux parkings, portes comprises par le prestataire de son choix. La SAIEM refacture à la Ville de Malakoff les dépenses liées à ce nettoyage selon la clé de répartition définie à l'article 2.

Un nettoyage mécanisé partiel ou complet, plus fréquent, pour ces mêmes espaces (niveaux – 1, – 2 et partie du -3) peut être programmé à la demande de la Ville. Celui-ci sera refacturé intégralement à la Ville.

Pour le maintien en bon état de propreté, la SAIEM Malakoff Habitat assure un gardiennage de proximité. Il en va de même pour la surveillance des installations et visites de sécurité.

Pour assurer ces prestations, la SAIEM Malakoff Habitat mobilise son personnel de gardiennage ou un prestataire extérieur pour un volume d'heures s'élevant à 12h par semaine pour le parking appartenant à la Ville, ce qui représente 33.33% de son temps de travail.

Dans ce cadre, la Ville rembourse à la SAIEM Malakoff Habitat les salaires et charges à hauteur de 33,33% des dépenses.

Les autres dépenses liées au gardiennage sont remboursées par la Ville à la SAIEM Malakoff Habitat selon la clé de répartition prévue à l'article 2 de la présente convention, le cas échéant la Ville rembourse à la SAIEM sur présentation de la facture, les sommes engagées pour assurer ce service.

Ainsi :

Entretien courant du site payé par la Ville = 33,33% du salaire du personnel de gardiennage ou du prestataire extérieur + (autres dépenses liées au gardiennage x 75%)

Plus globalement, la SAIEM assure les réparations et le remplacement des équipements et/ou installations et/ou matériaux défectueux, dégradés ou en état d'usure sur le périmètre de la présente convention.

Elle refacture ces réparations et/ou remplacements :

- En totalité à la Ville, s'ils ne concernent que des espaces affectés à la Ville ;
- En partie à la Ville, selon la clé de répartition fixée à l'article 2, s'ils ne concernent que les espaces communs à la Ville et à la SAIEM sur l'espace parking ;
- En partie à la Ville, après application du prorata adéquat à la dépense fixée au présent article, s'ils ne concernent pas que des espaces affectés à la Ville ou que des espaces communs sur l'espace parking.

Préalablement à toute intervention (hors intervention rendue obligatoire et urgente pour des questions de sécurité), l'accord de la Ville devra être obtenu, au vu d'un devis fourni par la SAIEM. Un ou plusieurs autres devis pourront être sollicités, selon le montant et l'urgence.

3.11 Assurances :

Chaque entité assure, pour ce qui la concerne, les niveaux, les voies de circulations et les accès (rampes d'accès, escaliers et ascenseurs) dont elle est propriétaire.

L'assurance doit cependant prendre en compte les servitudes instaurées par l'imbrication de l'ouvrage et en particulier les rampes d'accès et circulations communes.

ARTICLE 4 – FACTURATION ET FRAIS DE GESTION :

4.1 Frais de Gestion :

Au montant des dépenses réellement engagées par la SAIEM Malakoff Habitat, pour le compte des deux parties, s'ajoute un forfait de frais de gestion, permettant de compenser les frais de gestion administratif, de personnel et de matériel de la SAIEM Malakoff Habitat. Ce forfait est fixé à 10% HT du montant total des charges définies à l'article 3.

4.2 Modalité de règlement :

La SAIEM Malakoff Habitat procède à un appel de fonds deux fois par an auprès de la Ville de Malakoff pour le règlement de sa participation :

- * Un appel de charges provisionnel en juin de l'année N, pour l'année N, correspondant au d'un montant total des charges après régularisation, de l'année N-1
- * Un appel de charges de régularisation de l'année N, en mars de l'année N+1

Pour l'année 2026, l'appel de charges provisionnel, frais de gestion inclus, sera de 23 123,98 € TTC dont 20 646,41 € HT de charges, tel que détaillé en annexe 2.

Les factures faisant apparaître la TVA sont à adresser via Chorus à la Commune de Malakoff qui règle les charges liées aux parkings.

En sus de ces deux appels de charges, la SAIEM pourra adresser à la Ville les factures acquittées des interventions urgentes ou liées à la dégradation des lieux en cours d'année. Si la facture concerne des espaces uniquement affectés à la Ville, la Ville paiera la facture en totalité. Dans les autres cas, la Ville paiera la totalité du montant dû en application de la présente convention. La Ville s'engage, dans ce cas, à la payer dans un délai de 60 jours à compter de son dépôt sur la plateforme Chorus Pro.

4.3 Litiges :

Tout litige intervenant dans le cadre de l'application de la présente convention est de la compétence du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Article 5 – PRISE D'EFFET ET FIN DE LA CONVENTION

5.1 Prise d'effet et durée

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. Elle est conclue sans durée.

5.2 Fin de la convention

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties, sous réserve du respect d'un préavis de 6 mois, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention peut également être résiliée, par l'une ou l'autre des parties, en cas d'inexécution de l'une des obligations y figurant. A cet effet, en cas de manquement par l'une des parties, non réparé dans un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant le/les manquements en cause, la partie créancière de cette obligation pourra, si bon lui semble, résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans qu'il soit besoin de procéder à une autre formalité et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Dans tous les cas, si la présente convention prend fin en cours d'année civile, la SAIEM Malakoff Habitat rembourse à la Ville de Malakoff le prorata des charges avancées, non dépensées.

Fait à Malakoff, en trois exemplaires

Le,

Le Directeur Général
SAIEM Malakoff Habitat
Monsieur Frédéric ISSALY

La Maire de Malakoff

Madame Jacqueline BELHOMME

Annexe 1 :

	COMMUN	LOGEMENTS <u>SAIEM</u>	PARKING	LOCAUX PROPRETE ET VOIRIE	MAISON DE QUARTIER « PREVERT » VILLE DE MALAKOFF
EAU	<p>Compteur général (parking, Maison de quartier Jacques Prévert, local propreté et logements)</p> <p><u>Eau froide</u> : N°C17SD008261</p> <p><u>Eau chaude</u> : Aucun</p> <p>Au 1^{er} sous-sol, dans le local eau.</p>	<p>Compteurs individuels pour chaque logement</p>	<p>Robinet arrivée d'eau : sous-sol 1 ; 2 ; 3 coté Chauvelot.</p> <p>Eau froide N° I24IA085044 Index au 14.05.25 : 0 m3</p> <p>Consommation calculé au prorata des places de parking</p> <p>Au 1^{er} sous-sol, situé au plafond devant sortie de secours</p>	<p><u>Local Propreté MALAKOFF HAB.</u> :</p> <p>2 compteurs divisionnaires</p> <p>Eau froide : N°I12JA294493 Index au 14.05.25 : 37 m3</p> <p>Eau chaude : N° D24JA000715 Index au 14.05.25 : 0 m3</p> <p>Au 1^{er} sous-sol en face sortie et grille accès local voirie</p> <p><u>Local voirie VILLE DE MALAKOFF</u> :</p> <p>Eau froide : N°I12JA285232 Index au 14.05.25 : 285 m3</p> <p>Eau Chaude : N°D24JA000637 Index au 14.05.25 : 0 m3</p> <p>Compteurs divisionnaires au plafond dans couloir accès local voirie 1^{er} sous-sol.</p>	<p>2 compteurs divisionnaires</p> <p><u>Cuisine colonne</u> :</p> <p>Eau froide : N°I24JA423072 Index au 14.05.25 : 1 m3</p> <p>Eau chaude : N°D24JA000634 Index au 14.05.25 : 1 m3</p> <p>Dans les gaines des colonnes évacuation de la cuisine</p> <p><u>WC femme</u> :</p> <p>Eau froide : N°I24IA134125 Index au 14.05.25 : 15 m3</p> <p>Eau Chaude : N°D24JA000638 Index au 14.05.25 : 0 m3</p> <p>Dans les gaines des colonnes évacuation des WC Femmes</p>
ELECTRICITE	<p>Extracteur parking, sous-comptage N°0224292130 Index au 14.05.25 : 4 891 Kwh</p> <p>Pompe de relevage</p> <p>Pas de référence de compteur Index au 14.05.25 : 1 Kwh</p>		<p><u>Eclairage</u> :</p> <p>VILLE DE MALAKOFF</p> <p>Compteur 1^{er} et 2^{ème} sous-sol : N°AB1NA00218 Index au 14.05.25 : 122 921,4 Kwh</p> <p>MALAKOFF HABITAT</p> <p>Compteur 3^{ème} sous-sol :</p>	<p>Pas de compteur. On ne sait pas par où est alimenté le local.</p>	<p>Compteur individuel propre à la Ville : N°02 19 76 55 51 38 86</p> <p>Dans cage escalier RDC placard gauche de l'entrée du 1 rue Hébécourt.</p>

	Porte de parking Pas de référence de compteur Index au 14.05.25 : 117 Kwh Consommation calculé au prorata des places de parking		N°AB1NA00249 Index au 14.05.25 : 134 769,6 Kwh <u>Ascenseur ville :</u> N° compteur propre à la ville : DLP : 02 19 76 55 52 10 08 Dans le local BT, au 1er sous-sol		
Téléphonie pour la surveillance	—	Non concerné par la convention	Ville (ascenseur P) SAIEM (ascenseurs A/B/C)	Non concerné par la convention	Non concerné par la convention
VENTILATION	Ventilation commune parking et logements SAIEM en toiture	Non concerné par la convention	—	Non concerné par la convention	non concerné par la convention

Annexe 2 : Détail des provisions sur charges du parking Hébécourt/Chauvelot pour l'année 2026

	montant	unité	observation	PROVISIONS VILLE	PROVISIONS MH	QP VILLE
Charges eau froide						
Consommation général	3 600	m3				
Consommation logements	-3 300	m3				
Consommation maison quartier	-35	m3				
Consommation local propreté	-5	m3				
Consommation local cantonnier	-5	m3				
Consommation Parties Communes résidence	-125	m3				
Total parking	130		5,31 € 690,30 €	517,73 €	172,575	75%
Charges électricité						
Consommation électricité ascenseurs	7000 €		ascenseur C uniquement 2 333,33 €	723,33 €	1610,00	31%
Consommation électricité Parking	3200 €			2 400,00 €	800	75%
			volume consommé très faible.			
			Pas de provisions.			
Consommation électricité Extracteur			Régularisation annuelle	- €	0	75%
			volume consommé très faible.			
			Pas de provision.			
Consommation électricité Pompe relevage			Régularisation annuelle	- €	0	75%
Charges entretien et télésurveillance Ascenseur C	1474,76 €			457,18 €	1017,58	31%
Charges Maintenance protection incendie	925,90 €			694,43 €	231,475	75%
Charges Maintenance vidéo-protection	0,00 €		pas de contrat mais en cas de vandalisme = coût	- €	0	75%
Charges Nettoyage parking	765 €			573,75 €	191,25	75%
Charges entretien portes parkings	1670 €			1 252,50 €	417,5	75%
Charges entretien extracteurs parking	850 €			637,50 €	212,5	75%
Charges entretien réseau assainissement	1120 €			840,00 €	280	75%
salaire M. Corinus	37653,76 €			12 550,00 €	25 103,76 €	33,33%
total :				20 646,41 €	29864,07	
frais de gestion				2 064,64 €		10%
TVA frais de gestion				412,94 €		20%
TOTAL PROVISION CHARGES PARKING				23 123,98 €		