Voici un décompte type pour le **décompte des frais de chauffage**.

NeoVac

1 **NeoVac ATA SA**
Eichaustrasse 1
CH-9463 Oberriet

2 Votre contact:

3	Contrat	**0000 0000 00 00**
4	Immeuble	Musterweg 7 3065 Bolligen
5	Gérance	Musterverwaltung Musterweg 1 9463 Oberriet
6	Unité d'exploitation	A - 001 app. (rez)
7	Période de décompte	01.01.2023 - 31.12.2023
8	Date	15.02.2024

9 Max Mustermann
Musterweg 7
3065 Bolligen

Décompte des frais de chaleur

A) Frais de l'énergie

A	**Désignation**	**Date**	**Quantité**	**Montant (CHF)**
	Pompe à chaleur			
	Consommation réseau		4'210.56 kWh	1'052.65
	Consommation PV		3'086.51 kWh	586.45
	Total consommation		7'297.07 kWh	1'639.10
	Total coûts énergie			1'639.10

Frais totaux (A+B) C

Frais d'énergie	1'639.10
Frais généraux de chauffage	427.55
Total frais de chaleur	2'066.65

B **B) Frais généraux de chauffage**

Désignation	**Montant (CHF)**
Service NeoVac ATA	427.55
Total frais généraux de chauffage	427.55

Répartition

Eau chaude	25.84%	534.05 D
Frais fixes	30.00%	160.20 E
Consommation	70.00%	373.85
Chauffage	74.16%	1'532.60 F
Frais fixes	30.00%	459.75
Consommation	70.00%	1'072.85 G

					Votre décompte du 01.01.2023 - 31.12.2023				
	Désignation	**Total (CHF)**	**Total**	**CHF / Unité**	**Votre part**	**Jours**	**%**	**Montant (CHF)**	**Total (CHF)**
a	**Eau chaude**								
a	Frais fixes	160.20	543.30 m²	0.295	125.100	365	100.0	36.90	
b	Consommation	373.85	126.69 m³	2.951	29.466			86.95	
									123.85
c	**Chauffage**								
c	Frais fixes	459.80	543.30 m²	0.846	125.100	365	100.0	105.85	
d	Consommation	1'072.85	15.89 MWh	67.539	2.736			184.80	
									290.65 e
					Frais de chaleur				414.50 f
					Solde				**414.50**

Explication de chaque position

1. Entreprise responsable du relevé des compteurs et de l'établissement des décomptes
2. Personne responsable au sein de NeoVac ATA SA
3. Numéro de contrat pour l'identification de l'unité de facturation
4. Adresse de l'immeuble de l'unité de facturation
5. Gérance d'immeuble responsable
6. Désignation de l'unité de consommation / appartement concerné(e)
7. Période de décompte de référence pour laquelle le décompte a été établi
8. Date d'établissement
9. Désignation de l'utilisateur final ou du propriétaire

A. Coûts énergétiques répartis entre les utilisateurs finaux dans ce décompte.
B. Charges accessoires liées à l'exploitation de l'installation de chauffage
C. Résumé des coûts énergétiques et des charges accessoires
D. Part des coûts énergétiques pour la production d'eau chaude sanitaire
E. Répartition des frais d'eau chaude entre coûts de base et frais de consommation. En règle générale et selon le DIFEE, la répartition suit un rapport de 30 % pour 70 %
F. Part des coûts énergétiques pour le chauffage des pièces
G. Répartition des frais de chauffage des pièces entre coûts de base et frais de consommation. En règle générale et selon le DIFEE, la répartition suit un rapport de 30 % pour 70 %

a. Charge des coûts de base de l'eau chaude pour l'utilisateur final
Coûts totaux / Surface utile de l'ensemble des appartements = CHF par m² * Part de la surface occupée par le bien * (pondération selon les jours calendaires en cas de changement d'utilisateur ou d'utilisatrice) = Part des coûts de base pour l'eau chaude

b. Charge des frais de consommation d'eau chaude pour l'utilisateur final
Coûts totaux / Consommation d'eau chaude de l'ensemble des appartements = CHF par m³ * Consommation d'eau chaude du bien = Part des frais de consommation d'eau chaude

c. Charge des coûts de base du chauffage des pièces pour l'utilisateur final
Coûts totaux / Surface utile de l'ensemble des appartements = CHF par m² * Part de la surface occupée par le bien * (pondération selon les jours de chauffage en cas de changement d'utilisateur ou d'utilisatrice) = Part des coûts de base pour l'eau chaude

d. Charge des frais de consommation de chauffage pour l'utilisateur final
Coûts totaux / Consommation énergétique de l'ensemble des appartements = CHF par MWh * Consommation de chauffage du bien =
Part des frais de consommation de chauffage des pièces

e. Somme du chauffage des pièces
f. Somme des frais d'eau chaude et des frais de chauffage des pièces

Voici un relevé type pour le **décompte des frais de chauffage**.

Contrat	**0000 0000 00 00**
Immeuble	Musterweg 7 3065 Bolligen
Unité d'exploitation	A - 001 app. (rez)
Période de décompte	01.01.2023 - 31.12.2023
Date	15.02.2024

1 Max Mustermann
Musterweg 7
3065 Bolligen

Quittance de relevé

Chaleur

No. appareil	Type d'appareil	Relevé ancien	Relevé nouveau	Consom. n. calculée	Fact. Pond	Consom. calculeé	Code
18633094	SC 739 F (chaleur)	34.902	38.098	3.196	0.856	2.736	D
Total chaleur (MWh)				**3.196**		**2.736**	

Méthode pour le calcul de la consommation: D = (<actuel> - <ancien>) * <fact. de pond.>

Eau chaude

No. appareil	Type d'appareil	Relevé ancien	Relevé nouveau	Consom. n. calculée	Consom. calculeé
63001204	Comp.eau (ch.)	1.180	1.273	0.093	0.093
63000982	Comp.eau (ch.)	64.585	77.069	12.484	12.484
63001207	Comp.eau (ch.)	97.218	114.107	16.889	16.889
Total eau chaude (m³)				**29.466**	**29.466**

Explication de chaque position

1. Adresse de l'utilisatrice ou de l'utilisateur
2. Données du relevé/de consommation
3. Compteur de chaleur
4. Compteur d'eau chaude

Voici un autre décompte type pour le **décompte des frais de chauffage**.

NeoVac

1
NeoVac ATA SA
Eichaustrasse 1
CH-9463 Oberriet

2
Votre contact:

3	Contrat	**0000 0000 00 00**
4	Immeuble	Musterweg 1 0000 Musterdorf
5	Gérance	Verwaltung Verwaltungsweg 1 0000 Verwaltungsdorf +41 00 000 00 00
6	Unité d'exploitation	001 (rez)
7	Période de décompte	01.05.2024 - 30.04.2025
8	Date	02.09.2025

9 Max Muster
Musterweg 1
0000 Musterdorf

Décompte des frais de chaleur

A

A) Frais de l'énergie

Désignation	**Date**	**Quantité**	**Montant (CHF)**
gaz naturel / kWh			
Consommation			1'460.75
Total consommation			1'460.75
Total coûts énergie			1'460.75

B

B) Frais généraux de chauffage

Désignation	**Montant (CHF)**
Part détartrage boiler	300.00
Service NeoVac ATA	364.30
Total frais généraux de chauffage	664.30

C

Frais totaux (A+B)

Frais d'énergie	1'460.75
Frais généraux de chauffage	664.30
Total frais de chaleur	2'125.05

					Votre décompte du 01.05.2024 - 30.04.2025				
	Désignation	**Total (CHF)**	**Total**	**CHF / Unité**	**Votre part**	**Jours**	**%**	**Montant (CHF)**	**Total (CHF)**
	Eau chaude								
a	Frais fixes	59.95	194.17 Parts	0.309	65.770	365	100.0	20.30	
b	Consommation	139.95	38.71 m³	3.616	20.882			75.50	
									95.80
	Chauffage								
c	Frais fixes	639.20	217.41 m²	2.940	65.770	365	100.0	193.35	
d	Consommation	958.80	16'145.00 unités	0.059	5'027.853			298.60	
									491.95
					Frais de chaleur				587.75
e					Acompte chauffage				-3'210.00
f									
g					**Solde**				**-2'622.25**

Explication de chaque position

1. Entreprise responsable du relevé des compteurs et de l'établissement des décomptes
2. Personne responsable au sein de NeoVac ATA SA
3. Numéro de contrat pour l'identification de l'unité de facturation
4. Adresse de l'immeuble de l'unité de facturation
5. Gérance d'immeuble responsable
6. Désignation de l'unité de consommation / appartement concerné(e)
7. Période de décompte de référence pour laquelle le décompte a été établi
8. Date d'établissement
9. Désignation de l'utilisateur final ou du propriétaire

A. Coûts énergétiques répartis entre les utilisateurs finaux dans ce décompte.
B. Charges accessoires liées à l'exploitation de l'installation de chauffage
C. Résumé des coûts énergétiques et des charges accessoires

a. Charge des coûts de base de l'eau chaude pour l'utilisateur final
Coûts totaux / Surface utile de l'ensemble des appartements = CHF par m² * Part de la surface occupée par le bien * (pondération selon les jours calendaires en cas de changement d'utilisateur ou d'utilisatrice) = Part des coûts de base pour l'eau chaude

b. Charge des frais de consommation d'eau chaude pour l'utilisateur final
Coûts totaux / Consommation d'eau chaude de l'ensemble des appartements = CHF par m³ * Consommation d'eau chaude du bien = Part des frais de consommation d'eau chaude

c. Charge des coûts de base du chauffage des pièces pour l'utilisateur final
Coûts totaux / Surface utile de l'ensemble des appartements = CHF par m² * Part de la surface occupée par le bien * (pondération selon les jours de chauffage en cas de changement d'utilisateur ou d'utilisatrice) = Part des coûts de base pour l'eau chaude

d. Charge des frais de consommation de chauffage pour l'utilisateur final
Coûts totaux / Consommation énergétique de l'ensemble des appartements = CHF par MWh * Consommation de chauffage du bien = Part des frais de consommation de chauffage des pièces

e. Totaux frais de chauffage et d'eau chaude

f. Les acomptes mensuels ou trimestriels déjà versés pour les frais de chauffage et les frais d'eau chaude.

g. Différence entre le total des frais de chauffage et d'eau chaude ainsi que les acomptes déjà versés

Voici un relevé type pour le **décompte des frais de chauffage**.

Contrat	**0000 0000 00 00**
Immeuble	Musterweg 1 0000 Musterdorf
Unité d'exploitation	001 (rez)
Période de décompte	01.05.2024 - 30.04.2025
Date	02.09.2025

1 Max Muster
Musterweg 1
0000 Musterdorf

Quittance de relevé

Chaleur répartiteurs de chauffage

No. appareil	Type d'appareil	Relevé ancien	Relevé nouveau	Consom. n. calculée	Puissance nominale	Coeff. K	Fact. Pond	Consom. calculeé	Code
25027499	SX 955F chambre d'enfants	752.000	941.000	189.000	1'339	1.070	0.800	216.629	S
25027500	SX 955F chambre à coucher	1'119.000	1'558.000	439.000	1'339	1.070	0.800	503.175	S
25027501	SX 955F chambre à coucher	2'047.000	2'975.000	928.000	1'339	1.070	0.800	1'063.659	S
25027502	SX 955F salon	1'468.000	1'684.000	216.000	1'339	1.070	0.750	232.102	S
29530910	SX 955F salon	745.000	1'749.000	1'004.000	1'339	1.070	0.750	1'078.846	S
25027504	SX 955F cuisine	992.000	1'223.000	231.000	1'339	1.070	0.900	297.865	S
25027505	SX 955F salle de bain	604.000	1'005.000	401.000	1'445	1.070	0.900	558.006	S
Total chaleur répartiteurs de chauffage (HKV)					**9'479**			**3'950.282**	

Méthode pour le calcul de la consommation: S = (<actuel> - <ancien>) * <coeff. K> * <puiss.rad> / 1000 * <fact. de pond.>

consommation forcée chaleur

local	Mesure	Type	perform (watt)	Fact. Pond	perform taxation.
chambre d'enfants	5.00 m	3/8'' Tuyau apparent	41.500	0.800	33.20 watt
chambre à coucher	5.00 m	3/8'' Tuyau apparent	41.500	0.800	33.20 watt
chambre à coucher	5.00 m	3/8'' Tuyau apparent	41.500	0.800	33.20 watt
salon	5.00 m	3/8'' Tuyau apparent	41.500	0.750	31.13 watt
salon	5.00 m	1/2'' Tuyau apparent	47.000	0.750	35.25 watt
cuisine	5.00 m	3/8'' Tuyau apparent	41.500	0.900	37.35 watt
corridor	5.00 m	3/4'' Tuyau apparent	55.500	0.900	49.95 watt
					253.28 watt

Conversion en unités de répartition:
(253.275 watt / 1000) * (6.5 mois * 30 jours * 24 heures) / 1.10 1'077.571 HKV

5'027.853 HKV

Eau chaude

No. appareil	Type d'appareil	Relevé ancien	Relevé nouveau	Consom. n. calculée	Consom. calculeé
38002771	WAZ Pic. (ch.)	195.874	216.756	20.882	20.882
Total eau chaude (m³)				**20.882**	**20.882**

Explication de chaque position

1. Adresse de l'utilisatrice ou de l'utilisateur
2. Données du relevé/de consommation
3. Compteur de chaleur
4. Compteur d'eau chaude
5. Somme de la chaleur (RFC/répartiteur de frais de chauffage) et de la chaleur imposée

A Facteur KC (coefficient de conductivité thermique)
Chaque corps de chauffe dégage une chaleur différente selon sa construction, sa taille et le matériau utilisé. Pour que la consommation mesurée ne soit pas faussée, chaque corps de chauffe reçoit un facteur de correction propre, appelé facteur KC.

Les valeurs de ces facteurs proviennent des fabricants des corps de chauffe et sont intégrées aux systèmes de décompte lors de l'installation. Cela garantit que les valeurs mesurées des répartiteurs de frais de chauffage reflètent fidèlement la puissance de chauffage réelle. Ainsi, une répartition équitable et correcte des coûts est assurée entre les différents appartements.

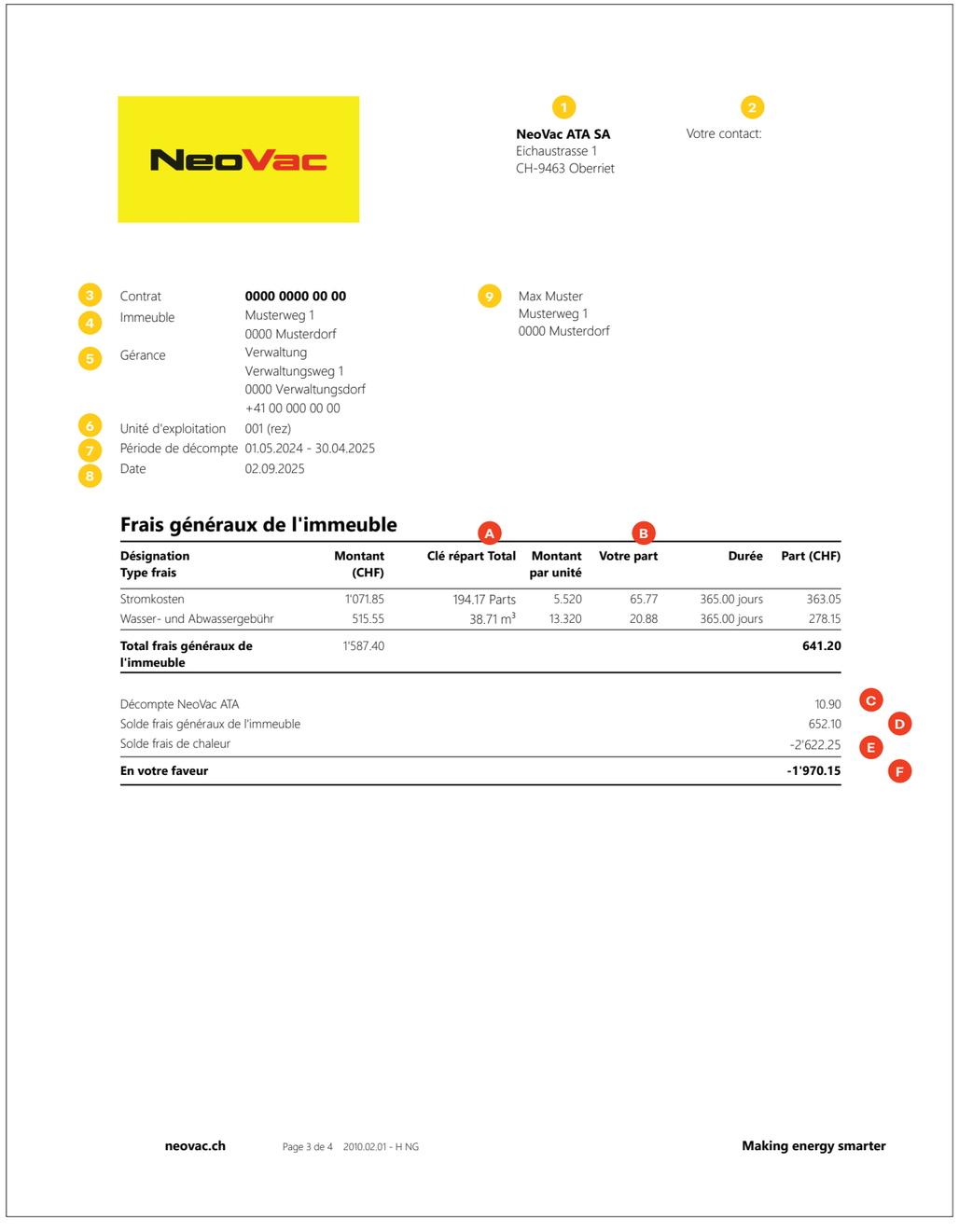
B Facteur LA / compensation selon l'exposition
L'emplacement d'un appartement dans le bâtiment a une influence déterminante sur ses besoins en chauffage. Les appartements situés en façade extérieure ou orientés au nord doivent chauffer davantage pour atteindre le même confort thermique que les appartements intérieurs ou orientés au sud.

Le facteur appelé LA (compensation selon l'exposition) permet de prendre en compte ce désavantage, de sorte que l'emplacement moins favorable d'un logement ne soit pas le seul critère déterminant des coûts de chauffage élevés. Dans les nouvelles constructions avec des normes d'isolation modernes, une telle compensation n'est plus nécessaire, car l'enveloppe du bâtiment réduit fortement les déperditions de chaleur.

C Chaleur imposée
Toutes les quantités de chaleur ne peuvent pas être directement enregistrées par les répartiteurs de frais de chauffage. La chaleur peut également pénétrer dans un logement par les conduites, les murs ou les plafonds, sans que les habitants ne puissent l'influencer. Cette chaleur dite imposée provient par exemple des conduites de chauffage qui passent à travers les sols, les plafonds ou les murs.

Comme cette puissance thermique n'est pas mesurée mais néanmoins utilisée, elle est calculée de manière théorique et attribuée aux appartements concernés. Cela permet de garantir que la totalité de la chaleur émise est correctement prise en compte et répartie de manière équitable entre tous les utilisateurs.

Voici un décompte type pour le **décompte des frais accessoires d'immeuble**.



1 **NeoVac ATA SA**
Eichaustrasse 1
CH-9463 Oberriet

2 Votre contact:

3	Contrat	**0000 0000 00 00**
4	Immeuble	Musterweg 1 0000 Musterdorf
5	Gérance	Verwaltung Verwaltungsweg 1 0000 Verwaltungsdorf +41 00 000 00 00
6	Unité d'exploitation	001 (rez)
7	Période de décompte	01.05.2024 - 30.04.2025
8	Date	02.09.2025

9 Max Muster
Musterweg 1
0000 Musterdorf

Frais généraux de l'immeuble

Désignation Type frais	Montant (CHF)	A Clé répart Total	Montant par unité	B Votre part	Durée	Part (CHF)
Stromkosten	1'071.85	194.17 Parts	5.520	65.77	365.00 jours	363.05
Wasser- und Abwassergebühr	515.55	38.71 m^3	13.320	20.88	365.00 jours	278.15
Total frais généraux de l'immeuble	1'587.40					**641.20**

Décompte NeoVac ATA	10.90
Solde frais généraux de l'immeuble	652.10
Solde frais de chaleur	-2'622.25
En votre faveur	**-1'970.15**

C D E F

Explication de chaque position

1. Entreprise responsable du relevé des compteurs et de l'établissement des décomptes
2. Personne responsable au sein de NeoVac ATA SA
3. Numéro de contrat pour l'identification de l'unité de facturation
4. Adresse de l'immeuble de l'unité de facturation
5. Gérance d'immeuble responsable
6. Désignation de l'unité de consommation / appartement concerné(e)
7. Période de décompte de référence pour laquelle le décompte a été établi
8. Date d'établissement
9. Désignation de l'utilisateur final ou du propriétaire

A Clé de répartition pour toutes les unités (par exemple, tous les appartements). Elle sert de base pour répartir les coûts de manière proportionnelle entre les différents utilisateurs.

B La part de la consommation totale ou des coûts totaux attribuable à votre logement ou votre unité d'utilisation. Celle-ci est calculée à l'aide de la clé de répartition.

C Frais liés à l'établissement du décompte (services tels que le relevé, le calcul et le traitement).

D Somme des frais accessoires d'immeuble (total des frais accessoires) y compris les prestations de décompte (décompte NeoVac ATA SA).

E Différence entre les acomptes versés et les frais de chauffage réellement engagés.

F Montant restant après compensation de tous les coûts et acomptes, en faveur du locataire ou du propriétaire