

Décompte Techem

EXACTEMENT

Être au courant. Avec le décompte individuel de Techem.



techem

Votre part des coûts totaux

Le décompte individuel Techem vous indique exactement combien d'énergie de chauffage et d'eau chaude vous avez consommé l'année précédente. Vous pouvez ainsi vérifier rapidement et facilement votre décompte de chauffage et de charges.

1 Votre période d'utilisation

Cette information est importante si vous avez emménagé ou déménagé pendant la période de facturation. Vous pouvez trouver la période de facturation et, le cas échéant, la période d'utilisation différente sous la rubrique Explications ou sur la lettre d'accompagnement.

2 Période de décompte

Pour la période mentionnée ici, Techem établit le décompte pour l'ensemble du bâtiment.

3 Votre part des coûts totaux

Selon le type de décompte et l'étendue, les coûts totaux peuvent inclure le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide, les frais d'exploitation et les coûts directs. Les points 4 à 9 vous montrent comment votre part est déterminée.

4 Coûts totaux

Cette colonne contient la liste de tous les frais engagés pour l'ensemble du bâtiment. Ces coûts totaux sont répartis entre les différents locataires (voir à ce sujet le point 5). Vous trouverez un récapitulatif détaillé sous « Relevé des coûts de l'ensemble de l'immeuble » (à partir du point 11).

5 Unités totales

D'une part, vous apprenez ici comment les coûts sont répartis - par exemple en fonction de la taille de l'appartement en m2 de surface utile ou de la consommation en unités/kilowattheures. D'autre part, vous pouvez voir ici les unités totales du bâtiment (pour plus de détails, voir l'exemple de calcul des frais de chauffage à la page suivante).

6 Prix par unité

Pour calculer le coût d'une unité individuelle, il faut diviser le coût total par le nombre total d'unités (voir l'exemple des frais de chauffage, page suivante).

7 Vos unités

Vous pouvez voir dans cette colonne quelles unités correspondent à votre logement. La consommation est déjà réduite par le facteur d'évaluation de la situation.

8 Facteur temps

En cas de changement de locataire au cours de la période de décompte, les coûts sont répartis sur la base d'un relevé intermédiaire et / ou à l'aide du facteur temps. Ce dernier est utilisé pour tous les coûts non liés à la consommation, tels que les coûts de base de l'installation de chauffage. S'il n'y a pas eu de relevé intermédiaire, il est également utilisé pour les coûts dépendant de la consommation. Il est exprimé en jours calendaires ou en degrés-jours de chauffage.

9 Vos coûts

Dans cette colonne, vous pouvez voir quels sont les coûts finaux pour votre logement.

Nom	Période de facturation	Votre n° d'utilisateur	N° utilisateur Techem											
Hans Muster	01.12.2024 - 30.11.2025		0999/00226 0001/0-01											
3 Votre part totale (1)														
Charges totales :		Unités totales (2)	= Prix unitaire x Vos unités = Vos coûts											
Frais de chauffage		2'473.15 CHF												
30.00% Frais fixes	741.95	575.000 m² surface	= 1.290348 x 125.000 = 161.30											
70.00% Consommation compteurs de chaleur	1'731.20	10'779.000 Kilowatts	= 0.160609 x 2'128.000 = 341.75											
Vos Frais de chauffage			503.05											
Frais d'eau chaude														
Frais d'eau chaude		1'190.80 CHF												
30.00% Frais fixes	357.25	575.000 m² surface	= 0.621304 x 125.000 = 77.65											
70.00% Consommation compteurs eau chaude	833.55	82.045 m³ Eau chaude	= 10.159668 x 18.660 = 189.60											
Vos Frais d'eau chaude			267.25											
Frais d'eau froide														
Frais d'eau froide		1'355.00 CHF												
Montant eau froide														
30.00% Frais fixes	406.50	575.000 m² surface	= 0.706957 x 125.000 = 88.40											
70.00% Consommation Frischwasser	948.50	207.826 mètres cubes	= 4.563914 x 52.582 = 240.00											
Vos Frais d'eau froide			328.40											
Frais annexes														
Frais annexes		2'195.00 CHF												
Conciergerie	2'100.00	575.000 m² surface	= 3.652174 x 125.000 = 456.50											
Facture de service	95.00	575.000 m² surface	= 0.165217 x 125.000 = 20.65											
Vos Frais annexes			477.15											
Votre part totale			1'576.85											
10 Vos relevés														
Numéro d'appareil/Échelle	Pièce (3)Pondération	Relevé ancien	Relevé nouveau											
Compteur de chaleur														
99922601	E	1'050.000	3'178.000											
Consommation (Kilowatts)			2'128.000											
Compteur d'eau chaude														
99922602	B	15.125	33.785											
Consommation (m³ eau chaude)			18.660											
Compteur d'eau froide														
99922603	B	31.892	65.814											
Consommation (Mètres cubes)			33.922											
21 Explications														
Séparation des charges totales de l'installation de chauffage														
H = part de chauffage	67.50 %	W = V x 100 / G	V = consommation pour l'eau chaude = 6'153.375 kWh											
W = part eau chaude	32.50 %	H = 100 - W	G = consommation totale = 18'935.000 kWh											
Votre consommation d'eau globale de 52.582 m³ se compose de 33.922 m³ d'eau froide et 18.660 m³ d'eau chaude														
8 Facteurs temps														
Jour	Jan. 31	Fév. 28	Mars 31	Avr. 30	Mai 31	Jun 30	Jul. 31	Août 31	Sep. 30	Oct. 31	Nov. 30	Déc. 31	Vos jours	365/365
Degrés-jours	306	260	159	47	13	0	0	0	6	68	230	304	Vos degrés-jours	1'394.30/1'394.30
1 Période d'approvisionnement														
01.12.2024 - 30.11.2025														
Liste des abréviations utilisées														
B = Bain, E = Entrée														
(3) voir explications														

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL

Votre part des coûts totaux

Les coûts indépendants de la saison sont répartis selon le facteur temps des **jours calendaires**. En raison de la différence de consommation entre les mois d'hiver et d'été, les frais de chauffage sont répartis en fonction des **degrés-jours de chauffage**, qui sont déterminés directement par MétéoSuisse.

Exemple:

Mme Müller a déménagé fin mai, elle a donc occupé l'appartement 182 jours calendaires sur 365 ou 1089 degrés-jours de chauffage sur 1'394.30 au cours de cette année.

Vous trouverez de plus amples informations sur le facteur temps dans la section «Explications» (voir illustration, point 21, facteur temps).

Exemple de calcul des frais de chauffage

Pour les frais de chauffage et d'eau chaude, on distingue les frais de base et les frais de consommation: les frais de base résultent par exemple de la mise en service et de la fourniture continue de chaleur de l'installation de chauffage. Les coûts de consommation sont la part de la consommation enregistrée pour votre logement.

Dans l'exemple, les coûts totaux sont d'abord divisés en coûts de base et en coûts de consommation. Ensuite, le prix par unité est calculé sur la base des unités totales du bâtiment. Les kilowattheures relevés dans votre appartement permettent ensuite de calculer vos coûts.

	4	5	6	7	8	9
	Coûts totaux :	Unités totales	=	Prix par unité	x	Votre unité x Facteur temps =
Coûts de base	741.95 CHF	: 575.000 m2	=	1.290348	x	125.00 x 1'394.30/1'394.30 =
	Surface utile					161.30
				1.290348		
Coûts de consommation	1'731.20 CHF	: 10'779.000 kWh	=	0.160609	x	2'128.000 =
						341.75
				0.160609		

Votre part des coûts totaux

10 Vos relevés

Vous trouverez ici la liste des valeurs de consommation de tous les compteurs de votre unité d'utilisation. Pour les répartiteurs de frais de chauffage, votre consommation correspond en général à la « nouvelle valeur de relevé », sauf si vous avez emménagé pendant la période de facturation en cours. Dans ce cas, la consommation est déterminée comme pour les compteurs d'eau ou de chaleur, en déduisant l'« ancienne valeur de relevé » de la « nouvelle valeur de relevé » et en la multipliant par le facteur de compensation de position.

11 Relevé des coûts de l'ensemble de l'objet

Les points 12 à 15 contiennent tous les coûts transmis à Techem par votre gestionnaire ou votre bailleur, qui ont été occasionnés au total pour le bâtiment (donc pas seulement pour votre unité d'utilisation). Ils sont présentés de manière claire et séparée selon les différents types de coûts.

12 Combustible

La consommation de combustible et les coûts y sont indiqués.

13 Autres frais d'exploitation du chauffage

Les autres frais d'exploitation du chauffage sont par exemple les frais de ramonage. Il s'agit de tous les coûts qui peuvent être directement attribués aux coûts de chauffage ou d'eau chaude.

14 Frais d'eau froide

Vous trouverez tous les coûts liés à l'achat d'eau froide dans cette section.

15 Frais d'exploitation

Il s'agit de tous les autres frais d'exploitation à répartir entre les locataires.

16 L'exemple des frais d'eau froide et des frais d'exploitation le montre : La somme totale est importante pour la répartition des coûts entre les différents locataires. 17 Sous le point 4 « Coûts totaux en CHF », ils constituent le point de départ pour le calcul de votre part dans les coûts totaux.

Gérance		Chauffage, eau chaude et frais annexes 2024/2025	
Muster Abrechnung Mustermann Emil Musterstrasse 58 CH-8022 Zürich		Etabli le 17.03.2026	
Techem (Schweiz) AG, Stasse, Ort		Votre n° d'utilisateur	
Hans Muster Musterstrasse 2 CH-8902 Urdorf		N° utilisateur Techem 0999/00226 0001/0-01	Situation REZG
		Objet Musterstrasse 2 CH-8902 Urdorf	
11 Tableau des coûts globaux			
	Quantité Chaleur à distance en kWh	Date	Frais en CHF
Installation de chauffage			
Combustible	18'935.000	30.11.2025	3'218.95
Energie Heizung	18'935.000	(= 18'935.000 kWh)	3'218.95
Consommation			
Autres frais d'exploitation du chauffage			
Entretien			150.00
Facture de service			295.00
Charges totales de l'installation de chauffage			3'663.95
Frais d'eau froide			
Montant eau froide			1'260.00
Facture de service			95.00
Charges totales Frais d'eau froide			1'355.00
Frais annexes			
Conciergerie			2'100.00
Facture de service			95.00
Charges totales Frais annexes			2'195.00
Coûts totaux à répartir			7'213.95
18 Séparation des Charges totales de l'installation de chauffage de 3'663.95 CHF			
	Charges totales en CHF	x	Part % (H) (3) =
Frais de chauffage			
Combustible	3'218.95	x	67.50 %
Autres frais d'exploitation du chauffage	445.00	x	67.50 %
Frais de chauffage			2'473.18
Frais d'eau chaude			
Combustible	3'218.95	x	32.50 %
Autres frais d'exploitation du chauffage	445.00	x	32.50 %
Frais d'eau chaude			1'140.77
Charges totales en CHF			3'613.95
Frais en CHF			3'613.95

(1) Les charges globales sont mentionnées dans le tableau des coûts globaux ci-dessous
(2) Unités totales de l'objet
(3) voir explications

Page 1/3

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL

Votre part des coûts totaux: autres exemples de calcul

18 Séparation des coûts totaux Installation de chauffage

Les coûts totaux de l'installation de chauffage sont répartis entre les coûts de chauffage et les coûts d'eau chaude conformément aux directives de l'Office fédéral de l'énergie OFEN:

- Si l'approvisionnement en chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par l'installation de chauffage centrale, les frais de combustible et autres frais d'exploitation du chauffage sont répartis: une partie est imputée aux frais de chauffage (part % H), l'autre partie aux frais d'eau chaude (part % W).
- Les coûts peuvent également être directement affectés aux coûts de chauffage ou d'eau chaude.

Vous trouverez la répartition des « parts en % H » et des « parts en % W » dans les explications (voir illustration, point 21).

19 Ici aussi, les frais de chauffage et d'eau chaude calculés au point 18 constituent la base de la répartition des frais entre vous et les autres locataires, présentée au point 4 ci-dessus.

21 Explications

Vous trouverez ici les différentes méthodes de calcul ainsi que des indications complémentaires.

Explication des termes

Compensation de la position

Principe de la compensation de position:

La compensation doit tenir compte de la situation thermiquement moins favorable d'un logement au sein d'un bâtiment (p. ex. plus de surface extérieure). Un confort d'habitation plus élevé, tel que le vitrage généreux des appartements en attique ou les porches à usage commercial, ne doit pas être compensé. Si les unités d'habitation sont des ailes de bâtiment entières, comme dans le cas de maisons mitoyennes ou en terrasse, il convient également de renoncer à une compensation de la situation.

Méthode de réduction:

La méthode de réduction se base sur des chiffres empiriques étendus concernant la surconsommation d'énergie dans les « pièces exposées ».

Les relevés de consommation des pièces « exposées » sont évalués à l'aide de facteurs de réduction et clairement présentés sur la quittance de relevé. La consommation réduite est facturée dans le décompte.

Dans le cas de compteurs de chaleur par unité d'utilisation, on utilise le facteur de correction de situation moyenné. Le facteur de position est calculé par pièce et multiplié par la taille de la pièce. Si l'on divise cette somme par la somme de toutes les tailles de pièces, on obtient le facteur de compensation de position pondéré pour le compteur de chaleur.

Consommation forcée de chaleur

La consommation forcée de chaleur désigne l'émission de chaleur qui n'est pas saisie par la mesure et qui ne peut pas être influencée par les utilisateurs, par exemple par des tuyaux qui chauffent en même temps que les répartiteurs de frais de chauffage. La consommation forcée de chaleur fait partie intégrante des frais de chauffage liés à la consommation.

Si vous avez des questions concernant votre décompte, veuillez vous adresser à votre gestionnaire d'immeuble ou à votre bailleur. Ils répondront à vos questions ou nous les transmettront.

Décompte individuel des frais d'énergie et d'eau (DIFEE)

1 Période de décompte

Pour la période mentionnée ici, Techem établit le décompte pour l'ensemble du bâtiment.

2 Votre part des coûts totaux

Selon le type de décompte et l'étendue, les coûts totaux peuvent inclure le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide, les frais d'exploitation et les coûts directs.

3 Coûts totaux

Cette colonne contient la liste de tous les frais engagés pour l'ensemble du bâtiment. Ces coûts totaux sont répartis entre les différents locataires (voir à ce sujet le point 5). Vous trouverez un récapitulatif détaillé sous «Relevé des coûts de l'ensemble de l'immeuble» (Point 8).


4 Unités totales

D'une part, vous apprenez ici comment les coûts sont répartis - par exemple en fonction de la taille de l'appartement en m2 de surface utile ou de la consommation en unités/kilowattheures.

D'autre part, vous pouvez voir ici les unités totales du bâtiment

5 Vos unités

Vous pouvez voir dans cette colonne quelles unités correspondent à votre logement.



Votre interlocuteur
 NL - Name 2
 NL - Strasse CH-1111 Ol
 Téléphone 41 43 455 65 0
 E-Mail info@techem.ch

Décompte de chauffage individuel
Décompte 2024/2025

Votre n° d'utilisateur
 Nr. Objet Techem
 0999/00226

N° d'usager Techem
 0999/00226 0001/0-01

Établi le
 17.03.2026

Objet
 Musterstrasse 2
 Urdorf

Gérance
 Muster Abrechnung
 Mustermann Emil
 Musterstrasse 58
 CH-8022 Zürich

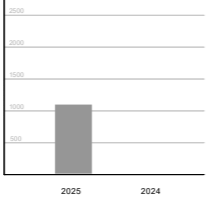
1 Période de décompte
 01.12.2024 - 30.11.2025

Hans Muster
 Musterstrasse 2
 CH-8902 Urdorf

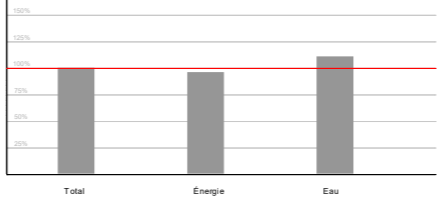
Décompte des frais d'énergie et d'eau (DIFEE)

	Votre logement		Immeuble entier	
	2025	2024*	2025	2024*
Total	CHF 1'098.70		5'018.95	
Coût / m² surf. hab.	CHF 8.79		8.73	
Frais annexes	CHF 477.15		2'195.00	
Acompte	-1'200.00			
Avoir / supplément	375.85			

Vos frais d'énergie et d'eau (en CHF)



Votre logement par rapport à l'immeuble (100%)



* Une comparaison avec l'année précédente n'est pas possible car il s'agit d'un premier décompte.

Aperçu des coûts et de la consommation, voir la page suivante

DÉCOMPTE

Page 1/2

Aperçu des coûts et de la consommation

6 Vos relevés

Vous trouverez ici la liste des valeurs de consommation de tous les compteurs de votre unité d'utilisation. Votre consommation correspond à la valeur relevée.

7 Vos coûts

Dans cette colonne, vous pouvez voir quels sont les coûts finaux pour votre logement.

8 Relevé des coûts de l'ensemble de l'objet

Voici tous les coûts transmis à Techem par votre gestionnaire ou votre bailleur, qui ont été occasionnés au total pour le bâtiment (donc pas seulement pour votre unité d'utilisation). Ils sont présentés de manière claire et séparée selon les différents types de coûts.

9 Valeurs de référence des indicateurs

Vous trouverez ici les valeurs de référence pertinentes sur lesquelles se basent les indicateurs présentés.

Nom
Hans Muster

Période de décompte
01.12.2024 - 30.11.2025

Votre n° d'utilisateur

N° d'usager Techem
0999/00226 0001/0-01

4 Immeuble entier

	Votre Logement		Immeuble entier	
	2025	2024	2025	2024
Énergie:				
Chauffage des pièces				
Coût	SFR 503.05		2'473.15	
Consommation	SFR/m² surf. hab. 4.02 (93.57%)		4.30 (107.79%)	
	KWh/m² surf. hab. 17.02 (90.81%)		18.75	
Production d'eau chaude				
Coût	SFR 267.25		1'190.80	
Consommation	SFR/m² surf. hab. 2.14 (103.24%)		2.07 (82.05%)	
	m³/m² surf. hab. 0.15 (104.62%)		0.14	
Total des coûts de l'énergie				
Coût	SFR 770.30		3'663.95	
	SFR/m² surf. hab. 6.16 (96.71%)		6.37	
Eau:				
Eau chaude				
Consommation	m³/m² surf. hab. 18.66 (104.62%)		82.05 (0.14)	
	m³/m² surf. hab. 0.27 (124.06%)		0.22	
Eau froide				
Consommation	m³/m² surf. hab. 33.92 (124.06%)		125.78 (0.22)	
Total de la consommation d'eau				
Consommation	m³/m² surf. hab. 52.58 (116.38%)		207.83 (0.36)	
	m³/m² surf. hab. 0.42 (111.49%)		2.36	
Total des frais de l'eau				
Coût	SFR 328.40		1'355.00	
	SFR/m² surf. hab. 2.63 (111.49%)		2.36	
Total:				
Total des frais d'énergie & de l'eau				
Coût	SFR 1'098.70		5'018.95	
	SFR/m² surf. hab. 8.79 (100.70%)		8.73	
9 Grandeur de référence des indices:				
m² surface habitable/m² surf. hab.	125.00		575.00	

Les différents pourcentages relatifs aux coûts et à la consommation viennent du fait que les coûts ne font pas l'objet d'un décompte à 100% en fonction de la consommation mais contiennent également une participation fixe aux frais de base.

APERÇU DES COÛTS ET DE LA CONSOMMATION

Page 2/2

Si vous avez des questions concernant votre décompte, veuillez vous adresser à votre gestionnaire d'immeuble ou à votre bailleur. Ils répondront à vos questions ou nous les transmettront.

Techem (Suisse) SA
Steinackerstrasse 55
8902 Urdorf
Tél.: 043 455 65 00
info@techem.ch

Münchenstein/Basel
Genua-Strasse 6
4142 Münchenstein
Tél.: 061 337 20 00
basel@techem.ch

Niederwangen/Bern
Meriedweg 7
3172 Niederwangen
Tél.: 031 980 49 49
bern@techem.ch

Le Mont-sur-Lausanne
Ch. de Budron H 9
1052 Le Mont-sur-Lausanne
Tél.: 021 925 70 50
vente@techem.ch

The logo for Techem, featuring the word "techem" in a bold, lowercase, sans-serif font. Below the text is a stylized red graphic element consisting of two curved lines that meet at the bottom, resembling a wide smile or a stylized 'e'.