

COMMENT LIRE LE DÉCOMPTÉ DE CHARGES ?

Une fois par an, les charges locatives donnant lieu au versement d'une provision font l'objet d'une régularisation. Un décompte individuel de répartition des charges vous est adressé. Il établit le bilan entre les dépenses réalisées et les dépenses prévisionnelles que vous avez déjà versées au titre des provisions mensuelles.

A

Total des dépenses de votre ensemble immobilier, classées par poste de charges.

B

Niveau de répartition des dépenses : qui peuvent être réparties entre les locataires d'un groupe, d'un bâtiment, d'une entrée ou directement par logement.

C

Tantièmes du niveau de répartition : surface habitable de l'ensemble du niveau de répartition x 360 jours ou pour les charges forfaitaires : nombre de logements du niveau de répartition x 360 jours

DOMANYS AGENCE AUXERRE

Le 30 mai 2026

RUE DE LA LAÏCITE
89000 AUXERRE

Décompte individuel de répartition des charges 2025

MME DUPONT JEANNE
Logt N°10
5 GRANDE RUE
RÉSIDENTE DES MARGUERITES
89000 AUXERRE

Dossier de facturation : XXXXXXXX Dossier client : XXXXXXXX X

Patrimoine : XXXXX-XXXXX-XXXXX-XXXXX 5 GRANDE RUE - RESIDENCE DES MARGUERITES - 89000 AUXERRE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

Nature : HABITATION Type : 3 Surface chauffée : 72,00 Surface Habitable : 77,00

Durée de chauffage : 229 Jours de chauffage

Poste de charge	Mode de répartition	dépenses à répartir	niveau de répartition	tantièmes totaux	vos tantièmes	vos provisions	vos
VENTILATION	JOUR/LOC.MAJEUR	312,78	Programme	14 400,00	360,00	7,82	
CONTRAT HYGIENE	JOUR/LOC.MAJEUR	183,70	Programme	13 320,00	360,00	4,96	
ESP.XTERIEURS	SUR.HABIT./JOUR	2 665,58	Programme	1 144 440,00	27 720,00	64,56	
EDF COMMUNS	SUR.HABIT./JOUR	5 039,72	Programme	1 144 440,00	27 720,00	122,07	
ENT/SORT CONTAINER - NETTOY	SUR.HABIT./JOUR	3 839,00	Programme	1 144 440,00	27 720,00	92,99	
MENAGE DES COMMUNS	SUR.HABIT./JOUR	2 306,56	Programme	1 144 440,00	27 720,00	55,87	
ENTRETIEN DIVERS	SUR.HABIT./JOUR	181,78	Programme	1 018 440,00	27 720,00	4,95	
PORTAIL AUTOMATIQUE	JOUR/LOC.MAJEUR	215,12	Programme	14 400,00	360,00	5,38	
ORDURES MENAGERES	SUR.HABIT./JOUR	200,71	Local	27 720,00	27 720,00	200,71	
VMC COLLECTIVES	SUR.HABIT./JOUR	1 627,50	Programme	1 018 440,00	27 720,00	44,30	
COMPTEURS INDIVIDUELS	JOUR/LOC.MAJEUR	942,28	Programme	14 400,00	360,00	23,56	
COMPTEURS INDIVIDUELS	JOUR/LOC.MAJEUR	64,01	Batiment	720,00	360,00	32,01	
Total de la rubrique 0030 CHARGES GENER.					659,18	717,30	-58,12
ASCENSEUR	SUR.HABIT./JOUR	1 620,47	Programme	1 144 440,00	27 720,00	39,25	
Total de la rubrique 0031 ASCENSEUR					39,25	39,24	0,01
P2 CONTRAT ENTRETIEN	SUR.CHAUF./JOUR	4 145,41	Programme	599 751,00	16 488,00	113,96	
GAZ	SUR.CHAUF./JOUR	34 064,54	Programme	599 751,00	16 488,00	936,49	
LOCATION+CONSO REPARTITEUR	SUR.CHAUF./JOUR	1 168,17	Programme	584 037,00	16 056,00	32,11	
Total de la rubrique 0040 CHAUFFAGE					1 082,56	909,54	173,02
EAU FROIDE	CONS.EAU FROIDE	P.U : 4,640			22,00	102,08	
Total de la rubrique 0045 EAU FROIDE					102,08	192,36	-90,28
EAU CHAUDE	CONS.EAU CHAUDE	P.U : 6,928			14,00	96,99	
Total de la rubrique 0046 EAU CHAUDE					96,99	22,80	74,19
TOTAL					1 980,06	1 881,24	98,82

Détail des compteurs de fluide

Nature de fluide	N° de série	Date relevé précédent	Index relevé précédent	Date du relevé	Nouvel index	Forfait	Consommation
EAU CHAUDE	820286196	01/01/2025	74,00	31/12/2025	88,00	0,00	14,00
EAU FROIDE	910278629	31/12/2024	106,00	31/12/2025	128,00	0,00	22,00

H SOLDE REGULARISATION: 98,82 €

E

Votre part des dépenses (calcul : dépenses à répartir x vos tantièmes / tantièmes totaux, soit $E = A \times D/C$)

F

Acomptes déjà versés au cours de l'année de référence.

G

Votre solde par rubrique de charges $G = E - F$

H

Solde total de la régularisation :
- cette somme vous est due.
+ vous devez cette somme.

D

Vos tantièmes : votre surface habitable x nombre de jours d'occupation ou pour les charges forfaitaires : nombre de logements du niveau de répartition x 360 jours

Que devez-vous faire ?

- Cette régularisation des charges apparaîtra sur votre avis d'échéance de juin 2026.
- En cas de remboursement (solde négatif), cette somme sera déduite de votre facturation (ou de votre dette).
- En cas de facturation (solde positif), la somme dûe est échelonnée par tranche de 30€ par mois sur 12 mois maximum, la dernière échéance représentant le solde. Vous pouvez adapter cet échelonnement en contactant votre Chargée de Clientèle Domanys.

LES CHARGES : COMMENT ÇA MARCHE ?

Comment sont calculées mes charges ?

On distingue 2 types de charges :

- les charges personnelles : elles comprennent le chauffage et l'eau mesurés individuellement (compteur) ou collectivement en fonction des critères de répartition (surface des logements)
- les charges collectives : liées aux parties communes, à l'entretien des espaces verts, des ascenseurs s'il y a lieu, etc...

Qu'est-ce que la régularisation de charges ?

Les charges sont facturées mensuellement par provisions. Chaque année, fin mai, vous recevrez la régularisation annuelle de vos charges locatives. La régularisation, c'est la différence entre les provisions de charges que vous payez chaque mois pour les charges qui concernent votre bâtiment et/ou votre logement et les factures réelles reçues par Domanys. Si la régularisation est en votre faveur, elle sera donc déduite du montant de la quittance fin juin. Si une somme supplémentaire est demandée, elle s'ajoutera au montant de la quittance.

A qui dois-je m'adresser si j'ai une question sur mes charges ?

Envoyez-nous un e-mail sur cette adresse dédiée : chargeslocatives@domanys.fr

COMMENT SUIVRE MA CONSOMMATION DE CHAUFFAGE ?

Vous êtes en chauffage collectif avec un logement équipé de répartiteurs de frais de chauffage et vous souhaitez connaître votre consommation exacte de chauffage ?

Pour suivre votre consommation de chauffage, rendez-vous sur www.monespaceista.fr, cliquez sur Créer un compte, puis entrez le numéro de série de votre répartiteur de frais de chauffage (visible au dos de l'appareil). Ce numéro permet d'associer votre compte à votre consommation.

Laissez-vous ensuite guider : en quelques étapes, vous accéderez à vos données de chauffage et pourrez suivre votre consommation en ligne, à tout moment.



SI J'AI UN PROBLÈME DANS MON LOGEMENT, QUI DOIS-JE APPELER ?

Vous bénéficiez du contrat d'entretien multiservices opéré par



- Pour l'entretien et les réparations de plomberie / robinetterie, électricité, serrurerie-quincaillerie, menuiserie, volets roulants. Un seul numéro de téléphone pour le dépannage de ces équipements > 03 85 46 92 34 - du lundi au vendredi de 8h à 18h.
- Si vous avez un problème de chaudière individuelle, appelez ENGIE HOME SERVICES en mentionnant votre référence locative > 09 77 40 58 22 (prix d'un appel local) - Du lundi au vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h30.
- En cas de problème technique urgent en dehors des heures d'ouverture ci-dessus, CONTACTEZ DOMANYS-URGENCE > 03 86 46 11 98

Vous souhaitez mieux maîtriser vos charges personnelles ? Adoptez les éco-gestes !

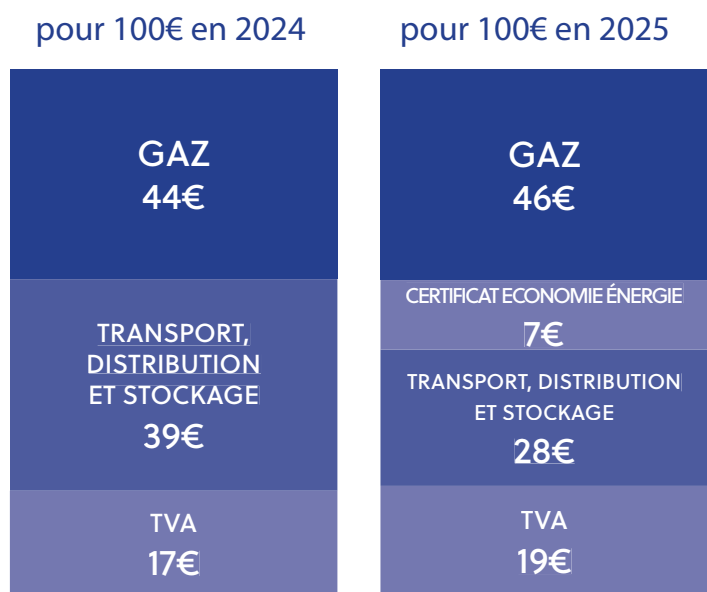
Découvrez dans votre « Guide des éco-gestes » des conseils simples au quotidien qui peuvent vous faire faire de grandes économies. Il est disponible sur le site domanys.fr - rubrique Domanys votre OPH > nos publications ou dans votre agence Domanys.

IMMEUBLE COLLECTIF : POURQUOI MES CHARGES DE CHAUFFAGE ONT PEUT-ÊTRE AUGMENTÉ EN 2025 ?

DOMANYS a le souci constant de la maîtrise des charges locatives. Toutefois, l'évolution de certains postes de charges ne peut pas totalement être contrôlée et reste indépendante de notre volonté. Voici pourquoi votre poste « chauffage » a peut être augmenté en 2025.

1- Le prix du gaz est à peine la moitié de ce que vous payez et il reste élevé depuis 2022

2- Les coûts d'acheminement et les taxes ont augmenté en 2025



Sources internes avril 2026 - selon facturations réelles

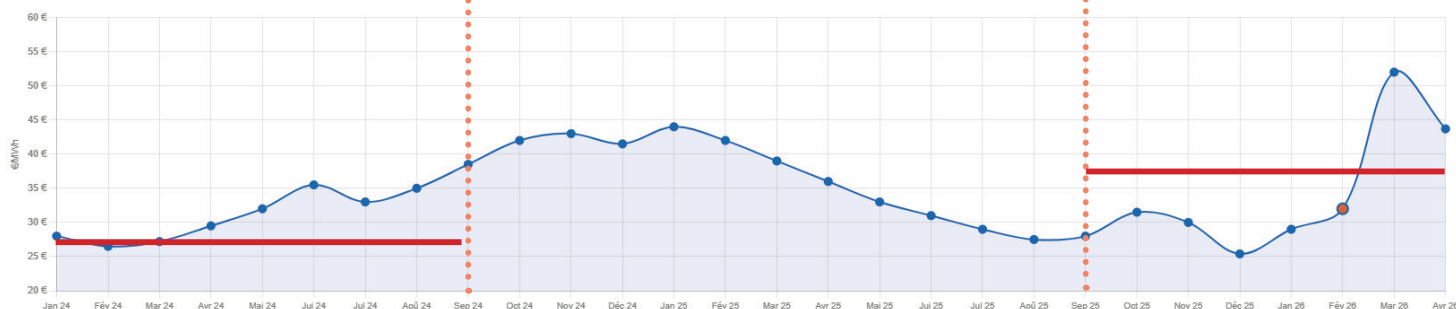
- 1 Augmentation du prix de marché du gaz et du volume de gaz consommé
- 2 Création d'une nouvelle taxe qui impose à Domanys de payer des Certificats d'Économie d'Énergie en tant que producteur d'énergie
- 3 En janvier 2025, augmentation des taxes sur le gaz et passage de la TVA de 5,5% à 20% sur l'abonnement à l'été 2025

3- Vous avez payé le prix du marché du gaz pendant 8 mois entre Janvier et Août 2025

Pendant 4 ans et jusqu'au 31/08/2024, vous avez bénéficié d'un prix bloqué du gaz à 27 €/MWH

Du 01/09/2024 au 31/08/2025, vous avez payé le gaz au prix du marché

Depuis le 01/09/2025, vous bénéficiez d'un prix bloqué du gaz à 37 €/MWH



sources: Sources: EEX, CRE, Selectra, CNR — contrats mensuels (M+1) en €/MWh - 29/04/2026

En 2025, de nombreux ménages français ont constaté une hausse de leur facture de gaz, surtout en début d'année, avant une relative stabilisation ensuite. Les locataires DOMANYS ne font pas exception.

Nous mettons en œuvre tout ce qui est possible (comme des contrats à tarifs fixes négociés sur le gaz pour éviter les trop grandes variations). Malheureusement, nous ne pouvons pas prévoir les hausses de taxes, de coûts d'acheminements,... qui s'imposent à nous.