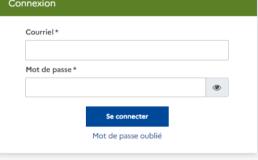




# Préparer sa déclaration sur OPERAT :

Quelles sont les étapes clés?

Bienvenue sur l'Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (OPERAT)



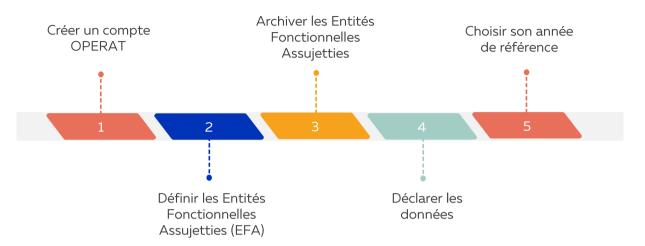
Document édité par la société advizeo Février 2023

PARIS - LYON - MARSEILLE - NANTES

Tél.: +33 1 82 51 45 34 contact@advizeo.io

www.advizeo.io

# Les 5 étapes clés pour réussir sa déclaration sur OPERAT



# Créer un compte OPERAT

Renseigner les données administratives : nature de la structure, Numéro de SIRET, etc.

Si besoin, déclarer les groupes de structures.

Renseigner les comptes utilisateurs : représentant légal de la structure correspondant au SIREN, le référent de la structure ou référent d'une sous-structure, le correspondant OPERAT.

Pour les mandataires, renseigner l'identification et l'identité.



# Conseil - Échangez avec votre propriétaire ou locataire!

Les obligations d'actions de réduction des consommations d'énergies concernent autant les propriétaires (quelque soit leur forme juridique) que les preneurs à bail des bâtiments ou parties de bâtiment assujettis. Les deux parties prenantes sont donc toutes deux dans l'obligation de créer un compte sur OPERAT et de réaliser leur déclaration. Chacune disposant d'éléments essentiels à la déclaration de l'autre, il est primordial d'établir une bonne communication avec son propriétaire ou locataire pour récupérer ces informations.

Pour rappel ; le propriétaire dispose de la référence cadastrale, de l'identifiant unique du bâtiment (appelé également IUB) et les déclarations des parties communes. Le preneur à bail a, quant à lui, accès au numéro de SIRET, la surface de son site et la catégorie du bâtiment.

1

Établir la liste des Entités Fonctionnelles Assujetties (EFA) concernées du patrimoine. Il faudra associer à chaque entité foncière l'ensemble des bâtiments situés sur cette dernière.

Pour l'ensemble des bâtiments : vérifier les surfaces (si supérieures à 1 000 m²) vérifier le cadastre, éclater ou agréger des sites en entités fonctionnelles selon la stratégie envisagée.

Définir les EFA selon le choix de l'entreprise et la possibilité de morceler des parcelles selon les entrés et sorties futures d'un ou plusieurs bâtiment(s) dans votre parc.



## Définition Entités Fonctionnelles Assujetties :

Une entité fonctionnelle est une entité correspondant à un établissement au sens de la définition de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), à savoir : une unité de production ou d'activité géographiquement individualisée exploité par une entité juridique. La notion d'« unité géographiquement individualisée » se rattache à une localisation géographique précise dans laquelle les activités sont hébergées – source ADEME.

# Archiver les Entités Fonctionnelles Assujettis

Créer un fichier avec vos informations essentielles récoltées : qualité de l'assujetti, type d'unité foncière, référence cadastrale, identifiant unique du bâtiment ou des bâtiments (à définir par l'entreprise).



#### Notre conseil:

Faire une ligne par lot assujetti ce qui permettra de croiser les informations avec la gestion patrimoniale et de faire suivre facilement les bonnes informations aux preneurs. Le fichier construit doit permettre de suivre dans le temps la démarche de déclaration et assurer une qualité de suivi. Nous vous conseillons idéalement d'enrichir le fichier avec les entités fonctionnelles assujetties avec les numéros de PDL de chaque lot et les numéros de PDL des parties communes.

2

3

#### Déclarer ses données de consommations sur OPERAT

#### Plusieurs étapes sont à suivre :

- 1. Déclarer vos entités fonctionnelles assujetties si changement (achat ou revente de biens, changement d'adresse...)
- 2. Déclarer sur la plateforme vos consommations énergétiques annuelles de l'année précédente, avant le 30 septembre.
- 3. Déclarer vos indicateurs d'usage

À la suite de votre déclaration vous recevrez votre attestation annuelle ainsi que votre notation Éco-énergie tertiaire. Cette note va d'un niveau de consommation énergétique annuel insatisfaisant (feuille grise) à un niveau excellent (trois feuilles vertes):





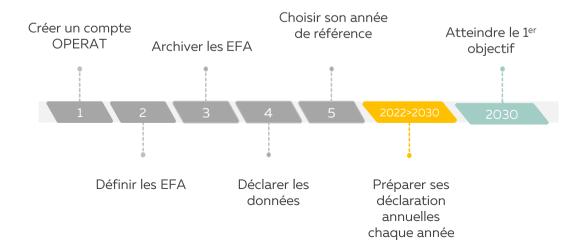






## Choisir son année de référence

Lors de leur première déclaration sur OPERAT, les assujettis peuvent choisir une période de référence – 12 mois glissants entre 2010 et 2019 – dont la consommation sert de base au calcul des économies d'énergie en valeur relative.



4

5