



# Réussir sa déclaration sur OPERAT : quelles sont les étapes clés ?



**Connexion**

Courriel \*

Mot de passe \*

**Se connecter**

[Mot de passe oublié](#)

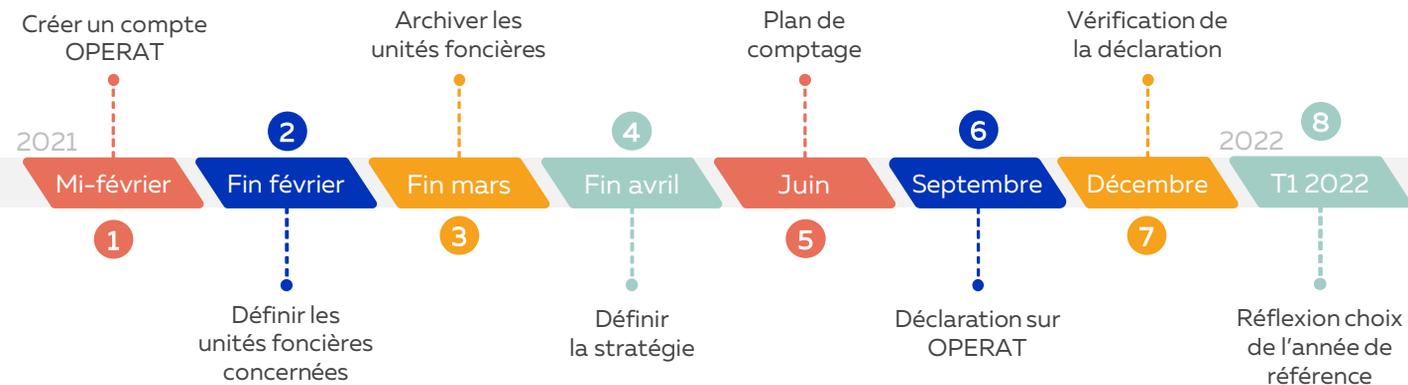
Document établi par la société advizeo by setec

PARIS - LYON - VITROLLES  
Tél. : 01 82 51 45 34  
[contact@transition2050.fr](mailto:contact@transition2050.fr)

[www.transition2050.fr](http://www.transition2050.fr)

**advizeo**  
by setec

# Les 8 étapes clés pour réussir sa déclaration sur OPERAT



## 1 Créer un compte OPERAT

Renseigner les **données administratives** : nature de la structure, N° de SIREN, 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.

## 2 Définir les unités foncières concernées

Etablir la liste des **unités foncières** concernées du patrimoine. Il faudra associer à chaque unité foncière l'ensemble des **bâtiments** situés sur cette dernière.

**Pour l'ensemble des bâtiments** : vérifier les surfaces, vérifier le cadastre, éclater ou agréger des sites en unités foncière selon la stratégie envisagée.

**Définir les unités foncières selon le choix de l'entreprise** :

- Limiter le nombre de bâtiments concernés,
- Possibilité de morcellement de parcelles selon les entrées / sorties futures (stratégie patrimoniale).

3

### Archiver les unités foncières

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

Ce fichier sera à partager à chaque preneur à bail, sur son périmètre, afin qu'il puisse déclarer ses informations sur son lot assujetti.

*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.*

4

### Choisir sa stratégie de déclaration

Si vous êtes **propriétaire** d'un ou de plusieurs bâtiments loués, il conviendra de vous rapprocher de vos locataires afin de récupérer les données de consommations énergétiques et d'échanger sur la déclaration.

Si vous êtes **locataire**, rapprochez-vous du propriétaire afin d'échanger sur la stratégie de déclaration.

5

### Le plan de comptage

Etablir le plan de comptage de chaque unité foncière.

Connaître de manière **exhaustive** ce qui doit être déclaré pour chaque lot.

*Notre conseil : idéalement, enrichir le fichier avec les unités foncières réalisé en étape 2 avec les numéros de PDL de chaque lot et les numéros de PDL des parties communes.*

Créer un compte  
OPERAT

Archiver les  
unités foncières

Plan de  
comptage

Vérification de  
la déclaration

2021

2

4

6

2022

8

Mi-février

Fin février

Fin mars

Fin avril

Juin

Septembre

Décembre

T1 2022

1

3

5

7

Définir les  
unités foncières  
concernées

Définir  
la stratégie

Déclaration sur  
OPERAT

Réflexion choix  
de l'année de  
référence

## 6 Déclarer l'année 2020

Selon la stratégie choisie :

- Déclarer les unités foncières,
- Déclarer les consommations,
- Déclarer les activités,
- Déclarer les intensités d'usage,
- Accompagner et suivre la déclaration des preneurs

L'année 2020 ne pouvant être prise comme année de référence, cet exercice servira de répétition générale pour l'année charnière 2022 avec la situation de référence.

## 7 Vérifier la déclaration

Extraire les informations déclarées en septembre 2021 afin de les comparer avec ce qui était attendu. Si besoin :

- Faire corriger les éventuelles erreurs
- Relancer les preneurs en retard

## 8 Choisir son année de référence

L'année de référence est **une année de consommation choisie judicieusement** entre 2010 et 2019 qui permet de juger de l'atteinte ou non de l'objectif (en cas d'objectif relatif). Chaque unité foncière verra son année de référence définie, si l'on choisit l'objectif relatif pour celle-ci. La déclaration de cette année de référence devra se faire au plus tard le 30 septembre 2022 sur la plateforme OPERAT.

