

<b>1</b>	<b>Note d'information annuelle sur la consommation d'énergie.....</b>	<b>2</b>
1.1	Contexte.....	2
1.2	Ajout de la note d'information dans l'Etat individuel .....	2
1.2.1	Principe .....	2
1.2.2	Parametres.....	3
1.2.1	Contrôle et calcul consommation d'un utilisateur moyen .....	5
1.2.2	Contenu de la maquette.....	5
1.2.1	Liste des maquettes .....	10
<b>2</b>	<b>Exercices Comptables 2021.....</b>	<b>11</b>

## 1 NOTE D'INFORMATION ANNUELLE SUR LA CONSOMMATION D'ENERGIE

### 1.1 CONTEXTE

Suite aux décrets des 15 et 20 juillet 2020 et à l'arrêté du 24 juillet 2020, une note d'information de la consommation d'énergie doit être envoyée aux copropriétaires concomitamment à la convocation de l'assemblée générale.

Cette note d'information doit contenir les informations suivantes :

- Les prix des énergies
- La quantité de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de froid consommée depuis l'envoi de la précédente note
- La comparaison de la consommation annuelle du logement par rapport avec sa consommation pour la même période en cours de l'année précédente
- La comparaison de la consommation annuelle du logement par rapport à un utilisateur moyen
- Les modalités de répartition des frais de chauffage, de froid ou d'eau chaude sanitaire
- L'adresse du site internet et le numéro de téléphone du service d'information sur la rénovation
- L'adresse du site Internet de l'ADEME

### 1.2 AJOUT DE LA NOTE D'INFORMATION DANS L'ETAT INDIVIDUEL

#### 1.2.1 PRINCIPE

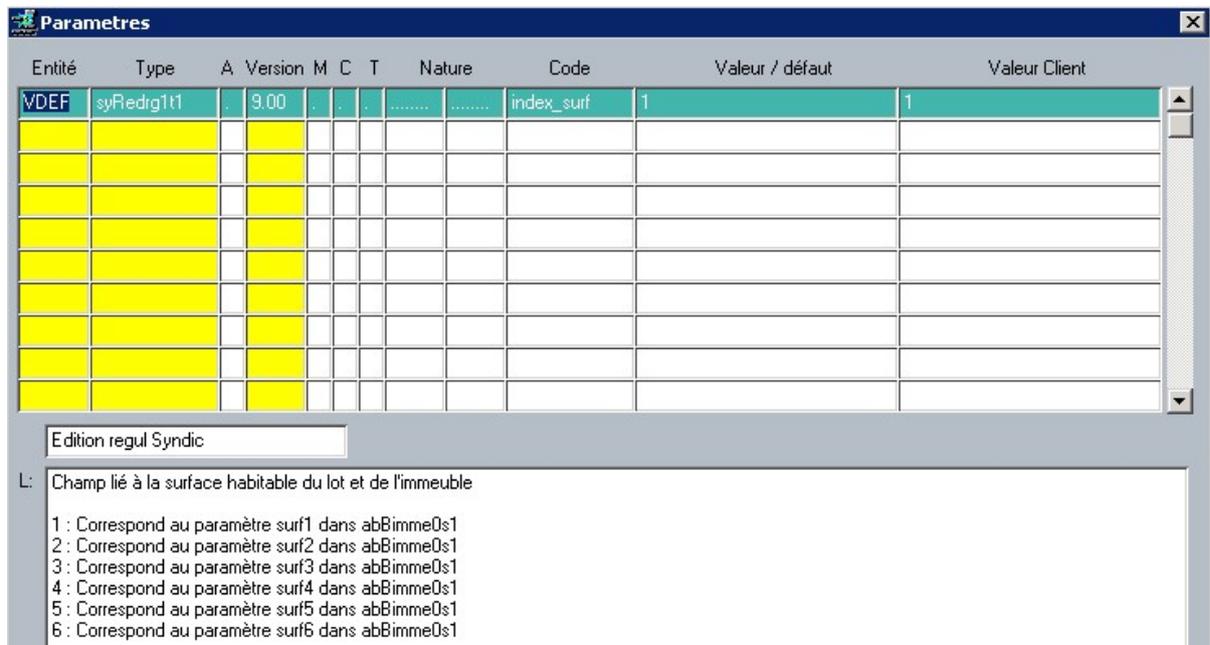
L'état individuel est un document qui doit être envoyé à la convocation de l'assemblée générale. Le but est de profiter de la génération de ce document pour ajouter la note d'information automatiquement.

Pour générer les informations demandées, le programme aura besoin d'accéder :

- aux relevés des index et d'identifier ceux à prendre en compte
- la surface habitable de l'immeuble
- la surface habitable des lots

## 1.2.2 PARAMETRES

Le nouveau paramètre « index\_surf » permet d'indiquer la surface de la fiche lots et immeuble correspondant à la surface habitable. Ce paramètre sera utile pour le calcul de la consommation moyenne.



The screenshot shows the 'Parametres' window with a table of parameters. The first row is highlighted in green and contains the following data:

Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client
VDEF	syRedrg1t1	.	9.00	.	.	.	.....	index_surf	1	1

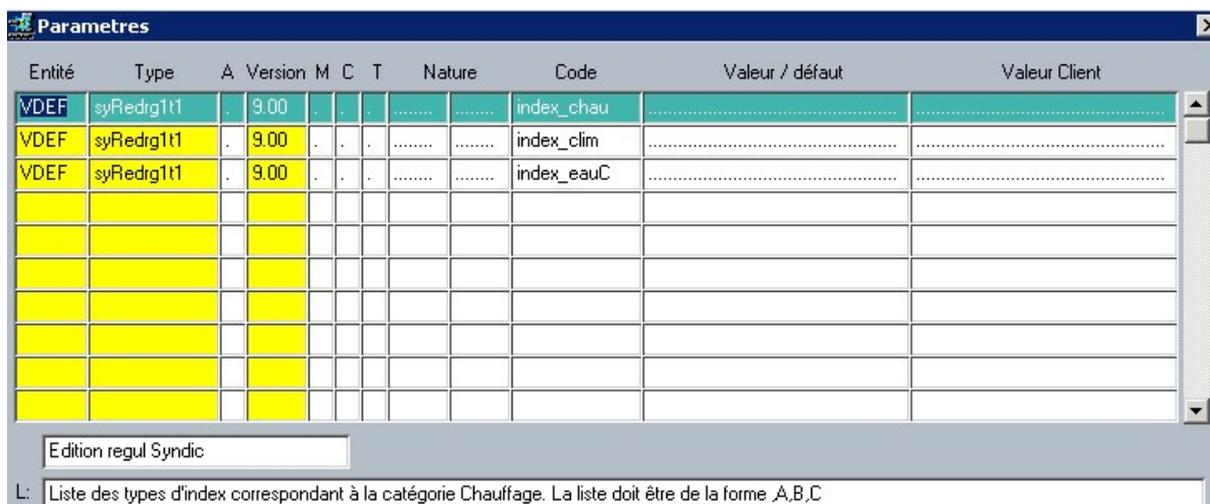
Below the table, there is a text box labeled 'Edition regul Syndic' and a list of instructions:

L: Champ lié à la surface habitable du lot et de l'immeuble

- 1 : Correspond au paramètre surf1 dans abBimme0s1
- 2 : Correspond au paramètre surf2 dans abBimme0s1
- 3 : Correspond au paramètre surf3 dans abBimme0s1
- 4 : Correspond au paramètre surf4 dans abBimme0s1
- 5 : Correspond au paramètre surf5 dans abBimme0s1
- 6 : Correspond au paramètre surf6 dans abBimme0s1

Les nouveaux paramètres « index\_chau », « index\_clim » et « index\_eauC » permettent d'indiquer la liste des codes index à utiliser pour chacune des catégories indiquées dans l'arrêté : consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire.

Par défaut, aucune valeur n'est renseignée et vous devez saisir les codes index pour activer la fonctionnalité.



The screenshot shows the 'Parametres' window with a table of parameters. The first three rows are highlighted in green and contain the following data:

Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client
VDEF	syRedrg1t1	.	9.00	.	.	.	.....	index_chau	.....	.....
VDEF	syRedrg1t1	.	9.00	.	.	.	.....	index_clim	.....	.....
VDEF	syRedrg1t1	.	9.00	.	.	.	.....	index_eauC	.....	.....

Below the table, there is a text box labeled 'Edition regul Syndic' and a list of instructions:

L: Liste des types d'index correspondant à la catégorie Chauffage. La liste doit être de la forme ,A,B,C

Le nouveau paramètre « index\_hab » permet d'indiquer les catégories de lots où la surface habitable est nécessaire. Il permettra de vérifier si l'ensemble des lots habitables sont correctement renseignés avant de calculer la consommation moyenne.

Paramètres
✕

Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client	
VDEF	syRedig111	.	9.00	.	.	.	.....	.....	index_hab	.CO,HA,IN,MI,PR.	.CO,HA,IN,MI,PR.

L:  Determine quel(s) lot(s) est habitable ou pas

## 1.2.1 CONTROLE ET CALCUL CONSOMMATION D'UN UTILISATEUR MOYEN

Le calcul de la consommation d'un utilisateur moyen correspond à la formule suivante :

$$\text{Surface habitable du lot} \times \frac{\text{Consommation totale de l'immeuble}}{\text{Surface habitable de l'immeuble}}$$

Pour s'assurer de la cohérence du calcul, un contrôle a été ajouté pour vérifier que la surface habitable de l'immeuble soit renseignée au moins pour les lots habitables. Dans le cas contraire, le calcul ne se fera pas, la consommation moyenne sera à 0 et le compte rendu de traitement affichera le message suivant

« *Note information : Copropriété 9133. Calcul de la consommation moyenne impossible. Vous devez saisir à minima la surface habitable pour tous les lots habitables de l'immeuble* »

Remarque : Le calcul et le contrôle se basent sur les paramètres précédemment listés : « index\_surf » et « index\_hab »

## 1.2.2 CONTENU DE LA MAQUETTE

### 1.2.2.1 ENTETE ANNEXE



**SEITRA**

**SEITRA RESEAU**

50, Chemin de l'Etoile  
Inovallée Montbonnot  
38334 SAINT ISMIER CEDEX  
Tél. : 04.76.04.23.10 – Télécopie : 04.76.41.97.38  
Contact : [seiitra@seiitra.com](mailto:seiitra@seiitra.com) – Web : [www.siiitra.com](http://www.siiitra.com)

---

### CHARGES DE COPROPRIETE

<u>Copropriété</u> :		
<u>Copropriétaire</u> :	Information principales	Nom et adresse du copropriétaire
<u>Gestionnaire</u> :		
<u>Comptable</u> :		
Compte Web : ALVRES00L		

Paris, le 18/11/2020 Page 6 / 7

---

**Annexe : Note d'information de la consommation d'énergie**

Madame, Monsieur,

Conformément à l'arrêté du 24 juillet 2020 relatif à l'information de la consommation d'énergie, vous trouverez ci-dessous le détail de votre consommation par type d'énergie.

Pour plus d'information, vous pouvez accéder au site rénovation info service par téléphone au **0 808 800 700** ou sur le site <https://www.renovation-info-service.gouv.fr/>. Vous pouvez également aller sur le site de l'agence de la transition écologique sur <https://www.ademe.fr/>

La première partie de l'entête correspond à l'entête de l'état individuel avec les informations principales du cabinet, de la copropriété et du copropriétaire.

La seconde partie de l'entête mentionne le rappel légal et les informations complémentaires qui doivent obligatoirement être indiquées dans la note d'information.

## 1.2.2.2 CORPS ANNEXE

Lots concernés sur la période du 01/01/2018 au 31/12/2018 : APPARTEMENT - 14

### CONSOMMATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

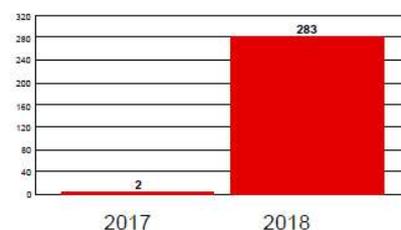
Énergie consommée : 283 M3

Consommation utilisateur moyen à superficie équivalente : 531 M3

Prix de l'énergie : 1,12 EU le M3

Modalité de répartition des frais : Compteur de calories

Comparaison par rapport à la période précédente



### CONSOMMATION DE FROID

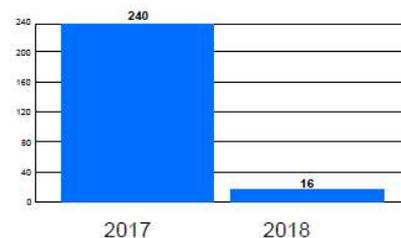
Énergie consommée : 16 M3

Consommation utilisateur moyen à superficie équivalente : 38 M3

Prix de l'énergie : 2,56 EU le M3

Modalité de répartition des frais : Compteur de calories

Comparaison par rapport à la période précédente



### CONSOMMATION DE CHALEUR

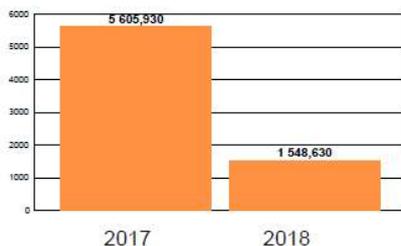
Énergie consommée : 1 548,630 UC

Consommation utilisateur moyen à superficie équivalente : 2 819,630 UC

Prix de l'énergie : 1,46 EU l'UC

Modalité de répartition des frais : Répartiteurs de frais de chauffage. 70% liés à la consommation individuelle et 30% liés aux parties communes ou par les déperditions des tuyaux

Comparaison par rapport à la période précédente



Le corps de la note est constitué de 4 parties.

#### 1.2.2.2.1 PERIODE ET LOT

La première partie indique le lot et la période concerné par la note d'information.

Remarque : Lorsque le lot n'apparaît dans aucun relevé d'index, aucun des blocs n'apparaît et la note ne s'édite pas.

#### 1.2.2.2.2 CONSOMMATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Ce bloc apparaît dans la note lorsque le lot est trouvé dans un relevé d'index pour l'année de régularisation. Les codes index recherchés par le programme pour ce bloc correspondent au paramètre « index\_eauC ».

La modalité de répartition des frais pour ce bloc affichera « compteur de calories ».

Le détail des informations est indiqué au chapitre 1.2.2.2.5.

## 1.2.2.2.3 CONSOMMATION DE FROID

Ce bloc apparait dans la note lorsque le lot est trouvé dans un relevé d'index pour l'année de régularisation. Les codes index recherchés par le programme pour ce bloc correspondent au paramètre « index\_clim ».

La modalité de répartition des frais pour ce bloc affichera « compteur de calories ».

Le détail des informations est indiqué au chapitre 1.2.2.2.5.

## 1.2.2.2.4 CONSOMMATION DE CHALEUR

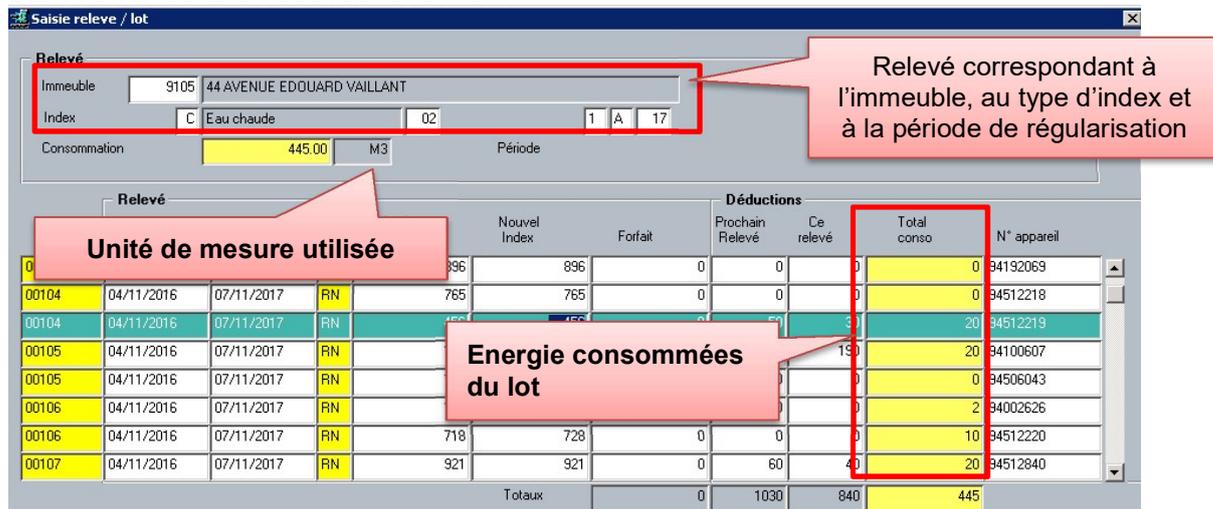
Ce bloc apparait dans la note lorsque le lot est trouvé dans un relevé d'index pour l'année de régularisation. Les codes index recherchés par le programme pour ce bloc correspondent au paramètre « index\_chau ».

La modalité de répartition des frais pour ce bloc affichera soit « compteur de calorie » lorsque le type d'index est de type CET (un compteur de chauffage par lot), sinon le programme affichera la modalité correspondant aux répartiteurs (un par chauffage) « Répartiteurs de frais de chauffage. 70 % liés à la consommation individuelle et 30% liés aux parties communes ou par les déperditions des tuyaux.

Le détail des informations est indiqué au chapitre 1.2.2.2.5.

## 1.2.2.2.5 CORRESPONDANCE DANS LES ECRANS THETRAWIN

Dans l'écran de saisie des relevés d'index

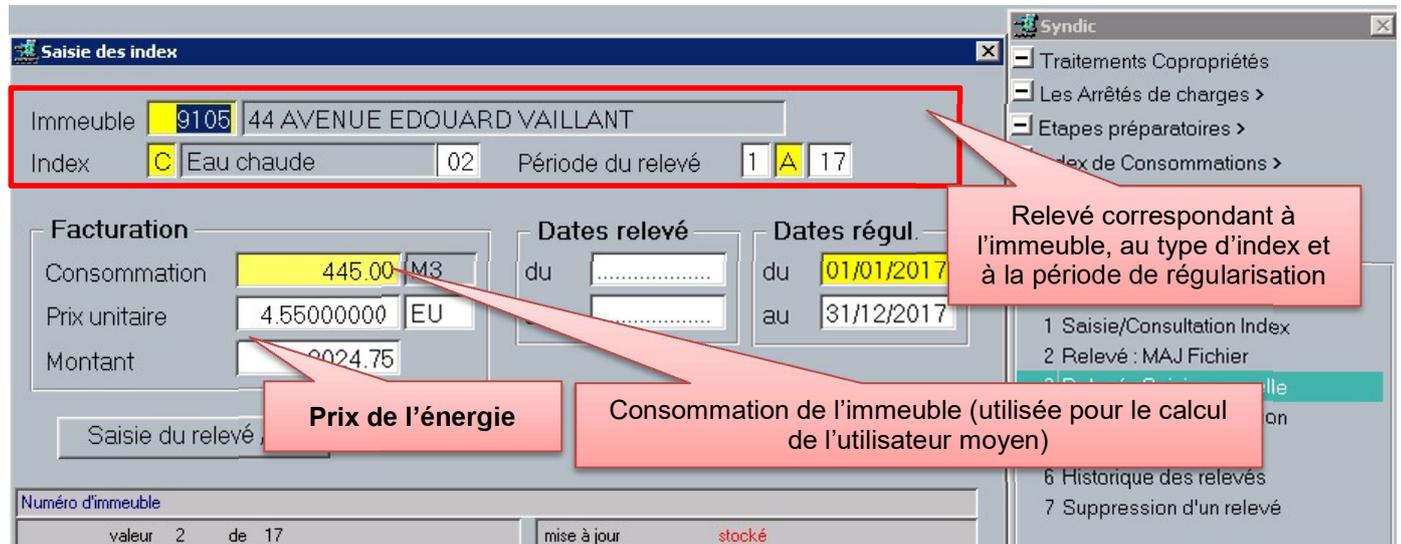


**Relevé**

Immeuble: 9105 44 AVENUE EDOUARD VAILLANT  
 Index: C Eau chaude 02 1 A 17  
 Consommation: 445.00 M3 Période

Relevé				Déductions				Total conso	N° appareil
	Nouvel Index	Forfait	Prochain Relevé	Ce relevé					
0	896	896	0	0	0	0	0	34192069	
00104	04/11/2016	07/11/2017	RN	765	765	0	0	34512218	
00104	04/11/2016	07/11/2017	RN				20	34512219	
00105	04/11/2016	07/11/2017	RN				150	34100607	
00105	04/11/2016	07/11/2017	RN				0	34506043	
00106	04/11/2016	07/11/2017	RN				2	34002626	
00106	04/11/2016	07/11/2017	RN	718	728	0	0	34512220	
00107	04/11/2016	07/11/2017	RN	921	921	0	60	34512840	
Totaux						0	1030	840	445

Dans l'écran d'entête de saisie des relevés d'index

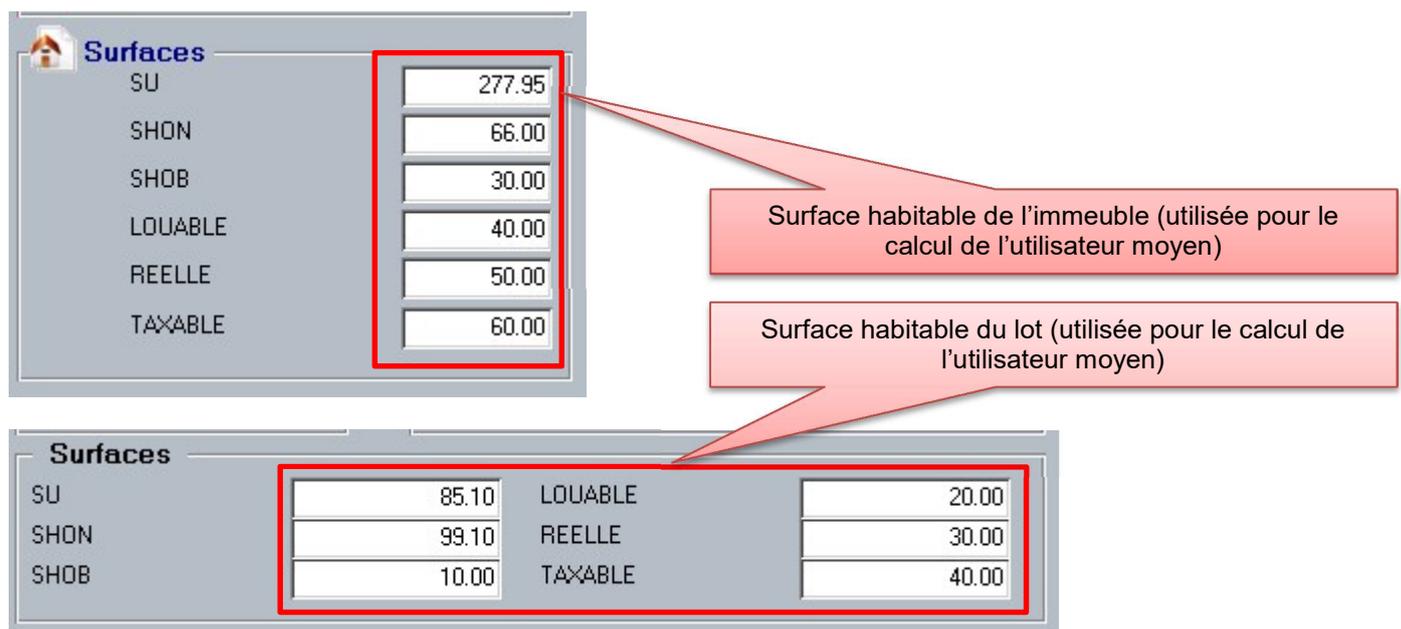


Relevé correspondant à l'immeuble, au type d'index et à la période de régularisation

Prix de l'énergie

Consommation de l'immeuble (utilisée pour le calcul de l'utilisateur moyen)

Dans la fiche immeuble, le bloc d'information « Surfaces » qui en fonction du paramètre surf\_hab récupère l'un des champs présent.



Surface habitable de l'immeuble (utilisée pour le calcul de l'utilisateur moyen)

Surface habitable du lot (utilisée pour le calcul de l'utilisateur moyen)

Surface	Valeur	Surface	Valeur
SU	85.10	LOUABLE	20.00
SHON	99.10	REELLE	30.00
SHOB	10.00	TAXABLE	40.00

## 1.2.1 LISTE DES MAQUETTES

Il faut modifier les maquettes spécifiques pour prendre en compte cette note.

La liste des maquettes standard modifiées sont :

- RegDE4brt : Régule Ded (Bat/Rub/type)
- RegSD5rt : Régule Ded+TVA (Rub/type)
- RegSL5br : Régule Réc+Ded (Bat/Rub)
- RegSL5rt : Régule Réc+Ded (Rub/type)
- RegSE6brt : Régule Réc+Ded+TVA (B/R/T)
- RegSE5rt : Régule Récup. (Rub/ type)
- RegTE4br : Régule TVA (Bat/Rub)
- RegTE4brt : Régule TVA (Bat/Rub/type)
- RegSE6rt : Régul Réc,Deduc,TVA (Rub/type)
- RegSE3br : Régule Quote-part (Bat/Rub)
- RegSE5br : Régule Récup. (Bat/rub)
- RegSE4br : Régule Récup (Bat/Rub)
- RegSE5brt : Régule Récup. (Bat/rub/type)
- RegSE4brt : Régule Récup (Bat/Rub/Type)
- RegSE5r : Régule Récup. (Rub)
- RegSE4r : Régule Récup (Rub)
- RegSE6br : Régule Récup+Deduc+TVA (Bat/Ru)
- RegSE6r : Régule Récup.+Deduc.+TVA (Rub)
- RegSt4br : Batim./Rub.+Recuperable

## 2 EXERCICES COMPTABLES 2021

Les exercices comptables 2021 sont créés via ce patch.

Les travaux de fin d'exercice sont décrits dans la documentation en ligne disponible en accès rapide dans l'onglet Astuces et FAQ en bas de page

### Actualités

- > Assemblée Générale entièrement à distance
- > Loi ELAN, décret n°2019-502 du 23 mai 2019 : votre Espace Client évolue
- > Ordonnance sur la réforme de la copropriété
- > Revenus fonciers
- > Nouveau Centre de Support Assistance
- > Fin de support : Windows 7

### Dernières documentations

- > Doc de patch 9.8.5
- > Doc de version 9.8
- > Doc de patch 9.7.60
- > Doc de patch 9.7.55
- > Doc de patch 9.7.50
- > Doc de patch 9.7.45
- > Doc de patch 9.7.40
- > Doc de patch 9.7.32
- > Historique

### Astuces & FAQ

- > Assemblée générale à distance et vote par correspondance
- ▼ Travaux de fin d'année

Une documentation est mise à votre disposition afin de vous aider pour les travaux de fin d'année. Découvrez en détails comment effectuer les [travaux de Fin d'Exercice](#)

Ou directement à l'adresse suivante :

<https://client.seitra.com/documents/documentation/Content/Generalites/Banque/TravauxFinEx.htm>