



Réunion adhérents – 2 juillet 2020

Le décret tertiaire à l'heure de l'application concrète

Les intervenants



Loïs MOULAS

Directeur général

OID



Thierry MOLTON

Directeur des Actifs
immobiliers d'Entreprise

LA FRANCAISE REM



Guillaume PARISOT

Président

AVELTYS





Le décret tertiaire

À l'heure de l'application concrète

Loïs MOULAS





Penser l'immobilier responsable

OI.D – Dispositif Eco-Energie Tertiaire

Juillet 2020

1. Le dispositif Tertiaire
2. Les objectifs
3. OPERAT
4. Atteinte et non-atteinte des objectifs
5. Questions



LE DISPOSITIF TERTIAIRE

HISTORIQUE

Le décret tertiaire s'inscrit dans le cadre de la LTCEV de 2015 et la loi Elan de 2018.

Il a été publié en juillet 2019. Deux arrêtés doivent compléter le dispositif : l'arrêté Méthode a été publié en avril 2020, l'arrêté Seuils est attendu pour septembre 2020.

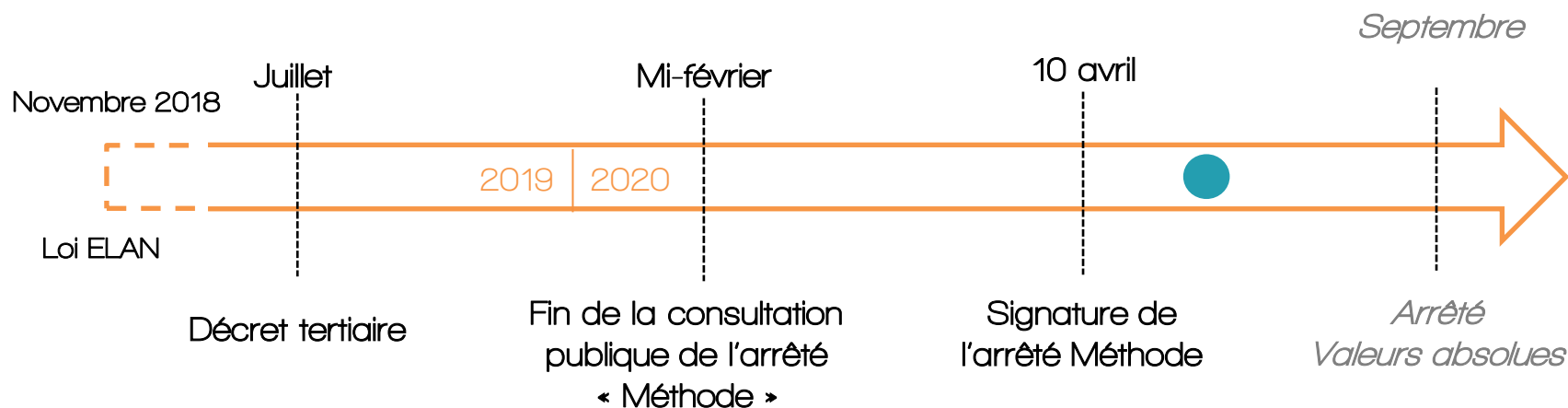
OBJECTIFS

Une diminution de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m² de:

- ▣ - 40% en 2030
- ▣ - 50% en 2040
- ▣ - 60% en 2050

A retenir :

- ⇒ L'atteinte des objectifs doit être faite en énergie finale et comprend tous les usages énergétiques.
- ⇒ Les données doivent correspondre aux consommations réelles.



A retenir :

- ⇒ Les groupes de travail qui participent à la concertation pour la fixation des valeurs absolues sont toujours en cours.
- ⇒ L'arrêté « Valeurs absolues » ou « Seuils » est attendu pour la rentrée de septembre
- ⇒ La création des profils OPERAT peut se faire sans attendre l'arrêté seuils

BATIMENTS OU SITES

Il peut s'agir d'un bâtiment entier, d'un site comprenant plusieurs bâtiments, ou de parties de bâtiments : dans tous les cas, le seuil de déclenchement est de 1000 m².

TERTIAIRE

L'acception du mot tertiaire est volontairement large : il s'agit pour simplifier de tout ce qui n'est ni primaire, ni secondaire. Le parc public et le parc privé sont tous les deux visés.

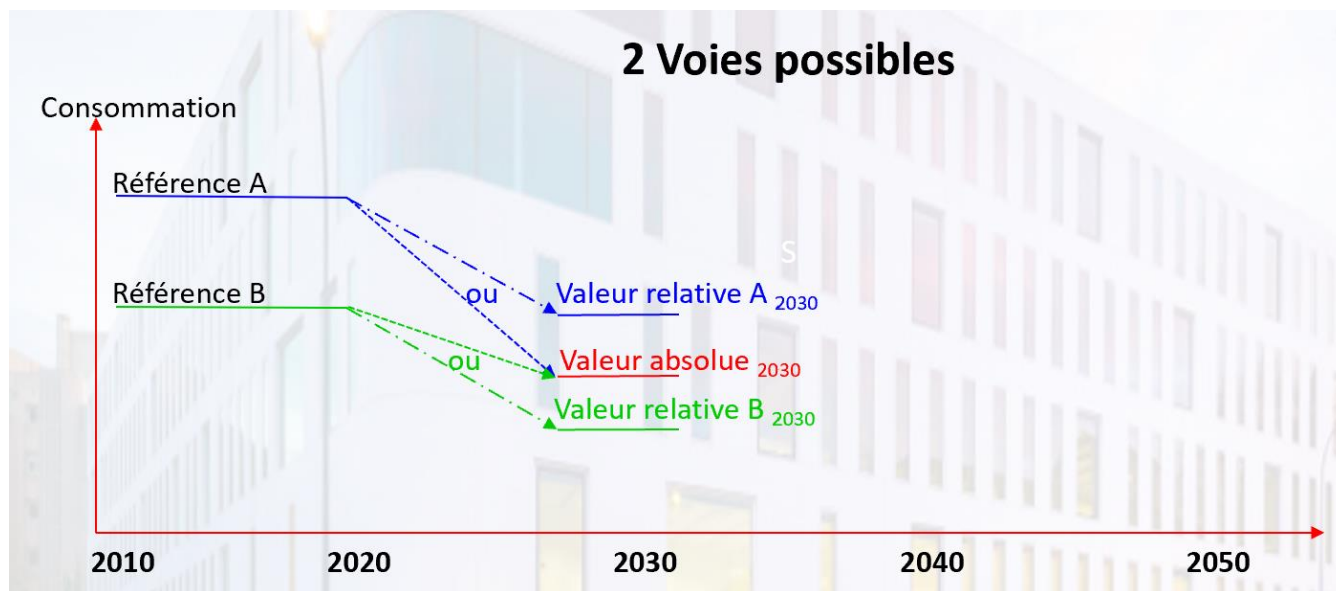
DES CAS D'EXCLUSION TRES LIMITES

Les exemptions sont prévues pour les lieux de culte, de défense, et les PC précaires.

A retenir :

- ⇒ Pour les sites, les 1000 m² sont calculés en prenant en compte toutes les surfaces d'une même unité foncière.
- ⇒ Une fois assujetti au titre du décret, même si les surfaces tertiaires deviennent inférieures à 1000 m², l'assujettissement reste en place.

VALEUR RELATIVE OU VALEUR ABSOLUE

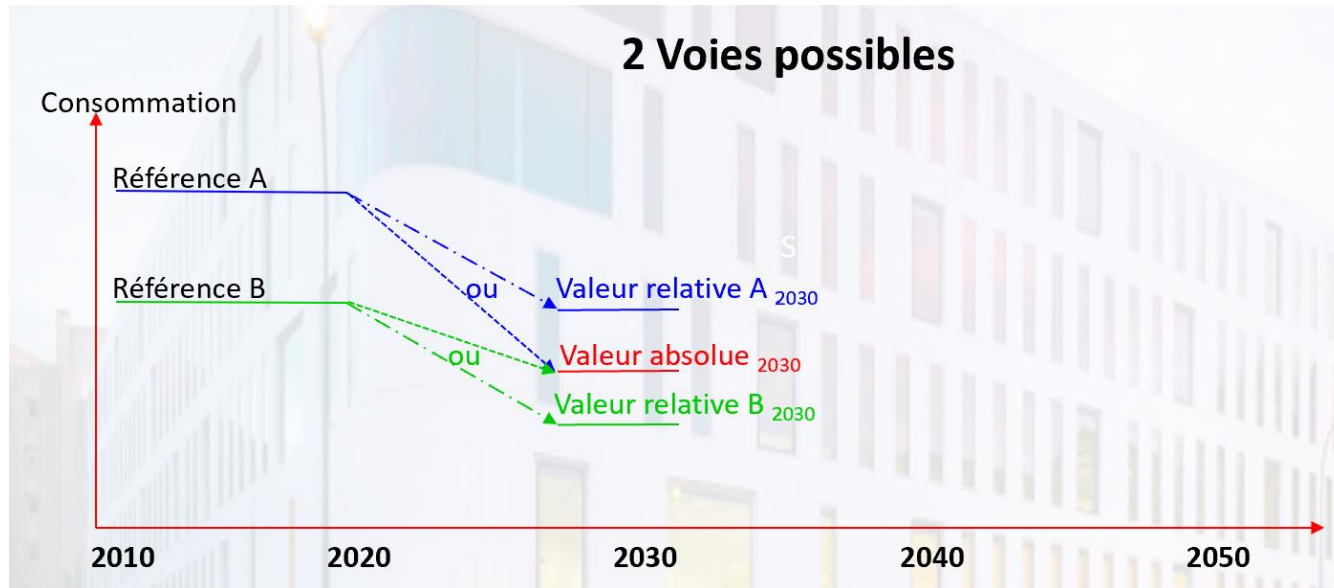


Source : MTEs et Ministère de la cohésion des territoires et de la ville

A retenir :

- ⇒ Si l'objectif est atteint selon l'un ou l'autre calcul : l'assujéti est considéré comme répondant aux attentes du décret.
- ⇒ L'attestation est délivrée pour chaque bâtiment (partie ou site) ayant atteint l'objectif.

QUELLE VALEUR VISER ?



Source : MTESS et Ministère de la cohésion des territoires et de la ville

A retenir :

- ⇒ L'objectif en valeur relative s'applique à tous les bâtiments n'atteignant pas une grande performance environnementale.
- ⇒ La valeur absolue est destinée aux immeubles très performants.



LES OBJECTIFS

FORMULES DE CALCUL – VALEUR RELATIVE

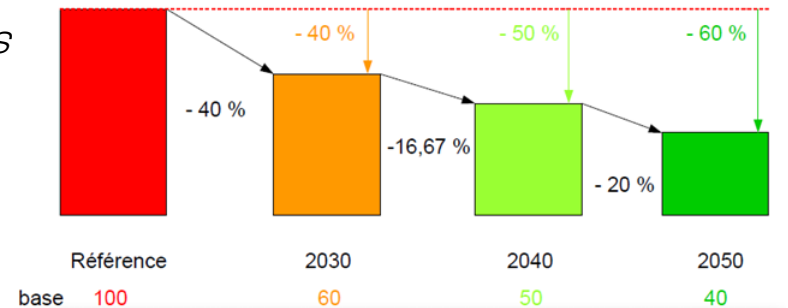
Extrait :

« Le niveau de consommation d'énergie finale exprimé en valeur relative, par rapport à la consommation énergétique de référence, est exprimé en kWh/an/m² d'énergie finale et noté *Crelat*.

Il s'établit respectivement pour chacune des échéances décennales de la façon suivante :

- Pour l...] 2030 $C_{relat\ 2030} = (1 - 0,4) \times Créf$
- Pour l...] 2040 $C_{relat\ 2040} = (1 - 0,5) \times Créf$
- Pour l...] 2050 $C_{relat\ 2050} = (1 - 0,6) \times Créf$ »

Créf désigne le niveau de consommation de référence et s'exprime en kWh/m² de SDP.



Source : MTES et Ministère de la cohésion des territoires et de la ville

A retenir :

- ⇒ L'année de référence doit être postérieure à 2010.
- ⇒ La consommation de référence peut être modulée dans certains cas.

FORMULES DE CALCUL – VALEUR ABSOLUE

Extrait :

« Le niveau cible de consommation d'énergie finale de *Cabs* est égal à la somme de deux composantes d'usages de l'énergie :

- une composante de consommation énergétique relative à l'ambiance thermique générale et à la ventilation des locaux, notée *CVC*, [...];
- une composante de la consommation énergétique relative aux usages spécifiques énergétiques propres à l'activité ainsi qu'aux autres usages immobiliers tels que la production d'eau chaude sanitaire et d'éclairage, notée *USE*, [...].

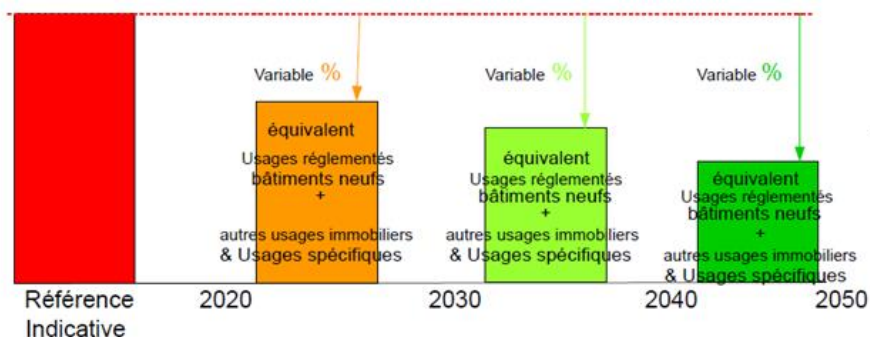
Cabs = *CVC* + *USE* »

A retenir :

⇒ La fixation des valeurs absolues cible n'est pas encore arrêtée et la concertation est toujours en cours.

FORMULES DE CALCUL – VALEUR ABSOLUE

La valeur absolue est différente pour chaque catégorie d'activité : parmi les différentes catégories, la logistique, l'hôtellerie, les commerces, les bureaux etc.



Source : MTES et Ministère de la cohésion des territoires et de la ville

Pour la composante USE, des indicateurs d'intensité d'usage spécifiques à chaque type d'activité sont en cours d'élaboration.

Des ajustements en fonction des paramètres climatiques sont également prévus.

A retenir :

⇒ La fixation des valeurs absolues cible n'est pas encore arrêtée et la concertation est toujours en cours.

CONTRAINTES TECHNIQUES OU ARCHITECTURALES

- ❑ Risque de pathologie
- ❑ Modification de l'état des parties extérieures ou d'éléments d'architecture (enjeux patrimoniaux)
- ❑ Autres contraintes ou servitudes réglementaires

TEMPS DE RETOUR BRUT SUR INVESTISSEMENT

Extrait :

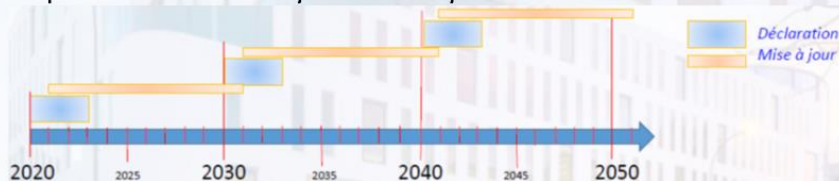
- ❑ *30 ans pour les actions de rénovations relatives à l'amélioration de l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments portant sur leur enveloppe ;*
- ❑ *15 ans pour les travaux de renouvellement des équipements énergétiques du bâtiment ;*
- ❑ *6 ans pour la mise en place de système d'optimisation et d'exploitation des systèmes et équipements, visant la gestion, la régulation, et l'optimisation en exploitation des équipements énergétiques.*

A retenir :

⇒ Les demandes de modulations d'objectifs s'inscrivent dans un cadre précis et doivent être motivées.

DOSSIER TECHNIQUE

Dans l'esprit modulation *a priori* ou *a posteriori* en cas de non atteinte de l'objectif:



- Situation de référence (consommation de référence, objectifs initiaux, indicateurs d'intensité d'usage année de référence)
- Le cas échéant, justification des éléments qui permettent de moduler les objectifs pour les contraintes techniques, architecturales et patrimoniales
- Etudes technique et énergétique scénario BBC Rénovation → si modulation proposée/ TRB
- Démonstration d'avoir mobilisé l'ensemble des autres leviers → si modulation proposée Justification non atteinte
- Justification d'autres contraintes qui n'ont pas permis l'atteinte de l'objectif (renouvellement d'équipements prévus après l'échéance, non réalisation de certains travaux → intégration plan d'actions décennie suivante, éventuellement difficulté financière redressement.

Source : MTES et Ministère de la cohésion des territoires et de la ville

A retenir :

⇒ Les modulations doivent être déclarées au maximum 5 ans après la première échéance de remontée de consommation de chaque décennie : soit avant septembre 2026 pour l'échéance 2030.

QUELQUES LEVIERS IDENTIFIES

- Performance énergétique des bâtiments,
- Utilisation d'équipements performants et installation de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements,
- Modalité d'exploitation des équipements,
- Aménagement des locaux adaptés à un usage économe en énergie,
- Comportement des occupants.

Certaines actions doivent être mises en œuvre par les propriétaires des bâtiments, tandis que d'autres dépendent directement des locataires / occupants.

A retenir :

- ⇒ Propriétaires et preneurs à bail sont co-responsables de la bonne atteinte des objectifs.
- ⇒ La communication des données nécessaires dans le cadre du décret doit être menée, dans un sens ou dans l'autre.



OPERAT

QUEL OUTIL DE SUMI ?

- L'ADEME a été mandatée pour coordonner le développement de la plateforme de suivi OPERAT (pour Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire)
- La plateforme est déjà disponible pour la création des profils utilisateurs
- Les différents bâtiments vont devoir être créés dans l'outil : les propriétaires devront mener ce travail, car ils ont la vision d'ensemble de leurs actifs et cela réduira le risque d'erreurs ou d'incohérences (surface par exemple)
- Les premières remontées de consommations énergétiques devront être renseignées d'ici au 31 septembre 2021 par les propriétaires et les utilisateurs



A retenir :

- ⇒ Les fonctionnalités de création de bâtiments devraient être disponibles d'ici la fin de l'année
- ⇒ Les assujettis peuvent déjà créer leurs profils et valider leurs profils délégataires

QUELLES FONCTIONNALITES ?

- Les données de consommation énergétique pourront être transmises directement par les fournisseurs d'énergie
- Les données concernant les ajustements climatiques seront directement versées sur la plateforme et les ajustements de calculs seront automatiques
- Chaque actif assujéti ayant atteint l'objectif du décret aura une attestation automatiquement éditée par la plateforme
- Des benchmarks tenant compte de l'ensemble des remontées de données par catégorie d'actifs devraient également être disponibles à terme
- Une estimation des émissions de GES associées est également prévue

A retenir :

- ⇒ L'attestation annuelle sera disponible sur la plateforme
- ⇒ Des benchmarks permettront aux acteurs de se situer, et d'avoir une vision plus claire des actifs performants énergétiquement

PRISE EN MAIN DE L'OUTIL

- Un guide d'accompagnement précisant les éléments réglementaires ainsi que le fonctionnement d'OPERAT sera disponible d'ici la fin de l'année
- Une FAQ est actuellement en cours de réalisation par la DHUP, afin de répondre aux questions les plus courantes des acteurs
- L'OID est impliqué dans le développement d'OPERAT et sera en mesure de répondre aux questions sur le parcours utilisateur

A retenir :

- ⇒ Un guide d'accompagnement sera disponible
- ⇒ L'OID pourra être sollicitée



ATTEENTE OU NON
ATTEENTE DES OBJECTIFS

MUTUALISATION OU NON

Extrait :

« aux dispositions prévues à [l'article R. 131-42 du code de la construction et de l'habitation](#), les assujettis peuvent mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie de leur patrimoine soumis à l'obligation pour la vérification du respect des objectifs de réduction de consommation d'énergie finale, visés au 1° et au 2° de l'article L. 111-10-3 du même code, à l'issue de chacune des échéances décennales. »

- ❑ Chaque assujetti référent peut choisir de consolider les données de consommation énergétique au niveau d'un portefeuille d'immeubles.

A retenir :

⇒ L'option de mutualiser, et le niveau auquel cette mutualisation est effectuée est au libre choix de l'assujetti référent


MUTUALISATION OU NON

- Si une mutualisation est définie : la plateforme OPERAT gèrera automatiquement les transferts de « crédit d'énergie » des bâtiments ayant dépassé les objectifs vers les bâtiments ne les ayant pas atteints. Si au global le portefeuille respecte les objectifs, ils seront considérés comme atteints.
- L'attestation d'atteinte des objectifs reste cependant éditée pour chaque immeuble en fonction de ses résultats individuels. Elle pourra notamment être versée aux dossiers de due diligence lors de vente d'actifs.

A retenir :

- ⇒ Le calcul d'atteinte de l'objectif au niveau du patrimoine consolidé est fait automatiquement dans OPERAT
- ⇒ L'attestation d'atteinte reste éditée au niveau de chaque bâtiment

NOTATION ECO-ENERGIE TERTIAIRE

-  : atteint leurs objectifs seront publiquement connus, et « Name & Shame », notamment si des associations communiquent et amplifient l'information.
- Une notation permettra de pouvoir situer les assujettis dans leurs démarches de diminution de consommation énergétique et leur engagement en la matière.

SANCTIONS FINANCIERES

- Contravention de 5^{ème} classe au maximum.

A retenir :

- ⇒ Responsabilisation des acteurs de la filière
- ⇒ Sanctions financières modérées à ce stade



QUESTIONS

www.o-immobilierdurable.fr



+33 (0)7 69 78 01 10



contact@o-immobilierdurable.fr



@OID_officiel



Observatoire de l'immobilier durable



oid_officiel



Le décret tertiaire

À l'heure de l'application concrète

Thierry MOLTON





LA FRANÇAISE

INVESTING TOGETHER

IEIF

**Le décret tertiaire
à l'heure de
l'application concrète**

2 juillet 2020





Le Groupe La Française

LE GROUPE LA FRANÇAISE

Des encours immobiliers en progression



Depuis **1975**



613 collaborateurs



Près de **70 Mds€** d'encours



Collecte nette de **5,6 Mds€**



31 % des encours à l'international

Source : La Française, 31/12/2019

LE GROUPE LA FRANÇAISE

Expertise immobilière



24,2 Mds€
d'encours
au 31 mars 2020



+de 6 000
locataires



+de 1 700 € actifs
immobiliers



25,4%
des encours clients
à l'international



+de 4 millions
de m² gérés



33 actifs
en Europe
(hors France)

Source : La Française, 31/12/2019

2019, UNE ANNÉE HISTORIQUE EN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

3 686 M€

de collecte brute,
une nouvelle année record

4 Mds€

d'acquisitions en France
et en Europe (51 actifs)

52 M€

de plus-values sur les arbitrages
pour un montant global de 327 M€

Crédit photo : Chris Tusy

LE GROUPE LA FRANÇAISE

Investissement durable : expertise et objectifs



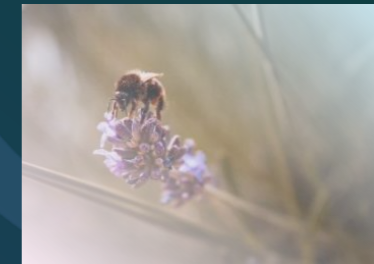
- ◆ Une **organisation dédiée au mouvement**
- ◆ Une **matrice ISR développée** pour évaluer de manière homogène le patrimoine
- ◆ Une gamme de **fonds bas carbone** visant à contribuer à la transition énergétique
- ◆ Un acteur **engagé dans de nombreuses initiatives** : signature des PRI, TCFD, Observatoire de l'Immobilier Durable, Label ISR, etc.
- ◆ **Objectif de labélisation ISR** de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine

Trois objectifs définis par La Française

Réduire les émissions de gaz à effet de serre



Réintroduire la nature en ville



Rendre la ville inclusive





L'application du décret tertiaire

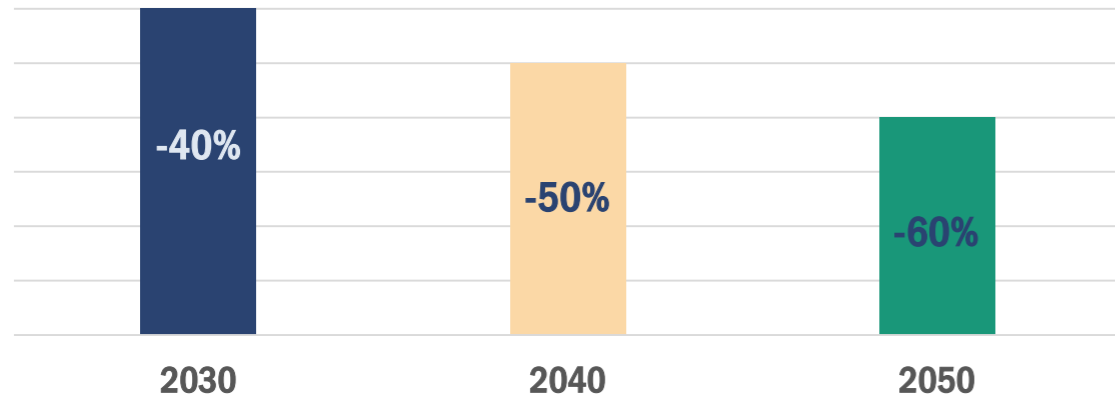
L'APPLICATION DU DÉCRET TERTIAIRE

Les objectifs

Maîtriser la demande d'énergie et **favoriser** l'efficacité et la sobriété énergétiques des bâtiments tertiaires en France

Bâtiments tertiaires d'une surface > ou égale à 1 000 m² = baisse des consommations / année de référence

Objectifs fixés



Autre solution



Seuil par actif
kWh / an / m²
en énergie finale



Atteinte d'un seuil de
consommation en valeur
absolue pour 2030

01 Oct. 2019

Entrée en vigueur

1/2

1/2

Première déclaration
(OPERAT)

30 Sept. 2021

2020 à 2030

Déclarations annuelles
Travaux

2/2

2/2

Déclaration
Plan d'actions

2026

L'APPLICATION DU DÉCRET TERTIAIRE

Contexte & enjeux

- ◆ Faire du Décret Tertiaire une opportunité pour LF REM pour renforcer la durabilité et la valeur de son patrimoine

Ce qu'implique le décret

- ◆ Connaître les consommations réelles et totales de tous les actifs
- ◆ Collecter les données historiques pour déterminer la meilleure année de référence (utiliser notamment les Focus)
- ◆ Collecter les données au fil de l'eau : Factures, Surfaces, Vacance, Usages, Multi-technique, Locataires, T° et climat
- ◆ Analyse et préconisations : Complétude des données, Analyse statistiques, Suivi dans le temps

Les cibles pour LF La Française REM

- ◆ Être conforme avec la Loi (name & shame)
- ◆ Renforcer la valeur du patrimoine
- ◆ Mieux piloter le profil énergétique de nos actifs (digital)
- ◆ Renforcer l'attractivité pour les futurs preneurs
- ◆ Préparer la labellisation ISR et le déploiement de la politique ESG de LF REM



Périmètre La Française

465

lignes d'actifs concernés



2 100 000 m²



1 400

Actifs



6

Mandataires (PM)

L'APPLICATION DU DÉCRET TERTIAIRE

Une double approche au sein d'une offre globale

APPLICATION SAAS

Mise à disposition plateforme digitale accessible
à tous les acteurs

Automatisation et surveillance de la **collecte en continu** des
consommations (PDL) parties **communes**
et parties **privatives** (après accord du locataire)

Intégration données **Yaris** pour maintenir
la **cohérence** des environnements

Analyse et projection sur les données recueillies
(simulation de la consommation des période de vacance,
prise en compte des pondérations, etc.)

Analyse possible par **fonds, propriétaires, typologie, etc.**

Dépôt **automatisé** sur le plateforme OPERAT

Suivi des actions techniques et du plan d'optimisation

*Double
approche*



AMO – ACCOMPAGNEMENT DÉDIÉ

Ordonnancement du Projet

Tenue du **planning**

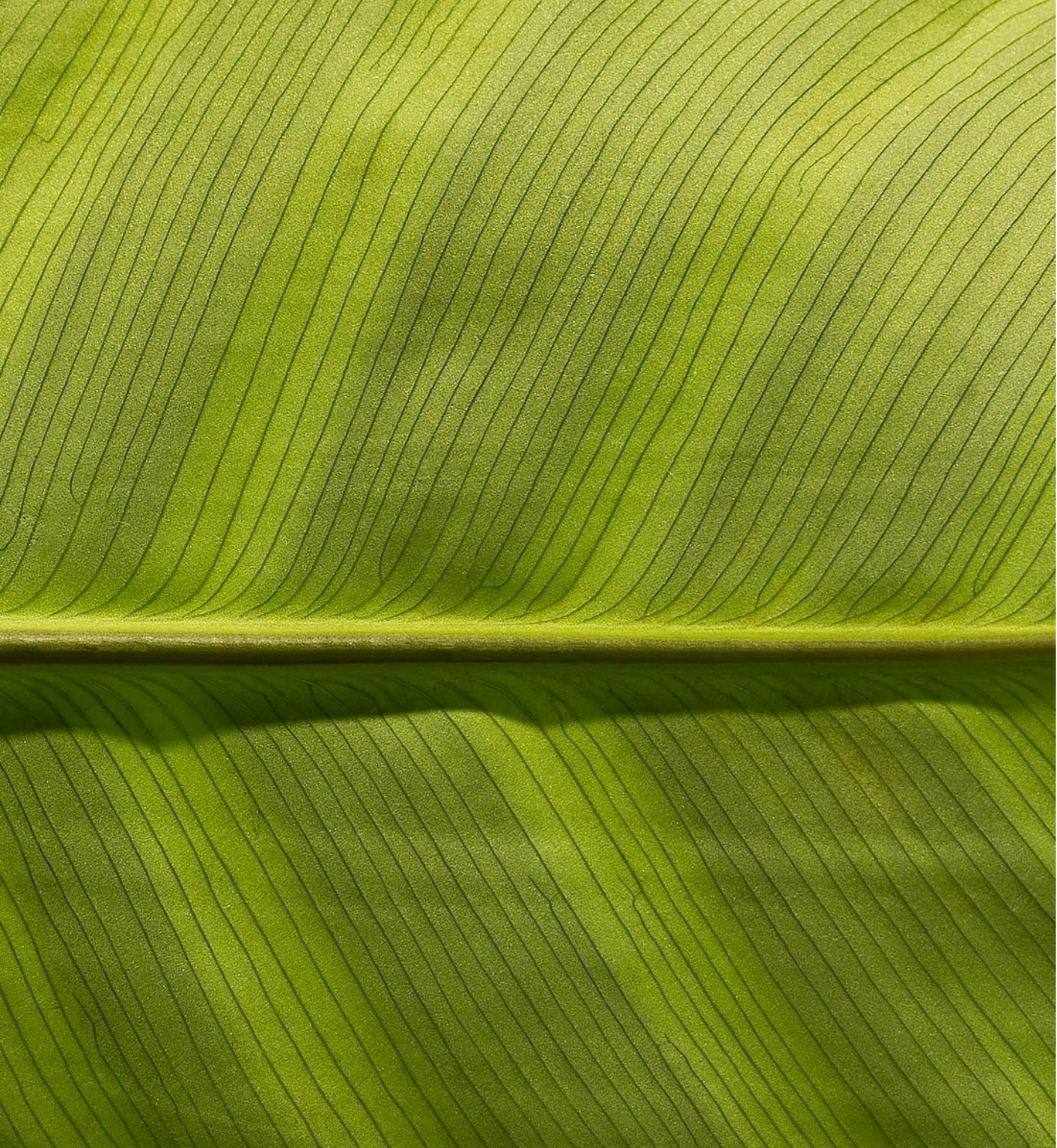
AMO sur **stratégie de réponse** (année de réf)

Analyse des données historiques

Coordination des acteurs

Pilotage et coordination des PM

Implication des **équipes AM**



Les enjeux et les clés du succès

Les enjeux et les clés du succès

Participation de toutes les parties prenantes

Pour être réussi, les actions mises en place doivent être comprises et respectées par toutes les parties prenantes :

- ◆ Locataires
- ◆ Property Manager
- ◆ Copropriétaires
- ◆ Mainteneurs



Responsabilité

Le décret ne permet pas d'identifier qui est vraiment responsable des actions menées et de leurs résultats.



Incertitudes techniques

Dossier technique / 5 ans
Seuil en valeur absolue
Focus consommation énergétique / émissions CO2



Gain

Aujourd'hui : difficulté à faire ressortir valeur verte

D'ici quelques années : devrait se voir et se répercuter sur les prix ou au moins maintenir la valeur de l'actif, pour ne pas subir de décote



LE GROUPE LA FRANÇAISE

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de reconsidérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière de demain. C'est dans cet esprit que Le Groupe La Française, société de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

La Française gère 69.25 milliards d'euros* d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Genève, Stamford (CT, USA), Hong Kong, Séoul et Singapour. (31/12/2019)

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française déploie un modèle multi-boutiques auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française est une filiale de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE). Rating Standard & Poors : Moyen Long Terme : A / Court terme : A-1 / Perspective LT : stable.

Convaincu des profondes transformations inhérentes à un monde plus digitalisé et connecté, le groupe a créé une plateforme d'innovation qui vient fédérer les nouvelles activités identifiées comme des business clés pour demain.



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

GROUPE LA FRANÇAISE
RCS Paris 480 871 490

128 boulevard Raspail 75006 Paris – France

Tél. +33 (0)1 73 00 73 00 Fax +33 (0)1 73 00 73 01

www.la-francaise.com



Le décret tertiaire

À l'heure de l'application concrète

Guillaume PARISOT



Quelle application concrète pour le « décret tertiaire » ?

guillaume.parisot@aveltys.com – 2 juillet 2020



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE



MIPIM

13 au 15 mars 2018

Green Office Rueil (CNP-Sogecap) – 35 000 m² - Rueil

Garantie de charges AVELTYS depuis 2015

Pionnier de la garantie de charges locatives



AVELTYS

AVELTYS

Qui sommes nous ?



- Les **besoins de bien être, de confort et d'agilité** sont grandissants pour les utilisateurs de bureaux. Les enjeux de durabilité du monde de demain, de performances, d'engagements et de charges réduites également
- Pour y répondre, Avelty's offre dès la conception des projets neufs ou rénovation, et tout au long de l'utilisation, ses expertises et expériences aux **promoteurs, investisseurs et utilisateurs** pour innover, développer et piloter les nouveaux bâtiments tertiaires **intelligents, durables et sources de bien-être**
- Avelty's s'engage dans des solutions d'opération de bâtiments de bureau **performantes, garanties et transparentes**



20 experts passionnés et engagés à votre écoute et votre service

150 000 m² déjà gérés avec ce nouveau modèle de garantie de charges
150 000 m² supplémentaires en cours de préparation à recevoir cette garantie de charges

22 locataires-utilisateurs

ALCON, ALTEN, AMEX, ASFA, AXA, COLAS, COVAGE, ELANCO, EXTIA, FRANFINANCE, HIFIELD, IDIADA, INDIVIOR, INGEROP, LENOVO, METANEXT, MI-GSO, SCHNEIDER ELECTRIC, SOPRA STERIA, TUPPERWARE, UNILEVER, WOJO, ...

15 investisseurs-bailleurs

AEW, BLACKROCK, BLEECKER, BNP, CNP, COLLIERS, DTZ, GDG, ICADE, LA FRANCAISE, SCOR, SOGECAP, SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL, SWISS LIFE, TELMMA, ...

7 promoteurs

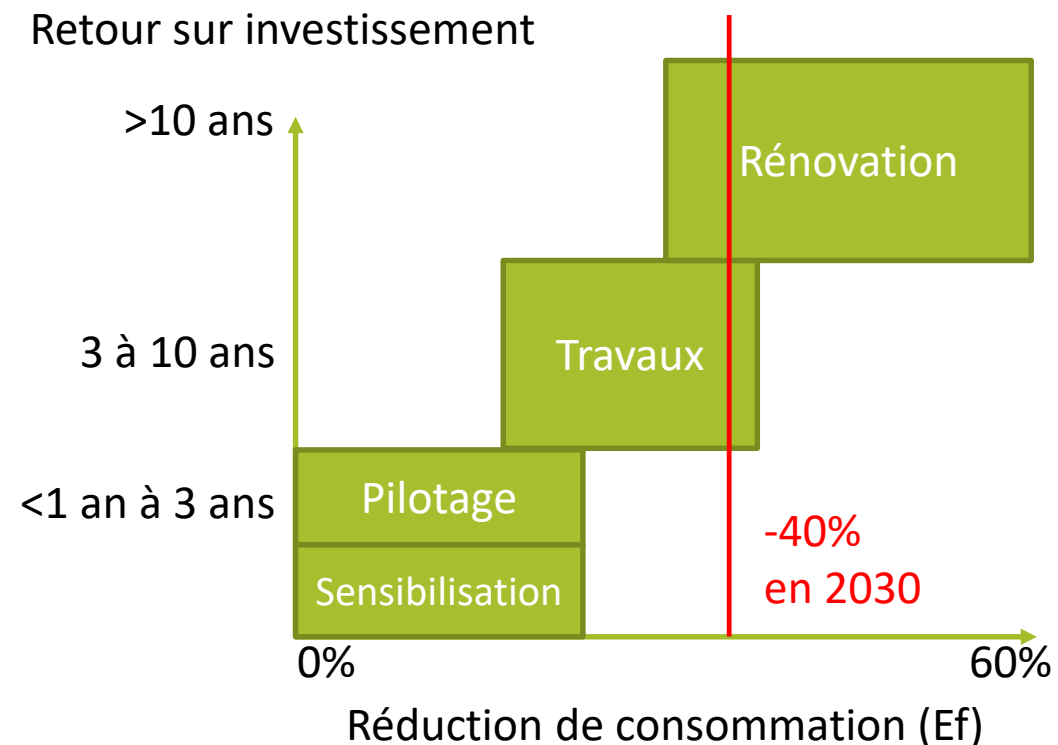
BNP, BOUYGUES IMMOBILIER, GA PROMOTION, KAUFMAN & BROAD, LINKCITY, OGIC, SOGEPROM, SOPIC, ...

nous ont déjà fait confiance

LE DECRET TERTIAIRE

Quels sont les points saillants du décret ?

- Avant tout une **obligation de résultat**, libellée ainsi :
 - ▶ Réduire la consommation d'énergie finale d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à une consommation de référence de l'année 2010 ou postérieure ;
 - ▶ Ou bien, atteindre à ces échéances un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue
- Choix de définir une **stratégie** par actif ou au niveau d'un parc
- Quasiment l'ensemble des **actifs tertiaires** sont concernés
- Besoin de **partenaire(s)** en capacité à :
 - ▶ Auditer l'ensemble de votre parc
 - ▶ Définir la trajectoire optimale d'atteinte des objectifs du décret
 - ▶ Prendre un engagement de résultat par rapport à l'atteinte de ces objectifs

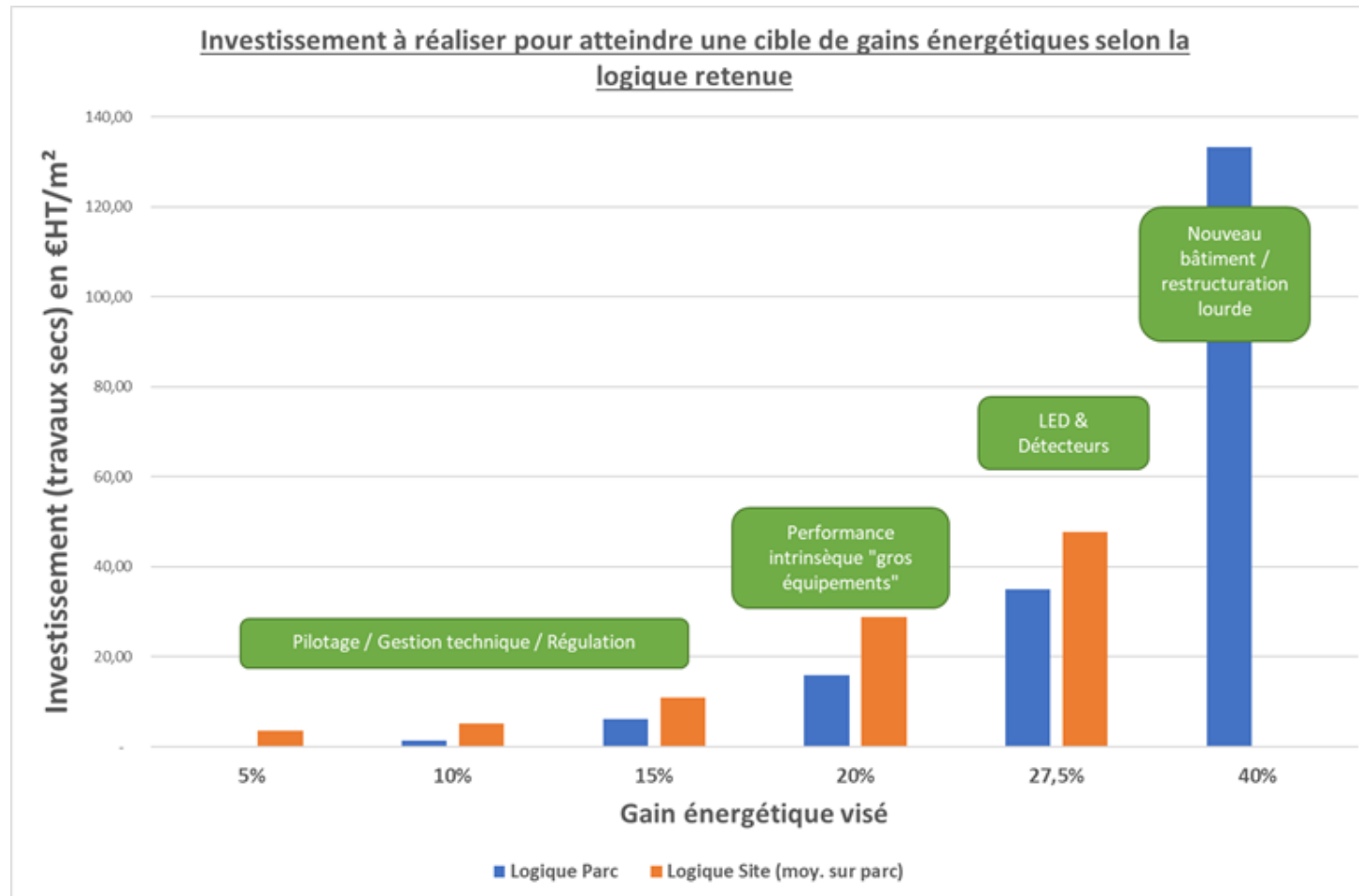



LE DECRET TERTIAIRE

Exemple de bouquet d'actions sur un parc



AVELTYS



- Audit du parc de Rungis, soit 17 bâtiments de bureau représentant 180 000 m²
-  signataire de la charte tertiaire, a anticipé les obligations du décret
- Retours d'expérience :
 - ▶ Les investissements exponentiels par rapport au gain de performance attendu
 - ▶ Les investissements avec une logique parc sont en moyenne deux fois plus rentables

UN EXEMPLE POUR LA MISE EN ŒUVRE PARTENARIAT AVELTYS / BUREAU VERITAS SOLUTIONS

Bureau Veritas France et AveltyS ont noué au SIMI 2019 un partenariat pour accompagner leurs clients dans la maîtrise des charges locatives et la transition énergétique

Afin d'aider les professionnels de l'immobilier tertiaire dans la maîtrise de leurs charges d'exploitation, la réduction de leurs consommations énergétiques et l'amélioration du confort, Bureau Veritas France et AVELTYS unissent leurs efforts à travers la conduite d'un partenariat. De l'audit des bâtiments à la garantie du montant des charges d'exploitation, ce partenariat permettra d'accompagner les clients de manière continue dans leurs enjeux liés à la transition énergétique et environnementale actuelle.



NEUTRALITÉ



EXPERTISE

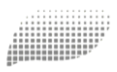


ENGAGEMENT



BUREAU
VERITAS

SOLUTIONS



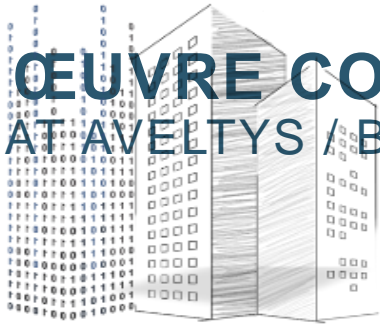
AVELTYS

PRÉSENTATION BUREAU VERITAS SOLUTIONS | AVELTYS

SLIDE 5

MISE EN ŒUVRE CONCRETE DU DECRET TERTIAIRE

PARTENARIAT AVELTYS / BUREAU VERITAS SOLUTIONS



#1



BUREAU VERITAS SOLUTIONS

et



AVELTYS

vous accompagnent
pour

Définir la
stratégie la mieux
adaptée à votre
patrimoine

- Arbitrage entre une réponse à l'échelle du parc ou du bâtiment
 - Détermination de vos bâtiments soumis au décret
 - Définition de(s) année(s) de référence
 - Détermination de vos indicateurs
 - Analyse des modulations possibles et **fourniture des dossiers techniques**
 - Détermination de votre niveau de consommation actuel
 - Détermination de vos objectifs de réduction et de leur échelonnage dans le temps
- + OPTION : Audit global des charges locatives par Avelty's



BUREAU VERITAS SOLUTIONS



PRÉSENTATION BUREAU VERITAS SOLUTIONS | AVELTYS

SLIDE 6

MISE EN ŒUVRE CONCRETE DU DECRET TERTIAIRE

PARTENARIAT AVELTYS / BUREAU VERITAS SOLUTIONS



#2

#3

#4

#5

#6

#7

Visite des sites et collecte des informations

(plans, schémas, factures énergétiques, entretiens)



Mesures sur site et analyse des données

(consommations électriques spécifiques, température d'ambiance, hygrométrie, thermographie infrarouge...).

Le nombre et la typologie des mesures sont adaptés en fonction des particularités du site

Identification et quantification des opportunités d'amélioration de l'efficacité énergétique et/ou du montant des charges locatives

Elaboration d'un plan d'actions priorisées selon leur temps de retour sur investissement

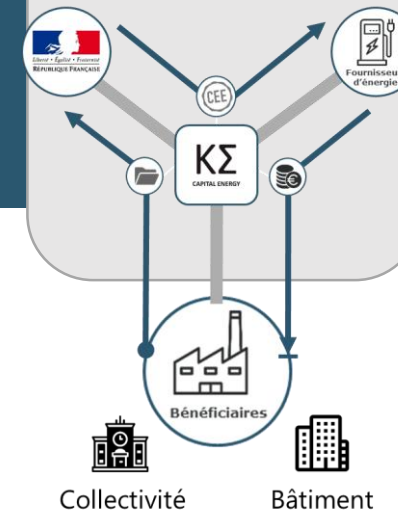
ROI < 1an,
1an < ROI < 4ans,
ROI > 4 ans



Financement de vos travaux à travers la valorisation des Certificats d'Economies d'Energie



grâce à **Capital Energy**



Engagement de résultat sur l'atteinte de la performance énergétique cible au travers d'une garantie de charges locatives

grâce au partenariat avec **AVELTYS**



SOLUTIONS



MISE EN ŒUVRE CONCRETE DU DECRET TERTIAIRE

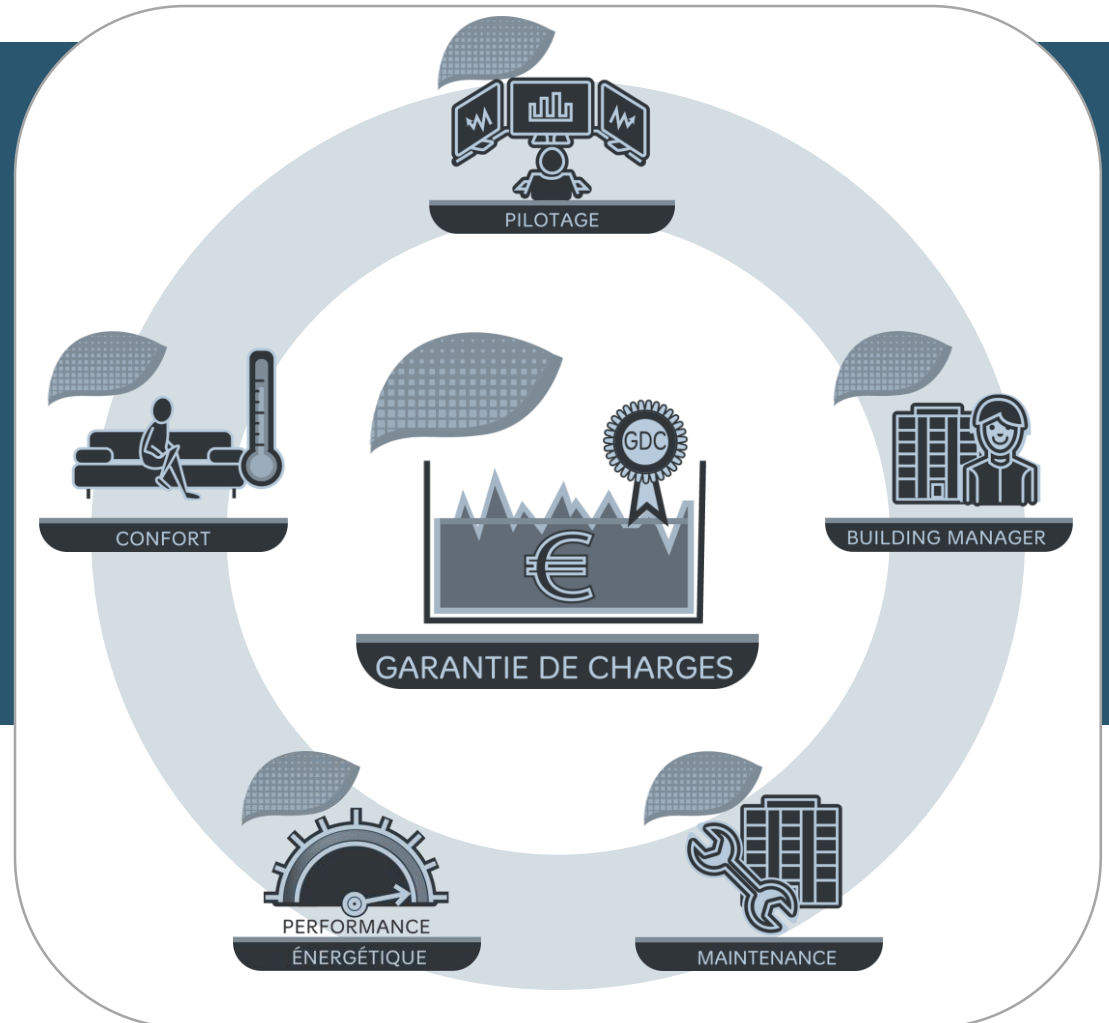
PARTENARIAT AVELTYS / BUREAU VERITAS SOLUTIONS



Focus #7

Garantie de charges locatives :

- Réaliser le (post-)commissioning du bâtiment
- Garantir que les performances du bâtiments seront atteintes
- Prévoir un loyer et charges all-inclusive
- Valoriser les actifs
- Pérenniser les performances environnementales
- Assister à l'obtention des certifications
- Aider à la communication corporate RSE et développement durable



AVELTYS

analyse vos charges locatives et vous propose un engagement dans la durée



SOLUTIONS

AVELTYS

PRÉSENTATION BUREAU VERITAS SOLUTIONS | AVELTYS

SLIDE 8

Les intervenants



Loïs MOULAS

Directeur général

OID



Thierry MOLTON

Directeur des Actifs
immobiliers d'Entreprise

LA FRANCAISE REM



Guillaume PARISOT

Président

AVELTYS





Les prochains
rendez vous de
l'IEIF



Les prochains webinaires adhérents

9 juillet 2020

Commerces : la fin d'un modèle ?

3 septembre 2020

Point de conjoncture : Second semestre :
quelles dynamiques de reprise ?

10 septembre 2020

Les **stratégies immobilières** post-Covid en
matière de **bureaux**

17 septembre 2020

Hôtellerie et Tourisme : quelles perspectives
à court et moyen terme ?



MERCI



www.ieif.fr



[@IEIFinfo](https://twitter.com/IEIFinfo)



[/company/ieif/](https://www.linkedin.com/company/ieif/)