

# AVELTYS, spécialiste de l'exploitation performancielle des bâtiments tertiaires

Juin 2024

# S O M M A I R E

## Qui sommes-nous ?

- Le groupe ALTYN
- Présentation d'AVELTYS

## Nos clients

- Typologie des clients
- Ils nous font confiance

## Notre offre

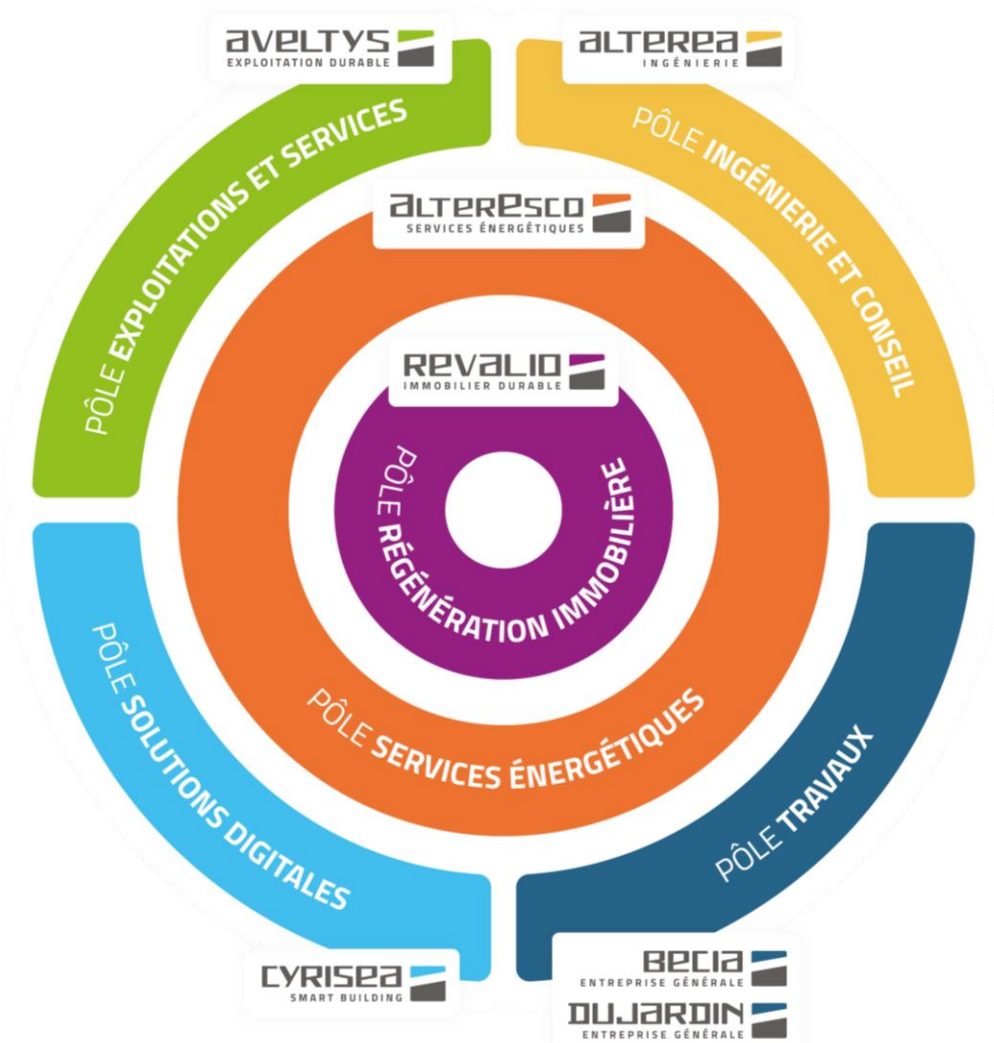
- Commissionnement
- Mise au point des installations
- Energy Management
- Exploitation performancielle garantie

Le groupe ALTYN

Présentation d'AVELTYS

# QUI SOMMES- NOUS ?

Le Groupe se structure autour d'1 holding et d'entités opérationnelles supportant les 6 pôles du Groupe.



8 implantations

**Pôle Ingénierie et Conseil**

**Le bâtiment au cœur de la transition énergétique.**

ALTEREA intervient comme ingénieur TCE pour la transition énergétique et environnementale des bâtiments en réhabilitation, en construction et en exploitation.

3 implantations

**Pôle Travaux**

**Un savoir-faire technique au service des travaux de réhabilitation.**

BECIA et DUJARDIN sont des entreprises générales du bâtiment intervenant sur des opérations de réhabilitation en Île-de-France, dans les Hauts-de-France et dans l'Ouest.

3 implantations

**Pôle Solutions Digitales**

**La digitalisation au service du bâtiment et de la ville.**

CYRISEA intervient en intégration de systèmes digitaux de gestion liés à la performance énergétique et environnementale des bâtiments et réseaux urbains.

1 implantation

**Pôle Exploitation et Services**

**Le spécialiste de l'exploitation performancielle des immeubles.**

AVELTYS regroupe des compétences en expertise immobilière, gestion énergétique, solutions technologiques appliquées aux bâtiments pour le confort des utilisateurs.

3 implantations

**Pôle Services Énergétiques**

**La performance énergétique garantie.**

ALTERESCO est un contractant général « alternatif » qui porte des projets globaux de réhabilitation au travers de CPE (*conception, travaux, exploitation, garantie de résultats*).

1 implantation

**Pôle Régénération Immobilière**

**Les projets de régénération immobilière écoresponsable.**

REVALIO accompagne les propriétaires dans les projets de revalorisation de leur patrimoine immobilier afin de leur offrir une seconde vie.

# Présentation d'ALTYN

Les chiffres clés.

**6** MÉTIERS



**700**  
COLLABORATEURS

**20** ANNÉES  
D'ENGAGEMENT  
AU SERVICE  
DE SES CLIENTS



**15**  
IMPLANTATIONS  
OPÉRATIONNELLES

CROISSANCE RENTABLE DE

**+35%** PAR AN

**+1000**  
CLIENTS  
PRIVÉS ET PUBLICS



**35** ANS  
DE MOYENNE D'ÂGE

**+2**   
NATIONALITÉS  
DIFFÉRENTES



# Présentation d'ALTYN

## Les implantations.

- Basé à l'origine à Nantes, ALTYN se développe par croissance organique et par croissance externe, avec un maillage de ses implantations en France.



# Présentation d'ALTYN

## Les clients.

HABITAT SOCIAL



TERTIAIRE PUBLIC



TERTIAIRE PRIVÉ

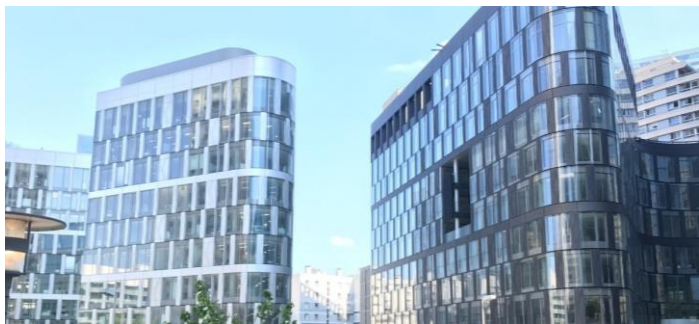


SANTÉ / MÉDICO SOCIAL



## Présentation d'AVELTYS

AVELTYS est le **garant de l'exploitation performancielle des immeubles tertiaires neufs et en réhabilitation**, qui associe des expertises immobilières à de la gestion énergétique et à des solutions technologiques appliquées aux bâtiments. AVELTYS œuvre aussi au service des **obligations réglementaires** et déploie une **garantie de charges, de performance énergétique, carbone, et EnR&R**.



ANNÉE DE  
CRÉATION

FILIALE DU GROUPE  
DEPUIS  
**2022**



+ DE **20**  
DE COLLABORATEURS



PRÈS DE  
**200 000 m<sup>2</sup>**  
DE BÂTIMENTS EN EXPLOITATION



**1** MILLION €  
DE CONSOMMATIONS  
ÉNERGÉTIQUES PILOTÉES

### 4 DOMAINES D'EXPERTISE



COMMISSIONNEMENT



MISE AU POINT DES  
INSTALLATIONS



ENERGY  
MANAGEMENT



EXPLOITATION  
PERFORMANCIELLE  
GARANTIE

# Notre engagement de résultat

AVELTYS propose 4 types de contrats de performance pouvant accompagner vos chantiers de construction et de rénovation, sans complexité contractuelle :



**Typologie de clients**

**Ils nous font confiance**



# Nos clients

## Typologie de clients

Nous intervenons dès la conception de vos projets immobiliers neufs ou en rénovation et tout au long de leur vie.



### **PROMOTEURS**

- Aide à la commercialisation
- Accompagnement de la conception à la livraison
- Accompagnement aux certifications et labellisations

### **ASSET, PROPERTY, BAILLEURS**

- Valorisation des actifs
- Gestion locative, technique et financière
- Garantie de la performance énergétique

### **PRENEURS**

- Garantie de charges sur la durée du bail
- Garantie du confort des occupants

# Ils nous font confiance

## Missions de commissionnement avec accompagnement à la certification



**OVALIE – SAINT OUEN**  
14 500 m<sup>2</sup> - livraison 2024  
Bailleur : PRIMONIAL



**PLEYEL – SAINT- DENIS**  
75 000 m<sup>2</sup> - livraison 2024  
Bailleur : PLEYEL  
INVESTISSEMENT

## Missions d'exploitation et Energy Management avec garantie



**CAMPUS PARIS CLICHY**  
14 000 m<sup>2</sup> - livraison 2022  
Bailleur : AEW  
Preneur : EM Normandie



**PRISM – PARIS 15**  
7 500 m<sup>2</sup> - livraison 2018  
Bailleur : CNP  
Preneur : COLAS

### RÉSULTATS FIN 2023

19,2% d'économies d'énergie grâce à notre pilotage et mise en place d'un plan de sobriété.

## Missions d'Energy Management multisites



**DTZ Investors**  
194 000 m<sup>2</sup>  
15 sites



**Joa Casinos**  
32 000 m<sup>2</sup>  
18 Sites



**ENJOY – PARIS 17**  
17 400 m<sup>2</sup> - livraison 2018  
Bailleur : CDC / AMUNDI  
Preneur : AXA



**CRISCO – SEVRES**  
17 500 m<sup>2</sup> - rénovation 2017/2018  
Bailleur : La Française  
Preneurs : Alten, Covage,  
Metanext...

**Commissionnement**

**Mise au point des installations**

**Energy Management**

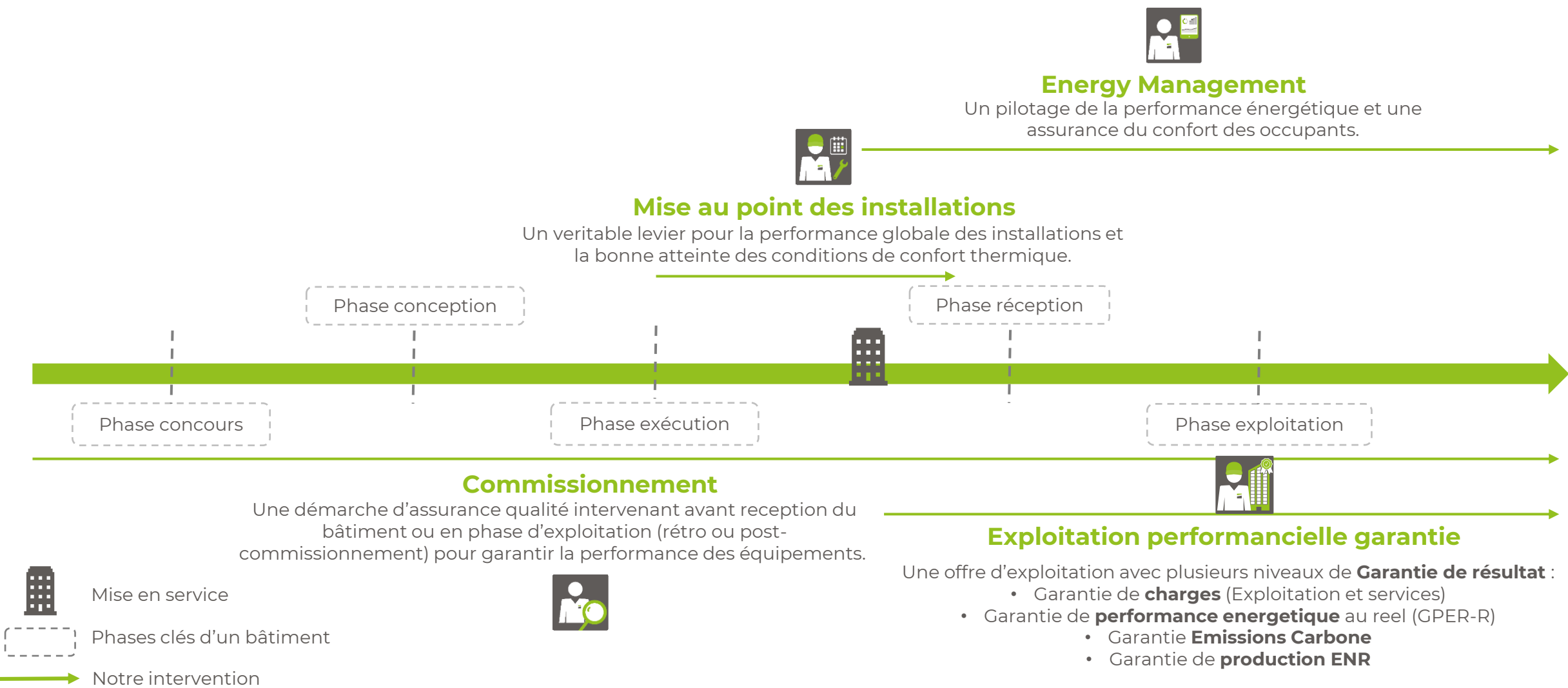
**Exploitation performancielle garantie**



**NOTRE  
OFFRE**

# Notre offre de valeur

AVELTYS vous livre un bâtiment à son **plus haut niveau de performance énergétique et servicielle.**



## Commissionnement

Une démarche d'assurance qualité intervenant à toutes les étapes d'un projet pour éviter des dérives de performance.



### VOS ENJEUX

- ✓ L'obtention de **certifications** ou labels et les maintenir dans le temps
- ✓ L'assurance d'avoir un bâtiment livré **conforme au cahier des charges initial**
- ✓ La nécessité de faire des **économies d'énergie**
- ✓ Les difficultés à **commercialiser votre bien**



### NOS OBJECTIFS

- ✓ **Atteindre** la performance souhaitée
- ✓ **Anticiper** l'exploitation future du bâtiment
- ✓ **Assurer** un parcours utilisateur de qualité
- ✓ **Générer** de la valeur pour votre immeuble

# Commissionnement

## La mission d'AVELTYS

AVELTYS vous accompagne dans votre démarche d'assurance qualité intervenant à toutes les étapes d'un projet neuf ou de rénovation, permettant de garantir un niveau de performance défini en amont et une maîtrise des consommations énergétiques tout au long de la vie du bâtiment.

### PLAN DE COMMISSIONNEMENT

- Le **partage des responsabilités** des acteurs du projet
- Des **livrables** pour définir les moyens de contrôle des actions menées, faciliter le transfert d'informations
  - Le **calendrier** prévisionnel

### LA VALEUR AJOUTÉE D'AVELTYS

- Une **expertise technique et environnementale** éprouvée
- La **flexibilité** et l'adaptabilité des équipes
- L'appui d'un groupe dédié à la **performance énergétique**

### ACCOMPAGNEMENT À LA CERTIFICATION

- Permet **l'atteinte des objectifs** de performance environnementale et énergétique d'une certification
- Permet l'obtention **de crédits supplémentaires** pour atteindre un niveau élevé de certification

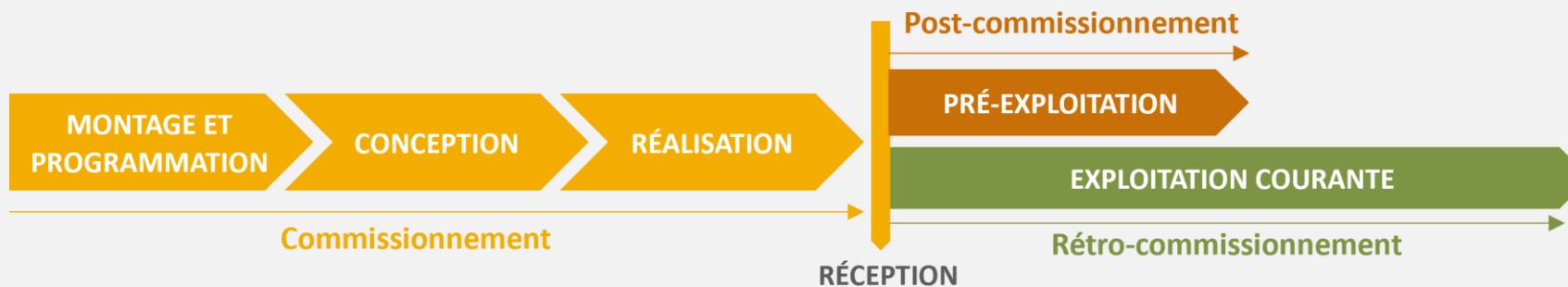
#### A retenir :

Les labels donnent en moyenne **10% de valeur** à un bien. Le commissionnement permet la **bonification** des crédits dans la recherche de labels (BREEAM, HQE, LEED...)



# Commissionnement

L'intervention d'AVELTYS



## COMMISSIONNEMENT

Début à la **conception du projet** et s'étale sur toute la durée des travaux et la mise en service du bâtiment. Il vise à **vérifier** et à **documenter** que tous les systèmes et composants d'un bâtiment sont conçus, installés, testés, et exploités conformément aux exigences initiales.

## POST-COMMISSIONNEMENT

L'objectif est de s'assurer que les performances des systèmes du bâtiment **continuent de répondre aux exigences initiales**. Cette phase identifie et corrige les écarts de performance qui peuvent apparaître après la mise en service initiale.

## RÉTRO-COMMISSIONNEMENT

Il peut être réalisé si le bâtiment concerné n'a pas été commissionné lors de sa mise en service ou si **les performances se sont dégradées** au fil du temps.

## Mise au point des installations

Un véritable levier pour la performance globale des installations et la bonne atteinte des conditions de confort thermique.



### VOS ENJEUX

- ✓ Des économies d'énergie et de coûts
- ✓ La maîtrise et le suivi de vos consommations
- ✓ Des équipements résistants et performants



### NOS OBJECTIFS

- ✓ La garantie de performances optimales
- ✓ La réduction des risques de maintenance future
- ✓ Les meilleures conditions de confort thermique

# Mise au point des installations

## La mission d'AVELTYS

AVELTYS met au point vos équipements techniques, phase souvent sous-estimée et mal réalisée, pourtant essentielle pour optimiser la performance énergétique de vos bâtiments.

### POUR QUOI ?

La mise au point complète comprend :

- Réglage et paramétrage des équipements et de la Gestion Technique du Bâtiment (GTB)
- Autocontrôle systématique de ces éléments

### QUAND ?

Elle peut être déclenchée **en fin de phase travaux** (à la suite de l'installation de l'équipement) ou **au cours de la phase d'exploitation** du bâtiment en cas de réglages défectueux.

### LIEN AVEC LE COMMISSIONNEMENT

**Le commissionnement** encadre la mise au point des installations de mise en service

**Le rétro-commissionnement** encadre la mise au point « corrective » qui peut survenir durant l'exploitation

# Energy Management

Définir la stratégie et piloter la performance énergétique des bâtiments et des territoires



## VOS ENJEUX

- ✓ Des **économies d'énergie**
- ✓ La **maîtrise** et le **suivi** de vos consommations
- ✓ Connaissance des **déperditions d'énergies** et des pistes d'amélioration



## NOS OBJECTIFS

- ✓ **Connaître et analyser** la situation énergétique de votre patrimoine
- ✓ **Adapter** le bâtiment aux usages réels
- ✓ **Mettre en place** des actions d'amélioration de la performance énergétique

# Energy Management

## La mission d'AVELTYS

AVELTYS pilote la performance énergétique pour réduire les consommations en assurant le confort des occupants.

1

**Déploiement d'outils**  
de management de  
l'énergie

2

**Analyse** de la  
consommation  
énergétique

3

Mise en place  
d'actions de **sobriété**  
à gains rapides

4

**Sensibilisation** et  
implication des usagers  
dans la démarche  
d'économies d'énergie

5

**Mesure et vérification**  
des gains énergétiques  
réalisés

6

Détection au plus tôt des  
**dérives de**  
**consommation** et  
correction sans délai

7

**Préconisations** de  
travaux d'amélioration  
énergétique

8

Accompagnement à  
l'obtention de **subvention**  
et de financements des  
travaux

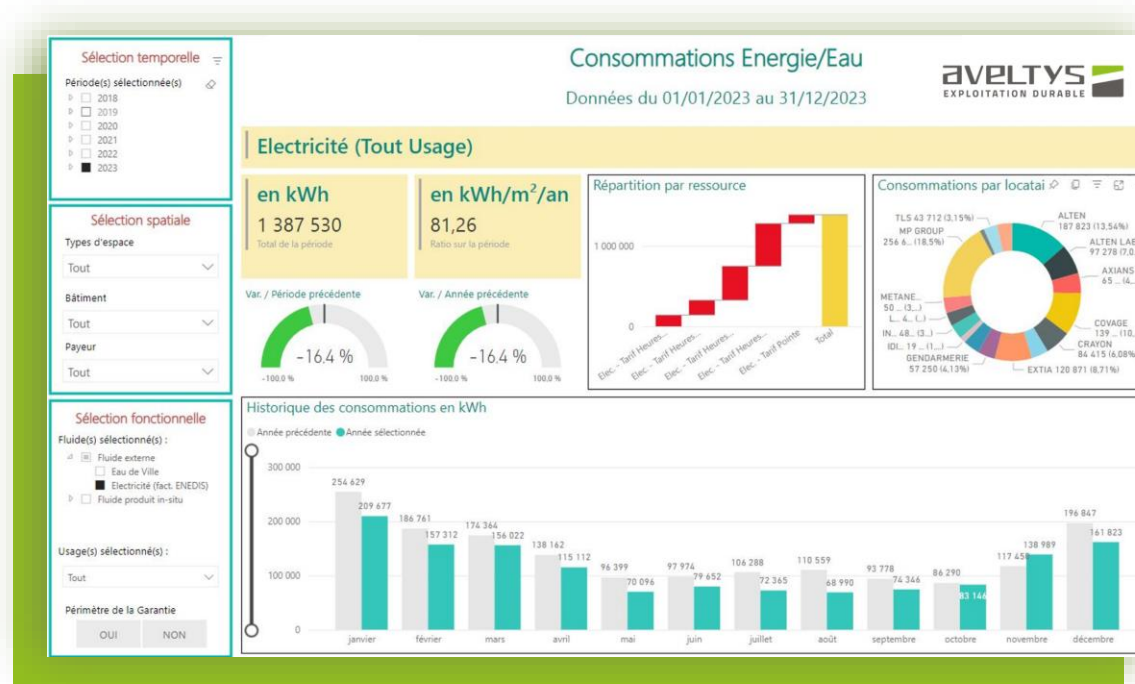
## Energy Management

Intégration de notre plateforme de management de l'énergie : **outil de reporting puissant permettant un suivi énergétique sur plus de 1 000 compteurs**

**Automatise** la collecte des données de consommations d'énergie via une plateforme SAAS de management de l'énergie

**Récolte** des données de consommation de chaque :

- Point de livraison
- Compteur
- Sous compteur



**Met à disposition** les informations en transparence pour le property manager, le bailleur ou le locataire

Selon la complexité des installations et le niveau de finesse requis, la plateforme est adaptée à votre besoin

## Exploitation performancielle garantie

Une offre avec garantie de résultat sur la performance énergétique, la production d'énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur un forfait de charges.



### VOS ENJEUX

- ✓ La **valorisation** de votre actif (pour le vendre ou le louer)
- ✓ L'atteinte d'une **performance énergétique** et la conformité à la réglementation en vigueur (Décret Tertiaire, Décret Bacs...)
- ✓ La **délégation de l'exploitation** d'un bâtiment ou parc de bâtiments à un interlocuteur unique
- ✓ La maîtrise de vos **émissions de gaz à effet de serre**



### NOS OBJECTIFS

- ✓ **Exploiter** le bâtiment à son plus haut niveau de performance
- ✓ **Maîtriser** et **optimiser** les dépenses énergétiques
- ✓ **Faciliter** la commercialisation d'un bien
- ✓ **Atteindre** plus sereinement les obligations réglementaires

# Exploitation performancielle garantie

## La mission d'AVELTYS

En proposant une offre avec garantie de résultat sur la performance énergétique, la production d'énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre ou encore un forfait de charges, AVELTYS s'engage sur vos projets de construction et de rénovation et prend **intégralement en charge l'exploitation des ouvrages.**

### QUOI ?

#### Un engagement de résultat :

- Garantie de Performance Énergétique Réelle (GPE-R)
- Garantie de Performance Carbone Réelle
- Garantie de Performance en Énergies Renouvelables et de Récupération Réelle
- Garantie de Charges Locatives

### QUI ?

- **Responsable d'Exploitation et Services** : votre interlocuteur unique qui assure la gestion intégrale du mainteneur, des services du bâtiment et opère une maintenance préventive, curative, conditionnelle voire prédictive.
- Un binôme solide entre le Responsable d'Exploitation et Services et l'Energy Manager

### LES BÉNÉFICES ?

- Une estimation des charges locatives en amont de la réception du bâtiment
- Des objectifs ambitieux de performance énergétique, carbone et EnR et un niveau de charges sécurisé
- Un engagement d'économies d'énergie en continu auprès de vos utilisateurs
- Des retours sur investissement de vos travaux que vous souhaitez sécuriser



## Le confort thermique des usagers

Des niveaux de confort optimaux permettant à la fois qualité de vie au travail et performance des collaborateurs.



## Les services aux usagers

Des niveaux de service avancés permettant à la fois qualité de vie au travail et performance des collaborateurs.



## La performance

Les performances énergétiques et environnementales optimisées et contractuellement garanties.



## Le coût global

Le niveau de charges globales de maintenance et de services contractuellement garanti permettant une approche de coût complet du bien immobilier.



## La transparence des résultats

La communication des actions réalisées et des résultats obtenus.

## La performance environnementale

En lien avec l'ambition RSE du bailleur et des preneurs.

# Exploitation performancielle garantie

## Les bénéfices pour le propriétaire



### APAISER LES RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES "USER MANAGER"

Pérenniser des **relations saines** avec les locataires.  
Créer un **environnement sain** & Assurer le **confort des occupants**.

**Fluidifier la relation avec les utilisateurs** tout en évitant les fluctuations de coûts.



### AIDER A LA COMMERCIALISATION

Créer une **préférence** entre bâtiments similaires en cas de vente de l'actif ou de sous-location de plateaux.

### MAITRISER LE RENDEMENT DE L'ACTIF

Mettre en place des **mécanismes de transferts** entre les charges et le loyer.  
**Réduire les vacances.**

### CONNAITRE SES ACTIFS PAR LA BIAIS DU DIGITAL

Obtenir un **retour d'information en temps réel** sur toutes les mesures effectuées dans le bâtiment.

### PERENNISER LES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

Garantir la **performance énergétique** du bâtiment.  
Maintenir les niveaux de certifications et de labels obtenus (BREEAM, HQE, BBKA, WELL, OsmoZ...).

### INVESTIR DURABLE

Contribuer au respect du règlement SFDR – article 8 – Fonds à objectif de durabilité.

### VALORISER DES ACTIFS

Maintenir le **niveau de qualité** des actifs, les moderniser (ou les restructurer) grâce à des propositions de travaux optimisées.  
Maintenir la **pérennité de performance** de l'ouvrage.

# Exploitation performancielle garantie

## Les bénéfices pour les occupants



### ADAPTER L'OFFRE A LA STRATEGIE DE L'ENTREPRISE

Profiter d'une capacité à modifier ses **conditions d'occupations** à la demande.  
Mettre en place des services pérennes ou ponctuels.  
Aider à l'aménagement & réaménagement des occupants.

### USER MANAGER & FACILITATEUR DE LIEN SOCIAL

Simplifier sa vie dans l'immeuble grâce à une collaboration saine et vertueuse : AVELTYS devient **l'interlocuteur privilégié** du Preneur, en support au PM.

Bénéficier d'un haut niveau de prestation : AVELTYS collabore avec les occupants pour animer et faire vivre le bâtiment.

### PREVOIR UN LOYER ET CHARGES ALL-INCLUSIVE

Bénéficier de loyers en **coûts complets** pendant toute la durée de la garantie.  
Gagner en sérénité : plus de mauvaise surprise au moment des redevances de charge.

### ETRE TRANSPARENT SUR LES NIVEAUX DE CONFORT

Gagner en lisibilité : les informations de **reporting** sont fiables et **personnalisables**.  
Implémenter les **indicateurs d'environnement de qualité de travail**, répondre aux inquiétudes des collaborateurs, anticiper les besoins des usagers.

### PARTAGER DES GAINS

Permettre aux utilisateurs de capter la valorisation de leur actif (**rémunération de l'occupation**).

### COMMUNICATION CORPORATE & RSE

Faciliter la **communication interne & externe** sur les conditions de travail, la RSE et le Développement Durable.

Fidéliser les collaborateurs et améliorer la marque employeur du Preneur.

Contribuer aux objectifs RSE et respect des engagements en matière de CSRD du Preneur.



**aveltys**  
EXPLOITATION DURABLE

UNE FILIALE DU  
**GROUPE ALTYN**

**Merci de votre attention**