

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

01 Qui sommes-nous ?

- Le groupe ALTYN
- Présentation d'AVELTYS

02 Nos clients

- Typologie des clients
- Ils nous font confiance

03 Notre offre

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

01 Qui sommes-nous ?

Le groupe ALTYN

Présentation d'AVELTYS





Nos implantations & chiffres clés

Avec son siège à Nantes, ALTYN s'est développé en France avec un maillage national de ses implantations.



800

COLLABORATEURS

20

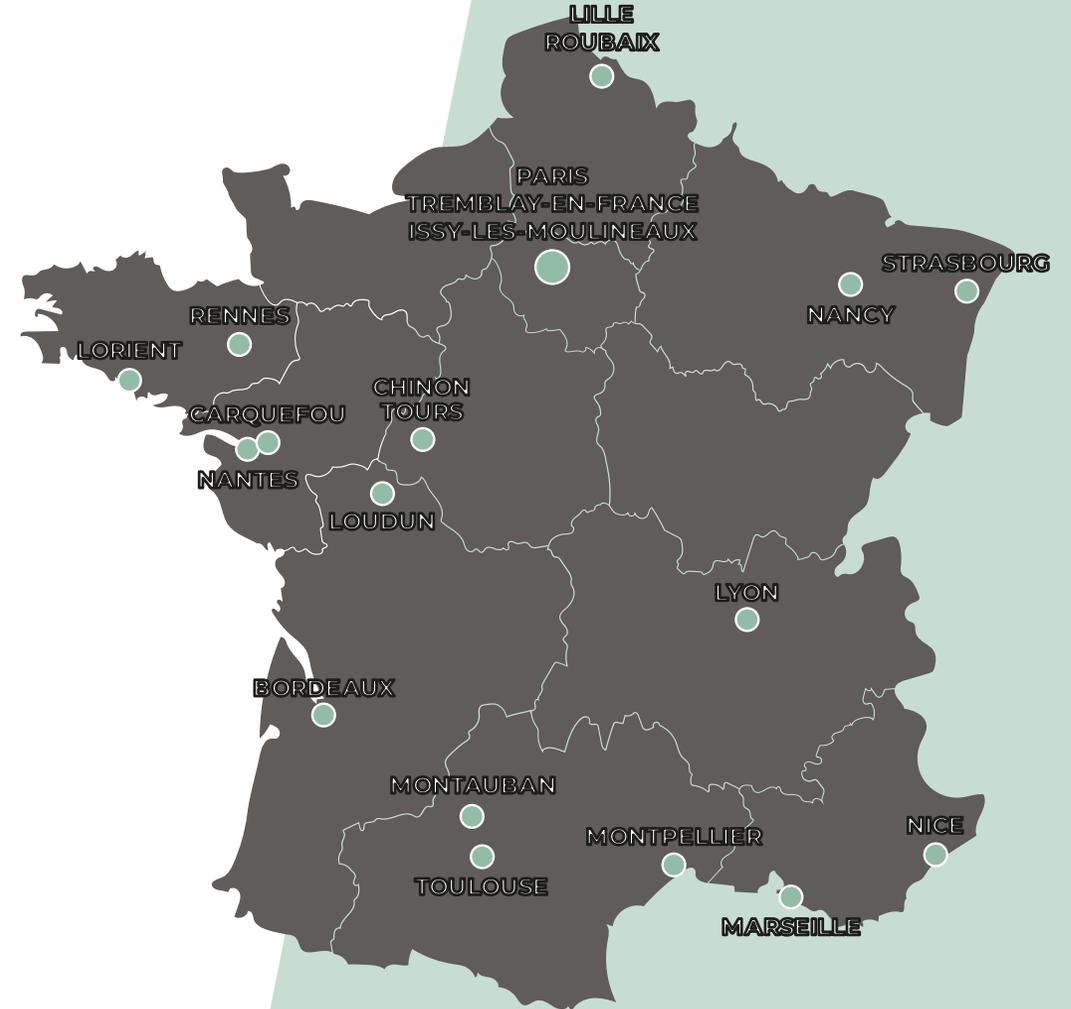
**ANNÉES
D'ENGAGEMENT
AU SERVICE
DE SES CLIENTS**

+1000



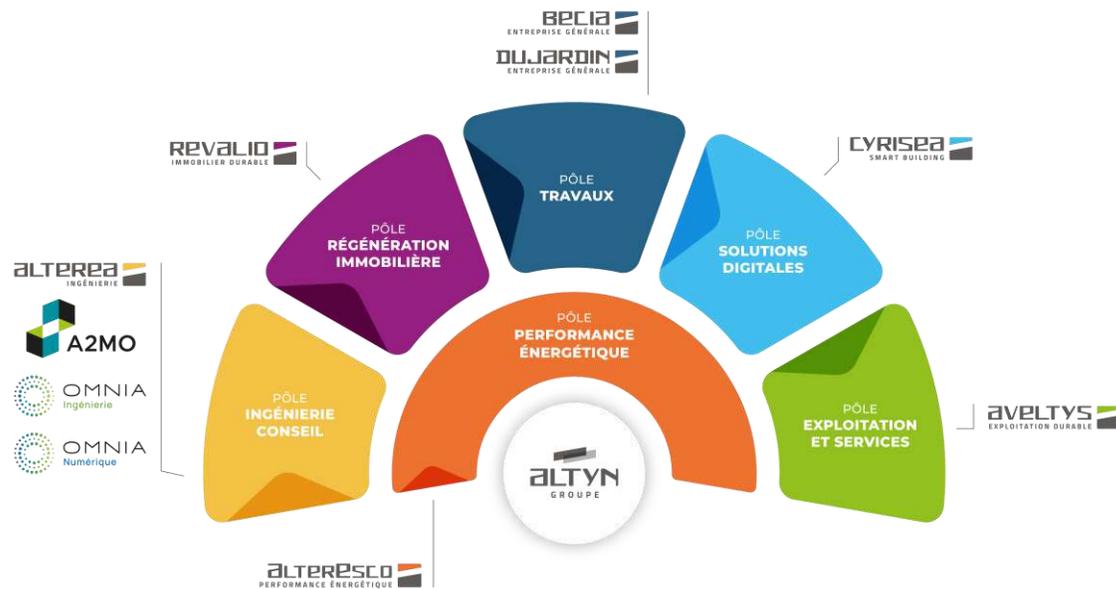
CLIENTS

PRIVÉS ET PUBLICS





Nos pôles & filiales



Pôle Ingénierie et Conseil

Le bâtiment au cœur de la transition énergétique.

Les filiales interviennent en ingénierie et conseil au service de la performance fonctionnelle, technique, énergétique et environnementale des bâtiments.

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.

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.

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.

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.

Pôle Performance Énergétique

La performance énergétique garantie.

ALTERESCO est un ensemblier qui porte des projets globaux de réhabilitation au travers de CPE (*conception, travaux, exploitation, garantie de résultats*).



Notre engagement RSE



AVELTYS, acteur de la transition énergétique et durable des bâtiments et des territoires place la RSE au cœur de ses activités.



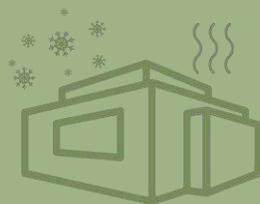
ENGAGEMENT #1

Déployer des projets compatibles avec la neutralité carbone à 2050



ENGAGEMENT #2

Produire des projets répondant aux enjeux d'adaptations au changement climatique



ENGAGEMENT #3

Mettre en œuvre des solutions innovantes permettant le passage à l'action de nos clients



ENGAGEMENT #4

Être exemplaire au sein de notre entreprise au travers d'une démarche RSE ambitieuse





Focus sur les enjeux réglementaires



Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV)
2015, 2018-2019



Loi Elan (Décret Tertiaire)
Juillet 2019



Décret BACS
Juillet 2021



Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
Août 2021



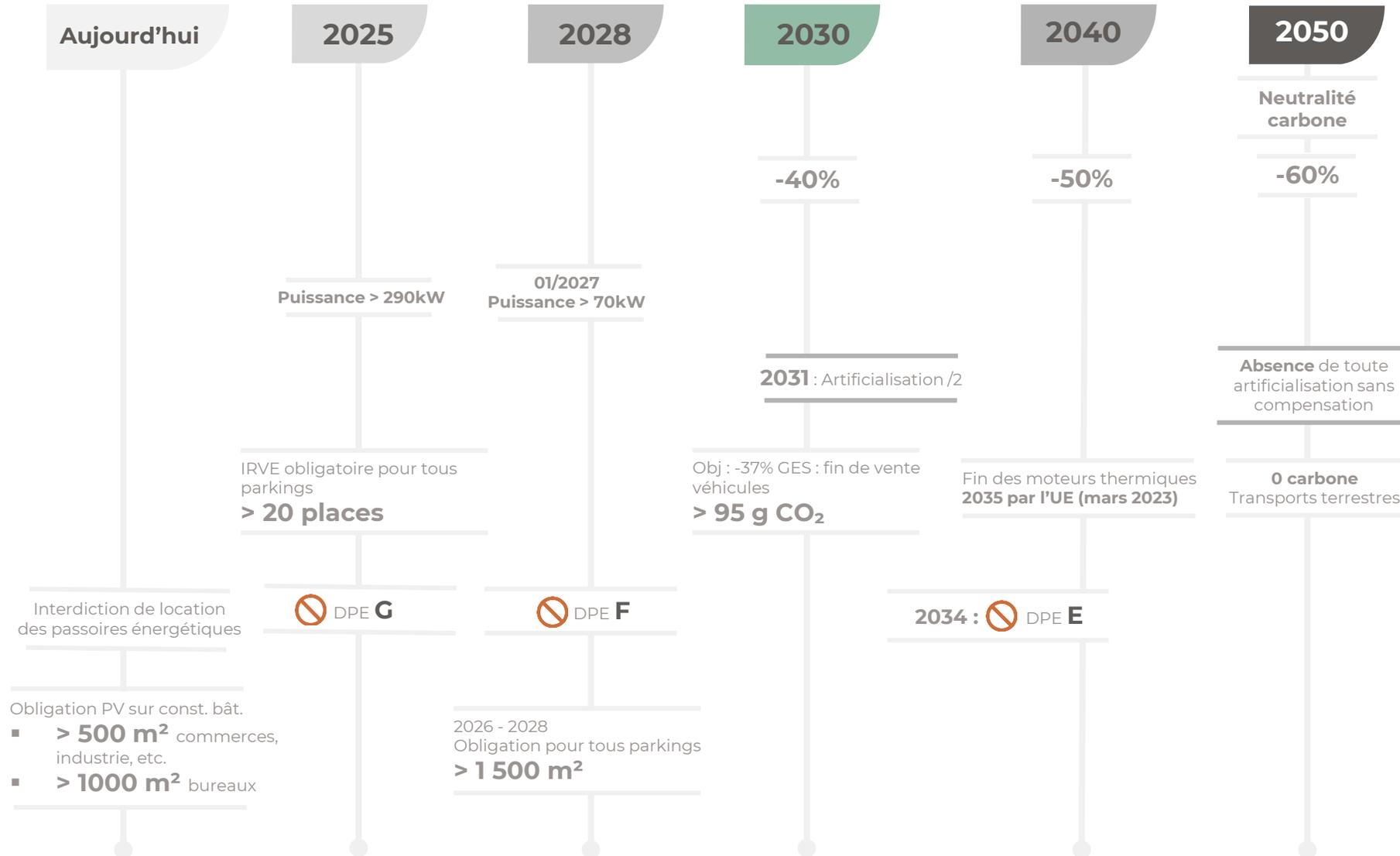
Loi d'orientation des mobilités (LOM)
Déc 2019



Loi Climat et résilience
Août 2021



Loi relative à l'accélération des EnR (obligation ombrières)
Mars 2023





QUI SOMMES-NOUS ?

NOS CLIENTS

NOTRE OFFRE

Les clients d'ALTYN

HABITAT SOCIAL & RÉSIDENTIEL



TERTIAIRE PUBLIC



TERTIAIRE PRIVÉ



SANTÉ



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**.



Commissionnement



Mise au point des installations



Exploitation performancielle garantie



Energy management





02

Nos clients

Typologie de clients

Ils nous font confiance



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

RÉSULTAT DE PERFORMANCE

86 kWh en moyenne sur l'ensemble des sites pilotés.

Commissionnement avec accompagnement à la certification



OVALIE – SAINT OUEN
14 500 m² - livraison 2024
Bailleur : PRIMONIAL



PLEYEL – SAINT- DENIS
75 000 m² - livraison 2024
Bailleur : PLEYEL INVESTISSEMENT

Exploitation et Energy Management avec garantie



CAMPUS PARIS CLICHY
14 000 m² - livraison 2022
Bailleur : AEW
Preneur : EM Normandie



PRISM – PARIS 15
7 500 m² - livraison 2018
Bailleur : CNP
Preneur : COLAS

Energy Management multisites



DTZ Investors
194 000 m²
15 sites



JOA Casinos
32 000 m²
18 Sites



ENJOY – PARIS 17
17 400 m² - livraison 2018
Bailleur : CDC / AMUNDI
Preneur : AXA



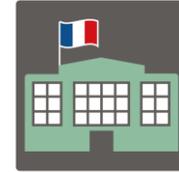
CRISCO – SEVRES
17 500 m² - rénovation 2017/2018
Bailleur : La Française
Preneurs : Alten, Covage, Metanext...

NOS CLIENTS

TERTIAIRE PRIVÉ



TERTIAIRE PUBLIC



03

Notre offre

Commissionnement

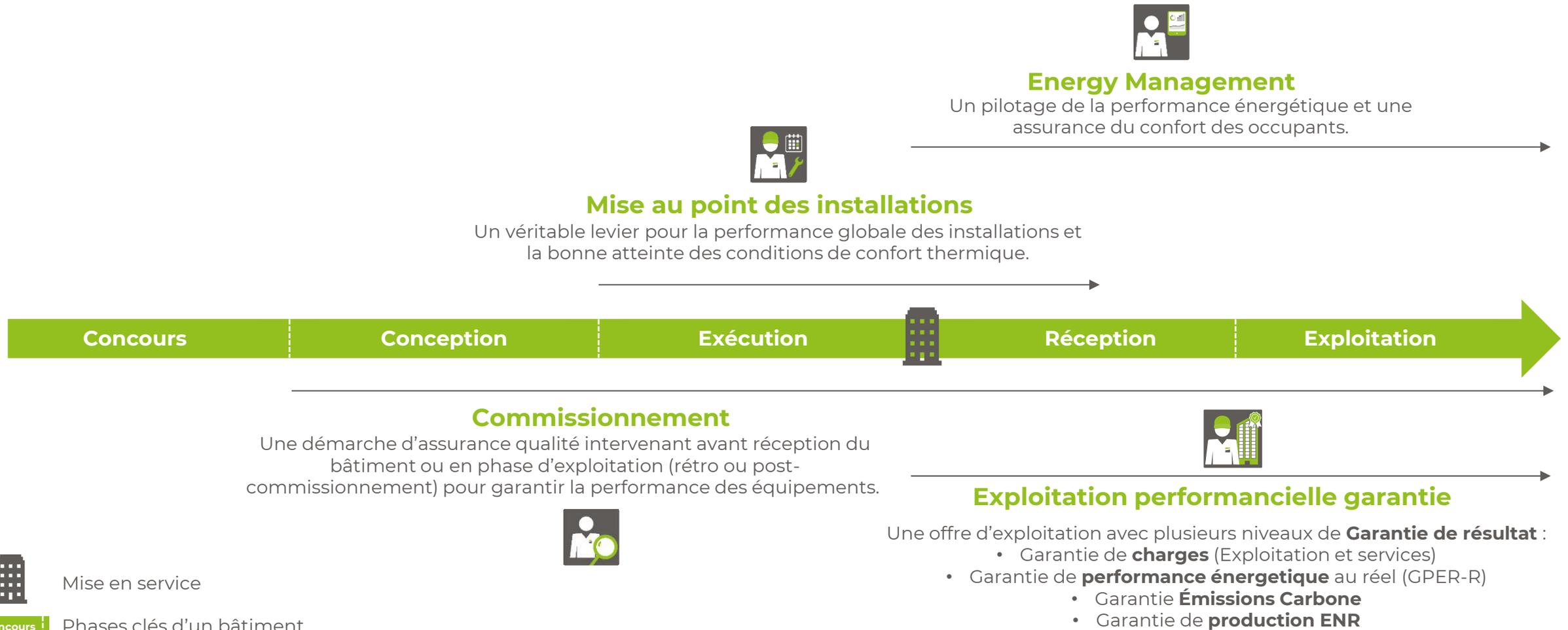
Mise au point des installations

Energy Management

Exploitation performancielle garantie



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**

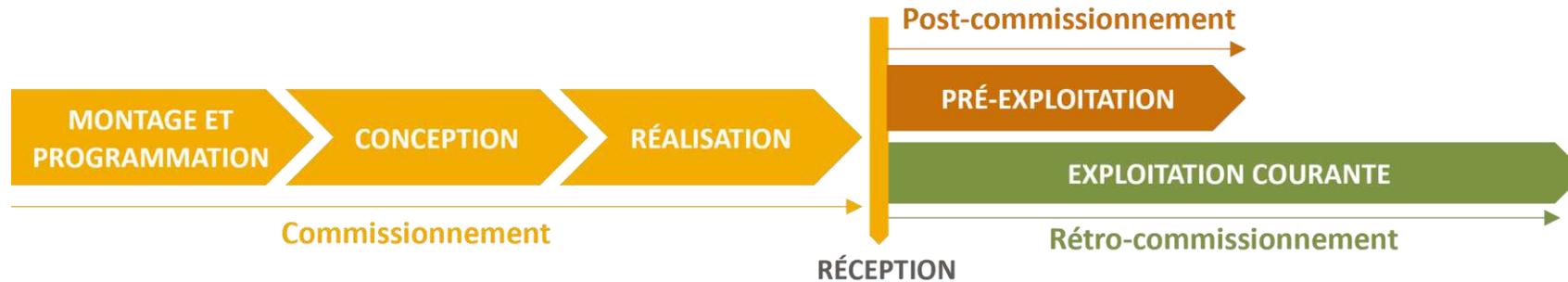


NOS OBJECTIFS

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

COMMISSIONNEMENT

AVELTYS vous accompagne en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage sur chacune des phases du processus de commissionnement.



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.

COMMISSIONNEMENT

Le commissionnement peut débuter dès la phase de conception du bâtiment ou bien en cours de chantier. Dans ce cas, AVELTYS, en qualité d'AMO, interviendra pour la remise en conformité du bâtiment dans l'objectif d'obtenir le niveau de performance attendu ou d'atteindre un certain niveau de certification.



LA CVC (CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION)



L'ÉCLAIRAGE



LA GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT (GTB)



L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT



LES ÉNERGIES RENOUVELABLES



LE CLOS COUVERT



LA PLOMBERIE



LES SYSTÈMES DE REDONDANCE

Accompagnement d'AVELTYS

- Estimation de charges
- Préparation et participation aux essais de performance statique et dynamique en OPR
- Création du plan de commissionnement
- Atteinte des **objectifs de performance** et accompagnement à 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...)

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

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

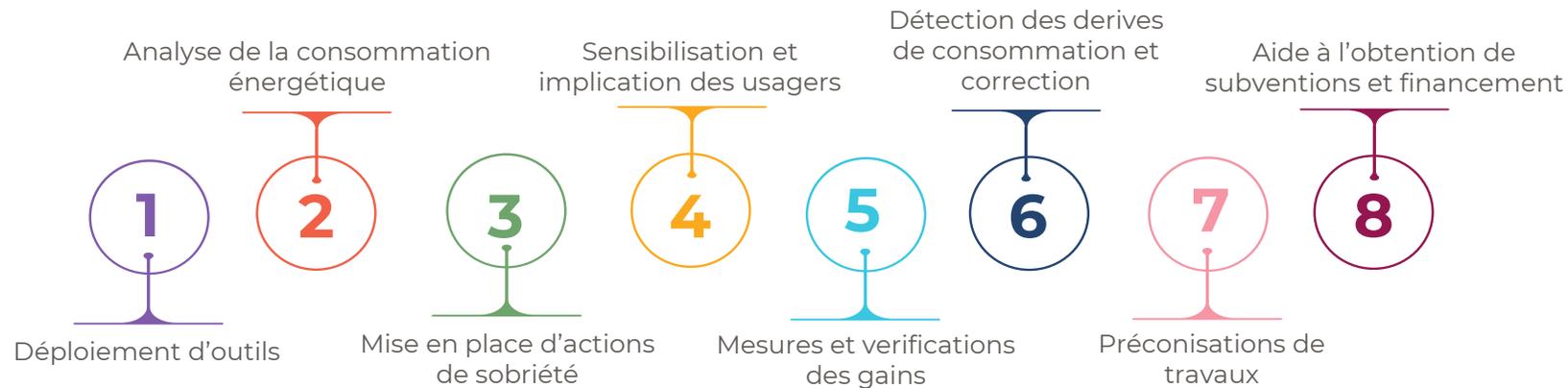
AVELTYS pilote la performance énergétique pour réduire les consommations en assurant le confort des occupants.

Pilotage énergétique

Profitez de l'accompagnement des experts d'AVELTYS sur vos projets de pilotage **énergétique monosite ou multisites**. Optez pour la **Garantie de Performance Énergétique (GPE)** et/ou la **Garantie de Performance Carbone (GPC)**.

Flexibilité et effacement

La **flexibilité** est la capacité à **réduire sa consommation d'électricité** en adaptant son **mix énergétique** lors de périodes de forte demande ou contraintes sur le réseau. On parlera **d'effacement** lorsque la consommation électrique est **diminuée**. C'est à travers l'opérateur d'effacement **Enerdigit** qu'AVELTYS veille à l'amélioration continue de la performance énergétique



En savoir plus :

Un retrofit GTB peut avoir lieu lorsque des travaux ont été réalisés sur une GTB existante qui dysfonctionnait dans le but de faire des économies d'énergie.

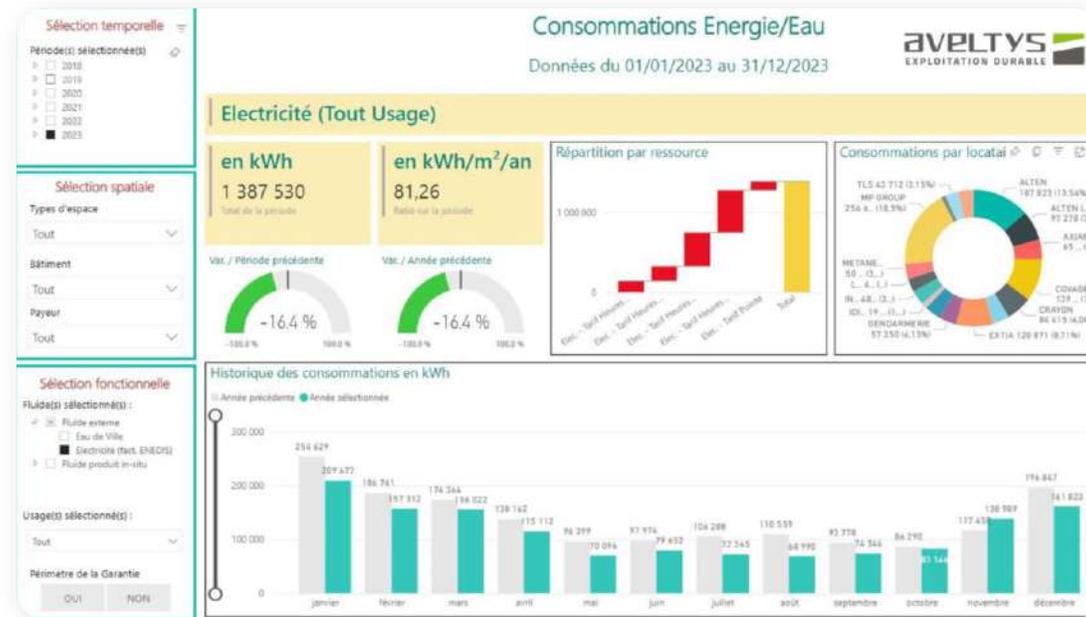
ENERGY MANAGEMENT

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

AVELTYS s'engage sur vos projets de construction et de rénovation et **prend intégralement en charge l'exploitation des ouvrages** grâce à ses offres avec garantie de résultat.

Notre expertise



Responsable d'Exploitation et Services :
interlocuteur unique qui assure la gestion intégrale du bâtiment. Il travaille en binôme avec **l'Energy Manager**.

Vos certifications

Nous vous accompagnons dans la **certification** de vos bâtiments en exploitation et dans le maintien de certifications déjà acquises.



Accompagnement d'AVELTYS

- Proposition d'un **Plan Pluriannuel d'Investissement** (PPI)
- Accompagnement aux **redditions** de charges
- Pilotage de la **Garantie de Parfait Achèvement** (GPA) et la **Garantie de Bon Fonctionnement** (GBF)
- Elaboration d'un **plan de maintenance** préventive, conditionnelle, prédictive, curative
- Expertise, **renouvellement ou passation** d'un contrat d'exploitation et de maintenance des installations techniques
- Diagnostic d'exploitation et suivi sur un an d'un contrat
- Optimisation de la maintenance via le BIM GEM

NOTRE OFFRE

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.



Le confort thermique des usagers

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



La performance

Les performances énergétiques et environnementales optimisées et contractuellement garanties.



Les services aux usagers

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



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.

BÉNÉFICES POUR LE PROPRIÉTAIRE

APAISER LES RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES "USER MANAGER"

Créer un **environnement sain**
et assurer le **confort des occupants**.
Fluidifier la relation avec les utilisateurs
tout en évitant les fluctuations de coûts.

AIDER À LA COMMERCIALISATION

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

MAÎTRISER LE RENDEMENT DE L'ACTIF

Mettre en place des mécanismes de transferts
entre les charges et le loyer.
Réduire le taux de vacance.

CONNAITRE SES ACTIFS PAR LE BIAIS DU DIGITAL

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

INVESTIR DURABLE ET PERENNISER LES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

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

Garantir la performance énergétique du bâtiment.

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.

BÉNÉFICES POUR LES OCCUPANTS

ADAPTER L'OFFRE À LA STRATÉGIE 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;

PRÉVOIR 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.

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.

ÊTRE 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.

aveltys 
EXPLOITATION DURABLE

UNE FILIALE DU
GROUPE ALTYN