



Bordeaux | Marseille | Paris | www.sinteo.fr

Allianz Real Estate France

Carnet Environnemental

Mandat 1666 : Paris 17 Haussmann

Référence : ANX13031391

Bailleur : Real FR Haussmann

Preneur : Danone

Sommaire

Volet 0 : Carte d'identité	3
Volet 1 : Inventaire des équipements	4
Volet 2 : Indicateurs de performance	10
Volet 3: Suivi des actions	12
Volet 4 : Suivi des comités environnementaux	13
Volet 5 : Annexes	15

Révisions

Date	14/08/2015	17/11/2015	23/11/2015	24/11/2015	12/02/2016	25/04/2017	20/06/2017	07/03/2018
Auteur	TCO	TCO	TCO	TCO	TCO	TCO	TCO	TCO
Version	v0	v1	v2	v3	v4	v5	v6	v7

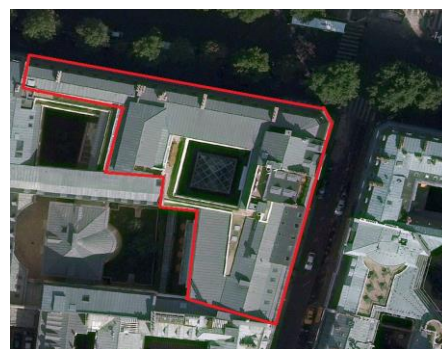
Révisions

Date	14/03/2018							
Auteur	TCO							
Version	v8							

Volet 0 : Carte d'identité

Caractéristiques du bâtiment

Nom de la propriété	Paris - 17 Haussmann
Adresse	17-19 HAUSSMANN - 75009 PARIS
Destination	Bureaux/commerces/parking
Typologie	Bureaux Haussmanniens
Date de dépôt de PC	1850
Surface utile totale	11839 m²
Réglementation thermique	Applicable : RT Existant Obtenue : Aucune
Certification travaux	Aucune
Certification exploitation	Breeam inUse Axe 1,2 et 3
Espaces particuliers	RIE (300 couverts/jour) Parking souterrain
Spécificités	Commerces en pied d'immeuble



Détention et gestion du bâtiment

Entité propriétaire	Real FR Haussmann
Mode de détention	Pleine Propriété
Asset Manager Sénior	Laeticia ARCHAMBAULT
Asset Manager Junior	NC
Property Manager	Zakariya BENKROUIDEM
Chargé de travaux	Cyril PICHODO
Maintenance multi-technique	Hervé thermique - Contrat porté par le locataire

Location et occupation du bâtiment

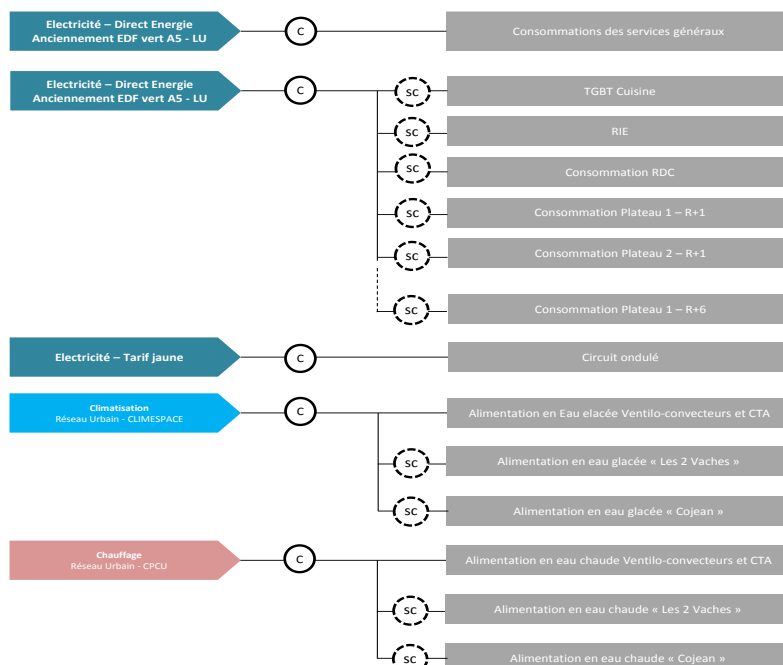
Locataire(s)	Danone
Surface(s) louée(s)	11638 m²

Le carnet environnemental présenté ici est celui correspondant au locataire Danone occupant 11 638 m² du bâtiment.

Périmètre de l'annexe environnementale




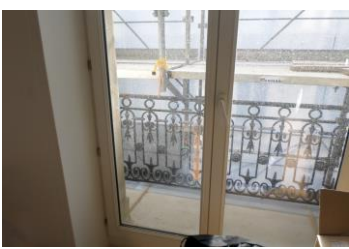


Comptage et répartition des fluides



Volet 1 : Inventaire des équipements

Descriptif de l'enveloppe du bâtiment

Façades		Façade haussmannienne sur rue : <ul style="list-style-type: none"> - Pierre de taille (hypothèse : 65cm) - Isolation intérieure (hypothèse : laine minérale 6cm) - Revêtement intérieur type BA13 Façade sur cour <ul style="list-style-type: none"> - Mur rideau - Baies et allèges vitrées
Toiture		Toiture sur locaux non chauffés : <ul style="list-style-type: none"> - Couverture en zinc - Charpente bois Toiture sur locaux chauffés : <ul style="list-style-type: none"> - Couverture en zinc - Plâtre - Isolation - Faux plafond
Plancher		Plancher bas sur parking : <ul style="list-style-type: none"> Revêtement de sol Dalle béton (hypothèse 22 cm) Isolation en sous-face par accroche de panneaux en fibre de bois
Menuiseries extérieures		Ouvrants sur rue <ul style="list-style-type: none"> - Double vitrage - Châssis en, bois Ouvrants sur vide intérieur <ul style="list-style-type: none"> - Double vitrage - Châssis aluminium

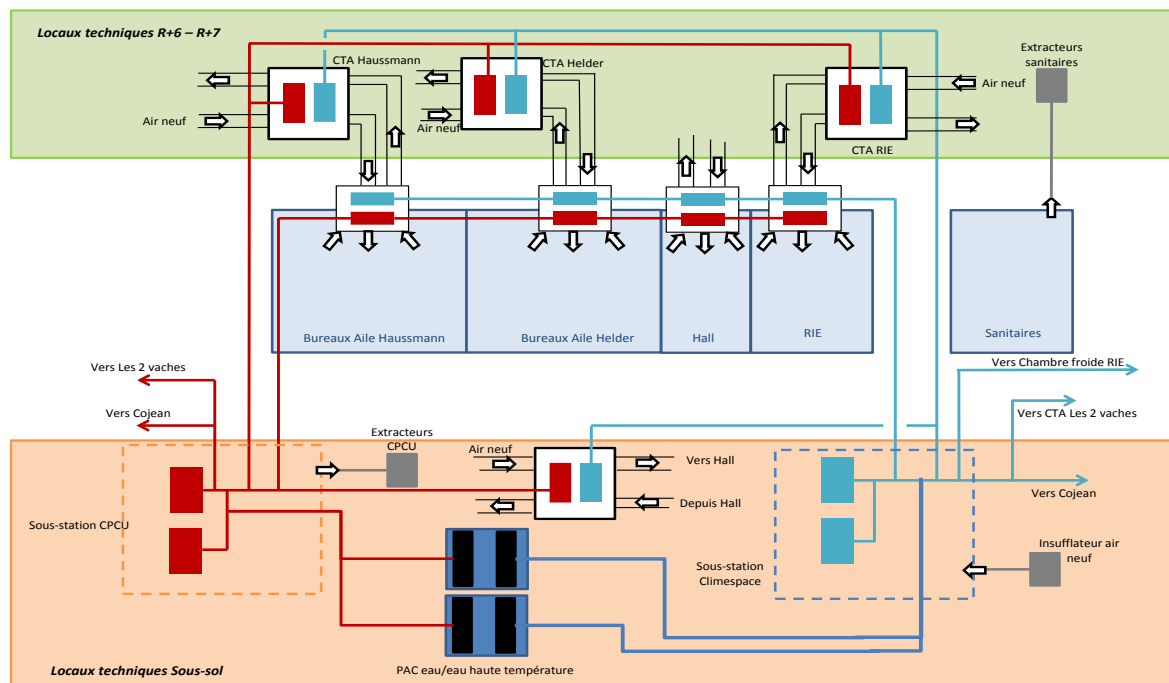
Commentaires

Le bâtiment, de type haussmannien, a été construit au 19ème Siècle. A l'arrivée du locataire en 2003, d'importants travaux de rénovation ont été entrepris.

L'ensemble des parois est isolé et les ouvrants en double vitrage possèdent des performances thermiques correctes.

De lourds travaux d'aménagements sont en cours à la demande du locataire sur le périmètre occupé par celui-ci.

La performance thermique de l'ensemble est bonne pour cette typologie de bâtiments, mais reste inférieure aux standards de construction actuels.



Commentaires

L'ensemble du bâtiment est chauffé via la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbaine CPCU.

On distingue différents réseaux secondaires :

- Le réseau CTA ;
- Le réseau ventilo-convecteurs ;
- Le réseau de production d'ECS ;
- Les 2 réseaux reliés aux commerces en pied d'immeuble (hors périmètre).

Le réseau CTA correspond à l'alimentation des batteries chaudes des différentes CTA, assurant ainsi le préchauffage de l'air. Le réseau ventilo-convecteurs correspond à l'alimentation des batteries chaudes des ventilo-convecteurs 4 tubes assurant le chauffage terminal de l'air. Enfin le réseau de production d'ECS permet l'alimentation en eau chaude du RIE, via le chauffage d'un ballon d'eau chaude de 1500L. Les différents réseaux sont sous-comptés.

La climatisation du Site est assurée par 2 systèmes :

- Les PAC eau/eau nouvellement installées en 2015/2016 ;
- le réseau urbain CLIMESPACE.

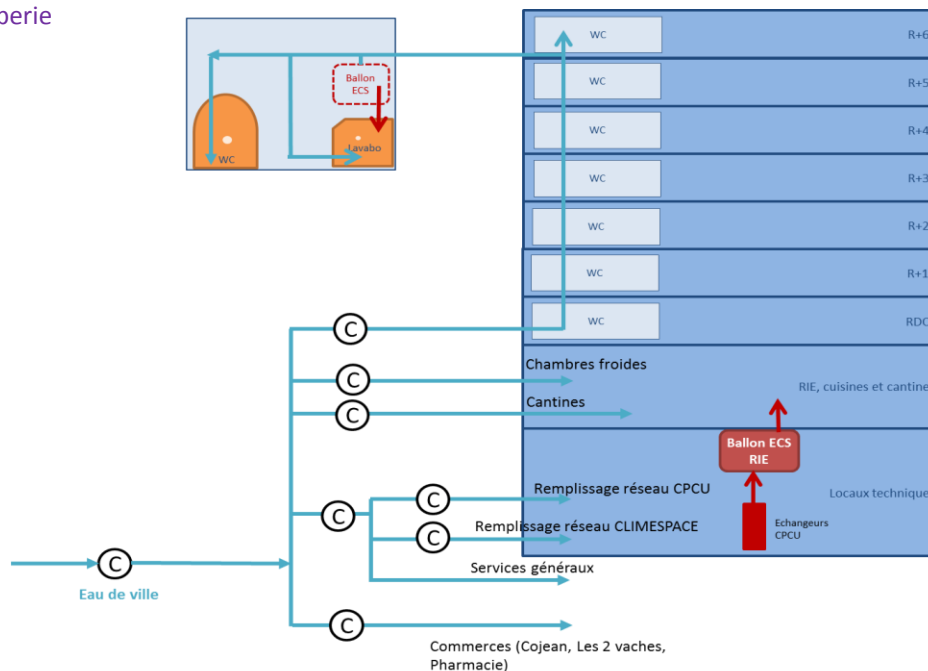
A l'instar du chauffage, on distingue différents réseaux secondaires :

- Le réseau CTA, permettant l'alimentation des batteries froides des CTA pour le pré-refroidissement de l'air ;
- Le réseau ventilo-convecteurs, assurant le traitement terminal de l'air ;
- Le réseau alimentant les chambres froides du RIE ;
- Les réseaux alimentant les équipements de climatisation des commerces.

Les différents sont sous-comptés.

Le renouvellement de l'air est assuré par les 8 centrales de traitement d'air sur Site. Elles sont gainées aux ventilo-convecteurs des zones associées et permettent d'assurer l'apport d'air neuf. De plus, des récupérateurs de chaleur permettent la récupération de calories sur l'air repris.

Le raccordement de l'ensemble des équipements à une GTC permet de piloter finement les différentes installations et de limiter les surconsommations.







Commentaires


Le Site dispose d'un unique point de livraison d'eau de ville.

On distingue plusieurs réseaux sur le Site :

- Le réseau commerces ;
- Le réseau services généraux ;
- Le réseau cuisine ;
- Le réseau chambres froides ;
- Le réseau sanitaires.

Ces différents réseaux sont équipées de compteurs permettant de connaître la répartition des consommations d'eau.

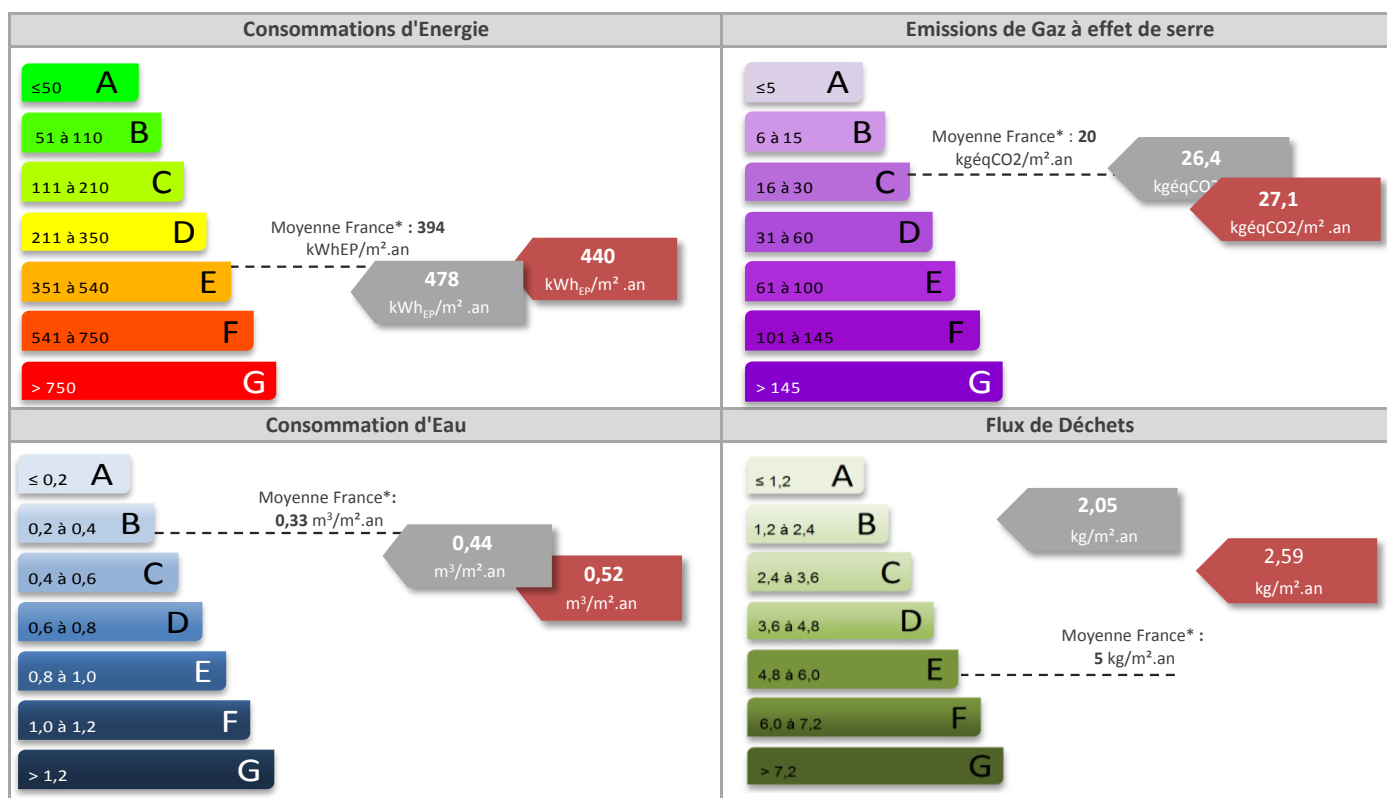
Chauffage					
Production		Production : Sous-station CPCU munie de 2 échangeurs multitubulaires Emission : Ventilo-convecteurs 4 tubes et préchauffage de l'air par CTA			
		Marque / Type	CETETHERM	CETETHERM	
		Nombre d'unités	1	1	
		Année d'installation	NC	NC	
		Puissance calorifique unitaire	500 kW	500 kW	
		Puissance calorifique totale	1000 kW		
		(Caractéristique 1)	xxx	xxx	
		(Caractéristique 2)	xxx	xxx	
Gestion		Equipements reliés à la GTC du Site. En fonctionnement toute l'année. Coupure nocturne et weekend.			
Climatisation 1					
Production		Production : Sous-station CLIMESPACE munie de 2 échangeurs à plaques Emission : Ventilo-convecteurs 4 tubes et prérefroidissement de l'air par CTA			
		Marque / Type	ALFA LAVAL	ALFA LAVAL	
		Nombre d'unités	1	1	
		Année d'installation	NC	NC	
		Puissance frigorifique unitaire	700 kW	700 kW	
		Puissance frigorifique totale	1400 kW		
Gestion		Equipements reliés à la GTC du Site. En fonctionnement toute l'année. Coupure nocturne et weekend.			
Climatisation 2					
Production		Production : Pompe à chaleur eau/eau haute température Emission : Ventilo-convecteurs 4 tubes et prérefroidissement de l'air par CTA			
		Marque / Type	CLIMAVENETA	CLIMAVENETA	
		Nombre d'unités	1	1	
		Année d'installation	2015	2015	
		Puissance frigorifique unitaire	68 kW	68 kW	
		Puissance frigorifique totale	136 kW		
Gestion		Equipements reliés à la GTC du Site. En fonctionnement toute l'année. Coupure nocturne et weekend.			
Ventilation					
Production		Centrales de traitement d'air double flux gainées aux ventilo-convecteurs des zones associées.			
		Marque / Type	WESPER	WESPER	
		Nombre d'unités	CDC 85	CDC 170	
		Année d'installation	Bureaux Helder	Bureaux Haussmann	
		Débits : soufflage / extraction	4275 m3/h	9245 m3/h	
		Récupérateur de chaleur	Oui	Oui	
		Free cooling	Oui	Oui	
		Marque / Type	WESPER	WESPER	
		Nombre d'unités	CDC 21	CDC 71	
		Année d'installation	Hall	RIE	
		Débits : soufflage / extraction	900 m3/h	5270 m3/h	
		Récupérateur de chaleur	Oui	Oui	
		Free cooling	Oui	Oui	
		(Caractéristique 3)			
		Gestion		Equipements reliés à la GTC du Site. Planning horaire de fonctionnement (5h00 - 21h00).	

Eclairage		
Bureaux Circulations Sanitaires RIE Parking		Dalles LED à détection de présence et gradation lumineuse Spots encastrés munis de lampes fluocompactes 18W Spots dichroïques encastrés (hypothèse : 35W) Spots dichroïques (hypothèse 35W) et spots fluocompactes 5W Tubes LED à détection de présence
Gestion		L'éclairage des bureaux, circulations et RIE est géré par planning horaire (5h45 - 21h30). Les sanitaires sont équipés de détecteurs de présence.
Autres équipements		
		Groupe Electrogène PAC haute température (x2) Baies de brassage Ventilo-convecteurs plafonniers (ROSS Brio OI/E) Armoires de climatisation Onduleur Equipements informatiques (Ordinateurs, Ecrans, Imprimantes, ...) GTC Schneider Pompes de circulations équipées de variations électronique de vitesse 6 Ascenseurs et 1 monte charge
Usages de l'eau		
Eau chaude Robinetterie		Ballon électrique 15L dans les sanitaires Production via le réseau urbain CPCU pour le RIE Robinets électroniques avec un débit de 1,5L/min Chasse d'eau simple touche Equipements divers RIE
Gestion des déchets		
Stockage Surface Conteneurs Compacteur Tri		Local déchets 22,5 m² NC 2 compacteurs Papier, plastique, ampoule, pile, cartouche, autres
Autres informations		
Une valorisation des déchets du Site est contractualisé via l'entreprise Greenwishes.		

Descriptif des équipements techniques privés	
Chauffage	Aucun
Climatisation	Aucun
	Aucun
	Aucun
Descriptif des équipements informatiques	
Individuels	Ordinateurs
Collectifs	Imprimante multifonctions
	Onduleur, baies de brassage
Descriptif de l'occupation des locaux	
Aménagement des locaux	Open space principalement
Jours d'ouverture des locaux	5j/7
Planning horaire type de l'occupant	6h30 - 21h30
Consigne terminale de température moyenne	Chauffage : cf ci-dessous Climatisation Bureaux : cf ci-dessous
Conditions hygrothermiques particulières	Aucune
Autres informations	
<p>Les ventilo-convecteurs sont régulés selon la température d'air repris. La température de consigne est réglée selon une courbe de chauffe, en fonction de la température extérieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la température d'air neuf est de 6°C, la température de consigne de reprise est de 25°C ; - Si la température d'air neuf est de 25°C, la température de consigne de reprise est de 17°C. 	

Volet 2 : Indicateurs de performance

Reporting environnemental pour l'année 2018



Légende :



Année 2018



Années 2013 (2015 pour les déchets)

*Sources : OID Baromètre 2017, ADEME

Commentaires

L'OID a mis à jour la moyennje de consommations d'énergie de 2018. Elle est maintenant à 394 kWhEP/m²/an. Cette moyenne sur les bureaux a diminué de 6% par rapport à l'année précédente. Ainsi, on note que :

- L'indicateur de performance énergétique est supérieure à la moyenne française fournie par l'OID pour les bâtiments de bureaux.
- L'indicateur de performance environnementale (émission GES) est lui aussi supérieure à la moyenne française des bureaux ;
- L'indicateur de consommation d'eau a été revu et est maintenant présenté en m³/m²/an pour se conformer aux valeurs fournies par l'OID. Là aussi, l'indicateur est supérieur à la moyenne française ;
- L'indicateur lié au flux de déchets est lui aussi modifié pour se conformer aux valeurs de l'OID. Il est nettement inférieur aux moyennes pour les bureaux.

En comparant avec l'année 2013 (plus ancienne donnée collectée), on constate que :

- L'indicateur de performance énergétique a **augmenté de 9%** ;
- L'indicateur de performance environnementale a **diminué de près de 2%** ;
- L'indicateur de consommation d'eau a **diminué de 16%** ;
- L'indicateur des flux de déchets a nettement **diminué (-20%)**.

Indicateurs de performance - Périmètre de l'annexe

Suivi des facteurs d'influence							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Surface utile occupée (m²)	11 638	11 638	11 638	11 638	11 638	11 638	
Part occupée dans l'immeuble (%)	98%	98%	98%	98%	98%	98%	-
Nombre d'occupants (ETP)	493	470	517	562	612	612	
Conditions climatiques (DJU chaud)	2466	1856	2006	2256	2068	2034	
(DJU froid)	731	543	377	397	474	591	
Montants des actions engagées (€ HT)							
Historique des indicateurs							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1 Consommations d'énergie brutes							
Electricité finale (kWh _{EF} /m².an)	113	133	130	146	147	135	
Dont électricité bailleur (kWh _{EF} /m².an)							
Dont électricité preneur (kWh _{EF} /m².an)	113	133	130	146	147	135	
CPCU finale (kWh _{EF} /m².an)	79	78	57	46	55	67	
Climespace finale (kWh _{EF} /m².an)	70	77	62	41	51	62	
Total finale (kWh _{EF} /m².an)	261	288	250	233	252	264	
Total primaire (kWh _{EP} /m².an)	440	498	456	464	484	478	
Total coût (€ HT/m².an)							
2 Emissions GES (kgéq _{CO2} /m² .an)	27	29	24	22	39	26	
3 Consommations d'eau (m³/m².an)	0,52	0,51	0,43	0,47	0,51	0,44	
4 Tonnage de déchets (kg/m².an)			2,59	2,44	1,83	2,05	
Légende :	donnée non disponible						

Synthèse et faits marquants

Depuis 2013, le mix énergétique a nettement évolué. En 2018, la part de consommation électrique sur le Site est devenue majoritaire (contre 43% en 2013), au détriment de l'utilisation des réseaux urbains.

Cette modification du mix a plusieurs impacts :

- Réduction des émissions GES du Site, en limitant le recours au Réseaux urbains, plus pénalisant par rapport à l'électricité ;
- Augmentation de l'indicateur de consommation d'Energie Primaire (Le coefficient de conversion est de 2,58 pour l'électricité contre 1 pour les réseaux urbains).

En s'intéressant à la consommation d'énergie finale, la tendance sur la consommation d'énergie s'inverse et montre que les travaux entrepris depuis 2013 ont impacté favorablement les consommations énergétiques du Site, jusqu'en 2017. En effet, sur l'année 2018 **on constate un niveau de consommation d'énergie finale revenu au même niveau que 2013. Cela traduit une augmentation de près de 5% de la consommation entre 2018 et 2017, et même plus de 13% d'augmentation depuis 2016.**

En analysant l'évolution des 3 types d'énergie, on constate que l'augmentation globale du niveau de consommation est due à la consommation des réseaux urbains, tout 2 en augmentation depuis 2016.

Dans le même temps, La consommation d'eau **a diminué entre 2017 et 2018 et atteint maintenant un seuil inférieur de 16% à la consommation observée en 2013.** Etant donné l'augmentation du nombre moyen d'ETP, la stabilité de cet indicateur montre que les actions entreprises sur ce point ont permis d'éviter toute dérive de consommation, d'autant plus que la présence d'un RIE aurait pu impacter plus fortement ces consommations. L'indicateur tend à se rapprocher du niveau moyen de consommation d'eau pour des bureaux. A noter que la consommation d'eau spécifique au RIE est suivie par un indicateur dédié (L/couvertt). Celui-ci est passé de 21L/couvert à 13L/couvert en 2018.

Enfin, concernant les déchets, le flux constaté a **nettement diminué depuis 2015 (-21%)**. Le locataire dispose d'une démarche sur ce sujet très développée, avec notamment un suivi de la collecte des déchets et de leur valorisation contractualisé avec la société GreenWishes. On observe une légère augmentation entre 2017 et 2018 que le comité tentera d'expliquer.

Volet 3 : Plan d'actions environnementales

Historique et suivi des actions

Année	Thème	Action	Investissement (€ HT)	Temps de retour	Mise en œuvre
2015	Global	Cerification Breeam in Use Axe 1	NC		Preneur
2015	Energie	Pose de 2 pompes à chaleur haute température	NC		Preneur
2015	Energie	Rénovation de l'éclairage des espaces de bureaux par des dalles LED équipées de détecteurs de présence et de gradation de luminosité	NC		Preneur
2015	Energie	Changement de contrat de fourniture d'électricité.	NC		Bailleur & Preneur
2015	Energie	Rénovation de l'éclairage des espaces de parking par des tubes LED équipés de détecteur de présence	NC		Preneur
2015	Global	Ravalement de façade	NC		Preneur
2015	Déchets	La gestion des déchets de chantier lors de la rénovation a été prise en compte dans le contrat avec Greenwishes	NC		Preneur
2016	Global	Mise en place d'une certification BREEAM IN USE Axe 2 et 3	NC		Preneur
2016	Global	Réfection des étages R+1 à R+3 ainsi que les éclairages du hall, du R-1 et du restaurant d'entreprise	NC		Preneur
2016	Global	Raccordement des compteurs des services généraux au système de monitoring des consommations NETSEENERGY. Mise en place de sonde de température et déploiement de la solution Qualisteo en complément.	NC		Bailleur
2017	Global	Remplacement des gravillons toiture par des gravillons blancs et remplacement des skydomes.	NC		Preneur
2018	Energie	Mise en place de stores roulants automatiques du R+1 au R+6 sur les surfaces vitrées (murs rideaux), munis de tissus réfléchissants	70 k€		Preneur
En cours	Global	Réalisation d'une campagne de sensibilisation des occupants à la réduction des consommations d'énergie. Des questionnaires de satisfactions sont réalisés et soulèvent régulièrement un problème d'inconfort thermique des derniers étages.	- €	< 1 an	Preneur
A définir	Global	Traiter le problème d'inconfort du R+6 : Pistes envisageables - Réaliser une thermographie infrarouge (à prévoir en hiver) - Réisolation des toitures ; - Mise en place de nouveaux émetteurs ; -	A définir		A définir
A définir	Energie	Continuer la rénovation des éclairages en généralisant les technologies LED à détection et gradation automatiques (LED + détection de présence pour les toilettes et issues de secours). Il ne reste que les circulations, mais ce n'est pas prévu.	A définir		Preneur
2018	Energie	Sinteo préconise de vérifier les pratiques et programmations spécifiques aux RIE. Les courbes de charges Netseenergy montre que certains éléments restent en fonctionnement permanent ou à des périodes hors occupation. Ex : TD BAR, Principal VMC, Eclairage RIE, Principal Plomberie. Créer un indicateur Consommation électrique / couvert pour challenger les équipes du RIE		< 1 an	A définir

Volet 3 : Plan d'actions environnementales

Historique et suivi des actions

Année	Thème	Action	Investissement (€ HT)	Temps de retour	Mise en œuvre
2019	Energie	Installation de régulateur GTCiable pour le CPCU et mise en place d'une T°C de consigne CPCU en fonction de la T°C ext + second facteur de régul en fonction du retour CPCU	10 k€	1 à 3 ans	Preneur
2019	Energie	Le locataire Danone a reçu une proposition de TOTAL pour la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.	A définir	1 à 3 ans	A définir
A définir	Energie	Analyse compteurs généraux CPCU, Climespace et Electricité via Netseenergy : - Relance intempestive de CLIMESPACE en nocturne ; - Talon de nuit à 75 kW en nocturne (en journée de l'ordre de 140 kW). A titre d'exemple, Hall représente 10 kW électrique en nocturne, Relance nocturne des ventilo-convecteurs Haussmann 1, etc...	A définir	< 1 an	Exploitant
A définir	Energie	PAC : Il y a de nombreux désagréments avec les PAC CLIMAVENETA. Elles sont régulièrement en panne et ne permettent pas une exploitation optimale pour l'instant. Diagnostic complet à réaliser pour comprendre les sources de pannes.	A définir	< 1 an	Exploitant
A définir	Energie	Fonctionnement des PAC : Ils semblent que les PAC fonctionnent en permanence, weekend compris. Un réduit ou une coupure le weekend peut être envisagée. De manière générale, la courbe de charge TD PAC 1&2 montre un fonctionnement quasi permanent de ces dernières. Une révision de la régulation doit être réalisée. En attente d'un audit complet de Mitsubishi	A définir	< 1 an	Exploitant

Volet 4 : Suivi des comités environnementaux

Historique et suivi des échanges

Comité environnemental n°1 du 09/02/2016



Compte-rendu comité environnemental

Comité Environnemental n°1 du 09/02/2016

- **Mandat :** 1666
- **Immeuble :** 17 Boulevard Haussmann, 75 009 PARIS
- **Participants :**
 - **Preneur :**
 - Philippe AMIOTTE
 - Yoan BEVIERE
 - **Bailleur :**
 - Patrick STEKELOROM
 - Tristan JACQUES
 - Adrien GUEDY
 - Martine ADAMCZYK
 - **Sinteo :**
 - Smaël BOUAKAZ : Directeur de Projet
 - Thomas COUDRIN : Ingénieur Projet

Points abordés	Echanges
1/ Adoption du précédent CR	NA
2/ Rappel du contexte réglementaire	<p>Sujet Evoqués :</p> <p>1/ Annexes Environnementales</p> <p>2/ Décret de travaux : Objectifs d'économies d'énergie (primaire ou finale) de -25% à l'horizon 2020 par rapport à une année de référence à définir.</p>
3/ Présentation du carnet environnemental	<p>L'immeuble est de type Haussmannien. A l'arrivée du locataire en 2003, d'importants travaux ont été réalisés.</p> <p>Le bâtiment est certifié Breeam in Use Axe 1, niveau very good. Les axes 2 et 3 sont en cours de certification.</p> <p>Des travaux d'aménagement intérieur ont été réalisés en 2015. L'éclairage des espaces de bureaux a été renouvelé. Les plafonniers fluocompacts ont été remplacés par des dalles LED à détection de présence et gradation lumineuse. Il continue en 2016, avec le remplacement au niveau 5 et 6 bâtiment.</p> <p>L'éclairage des parkings a été entièrement renouvelé. Des tubes LED à détection de présence sont maintenant installés sur tout cet espace.</p> <p>2 PAC haute température ont de plus été installées et sont aujourd'hui fonctionnelles.</p>
4/ Point sur les consommations	Le niveau de consommation d'énergie primaire de 2014 est inférieur à la moyenne française des bâtiments de même typologie. L'utilisation de réseaux urbains et le pilotage fin des installations

d'énergie	<p>permettent d'expliquer cette bonne performance.</p> <p>Entre 2013 et 2014, les consommations d'énergie sont restées stables malgré la baisse des DJU.</p>
5/ Point sur les consommations d'eau	Malgré la présence d'un restaurant, les consommations d'eau sont nettement inférieures à la moyenne française. L'ensemble des robinetteries sanitaire dispose d'un débit réduit qui limite très fortement cette consommation.
6/ Point sur le traitement des déchets	<p>Les flux des déchets 2013 et 2014 ne sont pas connus à la date du comité. Cependant, un traitement tout particulier est accordé à ce point. Le Site est sous contrat avec la société Greenwishes pour la gestion et la valorisation de ces déchets d'exploitation.</p> <p>De plus, les déchets de chantier sont eux aussi sous gestion de Greenwishes.</p>
7/ Autres sujets relatifs à la qualité environnementale	
8/ Travaux envisagés / Propositions de travaux d'amélioration de la qualité environnementale	<p>En 2015, plusieurs actions ont été réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le relamping des espaces de bureaux avec l'installation de dalles LED à détection de présence et gradation lumineuse. Il se poursuit en 2016 sur les niveaux R+5 et R+6 ; - L'installation de 2 Pompes A Chaleur (PAC) haute température ; - Le relamping des espaces de parking par des tubes LED à détection de présence. <p>En 2015, le bâtiment a obtenu la certification Breeam in Use Axe 1, niveau Very Good. Les axes 2 et 3 sont en cours de certification.</p> <p>En 2016, plusieurs travaux et/ou actions sont prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La continuité du relamping des espaces de bureaux ; - Le raccordement des compteurs des services généraux (variante attendue pour le raccordement de tous les compteurs) au système de monitoring des consommations NETSEENERGY ; - La rénovation du restaurant (travaux d'aménagement intérieur uniquement) ; <p>Sinteo propose les actions d'amélioration suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pose de film solaire sur la façade Sud donnant sur la cour intérieur (à minima sur les 2 derniers étages) pour limiter l'inconfort de ces zones ; - La réfection des toitures ; - Le lancement d'une campagne de sensibilisation des occupants à la réduction des consommations d'énergie.
9/ Evolution de la liste des équipements	La liste des équipements fournie en annexe doit être mise à jour. De nombreux équipements sont remplacés et installés dans le cadre des travaux menés par Danone.
10/ Certification Travaux	
11/ Certification Exploitation	Le bâtiment est certifié Breeam in Use sur l'axe 1. Les axes 2 et 3 sont en cours de certifications.

12/ Labellisation de l'immeuble	
13/ Actions de sensibilisation envisagées au niveau de l'immeuble	A l'heure actuelle, aucune campagne de sensibilisation des occupants n'a été lancée. En revanche, le guide des bonnes pratiques va être diffusé à DANONE car son exploitation est envisageable.
14/ Conformité environnementale et veille juridique	
15/ Date prévisionnelle du prochain Comité Environnemental	En accord avec AREF et Danone, le comité environnemental n°2 aura lieu en Janvier 2017.

• **ACTIONS A ENTREPRENDRE**

Entité concernée	Actions à entreprendre et échéance
Sinteo	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer les remarques formulées et mettre à jour les consommations (Energie, Eau et Déchets) de l'année 2015 ; Transmettre le support du guide des bonnes pratiques à Mr BEVIERE en format modifiable ; Reprendre contact avec le preneur fin 2016 pour mettre à jour les données de consommations pour le comité environnemental n°2.
AREF	<ul style="list-style-type: none"> Transmettre les données de flux des déchets à Sinteo pour les années 2014 et 2015 ; Transmettre le RMA de l'année 2015 du preneur à Sinteo si ce n'est pas sur la plateforme PROVEXI ; Fixer la date du comité environnemental n°2 – A faire à partir de Novembre 2016 ;
DANONE	<ul style="list-style-type: none"> Transmettre un listing des équipements à jour que Sinteo intégrera en annexe du carnet environnemental ; Mettre à jour la donnée concernant le nombre d'occupant et la transmettre à Sinteo ; Adresser à Sinteo les remarques/retours/commentaires complémentaires sur le carnet environnemental si besoin ; Transmettre les données de gestion des déchets de l'année 2015 à AREF ; Transmettre les données de consommations et déchets de l'année 2016 à Sinteo et AREF – A faire à partir de Janvier 2017.

Comité environnemental n°2 du 17/05/2017



Compte-rendu comité environnemental

Comité Environnemental n°2 du 17/05/2017

- **Mandat :** 1666
- **Immeuble :** 17 Boulevard Haussmann, 75009 Paris
- **Participants :**
- **AREF :**
 - Développement durable :
 - Patrick STEKELOROM
 - Sonia BENAMEUR
 - Property Manager :
 - Zakariya BENKROUIDEM
 - Chargé de Travaux :
 - Cyril PICHODO
 - Asset Managers :
 - Sarah TAGUET
 - Laetitia ARCHAMBAULT
- **Sinteo :**
 - Responsable comité : Thomas COUDRIN
 - Gestion de projet (le cas échéant) : Smaël BOUAKAZ
- **Danone :**
 - Responsable Service Entretien Technique : Yoan BEVIERE
- **Autre :**
 - Netseenergy :
 - Guillaume ODIE
 - Qualisteo :
 - Josselin BARBAUD

Points abordés	Echanges
1/ Adoption du précédent CR	Le comité n°1 a eu lieu le 09/02/2016. Le CR de cette réunion est stocké sur Provexi et présent dans le carnet environnemental.
2/ Rappel du contexte réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> - Décret travaux : L'année de référence n'a pas été définie pour le moment. Les données de consommations énergétiques et fluides sont disponibles jusqu'à l'année 2011 de manière certaine.
3/ Présentation du carnet environnemental	Le volet état des lieux technique a été modifié pour intégrer les nouvelles PAC hautes températures mises en service début 2016. L'objet du comité concerne le bilan des consommations et indicateurs de performance 2016 et les actions menées et à mener.
4/ Point sur les consommations d'énergie	Entre 2016 et 2015, les consommations : <ul style="list-style-type: none"> - D'énergie primaire ont augmenté de 5% ; - D'énergie finale ont diminué de 1%. Cette différence d'évolution s'explique par une augmentation de la part d'électricité dans la

CONFIDENTIEL - NE PAS DIFFUSER



Compte-rendu comité environnemental

	<p>répartition totale de la consommation du Site. L'électricité étant défavorisée par un coefficient de conversion EF/EP de 2,58 contre 1 pour les réseaux urbains permet d'expliquer cette différence d'évolution.</p> <p>En 2016, l'électricité représente 60% de la consommation totale contre 52% en 2015. Or la conversion en énergie primaire est plus pénalisante en électricité qu'en réseaux urbains (2,58 pour l'électricité contre 1 pour les réseaux urbains).</p> <p>En outre, la consommation de CPCU a diminué de 17% entre les 2 dernières années, et ce malgré un climat 2016 plus rigoureux. De même, la consommation de CLIMESPACE a diminué de 15% entre ces 2 années.</p>
5/ Point sur les consommations d'eau	La consommation d'eau a légèrement augmenté par rapport à 2015 mais reste à un niveau très nettement inférieur à la moyenne française.
6/ Point sur le traitement des déchets	Le rapport Greenwishes a été transmis lors du comité. La quantité de déchet produite sur l'année 2016 a diminué de 5%.
7/ Autres sujets relatifs à la qualité environnementale	<p>La mise en place d'art digital en lien avec les consommations d'énergie a été abordée par l'équipe AREF. Une présentation de la prestation de la société BRIGHT a été faite.</p> <p>Ce type de prestation constitue un volet communication/sensibilisation des occupants non négligeable.</p> <p>Danone a par ailleurs réfléchi à cet aspect communication sur la performance du Site auprès de ses occupants.</p>
8/ Travaux envisagés / Propositions de travaux d'amélioration de la qualité environnementale	<p>Les actions suivantes ont été menées sur 2016 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en service des PAC hautes températures ; • Certifications environnementales BREEAM IN USE Axe 2 & 3 (l'axe 1 a été réalisé en 2015) ; • Réfection des étages R+1 à R+3 ainsi que les éclairages du hall, du R-1 et du restaurant d'entreprise • Raccordement des compteurs des services généraux au système de monitoring des consommations NETSEENERGY. Mise en place de sonde de température et déploiement de la solution Qualistee en complément. La mise en service a été faite en 2017. Il reste quelques compteurs non opérationnels. <p>Les actions prévues par le preneur en 2017 sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des gravillons de toiture par des gravillons blancs ; • Remplacement des skydômes. <p>Les actions prévues par AREF en 2017 sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formation du preneur à l'utilisation de la plateforme Netseenergy. Celle-ci est déjà en partie utilisée mais cette formation permettra de l'exploiter au mieux. Netseenergy ; • Un BE spécialisé est mandaté pour établir une méthodologie visant à traiter des problèmes d'infiltrations au niveau de certaines façades. Des travaux du même type avaient été menés avec succès en 2011. <p>Le preneur a par ailleurs remonté les problèmes d'inconfort persistant sur les derniers étages. Il a</p>



Compte-rendu comité environnemental

	<p>d'ores et déjà prévu l'installation de nouveaux émetteurs pour palier à cette problématique.</p> <p>En complément, Sinto propose de prévoir la réalisation d'une thermographie infrarouge spécifiquement sur ces espaces. L'objectif est double :</p> <ul style="list-style-type: none">• Identifier les faiblesses thermiques éventuelles ;• Vérifier l'impact des films solaires déjà en place. <p>Cette thermographie pourra permettre de statuer sur les travaux éventuels à entreprendre.</p> <p>Une analyse de la plateforme Netseenergy a été faite en amont de cette réunion par Mr ODIE et par Sinto. Quelques problèmes, à titre d'exemples, ont été remontés et peuvent d'ores et déjà être traités :</p> <ul style="list-style-type: none">• Relance intempestive de Climespace en période nocturne ;• Pas de réduit de nuit sur les PAC hautes températures ;• Relance nocturne des ventilo-convecteurs ;• Talon électrique de nuit important (75 kW en moyenne pour 140 kW en journée).
9/ Evolution de la liste des équipements	En 2016, les PAC hautes températures ont été mises en service.
10/ Certification Travaux	Non
11/ Certification Exploitation	<p>BREEAM IN USE :</p> <ul style="list-style-type: none">• Axe 1 : Very Good ;• Axe 2 : Excellent ;• Axe 3 : Very Good.
12/ Labellisation de l'immeuble	
13/ Actions de sensibilisation envisagées au niveau de l'immeuble	<p>Des questionnaires de satisfactions sont réalisés et soulèvent régulièrement un problème d'inconfort thermique des derniers étages.</p> <p>AREF propose par ailleurs la prestation de la société BRIGHT (cf. 7/ Autres sujets relatifs à la qualité environnementale)</p>
14/ Conformité environnementale et veille juridique	
15/ Date prévisionnelle du prochain Comité Environnemental	<p>Le comité 2016 a eu lieu le 09/02/2016.</p> <p>Le comité 2017 a eu lieu le 17/05/2017.</p> <p>Le comité 2018 est à prévoir en début d'année 2018.</p>



Compte-rendu comité environnemental

Entité concerné	Actions à entreprendre et échéance
Sinteo	<p>Mise à jour du carnet par rapport aux points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Données de consommations énergétiques et fluides ; Données de collecte des déchets ; Nombre d'occupant ; Intégrer les actions d'améliorations menées depuis 2011. <p>Par ailleurs, Sinteo propose de réaliser la thermographie infrarouge sur les zones spécifiques du R+5 et R+6.</p> <p>De plus, Sinteo analyse les données de consommations et courbes de charges accessibles sur l'iBoard pour identifier les éventuelles optimisations.</p>
AREF	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir une formation sur la plateforme Netseenergy ; Echange entre le CDT AREF, son BE spécialisé et Danone sur le sujet du traitement des infiltrations
Danone	<ul style="list-style-type: none"> Clarifier avec Hervé thermique et Sinteo les données de consommations à retenir sur les RMA ; Transmettre l'évolution du nombre d'occupant à Sinteo depuis 2013. Les indicateurs de consommation d'eau et déchets pourront être fiabilisés.
Netseenergy	<ul style="list-style-type: none"> Etablir le 1^{er} rapport d'analyse trimestrielle (quelques compteurs seront en attente) ; Prise de contact avec HERVE THERMIQUE ; Formation du preneur à l'utilisation de la plateforme.

Comité environnemental n°3 du 11/04/2018

Comité Environnemental n°3 du 11/04/2018

- **Mandat : 1666**
- **Immeuble : Paris 17 Haussmann**
- **Participants :**
 - **Preneur :**
 - Responsable Service Entretien Technique : Yoan BEVIERE
 - **Bailleur :**
 - Direction Développement Durable : Patrick STEKELOROM
 - Property Manager : Zakariya BENKROUIDEM
 - **Sinteo :**
 - Responsable comité : Thomas COUDRIN

Points abordés	Echanges
1/ Adoption du précédent CR	CR adopté
2/ Rappel du contexte réglementaire	Sujet évoqués : 1/ Décret travaux
3/ Présentation du carnet environnemental	L'Etat des lieux technique n'a pas été revu dans le cadre de ce comité environnemental, mais Sinteo indique que si des modifications devaient être apportées, le carnet serait mis à jour en ce sens.
4/ Point sur les consommations d'énergie	Indicateurs de performances énergétiques, fluides, environnementales : Pour les 4 indicateurs présentés, 2 valeurs sont présentées : Année 2013 et Année 2017. L'étiquette de performance énergétique a augmenté depuis l'année 2013. (+10%). Cette augmentation s'explique par la modification du mix énergétique du Site, qui favorise l'utilisation de l'électricité avant l'utilisation des réseaux urbains. En effet, si on s'intéresse à la consommation énergétique finale (celle réellement consommée et facturée sur le Site, celle-ci a diminué de 3% depuis 2013 (- 12% par rapport à 2014). Entre 2016 et 2017, on observe une augmentation des consommations de Climespace (notamment due à un climat estival moins favorable au Site) et une augmentation des consommations de CPCU (avec un climat hivernal plutôt favorable, amis des problèmes d'inconfort thermique à traiter imposant le fonctionnement permanent de certaines installations). La consommation électrique est quant à elle rester stable. Enfin, le Site s'est nettement densifié par rapport aux années précédentes. La consommation spécifique d'énergie (consommation totale d'énergie primaire par occupant) est restée stable.
5/ Point sur les consommations d'eau	L'indicateur de consommation d'eau a été modifié par rapport aux années précédentes. Il est maintenant exprimé en m ³ /m ² /an.

	La consommation du Site est stable entre 2016 et 2017 et est à un niveau identique à 2013. Des campagnes de sensibilisation auprès du personnel du restaurant d'entreprise ont permis de diminuer la consommation spécifique du RIE de 21L/couvert à moins de 14L/couvert.
6/ Point sur le traitement des déchets	Le niveau de production de déchet sur le Site a diminué de plus de 30% depuis 2015 (dernière année connue pour ce type de flux) et de 25% entre les 2 dernières années.
7/ Autres sujets relatifs à la qualité environnementale	Le renouvellement de la certification BREEAM in Use sur l'axe 1 est acté. Le renouvellement sur les axes 2 et 3 est en réflexion.
8/ Travaux envisagés / Propositions de travaux d'amélioration de la qualité environnementale	<p>Le locataire a mené différentes actions au depuis le dernier comité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacement des gravillons de toiture par des gravillons blanc ; - Remplacement des skydômes par des modèles plus performants thermiquement ; - Remplacement d'adoucisseur spécifique à l'alimentation en eau du RIE ; - Sensibilisation des équipes du RIE à la réduction des consommations d'eau ; - Réalisation d'une thermographie infrarouge du bâtiment ; - Ajout de 2 unités terminales (ventilo-convecteurs) pour traiter les problèmes d'inconfort des derniers étages ; - Remplacement de l'éclairage des issues de secours. Passage de modèle T8 – 2x18W allumé 24h/24 et 7j/7 par des modèles LED gérés par détection de présence. Par ailleurs, le relamping des espaces est toujours en cours. <p>Pour 2018, les actions suivantes sont prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renouvellement de la certification Breeam in Use axe 1 par AREF ; - Installation de stores motorisés, pilotés par GTB sur les façades rideaux intérieures (hors façade paliers). Cette action remplace l'installation de film solaire sur ces façades (qui en sont déjà pourvues par ailleurs) ; - Révision de la régulation du CPCU (Paramétrage d'un modèle permettant le contrôle de la température de consigne en fonction de la température extérieure) ; - Nouveau questionnaire de satisfaction ; - Affichage dynamique et sensibilisation des salariés à la réduction des consommations d'énergie. <p>Enfin, les pistes d'actions suivantes ont été évoquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réfection de l'isolation de la toiture ; - Peinture de la toiture – Système Cool Roof ; - Révision du CPE d'Hervé Thermique pour permettre une optimisation au niveau des PAC hautes températures installées en 2015 ; - Inscription du bâtiment au concours CUBE 2020. <p>Le sujet des infiltrations au niveau des façades est en cours de traitement par les services travaux d'AREF.</p>

9/ Evolution de la liste des équipements	NC
10/ Certification Travaux	Non
11/ Certification Exploitation	Le renouvellement de l'axe 1 de la certification Breeam in Use est acté.
12/ Labellisation de l'immeuble	Non
13/ Actions de sensibilisation envisagées au niveau de l'immeuble	<p>Un questionnaire de satisfaction va être réalisé auprès des salariés. Il traitera, entre autres, du sujet confort thermique au sein des locaux.</p> <p>Par ailleurs, les équipes du RIE ont été sensibilisées à la réduction des consommations d'eau. Les résultats sont significatifs car ils ont permis de réduire la consommation spécifique d'eau par couvert de 30%.</p> <p>Le locataire a entamé une réflexion au sujet d'affichage dynamique des consommations (par étage/globale) et d'affichage de geste écoresponsable simple.</p> <p>Le propriétaire a lui aussi entamé cette réflexion sous la forme d'œuvre d'art dynamique avec la société BRIGHT.</p> <p>Allianz propose de plus au locataire l'inscription au concours CUBE 2020 – 4^{ème} édition. Ce concours vise à mettre les bâtiments tertiaires en compétition pendant 1 an (du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019) dans la réalisation d'économies d'énergies. Ces économies sont réalisées sans travaux lourds, uniquement en sensibilisant les occupants et en améliorant le réglage des équipements.</p> <p>Sur les précédentes éditions, les bâtiments inscrits ont réalisé en moyenne 12% d'économie d'énergie.</p>
14/ Conformité environnementale et veille juridique	Décret Travaux en cours de finalisation : objectif de réduction des consommations de 40 % par rapport à celles de 2010 (au maximum) d'ici 2030. Publication prévue pour la fin du 1 ^{er} semestre 2019.
15/ Date prévisionnelle du prochain Comité Environnemental	Le prochain comité se tiendra au premier trimestre 2019 et se basera sur les données de consommation de 2018.

Entité concerné	Actions à entreprendre et échéance
Sinteo	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Mise à jour du carnet environnemental ; <input type="checkbox"/> Transmettre à Danone les références SafetyFirst pour la régulation des ventilations RIE (entre autres) ; <input type="checkbox"/> Analyse régulière plateforme Netseenergy ; <input type="checkbox"/> Organisation du nouveau comité environnemental <input type="checkbox"/> Convier Netseenergy au prochain comité
AREF	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Consulter les ABF sur la faisabilité du CoolRoof ; <input type="checkbox"/> Echange à prévoir concernant le traitement des infiltrations ; <input type="checkbox"/> Transmettre les éléments de communication relatif à CUBE 2020 ; <input type="checkbox"/> Echange spécifique à la mise en place de l'affichage dynamique via BRIGHT à prévoir avec Danone.
Danone	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Transmettre les données de consommations énergies, fluides et déchets de l'année 2018 à Sinteo ; <input type="checkbox"/> Transmettre à Sinteo la version numérique de la thermographie infrarouge.

Annexe 1 : Listing d'équipements

INTITULE DES EQUIPEMENTS	UNITE/ QUANTITE	CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS				
		Marque et type	Caractéristiques techniques (puissance, débit, capacité...)	Emplacement (étage, partie commune ou privative)	Équipments existants dans le bâtiment (à remplir par Bailleur)	Équipments mis en place par le Preneur ou spécifiques de son activité
CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION (CVC)						
Production de chauffage:						
* Préciser le mode : réseau de chaleur, gaz, fioul, pompe à chaleur, géothermie						
* Mentionner les éléments constitutifs principaux : chaudières, échangeurs, pompes, traitements d'eau, + compages et sous-compages...						
Echangeurs CRCU	2	CETETHERM	500 kW unitaire	2ème sous-sol		
Pompes eau chaude	5	SALMSON et GRUNDFOS		2ème sous-sol		
Production de froid:						
* Préciser le mode : réseau de froid, groupe frigorifique, pompe à chaleur, géothermie						
* Mentionner les éléments constitutifs principaux : groupes frigorifiques, échangeurs, pompes, dry et tours aéroréfrigérantes...+ compages et sous-compages...						
Echangeurs CLIMESPACE	2	ALPHA LAVAL MI 5 EFC 8	700 kW unitaire	2ème sous-sol		
Pompes eau glacée	6	SALMSON et GRUNDFOS		2ème sous-sol		
Chambres froides restaurant	3	DACARD MA-CL-SP		1er sous-sol		
Ventilation:						
* Mentionner les CTA (Centrales de Traitement d'Air), ventilateurs, extracteurs sanitaires, VMC, installations de désenluminage...						
CTA Réunion-Bar	1	WESPER CDC 56	4.550 m³/h	2ème sous-sol		
CTA Hall	1	WESPER CDC 21	900 m³/h	2ème sous-sol		
CTA L2V	1	CLIMACAT		2ème sous-sol		
Insufflateur air neuf local CLIMESPACE	1	France AIR Modulys EXT 5008	1.340 m³/h	2ème sous-sol		
Extracteur LT	1	France AIR Modulys EXT 5008	1.340 m³/h	2ème sous-sol		
Extracteur VMC sanitaires	1	France AIR C 200	510 m³/h	2ème sous-sol		
Extracteur local CRCU	1	WESPER CDC 56	4.550 m³/h	2ème sous-sol		
CTA Compensation hotte RIE	1	WESPER CDC 214	15.140 m³/h	1er sous-sol		
CTA soufflage Archives	1	WESPER CDC 21	1.225 m³/h	1er sous-sol		
Extracteur Archives	1	France AIR Modulys EXT 4008	100 à 5000 m³/h	1er sous-sol		
Extracteur Bar	1	France AIR Modulys DP 10/10	4.000 m³/h	1er sous-sol		

INTITULE DES EQUIPEMENTS	UNITE/ QUANTITE	CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS				
		Marque et type	Caractéristiques techniques (puissance, débit, capacité...)	Emplacement (étage, partie commune ou privative)	Equipés existants dans le bâtiment (à remplir par Bailleur)	Equipés mis en place par le Preneur ou spécifiques de son activité
Extracteur Déchets	1	Canalair C315 A	500 m³/h	1er sous-sol		
Extracteur Machinerie ascenseur	1	France AIR CZ50C	250 m³/h	1er sous-sol		
Extracteur Local séparateur graisses	1	France AIR C 160	180 m³/h	1er sous-sol		
Insufflateur Palier Ascenseur	1	MODULYS DP 10/10	3.600 m³/h	1er sous-sol		
CTA RIE	1	WESPER CDC 71	5.270 m³/h	6ème étage		
CTA Expo	1	WESPER CDC 56	4.000 m³/h	6ème étage		
CTA Bureaux Helder	1	WESPER CDC 85	4.275 m³/h	6ème étage		
Extracteur Annexes cuisine	1	France AIR Defumair XTA	2.250 m³/h	6ème étage		
Extracteur Hotes cuisine	1	France AIR DEF XTR 800	18.900 m³/h	6ème étage		
Extracteur VMC sanitaires Helder	1	France AIR Modulys EXT 600C Intermonite	1.710 m³/h	5ème étage		
CTA Bureaux Haussmann	1	WESPER CDC 170	9.245 m³/h	7ème étage		
CTA Reprise RIE	1	CTA WESPER Modulair 170	5.200 m³/h	7ème étage		
Rideau d'air chaud	2	AR200	2400 m³/h	Accès Haussmann		
Rideau d'air chaud	1	France AIR Harmony	2050 m³/h	Accès Helder		
Extracteurs parkings	5	Non renseigné	9.000 à 23.400 m³/h	Sous-sols		

Equipements terminaux :

* Mentionner les convecteurs électriques, ventilo-convecteurs, les PAC individuelles, climatiseurs autonomes type "split-systems" ou autres, poutres froides, radiateurs, plafonds rayonnants..

Ventilo-convecteurs allège	2	CARRIER (42NZS30C)	4 KW	6ème étage		
Ventilo-convecteurs plafonnier	405	RHOSS Brío O/E	300 à 1000 m³/h	Tous		
Radiateurs acier	NC	FINIMETAL Regane		Tous		
Convecteurs électriques	9	CALDORE	2000W	Appoint		
Armoires de climatisation	2	AMICO Uniflair		1er sous-sol		
Split systems	3	RHOSS et AIRWELL	2500 m³/h	7ème étage		

INTITULE DES EQUIPEMENTS		UNITÉ / QUANTITÉ	CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS			
		Marque et type	Caractéristiques techniques (puissance, débit, capacité...)	Emplacement (étage, partie commune ou privative)	Équipements existants dans le bâtiment (à remplir par le bailleur)	Équipements mis en place par le Preneur ou spécifiques de son activité
ELECTRICITE MT/BT						
* Mentionner les gros équipements tels que postes de transformation, groupes électrogènes, onduleurs...						
Poste de transformation HT/BT	1	ALSTOM	630 kVA	2ème sous-sol		
Groupe électrogène	1	MARELLI	430 kVA	2ème sous-sol		
Onduleur	1	SOCOMECH	30 kVA	2ème sous-sol		
* Mentionner les équipements additionnels tels que ordinateurs, imprimantes, copieurs,...						
Ordinateurs, écrans, imprimantes, copieurs,...	NC	NC		Tous étages		
ECLAIRAGE						
* Mentionner les luminaires, spots, plafonniers, appliques, réglette, détecteurs, LED, BAES et autres balisages						
Luminaires en applique	NC	NC		Tous étages		
Luminaires encastrés	NC	NC		Tous étages		
BAES	NC	NC		Tous étages		
Ensemble d'autres éclairages	NC	NC		Tous étages		
GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT (GTB)						
* Mentionner les équipements et caractéristiques principales des systèmes de régulation et/ou de la GTB éléments (poste de supervision, nb de points raccordés, fonctionnalités, programmation horaires, modules gestion de l'énergie...)						
GTB	1	TAC SCHNEIDER	Poste de supervision au PC	Tous étages		
CMAO	1	SAM	Poste au local exploitant	4ème sous-sol		

INTITULE DES EQUIPEMENTS		UNITE/ QUANTITE	CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS			
		Marque et type	Caractéristiques techniques (puissance, débit, capacité...)	Emplacement (étage, partie commune ou privative)	Équipements existants dans le bâtiment (à remplir par le bailleur)	Équipements mis en place par le bailleur ou spécifiques de son activité
PLOMBERIE						
Eau froide sanitaire :						
* Mentionner les pompes de distribution, traitement d'eau, ... + les comptages et sous-comptages						
Surpresseur	1	A l'arrêt				
Préparation Eau Chaude Sanitaire :						
* Mentionner les ballons d'eau chaude utilisés (électrique, solaire, thermodynamique, etc.), échangeurs... + comptages et sous-comptages						
Echangeur à plaques et ballon tampon	1	SMART URANUS		Local PCU		
Sanitaires :						
* Mentionner les robinetteries, vasques, douches, WC...						
Lavabos à robinetterie mitigeuse	NC			Tous étages		
Sanitaires	NC			Tous étages		
Réseaux et systèmes d'arrosage :						
* Mentionner les pompes d'arrosage, systèmes de récupération des eaux de pluie, surfaces approximatives d'espaces verts (patios, toiture, proximité de l'immeuble)						
Néant						
Protection incendie :						
* Mentionner les installations d'extinction à eau de type sprinkler, RIA, poteaux incendie...						
Réseaux et système de relevage et d'évacuation :						
* Mentionner les pompes de relevage et d'évacuation (Eaux Pluviales / Eaux Usées / Eaux Vannes), installations de type Soverkénos...						
Pompes de relevage eaux usées	2	NC		4ème sous-sol		

INTITULE DES EQUIPEMENTS	UNITE / QUANTITE	CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS				
		Marque et type	Caractéristiques techniques (puissance, débit, capacité...)	Emplacement (étage, partie commune ou privative)	Équipm existants dans le bâtiment (à remplir par Bailleur)	Équipm mis en place par le Preneur ou spécifiques de son activité
TRAITEMENT DES DECHETS						
* Indiquer le nombre de locaux dédiés et leur surface						
* Mentionner les contenants et leur utilité (contenance et tr)						
* Mentionner les compacteurs, pulpeurs, broyeurs...						
PARKINGS						
* Mentionner les équipements spécifiques consommateurs d'énergie: extracteur, ventilation, pompes de relevage, éclairage, bloc secours, ...						
RESTAURANT INTER-ENTREPRISES (RIE)						
* Mentionner les équipements spécifiques au RIE/RIE et Cuisines et consommateurs d'énergie: ventilation, CTA spécifique, ECS, production froid spécifique, armoires froides, éclairage, + sous-comptages, + équipements de déchets et mode de tr (déchets organiques notamment...)						
AUTRES EQUIPEMENTS						
* Mentionner les équipements d'ascenseurs/monte-charges, nacelles, chariot de transation...						
* Mentionner les autres équipements consommateurs d'énergie tels que régie auditorium, visioconférence...						
* Mentionner principaux équipements électriques de sûreté-sécurité (contrôle d'accès, vidéosurveillance, détection incendie...)						

POSTE	Fournisseur, N° de compteur et emplacement	Compteur raccordé à la GTB de l'immeuble	CONSUMMATION MOYENNE ANNUELLE DE REFERENCE		
Energie*			EN ENERGIE FINALE (EF) (COMPTEUR ou FACTURE)	EN ENERGIE PRIMAIRE (EP)	Période annuelle considérée
Systèmes exploités par le Bailleur					
Réseau de chaleur urbain		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Réseau d'eau glacée urbain		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Fioul domestique		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Géothermie		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Gaz naturel		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Electricité		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Eau chaude de chauffage		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Eau glacée		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Eau chaude sanitaire		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Autre :		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Systèmes exploités par le Locataire					
Réseau de chaleur urbain	CPCU	oui	1.099.800 Kwh EF/an	1.099.800 Kwh EP/an	2012
Réseau d'eau glacée urbain	CLIMESPACE	oui	935.000 Kwh EF/an	935.000 Kwh EP/an	2012
Fioul domestique		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Géothermie		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Gaz naturel		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Electricité	EDF	oui	2.120.377 Kwh EF/an	5.470.573 Kwh EP/an	2012
Eau chaude de chauffage		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Eau glacée		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Eau chaude sanitaire		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Autre :		oui / non	Kwh EF/an	Kwh EP/an	
Fluides*			EN M3		Période annuelle considérée
Systèmes exploités par le Bailleur					
Eau		oui / non		m3/an	
Autre :		oui / non		m3/an	
Systèmes exploités par le Locataire					
Eau	EAU DE PARIS	oui		13.675 m3/an	2012
Autre :		oui / non		m3/an	
Déchets			EN KG, TONNES OU LITRES(PRECISER)		Période annuelle considérée
			TOTAL COLLECTE	DONT VALORISE	
Systèmes exploités par le Bailleur					
Tous déchets confondus			Kg t L /an	Kg t L /an	
Déchets industriels banals (DIB): papiers, plastiques, verres..			Kg t L /an	Kg t L /an	
Déchets dangereux (DD) :			Kg t L /an	Kg t L /an	
Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E) :			Kg t L /an	Kg t L /an	
Autre :			Kg t L /an	Kg t L /an	
Systèmes exploités par le Locataire					
Tous déchets confondus			Kg t L /an	Kg t L /an	
Déchets industriels banals (DIB): papiers, plastiques, verres..			Kg t L /an	Kg t L /an	
Déchets dangereux (DD) :			Kg t L /an	Kg t L /an	
Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E) :			Kg t L /an	Kg t L /an	
Autre :			Kg t L /an	Kg t L /an	