

# Immobilier & Services

Le magazine des services, du facility et du property management

## 2012-2013

Hors série 2012-2013

**Facility Management**  
**Property Management**  
**Multiservices, Multitechniques**

---

**Analyse et Marché**

---

**Acteurs et Chiffres**  
**Fiches Entreprises**

---

Hors série n°8

# Performance énergétique et rendement immobilier

## Optimiser l'existant, Economiser durablement et Valoriser le patrimoine

Propriétaires et utilisateurs, la performance énergétique est un élément clé dans votre stratégie immobilière. A juste titre et notamment parce que le coût des énergies impacte la valorisation du bien et le montant des charges, c'est avant tout des résultats tangibles que vous recherchez. Au-delà des discours habituels, des questions concrètes doivent être abordées pour traiter avec pertinence la performance énergétique :

- Pourquoi les travaux de rénovation réalisés ne génèrent-ils pas les économies prévues ?
- Pourquoi la facture énergétique augmente-t-elle alors que la consommation baisse ?
- Pourquoi les puissances souscrites restent inchangées malgré la rénovation des équipements ?

**Le procédé TECICE ®, développé par OZE-Energies, apporte des réponses très rapidement quantifiables et des économies durables.**

### En quoi consiste TECICE ® ?

Gilles Nozière, directeur général d'OZE-Energies : TECICE ® est un procédé innovant d'optimisation instrumentée des consommations

partiellement récupérable sur les charges locatives. Notre intervention, basée sur notre expérience et notre expertise en techniques énergétiques, complète celle du propriétaire, du gestionnaire immobilier et de l'utilisateur et elle s'effectue en relation avec l'exploitant et le fournisseur d'énergie.

Nous analysons les consommations et les tarifications, nous dimensionnons au plus juste les contrats d'exploitation et de fournitures d'énergies et nous accompagnons nos clients dans la négociation.

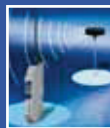
### Quelle valeur ajoutée apportez-vous aux patrimoines immobiliers qui vous sont confiés ?

## Notre démarche



Evaluer les opportunités d'optimisation  
**DIOPTENA®**

Un diagnostic instrumenté des enjeux économiques et techniques pour évaluer les opportunités d'optimisation



Optimiser la conduite de vos installations  
**OPTIMZEN®**

Une démarche d'optimisation énergétique instrumentée pour un contrôle de gestion expert, une conduite optimale de vos installations et une réduction de vos coûts de consommations et d'abonnements



Ajuster vos contrats « d'exploitation » et de fourniture d'énergie  
**OPTIMCONTRACT®**

## Notre procédé et notre expertise augmentent la valeur patrimoniale de votre actif et votre revenu locatif net.

énergétiques qui réalise des télé-mesures en continu de vos bâtiments, permettant ainsi une analyse fondée sur les chiffres réels.

**Notre solution ne nécessite ni travaux ni investissements (matériel en location)** et son coût, marginal par rapport aux gains attendus, est

### Sur quels leviers agissez-vous ?

Gilles Nozière : Nous intervenons à 3 niveaux : la technique, le contrôle de gestion et la négociation avec les fournisseurs. Concernant les aspects techniques, nous optimisons les réglages des équipements et les puissances souscrites.

Gilles Nozière : Notre solution, déjà déployée sur plus de 230 000 m<sup>2</sup>, **permet des économies d'énergie pérennes comprises entre 30 % et 50 %.**

Elle garantit durablement le bon dimensionnement des consommations énergétiques sans altérer le confort des utilisateurs des immeubles. Notre expertise contribue à la valorisation de vos patrimoines immobiliers.



### Une de nos missions récentes

Sur un immeuble de bureau haussmannien parisien (18 000 m<sup>2</sup>) rénové en 2004, la facture énergétique 2009 s'élevait à 850 000 € HT, soit 47 €/m<sup>2</sup>/an (chauffage, froid et électricité des parties communes).

Nous avons obtenu :

- une baisse de 17 €/m<sup>2</sup>/an des coûts en énergie dès la 1<sup>ère</sup> année
- un gain de 7 €/m<sup>2</sup>/an en année 2
- une réduction de charges de 1,3 Million € en cumulé sur 3 ans.

**oze-energies**

11, rue de l'Archevêché  
94220 CHARENTON  
Tél. : 01 43 75 08 95  
[www.oze-energies.com](http://www.oze-energies.com)