



## Partenariat IPD/Sinteo sur la performance environnementale

Date de création : 29.10.09



Sinteo, cabinet de conseil et d'ingénierie spécialisé dans la maîtrise de l'énergie du bâtiment, et IPD s'allient pour proposer la « première solution globale d'analyse de la performance et de benchmark environnemental de l'immobilier ». L'offre développée par les deux partenaires regroupe l'ensemble de la chaîne d'expertise nécessaire au pilotage de la performance environnementale.

Sinteo accompagne le propriétaire dans la collecte et la validation des données énergétiques du bâtiment, puis détermine le potentiel d'amélioration environnemental des actifs significatifs. De son côté, **IPD** fournit un benchmark de la performance du portefeuille d'actifs, à travers le service Eco-Ledger.



## Sinteo lance Carbon Due Diligence

Date de création : 09.12.09



La société Sinteo lance Carbon Due Diligence, « un nouvel outil décisionnel pour connaître l'état énergétique d'un actif et réduire le risque d'une transaction immobilière ». Sinteo propose ainsi une analyse fine de la performance carbone d'un actif. Dans le cadre d'une Carbon Due Diligence, Sinteo réalise un diagnostic du fonctionnement des équipements et installations énergétiques, analyse l'exposition réglementaire et la qualité de la maintenance et de l'entretien du site.

L'objectif est de permettre aux gestionnaires d'actifs de prendre leurs décisions d'achat, de vente, de cession, de location ou de réhabilitation en matière de performance énergétique.

« Dans un contexte de pression sur les taux de rentabilité locative et sur les prix de vente de l'immobilier tertiaire, les gestionnaires d'actifs doivent prendre en compte les éventuels coûts de mise en conformité environnementale et anticiper l'émergence d'une "green value" », explique Sinteo.

# Regard - 21/12/2009



## L'ART DE MAÎTRISER L'ÉNERGIE

**ÉCONOMIES D'ÉNERGIES, RÉDUCTION DES COÛTS, PROBLÉMATIQUES CARBONE...** LE CONSULTANT EN MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE A UN RÔLE DE CONSEIL ESSENTIEL. LOÏS MOULAS, DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER ET CO-FONDATEUR DE SINTEO AVEC NICOLAS DE ROSEN ET NICOLAS BEUVADEN, UNE SOCIÉTÉ INDÉPENDANTE DE CONSEIL ET D'INGÉNIERIE SPÉCIALISÉE DANS LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE DU BÂTIMENT, NOUS PARLE DE SON MÉTIER.

### Quelles sont les missions du consultant en maîtrise de l'énergie ?

**LOÏS MOULAS :** Il définit et analyse d'abord les besoins du client. Pour cela, il collecte les informations nécessaires sur les caractéristiques techniques du bâtiment, ses contraintes d'activité et ses dépenses énergétiques. De là, il réalise un bilan énergétique du site, ainsi que sa simulation thermique dynamique afin de cartographier son comportement énergétique et de lister les leviers améliorations permettant d'obtenir un maximum de confort et d'économies. Enfin, le consultant détermine quels sont les économies réalisables ainsi que les investissements nécessaires. De cette manière, le consultant propose un plan d'action concret et chiffré.

### Quel type de clients fait appel à vous et quelles sont leurs motivations ?

**L.M. :** Aujourd'hui, 60 % de nos clients sont dans le tertiaire privé et 40 % dans l'industrie légère. En effet, nous nous adressons essentiellement à des gestionnaires d'actifs : banques, assurances ainsi que des sociétés de gestion immobilières et gestion de fonds immobiliers. La motivation des clients est triple : une motivation que je qualifierais de « directe » pour la mise en œuvre de solutions avec économies immédiates ; une motivation « réglementaire » face aux exigences existantes et aux lois « grenelle » ; et enfin une

motivation « indirecte » avec des entreprises qui pour des besoins sociétaux, d'image et/ou de communication souhaitent travailler sur le développement durable.

### Avec cette montée en puissance pour les questions de maîtrise de l'énergie, vous devez être très sollicité ?

**L.M. :** En effet, il existe aujourd'hui une tendance majeure à orienter le pays vers la concrétisation d'économies d'énergie. La libéralisation du marché de l'électricité, ainsi que la conjoncture sociale et réglementaire poussent les investisseurs à réduire leur facture et/ou à monter des projets éco responsables. Par ailleurs, les directives européennes ont aussi un rôle important dans l'incitation des États aux économies d'énergie. Pour l'exemple, la plupart de nos études d'« Aide à la décision » dans le domaine environnemental sont subventionnées à 50 % par l'ADEME<sup>(1)</sup>.

Les actions retenues par le propriétaire lors d'une étude énergétique globale sur ce bâtiment ont permis de générer 50% d'économies d'énergie annuelles. ▶



**LOÏC MOULAS**  
Directeur administratif  
et co-fondateur de Sinteo





## Sinteo réalise l'audit énergétique du fort de Rosny (93)

| 02/02/2010 | 14:57 | **Bâtiment**

Partager cet article



© Google Earth™ mapping service/[Europa Technologies]/[Inter Atlas]  
Le fort de Rosny

**Edifice érigé en 1840, le fort prépare sa mise aux normes du Grenelle de l'environnement. Sinteo réalisera l'audit énergétique de 22 bâtiments du fort, soit un ensemble mixte de plus de 41.000 m2.**

CREER UNE ALERTE SUR CE SUJET

Construit en 1840, le fort de Rosny abrite aujourd'hui le Centre technique de la Gendarmerie Nationale et l'Institut de Recherche Criminelle (IRCGN). L'ensemble est constitué de près de 58 bâtiments de bureaux, laboratoires, ateliers et logements répartis sur plus de 23 hectares.

Sinteo accompagne le maître d'ouvrage dans l'analyse énergétique des bâtiments et fournira un plan d'action chiffré. Une méthodologie spécifique sur l'état des lieux de chaque bâtiment a été développée afin d'étudier les actions à entreprendre, leur degré de priorité, leur coût et l'amélioration apportée au regard des objectifs fixés à 10 et 40 ans.

La mise en conformité environnementale permettra de réduire de 40% les consommations énergétiques et de 50% les émissions de gaz à effet de serre de l'édifice d'ici 2020.



## Sinteo, l'audit énergétique clarifié



**P**lus la complexité domine sur un marché, plus la simplicité ressort. Sinteo, jeune cabinet conseil spécialisé dans les audits énergétiques, a développé une offre claire et lisible. « Dans notre domaine, beaucoup de nouveaux acteurs opportunistes se sont lancés sans compétences réelles avec des offres alambiquées », explique Nicolas Bruvaden, le fondateur de Sinteo. En rendez-vous, un vendeur de Sinteo consacre 50 % de son temps à expliquer le marché au client. « Comprendre le rassure et le décide à travailler avec nous. » Cette démarche commerciale va à rebours de celle d'autres acteurs qui noient le client dans des détails techniques et sous un vocabulaire complexe. Et elle marche ! Sinteo a réussi à décrocher de grosses références comme HSBC, EDF ou Schneider Electric. Et prévoit de doubler ses effectifs en 2010.

## Business Immo Green

Green > Actualités

### Sinteo réalise l'audit énergétique du Fort de Rosny (93)

Date de création : 03.02.10



Dans le cadre de la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement sur le parc immobilier de l'Etat, Sinteo se lance dans l'audit énergétique de 22 bâtiments du Fort de Rosny, un ensemble mixte de plus de 41 000 m<sup>2</sup>. La mise en conformité environnementale doit permettre de réduire de 40 % les consommations énergétiques et de 50 % les émissions de gaz à effet de serre de cet ensemble d'ici 2020.

Cet édifice de 1840 abrite actuellement le Centre technique de la Gendarmerie nationale et l'Institut de recherche criminelle (IRCGN). « Sinteo accompagne le maître d'ouvrage dans l'analyse énergétique des bâtiments et fournira un plan d'actions chiffré. Une méthodologie spécifique sur l'état des lieux de chaque bâtiment a été développée afin d'étudier les actions à entreprendre, leur degré de priorité, leur coût et l'amélioration apportée au regard des objectifs fixés à 10 ans et 40 ans », explique le cabinet de conseil et d'ingénierie, spécialisé dans la maîtrise de l'énergie et du carbone du bâtiment existant.

Tags : Sinteo

#### Articles reliés

09/12/2009  
Sinteo lance Carbon Due Diligence

28/10/2009