



BREEAM  
IN USE

ALTO  
INGÉNIERIE



# ALTO INGÉNIERIE, UNE ÉQUIPE D'INGÉNIEURS SPÉCIALISTES EN FLUIDES & ENVIRONNEMENT

NOUS INTERVENONS EN **MAÎTRISE D'ŒUVRE (MOE)** COMME EN ASSISTANCE  
À **MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)**, SUR DES PROJETS PUBLICS ET PRIVÉS, EN NEUF  
ET EN RÉNOVATION/RÉHABILITATION.

**“**  
**VOUS**

**ACCOMPAGNER**  
**DANS L'AMELIORATION**  
**ET LA VALORISATION**  
**DE VOS ACTIFS**  
**IMMOBILIERS ET**  
**DE VOS PRATIQUES**  
**D'EXPLOITATION**  
**”**

## NOS EXPERTISES POUR LES ACTIFS EN EXPLOITATION

### INGÉNIERIE ENVIRONNEMENTALE

- Accompagnement aux labels et certifications d'exploitation : BREEAM In Use, HQE Exploitation, LEED EBOM, OsmoZ, WELL, Label Accessibilité, Label Access4You, BBCA Exploitation.

Les certifications en exploitation sont synonymes d'amélioration en continu. Nous vous accompagnons de l'entrée en certification jusqu'à la mise en place de plans d'action pluriannuels adaptés à vos moyens.

Notre équipe peut compter sur l'appui de spécialistes dans de nombreux domaines (biodiversité, énergie, carbone, ingénierie des fluides, commissionnement, audit GTB, etc.).

- Diagnostics et études de conformité environnementales : Décret Eco-Energie Tertiaire, Décret BACS, Loi Climat et Résilience, Taxinomie européenne, CRREM.

Une vision globale des enjeux environnementaux franco-européens permet de penser l'évolution de son immobilier au long terme. Notre rôle est de vous aider à comprendre et à prioriser les actions à mettre en place pour rester en phase avec les normes et réglementations.

**NOS INGÉNIEURS DÉVELOPPEMENT DURABLE SE DÉMARQUENT PAR LEURS CONNAISSANCES TECHNIQUES DUES À LA SYBIOSE ENTRE NOS PÔLES ENVIRONNEMENT ET FLUIDES, ET PAR LEUR BONNE COMPRÉHENSION DES ENJEUX DE CHAQUE CLIENT, HÉRITÉE DE LEURS MISSIONS D'AMO NOMBREUSES ET VARIÉES.**

### INGÉNIERIE TECHNIQUE

- Audits techniques et rétro-commissionnement des installations CVC, plomberie, désenfumage, CFO/CFA, SSI, ascenseurs et GTB.

Vérifier le fonctionnement de ses installations techniques et maîtriser leur bonne maintenance, c'est garantir leurs performances, réduire les pannes et optimiser leur durée de vie.

ALTO INGÉNIERIE RÉALISE LA CONCEPTION TECHNIQUE, LE SUIVI DE TRAVAUX ET EN EXPLOITATION DES BÂTIMENTS. L'INGÉNIERIE FLUIDES EST NOTRE CŒUR DE MÉTIER DEPUIS PLUS DE 30 ANS.

## POURQUOI CERTIFIER SON ACTIF IMMOBILIER

### POURQUOI UNE CERTIFICATION EN EXPLOITATION SUR MON ACTIF IMMOBILIER ?

- Accès à la finance verte.

Répond aux engagements ESG des investisseurs : Label ISR Immobilier (Investissement Socialement Responsable), Evaluation GRESB, Green Loans, etc.

- Valorisation de l'actif et réduction de la perte de valeur.

Augmentation de la valeur verte et diminution de la décote brune.

- Réputation, visibilité, attrait locatif et satisfaction des occupants.

Preuve concrète de votre engagement validée par un tiers indépendant.

Focalisation sur la santé, le bien-être des occupants, les modes de transports et la biophilie.

- Meilleure efficacité et réduction des coûts d'exploitation.

Optimisation des frais liés à l'énergie, à l'eau et aux déchets.

Fiabilisation des équipements, réduction des pannes et de la maintenance curative.

Approche en coût global.

- Résilience améliorée.

Maitrise de l'état du bâtiment et des installations et fiabilisation des process d'exploitation. Anticipation des évolutions économiques et climatiques et mise en place de plans de gestion des risques.

- Alignement avec les meilleures pratiques actuelles.

Mise en place de process d'exploitation avant-gardistes, anticipation des réglementations européennes, nationales et locales.

Attestation de conformité à la Taxinomie européenne.

## QU'EST-CE QUE LE BREEAM IN USE ?

### 2 « PARTS » (PÉRIMÈTRES) CERTIFIABLES INDÉPENDAMMENT



**Part 1: Axe Bâtiment Durable « Asset Performance »**  
Évaluation de la qualité intrinsèque du bâtiment et de ses installations.



**Part 2: Axe Gestion Durable « Management Performance »**  
Évaluation des pratiques de gestion, d'entretien et de maintenance.

## BREEAM®

### 6 NIVEAUX DE PERFORMANCE POSSIBLE

Score	Rating	Star rating
<10%	UNCLASSIFIED	—
>10%	ACCEPTABLE	★
>25%	PASS	★★
>40%	GOOD	★★★
>55%	VERY GOOD	★★★★
>70%	EXCELLENT	★★★★★
>85%	OUTSTANDING	★★★★★

### 9 THÉMATIQUES



■ La version actuelle est le BREEAM In Use V6, la version V7 devrait être mise en place en 2026.

■ Tous les usages tertiaires sont acceptés.

■ Un certificat a une durée de validité de 3 ans.

■ Ce délai entre deux certifications peut être mis à profit pour améliorer la performance dans une démarche d'amélioration en continu.

■ Le BREEAM In Use est complémentaire avec les BREEAM Construction Neuve et Rénovation et permet de continuer la démarche environnementale après la fin des travaux.

**MARNE-LA-VALLÉE**  
1, avenue du Gué Langlois  
77600 Bussy-Saint-Martin

**Avec une capacité à piloter  
des projets complexes,  
multi-sites et labellisés,  
nous intervenons sur l'ensemble  
du territoire national.**

**LYON**  
Multiburo  
27, rue Maurice Flandin  
69003 Lyon

**BORDEAUX**  
94, rue Fieffé  
33800 Bordeaux



[alto@alto-ingenieure.fr](mailto:alto@alto-ingenieure.fr)  
33 (0)1 64 68 18 50

**BREEAM®**

