



SIMI 2012 : BATIMENT – ENERGIE

TELMMA, ESOPE ET CHEVREUSE COURTAGE LANCENT LA GARANTIE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE

Une police d'assurance unique sur le marché et résolument novatrice grâce à la complémentarité de 3 experts. Objectif : bâtir des économies d'énergie dès la prise à bail.

Paris, le 6 décembre 2012. A l'occasion du SIMI, le property manager TELMMA, le cabinet d'expertise énergétique ESOPE et le cabinet CHEVREUSE COURTAGE, spécialisé dans l'assurance construction, annoncent le lancement d'un produit d'assurance unique sur le marché : **la Garantie de Performance Energétique de l'immeuble**. Ce nouvel outil juridique vise à améliorer la réduction des consommations énergétiques recommandées par le Plan bâtiment Grenelle et les réglementations thermiques dans le bâtiment. Ce secteur d'activité reste en effet le premier consommateur d'énergie en France selon l'ADEME (43%). La Garantie de Performance Energétique de l'immeuble est une police d'assurance novatrice, simple, lisible et facile d'utilisation qui rompt avec la complexité des contrats existants afin de valoriser sans délai les économies d'énergie.

Une offre exclusive proposée par le cabinet Chevreuse Courtage

Cette nouvelle garantie de performance énergétique est destinée aux immeubles de bureaux, neufs ou rénovés à partir de 3 000 m², quel que soit leur niveau de performance énergétique. Il s'agit d'une garantie contractuelle proposée par l'assuré (investisseur, promoteur, bailleur...) aux utilisateurs d'immeuble neufs ou rénovés par laquelle il s'engage à garantir l'atteinte de performance énergétique théorique de l'immeuble en matière de chauffage, climatisation, ventilation, éclairage, bureautique, auxiliaire, etc. telle que définie dans le bail.

Proposée en exclusivité par le cabinet Chevreuse Courtage, cette nouvelle police d'assurance est en effet adossée au contrat de bail pour une facilité d'utilisation et une meilleure compréhension.

Partir de l'usage quotidien des locaux : le bon calcul

Fruit d'un an de travail collaboratif réunissant les compétences d'un maître d'ouvrage – Property Manager (TELMMA), d'un bureau d'expertise énergétique (ESOPE) et d'un cabinet de courtage spécialisé dans l'assurance construction (CHEVREUSE COURTAGE), la garantie de performance énergétique de l'immeuble a été conçue à partir de l'activité de l'entreprise, des usages et des besoins des utilisateurs tout en tenant compte des équipements (matériel informatique par exemple) et des conditions d'utilisation du bâtiment tout en se basant sur les réglementations en vigueur qui imposent des critères et des consommations énergétiques correspondant à des normes et non à un usage. En ce sens, ce nouvel outil juridique détonne de part sa conception. Les parties prenantes ont en effet focalisé leurs réflexions sous l'angle ingénieur et non assureur pour coller au

plus près des besoins des utilisateurs et des assurés. **TELMMA, ESOPE et Chevreuse Courtage ont ainsi réussi à adjoindre au contrat de bail les notions de performance énergétique et d'utilisation du bâtiment en transformant un usage normé par la réglementation thermique en une grille de lecture d'usage et de consommation au réel.** Ce parti-pris leur permet aujourd'hui de proposer une offre disponible immédiatement, pouvant être souscrite dès la prise à bail.

Et c'est bien là que la Garantie de Performance Energétique de l'immeuble tire son épingle du jeu par rapport à la plupart des Contrats de Performances Energétiques existants. Ces derniers requièrent en effet la mesure des consommations réelles du bâtiment pendant 12 à 18 mois avant la souscription d'un contrat de performance énergétique. Une durée qui peut être considérée comme étant inadaptée lors de la signature d'un bail standard de 3, 6 ou 9 ans.

Un produit efficace et simple d'utilisation

Concrètement, la Garantie contractuelle proposée par l'assuré aux utilisateurs d'immeuble est d'assurer l'écart de consommation énergétique entre le calcul de référence réalisé par un Bureau d'Etude Technique dûment habilité à mesurer les performances énergétiques des bâtiments en phase de conception ou à l'issue des travaux de rénovation et la consommation réelle.

Un sinistre est déclaré dès lors que la performance énergétique contractuelle telle que définie dans le contrat de bail n'est pas atteinte et ce malgré une utilisation conforme du bâtiment. Si le sinistre est confirmé, le montant de l'indemnité versée à l'assuré correspond à la valorisation en euros sur la base du prix de référence de l'écart entre le montant des consommations théoriques liées à la performance de l'immeuble en KWh tel que contractualisé dans le bail et les consommations réelles constatées sur la facture du fournisseur d'énergie, déduction faite de la franchise contractuelle.

La Garantie Performance Energétique : avantageuse pour tous !

Facile d'utilisation, la Garantie de Performance énergétique offre une transparence dans la chaîne des intervenants : investisseur, bailleur, property manager et locataire. Véritable atout commercial en phase amont du projet, elle permet en effet aux bailleurs et investisseurs de sécuriser la consommation énergétique finale et ainsi de valoriser concrètement et directement auprès de leurs clients, locataires, leur investissement en améliorant la performance énergétique du bâti. Pour les promoteurs, la Garantie de Performance Energétique de l'immeuble constitue un engagement tangible, qui devrait sans nul doute constituer dans les années à venir un élément de forte différenciation, notamment sur le marché du neuf où les bâtiments labélisés BBC et/ou certifiés HQE fleurissent et vont rapidement devenir la norme. Enfin, elle permet à l'utilisateur, locataire, de disposer d'une garantie d'assurance sur son niveau de charges, facile à actionner à l'instar des assurances multirisque, tout en gardant sa liberté d'usage.

A propos de ESOPE

Depuis plus de 10 ans, les experts du cabinet d'expertise énergétique ESOPE sont au service de l'amélioration du résultat net des entreprises en matière de factures énergétiques.

Sa mission est d'accompagner ses clients - tous secteurs confondus et de toutes tailles - dans la résolution rationnelle et pragmatique de leur politique énergétique. En tant que société de conseil opérationnel, la prestation de ESOPE met l'accent sur l'efficacité, la technicité et les résultats, perceptibles à court et moyen terme. Aujourd'hui, ESOPE réalise un chiffre d'affaires de 1,1 million € avec une évolution de 15 à 20% par an, et possède 4 bureaux en France.

A propos de TELMMA

Filiale du groupe JRBC (groupe ANDRIEU), TELMMA est le premier acteur indépendant du Property Management en France. Avec plus de 130 collaborateurs répartis dans 2 bureaux en France (Paris – Lyon) TELMMA gère 340 immeubles représentant près de 5 millions de m². Réalisant près de 12 millions € de CA, TELMMA assure des missions de gestion complète (locative et technique), Gestion de RIE et de Copropriétés. Certifiée ECOVADIS, TELMMA est concrètement engagée dans la mise en œuvre d'une politique de développement durable et accompagne au quotidien les investisseurs institutionnels, foncières privées... dans la mise en œuvre de leur stratégie environnementale (certifications HQE Exploitation, Breeam in use, Métrologie et Audit énergétiques, Bail Vert...).

A propos de Chevreuse Courtage

Courtier en assurance indépendant auprès des professionnels et des entreprises, le cabinet Chevreuse Courtage est devenu en quelques années l'un des principaux courtiers d'assurance, spécialisé dans deux domaines :

- ✓ L'assurance santé collective pour les salariés.
- ✓ L'assurance de la construction, destinée aux promoteurs de logements, de bâtiments d'activité (plates-formes logistiques, bureaux, bâtiments industriels, commerciaux ou loisirs, maisons de retraite...) ainsi qu'aux fonds d'investissement.

Pionnier dans les énergies renouvelables, Chevreuse Courtage a bâti sa réputation auprès des professionnels du secteur en instruisant des dossiers difficiles et des chantiers très techniques, dits « à risques » réceptionnés et non encore assurés. Aujourd'hui, plus de 400 clients font confiance au cabinet qui a réalisé un chiffre d'affaires de 2,1 M€ en 2011.

Numéro d'identification ORIAS: 07 002 087

Contacts presse

Profile PR

01 56 26 72 00 – 06 18 28 55 95

Marion Chanson – mchanson@profilepr.fr

Anaïs Monteiro – amonteiro@profilepr.fr