



Immeubles de bureaux  
Surfaces commerciales  
Immeubles institutionnels  
Espaces logistiques ou semi-industriels

**Gagnez le pari  
énergétique!**

## Comment

payer exactement ce qui est consommé?  
simplifier la gestion administrative?  
refacturer de manière juridiquement correcte?  
prouver les performances énergétiques?  
économiser du temps et de l'argent?



**Steel est votre partenaire en solutions énergétiques  
pour tout votre portefeuille de biens immobiliers  
en Belgique!**

# Audit énergétique et stratégie de gestion de coûts

Faire le point sur vos installations électriques existantes, votre système de chauffage et d'air conditionné, ...

Détecter les éventuelles anomalies (double comptage, comptage imprécis, ...).

Déterminer les économies potentielles.

Définir les objectifs et budgets pour vos investissements économiseurs d'énergie.



→ Steel vous recommande de travailler avec un spécialiste. Cela implique de mettre à disposition les données de comptage, les plans des bâtiments, les factures d'énergie et de donner accès aux installations des bâtiments.

## Steel offre son expertise énergétique.

- ⇒ Nous mettons 25 ans d'expérience sur le marché de l'énergie à votre disposition.
- ⇒ Nous réalisons les audits selon les règles imposées par les législateurs.
- ⇒ Nous prenons en compte vos objectifs et vos besoins.
- ⇒ Nous vous fournissons des rapports détaillés.
- ⇒ Nous respectons la confidentialité des résultats de l'audit.
- ⇒ Nous établissons avec vous la meilleure stratégie de gestion énergétique, administrative et juridique.



# Achat de l'énergie et investissements

Analyser la situation technico-juridique de vos installations.

Optimiser votre profil d'acheteur en fonction de vos objectifs et de vos besoins.

Pour l'électricité, grouper vos consommations pour acheter en Haute Tension et bénéficier des tarifs de gros.

*La différence de coût entre la Basse Tension et la Haute Tension excède de loin les 5% négociables avec votre fournisseur.*

Selon votre profil, choisir le bon fournisseur ou négociateur et revoir votre contrat avec votre fournisseur actuel.



→ Steel vous recommande de devenir Gestionnaire de Réseaux Privé (GRP). Cela implique d'investir dans vos propres comptages (y compris le système de refacturation) et vos transformateurs de puissance HT/BT pour l'électricité.

## Steel offre des solutions globales de comptage y compris des compteurs agréés « facturation ».

- ⇒ Nous étudions votre situation technico-juridique avec vous afin de l'optimiser.
- ⇒ Nous préparons avec vous une stratégie pour négocier votre contrat selon votre profil.
- ⇒ Nous vous accompagnons dans les démarches pour devenir GRP.
- ⇒ Nous fournissons les compteurs et systèmes de comptage globaux conformes aux normes MID édités par l'Union européenne et aux « metering codes » applicables.
- ⇒ Nous les installons et faisons le démarrage pour vous.

# Diminution des consommations et économies

Etude de cas

Un immeuble de bureaux à Bruxelles


- 8 plateaux (5 occupés et 3 vides) pour une surface totale de 25.000 m<sup>2</sup>
- consommation d'électricité totale annuelle: 3840 MWh (1230 en BT et 2610 en HT) pour 28 points de comptage
- investissement comptage: 1.000,00 € par point de comptage dont 50% sont subsidiés



## → Comparaison des frais Gestionnaire de Réseau de Distribution / Gestionnaire de Réseau Privé :

(base annuelle)	Frais de fonctionnement en utilisant le GRD	Frais de fonctionnement en tant que GRP
Gestion des factures d'énergie	4.200,00 €	1.600,00 €
Gestion énergétique	0,00 €	2.880,00 €
Coût kWh H.T.	279.000,00 €	410.000,00 €
Coût kWh B.T.	185.000,00 €	0,00 €
Amortissement comptage (10 ans)	0,00 €	1.400,00 €
<b>Total</b>	<b>468.200,00 €</b>	<b>414.700,00 €</b>
<b>Total au m<sup>2</sup></b>	<b>18,80 €</b>	<b>16,60 €</b>

Dans ce cas précis, en devenant GRP, l'économie s'élève à 2,20 €/m<sup>2</sup> sur les consommations d'énergie.



Steel vous aide à réaliser une économie  
similaire avec ses solutions ouvertes.

- ⇒ De la pré-étude à la maintenance
- ⇒ Toutes formes d'installation (nouvelle et ancienne)
- ⇒ Tous types d'énergie (eau, gaz, électricité)

La flexibilité de l'acceptation de la position d'un GRP dépend de la Région où est localisé l'immeuble.

# Suivi des consommations et efficacité énergétique

Relever les données de comptage, les analyser et les comprendre.

Vérifier votre facture d'énergie et la comparer avec vos consommations réelles.

Contrôler régulièrement vos équipements et surveiller la qualité de la fourniture de réseau.

Se tenir informés de l'évolution du marché pour détecter les nouvelles opportunités d'économies :

Déduction fiscale et subsides octroyés par les régions sur les audits énergétiques, les analyses des consommations électriques, les investissements dans une comptabilité énergétique ou pour un recours à l'énergie renouvelable.



Suivre les développements des législations locales, nationales et européennes :

Mécanismes de certification de bâtiments et système de promotion et/ou de labellisation de bâtiments

Lois européennes (pour 2009) concernant les exigences minimales de performance applicables aux bâtiments neufs et rénovés et à leurs composants ainsi qu'aux nouvelles installations d'électricité.

→ Steel vous recommande de confier cela à un spécialiste tout en restant propriétaire de votre système et maître de vos données.

→ Sites Internet conseillés par Steel :

IBGE : <http://www.ibgebim.be/>

DGTRE : <http://energie.wallonie.be>

Commission Européenne : [http://ec.europa.eu/energy/action\\_plan\\_energy\\_efficiency/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/energy/action_plan_energy_efficiency/index_fr.htm)

## Steel offre un service de haute qualité.

- ⇒ Nous traitons vos données de comptage, grâce à un logiciel spécialement développé pour des applications en comptage d'énergie.
- ⇒ Nous validons vos factures et préparons les refacturations.
- ⇒ Nous vous tenons au courant de l'état de vos consommations et vous fournissons des rapports détaillés.
- ⇒ Nous réalisons la maintenance de vos installations.



# Avantages et rentabilité accrue

Augmenter la rentabilité de vos investissements économiseurs d'énergie en répercutant les effets à tous les niveaux :

- Administration : une facture pour tous les consommateurs grâce à des compteurs agréés « facturation ».
- Commerce : plus de services à la clientèle (conseils de consommation, facturation immédiate des consommations, ...).
- Environnement : atout "vert" par rapport à la concurrence.
- Législation : respect des nouvelles normes de performances énergétiques des bâtiments et moins de taxes environnementales
- Finance : plus-value des bâtiments performants.



## Références.

Depuis 1982, Steel est spécialisé dans le comptage et la gestion d'énergie. Nos solutions de comptage sont déjà utilisées et approuvées par d'importants producteurs, transporteurs, distributeurs et fournisseurs d'énergie belges, français et luxembourgeois : Electrabel, Elia, RTE EDF (France), Sotel (Luxembourg), Régie de Wavre, ALE (Association Liègeoise d'Electricité), SPE, ...

Les solutions de Steel sont également utilisées par les gestionnaires de biens immobiliers et les entreprises multi-sites, industrielles ou logistiques: Fortis Real Estate, Gralex, Université Catholique de Louvain-la-Neuve, SAB-Liège Airport, ...

Pour plus d'informations, contactez directement Mr Pierre Vanderdonck: +32 10 23.04.67 ou [pierre.vanderdonck@steel-sa.com](mailto:pierre.vanderdonck@steel-sa.com).

*Steel sa*  
*Avenue Edison, 27*  
*1300 Wavre*  
*Belgique*  
*Tel +32 10 24.11.11*  
*Fax +32 10 23.04.69*  
*Info : [phil.tre@steel-sa.com](mailto:phil.tre@steel-sa.com)*  
*[www.steel-sa.com](http://www.steel-sa.com)*

steel-sa © 2007  
Editeur responsable : Steel s.a.  
version v07.2007

