



2024

Manuel de l'utilisateur

Gestion des actifs de données



www.square-sense.com | Paris, France

Contenu



04

Connexion et navigation

[Activation du compte](#)
[Accès à votre compte](#)
[Navigation dans la barre latérale](#)

07

Analyse de portefeuille

[Données](#)
[GSE](#)

10

Analyse des actifs

[Navigation dans les tableaux de bord](#)
[Financier](#)
[Occupation](#)
[Trafic](#)
[Qualité de l'air](#)
[Confort](#)
[Consommation d'eau](#)
[Consommation d'électricité](#)
[Qualité des données](#)

07

Perspectives

[Alertes et analyses](#)

19

Glossaire et calcul des indicateurs clés de performance

[Glossaire](#)
[KPIs - Application bâtiment](#)
[ICP - Consommation d'électricité](#)
[KPIs - Occupation](#)
[ICP - Demande du locataire](#)
[ICP - Qualité de l'air](#)
[ICP - Confort](#)
[ICP - Qualité des données](#)

Introduction

Bienvenue sur la plateforme de gestion des données de PIMCO Prime Real Estate, alimentée par Square Sense. Cette plateforme est conçue pour les gestionnaires d'actifs, offrant un accès transparent aux données des immeubles qui sont collectées, traitées et présentées pour une utilisation efficace.

Square Sense collecte et rassemble des données provenant de diverses sources. Il s'agit de données relatives au bâtiment (données d'occupation collectées par des capteurs de comptage de personnes, applications de locataires provenant d'API) et de données techniques (consommation d'énergie provenant de compteurs électriques, qualité de l'air, température et humidité provenant de capteurs d'air et/ou de systèmes de gestion des bâtiments).

Les données sont disponibles à plusieurs niveaux de granularité (niveau du bien, niveau du bureau ou du commerce, niveau de l'étage, niveau de la zone spécifique liée à un locataire, à une unité ou aux parties communes).

Vous pouvez accéder aux données les plus récentes et historiques sur la plateforme Square Sense.

Chaque utilisateur a son propre niveau d'accès à la plateforme. Accès à plus ou moins d'actifs (portefeuille/gestionnaire d'actifs) et à plus ou moins de points de données (gestionnaire d'actifs/locataire).



Connexion et navigation

Apprendre à entrer dans la plateforme et à naviguer dans ses éléments de base

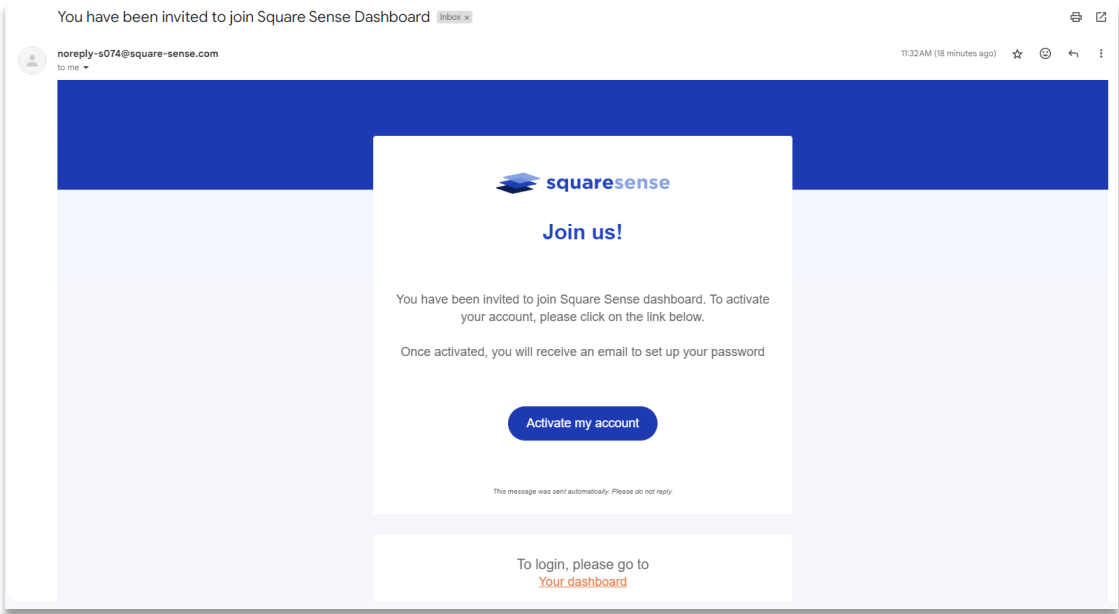


Activation du compte - Partie I

Pour vous connecter pour la première fois, veuillez suivre les étapes suivantes :

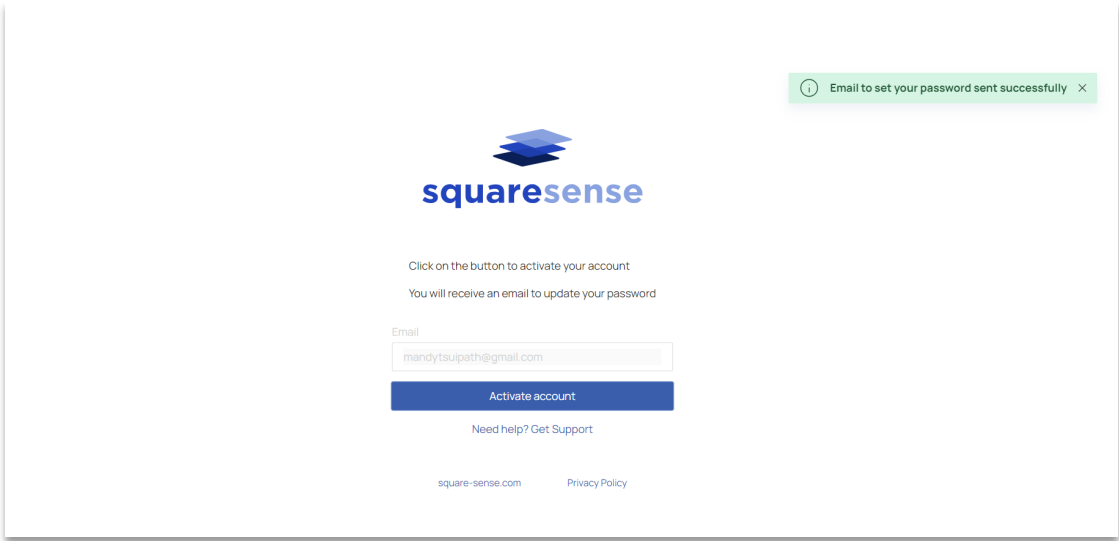
Étape 1 : Courriel d'invitation

Vérifiez votre boîte aux lettres électronique pour y trouver une invitation de Square Sense. Cliquez sur le bouton "Activer mon compte" pour commencer le processus d'activation.



Étape 2 : Activer mon compte

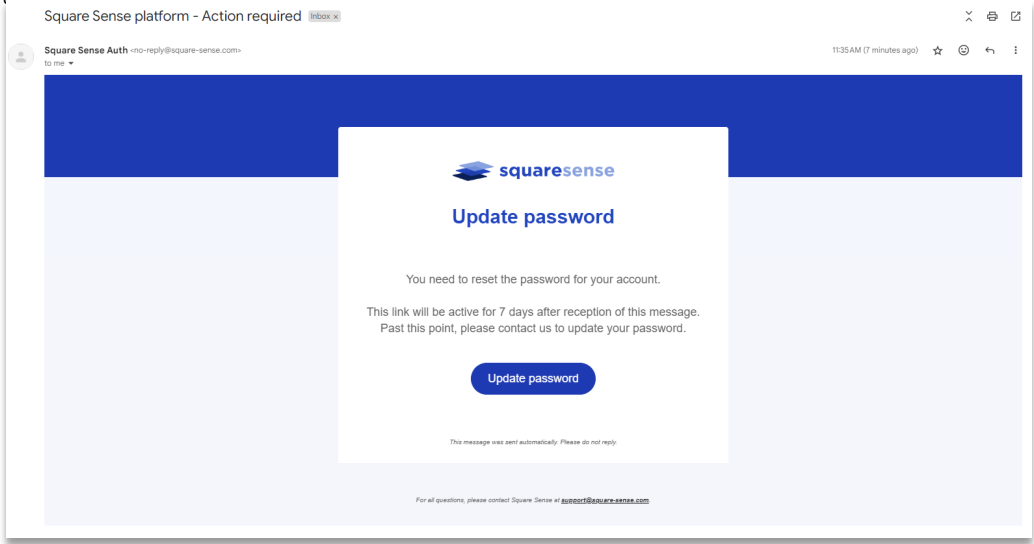
En cliquant sur le lien d'activation, vous serez redirigé vers la page web de Square Sense. Vous devrez alors cliquer une nouvelle fois sur le bouton d'activation. Une notification s'affichera pour confirmer l'envoi réussi de l'e-mail contenant les instructions pour définir votre mot de passe.



Activation du compte - Partie II

Étape 3 : Mise à jour du mot de passe

Ensuite, accédez à votre boîte aux lettres électronique et repérez l'e-mail contenant les instructions de mise à jour de votre mot de passe. Cliquez sur le bouton "Mettre à jour le mot de passe" dans l'e-mail pour réinitialiser le mot de passe de votre compte. Veuillez noter que le lien pour réinitialiser votre mot de passe restera actif pendant 7 jours à compter de la réception de l'e-mail. Si vous rencontrez des problèmes au-delà de cette période, veuillez nous contacter à l'adresse support@square-sense.com pour obtenir de l'aide.



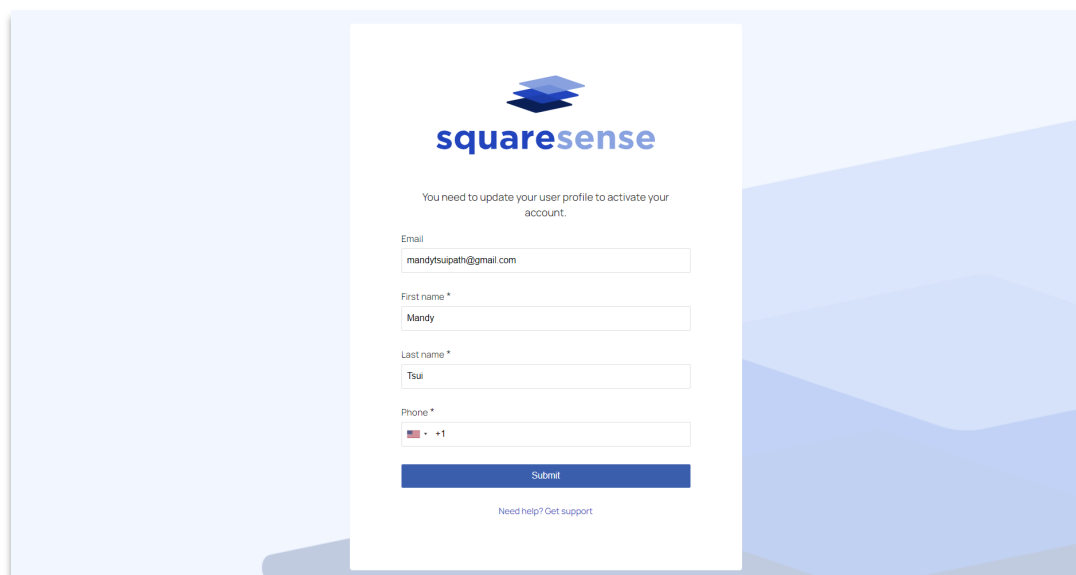
Veuillez noter que la longueur du mot de passe doit être d'au moins 14 caractères.



Activation du compte - Partie III

Étape 4 : Configuration du profil de l'utilisateur

Une fois votre mot de passe défini, l'étape suivante consiste à mettre à jour votre profil d'utilisateur pour activer votre compte. Assurez-vous que votre adresse électronique, votre prénom et votre nom de famille sont exacts. Saisissez votre numéro de téléphone dans le champ prévu à cet effet.



The screenshot shows a web form for updating a user profile. At the top is the Square Sense logo, which consists of a blue cube icon above the text "squaresense". Below the logo, a message states: "You need to update your user profile to activate your account." The form contains four input fields: "Email" with the value "mandytsupath@gmail.com", "First name *" with the value "Mandy", "Last name *" with the value "Tsui", and "Phone *" with a dropdown menu showing a flag and "+1". A blue "Submit" button is located below the phone field. At the bottom of the form, there is a link that says "Need help? Get support".

Étape 5 : Connexion à votre compte

Félicitations ! Vous avez activé avec succès votre compte Square Sense.

Vous serez alors redirigé vers la page de connexion. Vous pouvez alors vous connecter pour la première fois en utilisant votre adresse électronique et le mot de passe que vous venez de créer. Chaque fois que vous vous connectez, un code de sécurité est envoyé par SMS à votre numéro de téléphone pour authentification.

Accès à votre compte

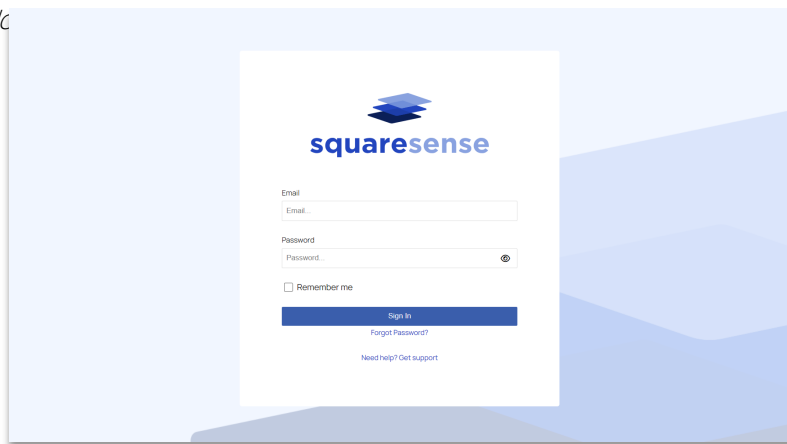
Pour vous connecter à votre compte, suivez les étapes suivantes :

Étape 1 : Lien par courriel

Localisez l'e-mail reçu de Square Sense et cliquez sur le lien fourni. Vous serez alors dirigé vers la page de connexion. *Conseil : mettez l'URL dans vos favoris pour y accéder rapidement à l'avenir.*

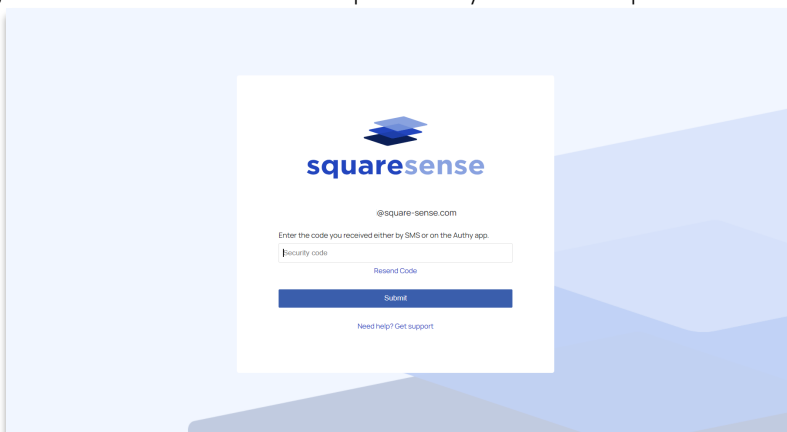
Étape 2 : Saisir les données d'identification

Sur la page de connexion, saisissez votre adresse électronique et votre mot de passe. Cliquez sur le bouton "Se connecter" pour continuer. *Conseil : Choisissez l'option "Se souvenir de moi" pour enregistrer vos données.*

The screenshot shows the login page for Square Sense. At the top is the Square Sense logo, which consists of a blue icon of three stacked squares above the text "squaresense". Below the logo are two input fields: "Email" and "Password". The "Password" field has a small eye icon to its right. Below these fields is a checkbox labeled "Remember me". At the bottom of the form is a blue button labeled "Sign In". Below the button are two links: "Forgot Password?" and "Need help? Get support".

Étape 3 : Authentification à deux facteurs :

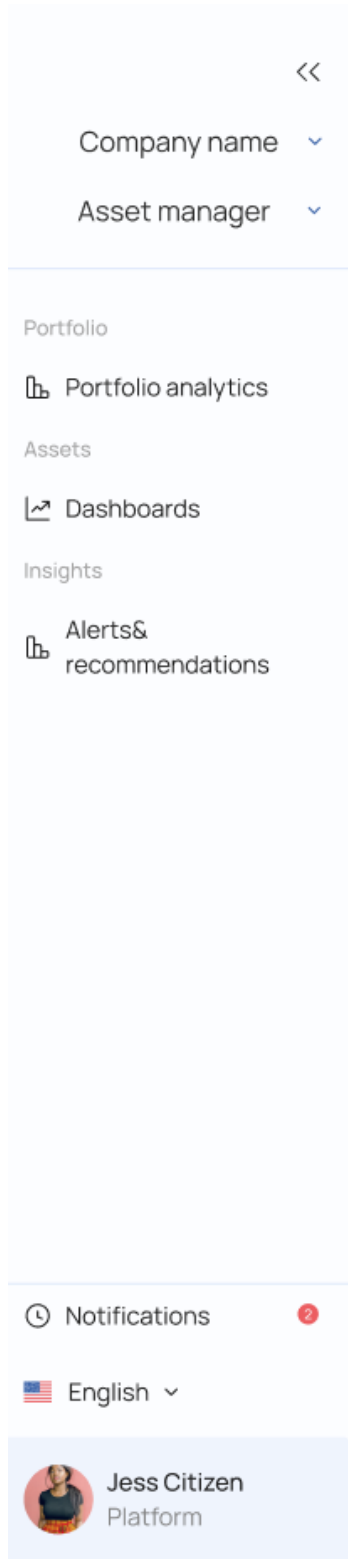
Pour plus de sécurité, un code d'authentification à deux facteurs (2FA) sera envoyé à votre téléphone enregistré. Saisissez le code lorsque vous y êtes invité pour terminer la procédure de connexion.

The screenshot shows the 2FA verification page for Square Sense. At the top is the Square Sense logo. Below it is the email address "@square-sense.com". Below the email address is the text "Enter the code you received either by SMS or on the Authy app." Below this text is a "Security code" input field. Below the input field is a link labeled "Resend Code". At the bottom of the form is a blue button labeled "Submit". Below the button is a link labeled "Need help? Get support".

Vous êtes maintenant connecté avec succès ! Si vous rencontrez des difficultés ou si vous avez des questions, veuillez contacter l'équipe d'assistance à l'adresse support@square-sense.com.

Navigation dans la barre latérale

Vue du gestionnaire d'actifs



Développer ou masquer la barre latérale.

Le menu déroulant permet de basculer entre deux profils : Gestionnaire de patrimoine et Locataire. Cette fonction fonctionne de manière unidirectionnelle : Les gestionnaires de biens peuvent accéder aux tableaux de bord de tous les locataires de leurs biens, tandis que les locataires n'ont pas accès au menu

Accédez aux analyses de portefeuille pour passer en revue tous les actifs et évaluer les performances à l'aide d'indicateurs clés.

Tableaux de bord :

Visualisez divers indicateurs clés de performance (KPI) à l'aide de tableaux de bord interactifs afin de surveiller et de suivre les paramètres importants liés à vos actifs et d'obtenir des informations précieuses sur les performances et l'efficacité.

Pour toutes les données affichées dans le tableau de bord, Square Sense recueille des informations à partir de diverses sources telles que les capteurs de comptage de personnes, les API des applications des locataires, les compteurs électriques, les capteurs d'air et les dossiers financiers. Cela comprend l'occupation, la consommation d'énergie, la qualité de l'air et les détails financiers tels que les arriérés et les factures. Les utilisateurs se voient accorder des droits d'accès pour naviguer dans différents modules pour des actifs spécifiques, définis avant leur inscription initiale. Le tableau de bord est accessible à tous les utilisateurs.

Alertes et recommandations :

Recevez des alertes et des recommandations basées sur les données analysées dans la section du tableau de bord afin d'identifier les problèmes potentiels, les opportunités et les domaines d'amélioration au sein de votre portefeuille.

Le menu déroulant permet de sélectionner la langue de la plateforme, avec des options en anglais, français, espagnol et allemand.

Note : Si les tableaux de bord ne sont pas traduits, ils seront affichés en anglais par défaut.

Analyse de portefeuille

Vue d'ensemble des actifs séparés et des portefeuilles sur mesure

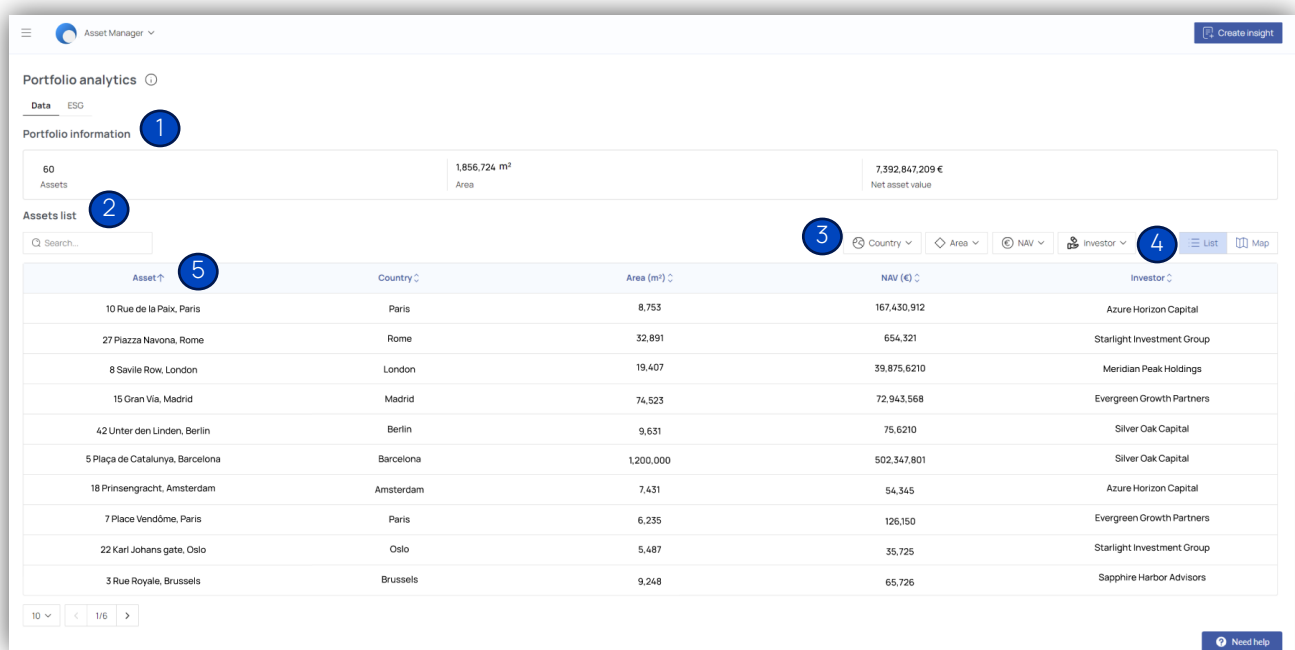


Données - Partie I

Objectif du module

Examiner un résumé complet détaillant tous les actifs de votre portefeuille et évaluer leur performance en examinant les données et la performance ESG.

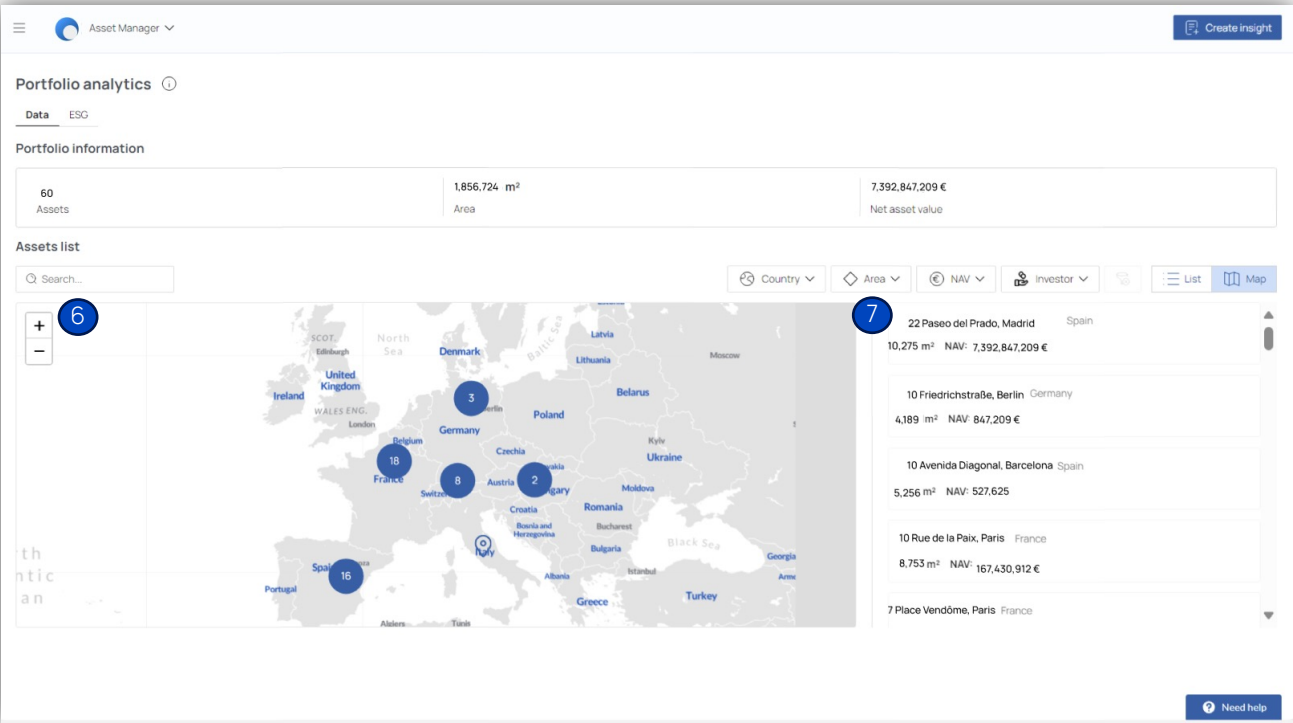
Données - Vue en liste



1. Informations sur le portefeuille : Consultez les détails de votre portefeuille, y compris le nombre d'actifs, la superficie et la valeur nette d'inventaire totale.
2. Liste des actifs : Accédez à une liste complète de tous les actifs, avec des informations telles que l'emplacement de l'actif, la surface brute, la valeur liquidative et le nom de l'investisseur. Utilisez la barre de recherche pour trouver un actif spécifique par son nom.
3. Utiliser des filtres pour réduire le nombre d'actifs en fonction de critères spécifiques.
4. Passez d'une vue en liste à une vue en carte de la liste des actifs.
5. Changez l'ordre des listes d'actifs en appuyant sur les flèches (pour l'ordre décroissant ou croissant) situées à côté de chaque titre de colonne.

Données - Partie II

Données - vue cartographique



- 6. Ajustez la vue de la carte en effectuant un zoom avant pour obtenir une vue plus rapprochée ou un zoom arrière pour voir une zone plus large. Explorez la carte en vous déplaçant et en survolant les épingles pour voir les représentations visuelles des biens situés dans différentes zones.
- 7. Choisissez un actif spécifique pour voir sa position exacte mise en évidence sur la carte afin de l'examiner et de l'analyser en détail.

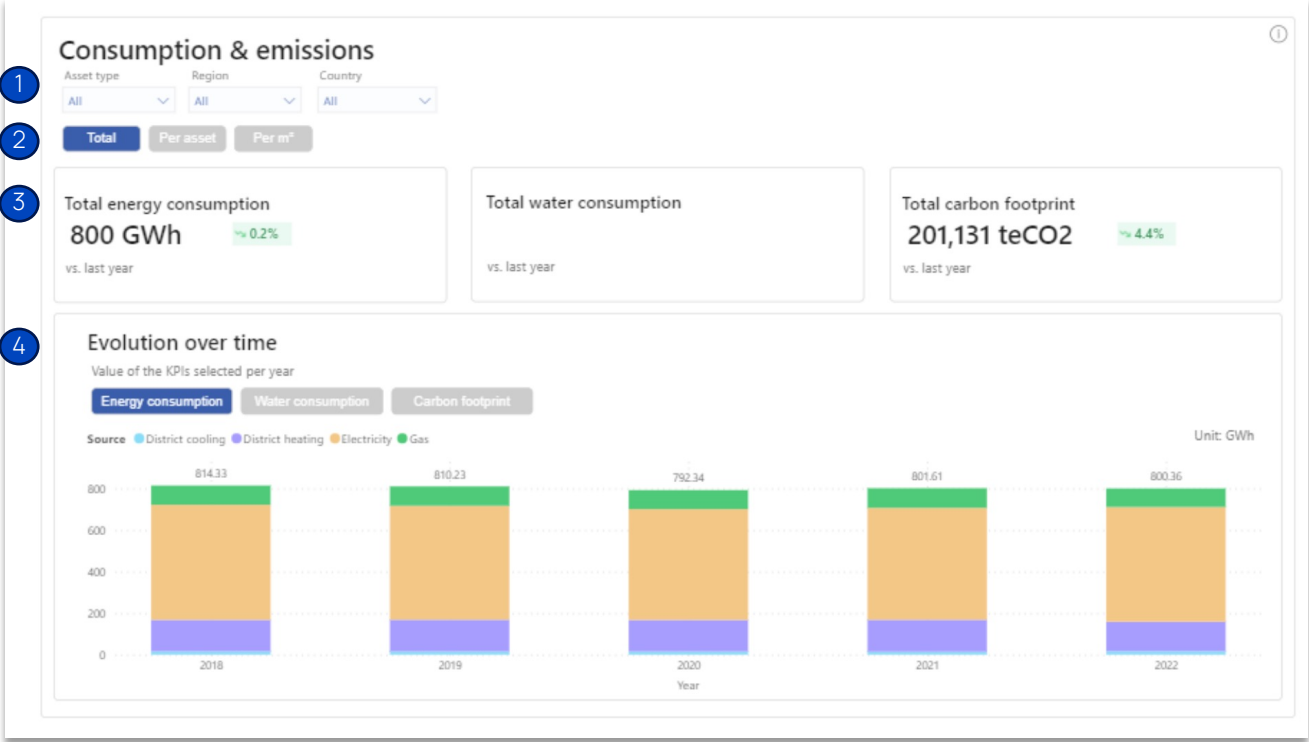
ESG - Consommation et émissions

Objectif du module

Fournir une analyse approfondie des données ESG de votre portefeuille.

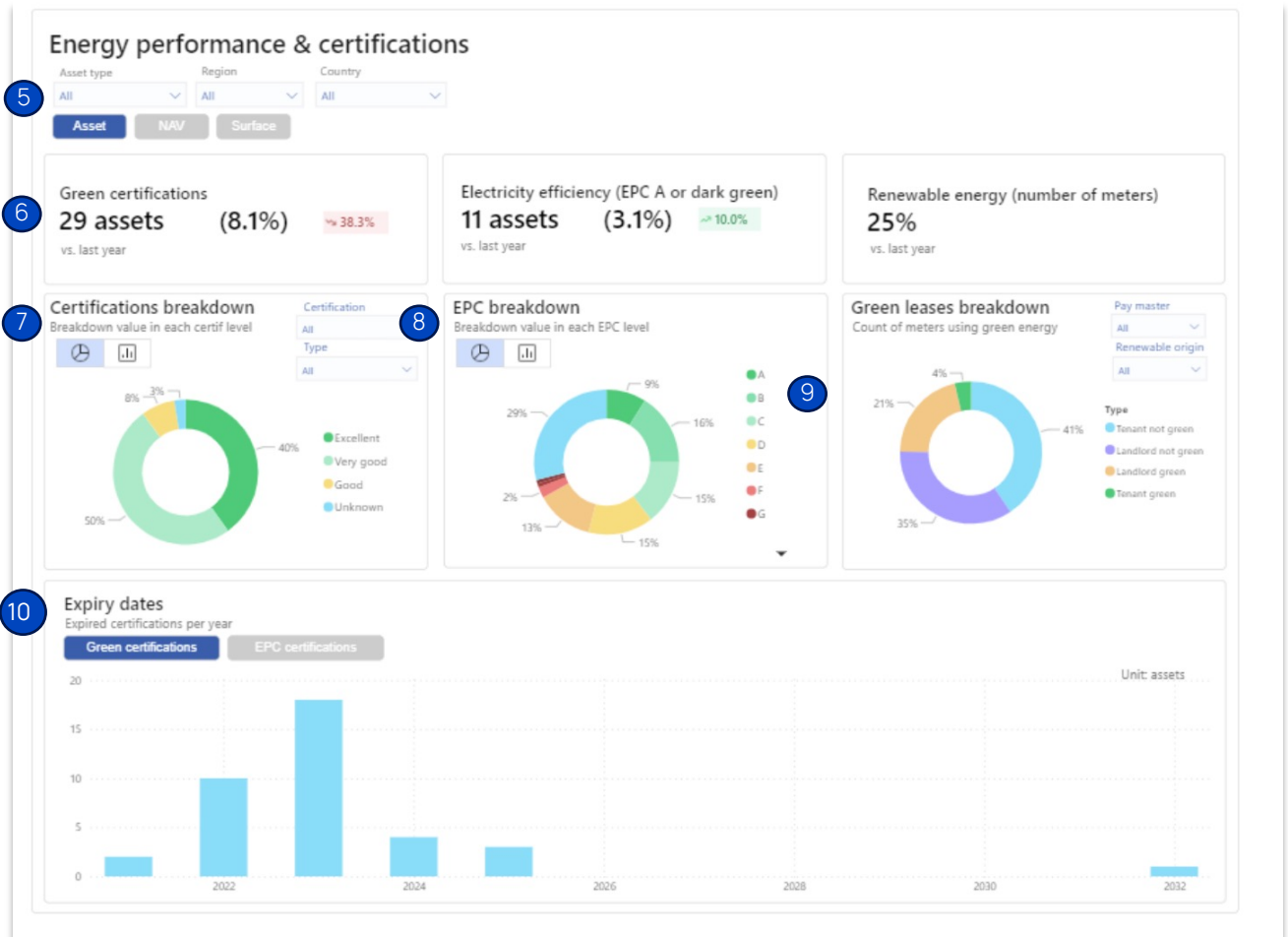
Cas d'utilisation

- Quelle est la consommation et les émissions totales du portefeuille, et son évolution d'une année sur l'autre ?
- Quelle est la composition du portefeuille en ce qui concerne les critères ESG tels que les certifications vertes et le DPE ?
- Des examens de certification sont-ils nécessaires ?



1. Choisissez le type d'actif (hôtellerie/logistique/bureaux/résidentiel/vente au détail), ainsi que la région et le pays pour accéder aux données sur la consommation et les émissions.
2. Basculez entre les calculs : total, par actif ou par mètre carré. "Total" est la somme pour l'ensemble du portefeuille. "Par actif" est la moyenne. "Par m²" divise la consommation par la surface de l'actif.
3. Examiner la consommation d'énergie, l'utilisation de l'eau et l'empreinte carbone dans le calcul choisi.
4. Suivez l'évolution dans le temps grâce au graphique à barres empilées. Passez de la consommation d'énergie à la consommation d'eau ou à l'empreinte carbone, la quantité totale étant affichée au-dessus de chaque barre. L'unité est indiquée dans le coin supérieur droit de la section.

ESG - Performance énergétique et certifications



5. Choisissez le type de bien (hôtellerie/logistique/bureaux/résidentiel/vente au détail), ainsi que la région et le pays pour visualiser les performances énergétiques et les certifications. Passez de l'actif à la valeur liquidative et à la surface pour afficher différentes unités dans le tableau de bord. Affichez le nombre d'actifs avec Asset, les euros avec NAV et la surface avec SQM.
6. Voir le nombre d'actifs avec des certifications vertes, les indices d'efficacité électrique (EPC A ou vert foncé), et le nombre de compteurs en pourcentage utilisant de l'énergie renouvelable. Observer le pourcentage d'augmentation ou de diminution par rapport à l'année précédente.
7. Visualisez la répartition des certifications (excellent/très bon/bien/inconnu) sous la forme d'un diagramme circulaire ou d'un graphique à barres. Plongez dans une certification et un type particulier (conception et construction de bâtiments / exploitation / rénovation / inconnu) grâce à la sélection déroulante située dans le coin supérieur droit de la carte.
8. Examinez la valeur de répartition pour chaque niveau EPC (A à G) sous la forme d'un diagramme circulaire ou d'un graphique à barres.
9. Voir le nombre de compteurs utilisant de l'énergie verte sous forme de diagramme circulaire. Ventilation en fonction du maître d'ouvrage (propriétaire/locataire) ou de l'origine renouvelable (verte/non verte).

10. Observer le nombre de certifications expirées par an. Basculer entre les certifications vertes et les certifications EPC. L'unité est affichée dans le coin supérieur droit du graphique.

Analyse des actifs

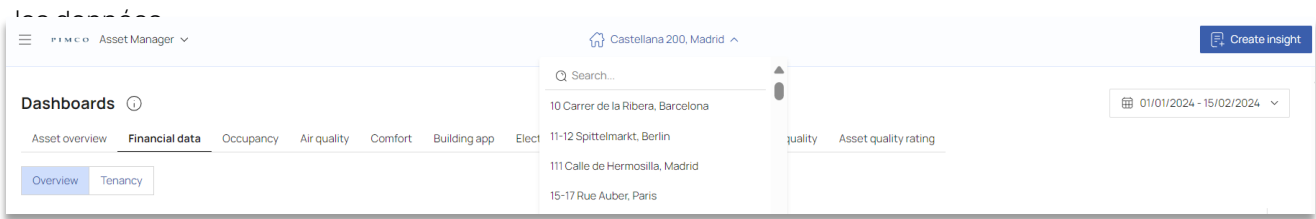
Exploiter les informations contenues dans les données provenant d'un large éventail de sources



Navigation dans le tableau de bord - Partie I

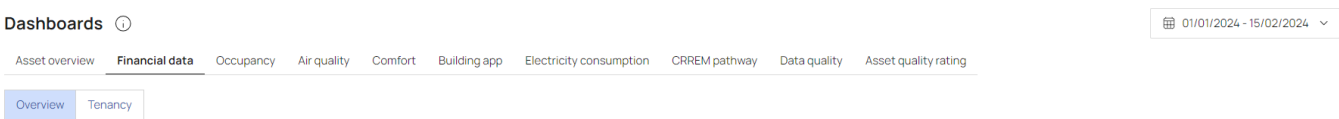
Sélection de l'actif

Recherchez et sélectionnez votre bien dans le bouton déroulant en haut de la page pour analyser



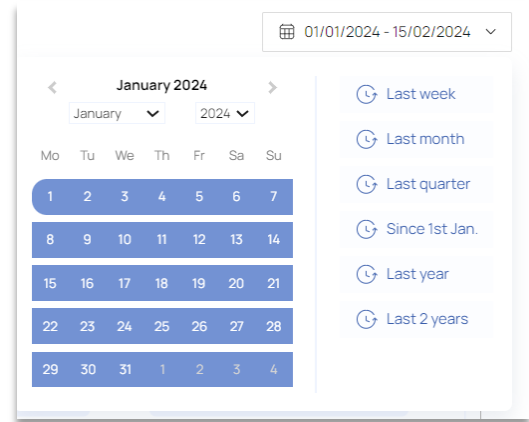
Sélection de tableaux de bord

Naviguez entre les différents tableaux de bord de la barre d'analyse. Chaque tableau de bord peut comporter des sous-pages.



Sélection de la date

Sélectionnez les dates de début et de fin et cliquez sur appliquer pour afficher la plage de données



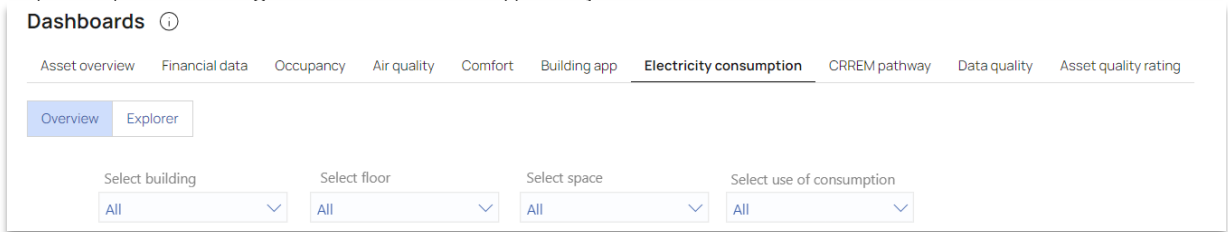
Vous avez la possibilité de sélectionner des dates directement dans le calendrier ou de choisir parmi des périodes prédéfinies.

Les termes "dernière semaine/mois/trimestre/année/2 ans" se réfèrent à la semaine, au mois, au trimestre, à l'année ou aux deux années les plus récents.

Par défaut, la période affichée va du 1er jour de l'année jusqu'à hier.

Filtres principaux

Les filtres se trouvent sous la barre de sélection du tableau de bord. Ces filtres s'appliquent à toutes les sections du tableau de bord et vous permettent de vous concentrer sur des niveaux d'espace spécifiques, un étage, un bâtiment, un type de jour, etc.



Navigation dans le tableau de bord - Partie II

Filtres principaux (suite)

Les sélections effectuées dans les filtres principaux s'appliquent aux données affichées dans l'ensemble du tableau de bord.

Les principaux filtres sont généralement les suivants

- Bâtiments
- Types de zones (zones communes/privées louées/privées vacantes)
- Planchers
- Espaces

Des filtres supplémentaires peuvent être utilisés :

- Données filtrées (Toutes les données /Heures d'ouverture /Heures d'occupation) - Les heures d'ouverture correspondent aux heures de fonctionnement, tandis que les heures d'occupation correspondent aux heures d'utilisation active de l'espace.

Filtres graphiques

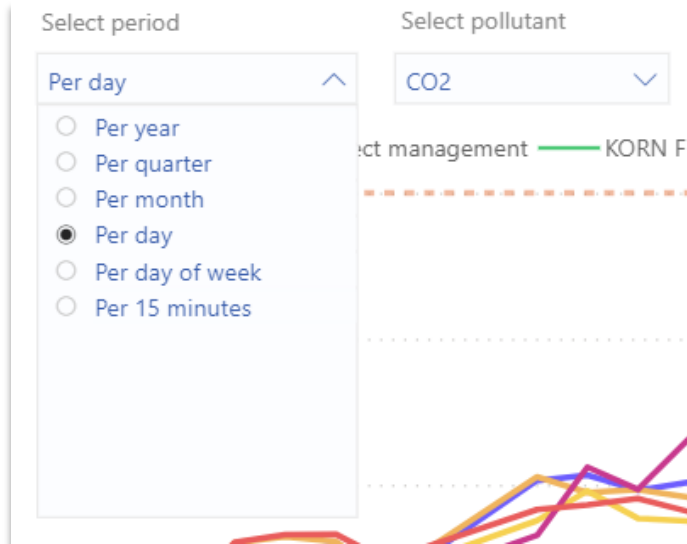
- Sélection des jours de la semaine/du week-end

Dans certains tableaux de bord, il existe des filtres adaptés à des sections spécifiques, permettant une analyse ciblée. Ces filtres visent à faciliter la comparaison et l'analyse des indicateurs clés de performance.

Les boutons bleus permettent de basculer entre différents ICP ou variables distinctes pour la



Les boutons de sélection déroulants facilitent le passage d'une période ou d'une unité à l'autre.



Finances - Partie I

Cas d'utilisation

- Comment la valeur des actifs a-t-elle évolué dans le temps ?
- Quels sont les locataires qui disposent d'une option de rupture prochaine ?
- Pour chaque locataire, quel est le loyer contractuel par occupant réel moyen ?

Aperçu financier

Accéder aux données historiques relatives à la performance des actifs, y compris l'évolution de la valeur de l'immeuble depuis son acquisition et le revenu locatif brut.



Source des données : documents des clients

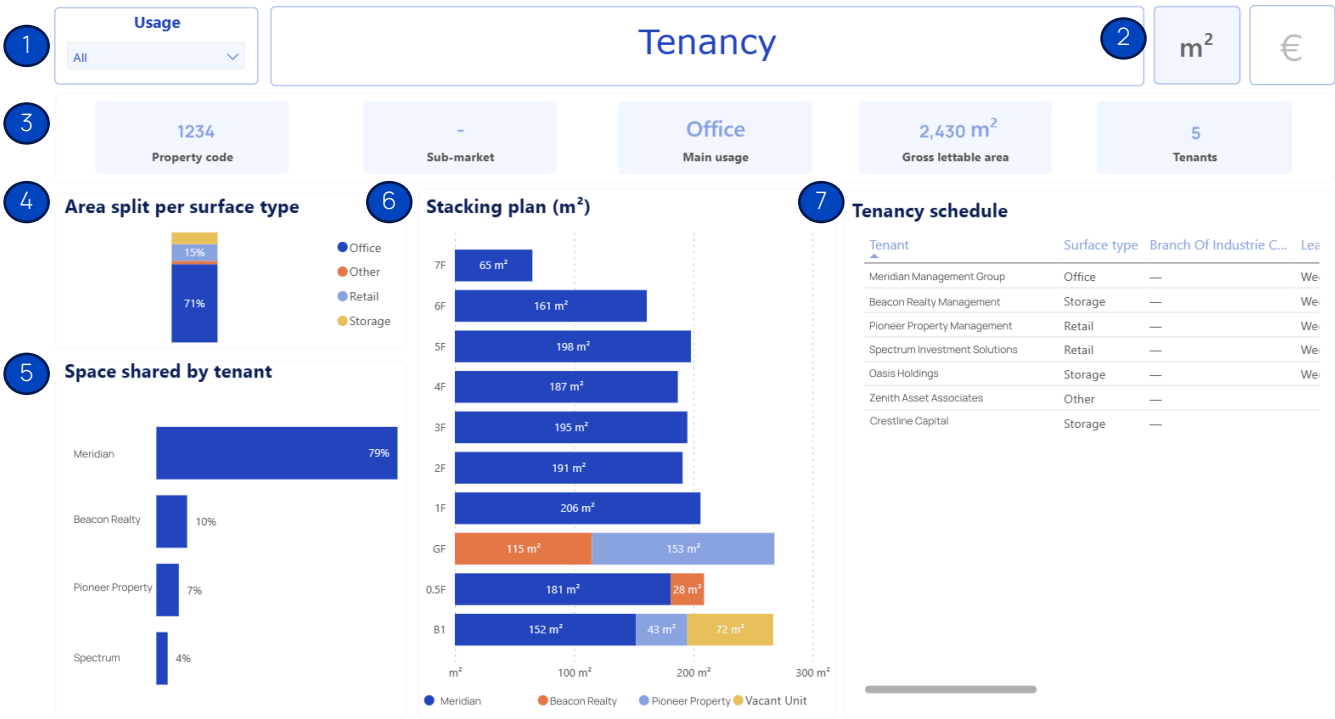
Finances - Partie II

1. Actif : Sélectionnez soit tous les actifs, soit un ou plusieurs actifs spécifiques que vous souhaitez analyser.
2. Données historiques : Accédez aux données historiques relatives à la performance des actifs.
Depuis le début de l'année : naviguez vers la page "Depuis le début de l'année" pour obtenir les dernières mises à jour :
3. Examinez les détails clés, notamment
 - Code du bien : L'identifiant unique du bien.
 - Sous-marché : segment de marché spécifique ou région où se situe le bien immobilier.
 - Usage principal : L'usage principal du bien (ex : résidentiel, commercial).
 - Surface locative brute : Surface totale disponible à la location.
 - Locataires : Nombre de locataires actuels.
4. Afficher des détails supplémentaires dans la barre latérale, y compris :
 - Prix d'acquisition : Le prix auquel l'actif a été acquis.
 - Évaluation (dernière année) : Comparer l'évaluation de la dernière année avec celle de l'année précédente.
 - Revenu locatif brut annuel : le revenu locatif total généré annuellement.
 - Revenu net d'exploitation annuel : Revenu net d'exploitation de l'année la plus récente.
5. Évolution de l'évaluation des bâtiments : Visualisez l'évolution historique de l'évaluation des bâtiments au fil des ans à l'aide du graphique de la ligne de surface.
6. Évolution du revenu locatif brut : analyser les tendances historiques du revenu locatif brut.
8. Loyer contractuel annuel par rapport au revenu locatif brut : Visualiser un graphique à barres comparant les revenus locatifs et les déductions.

Finances - Partie III

Location

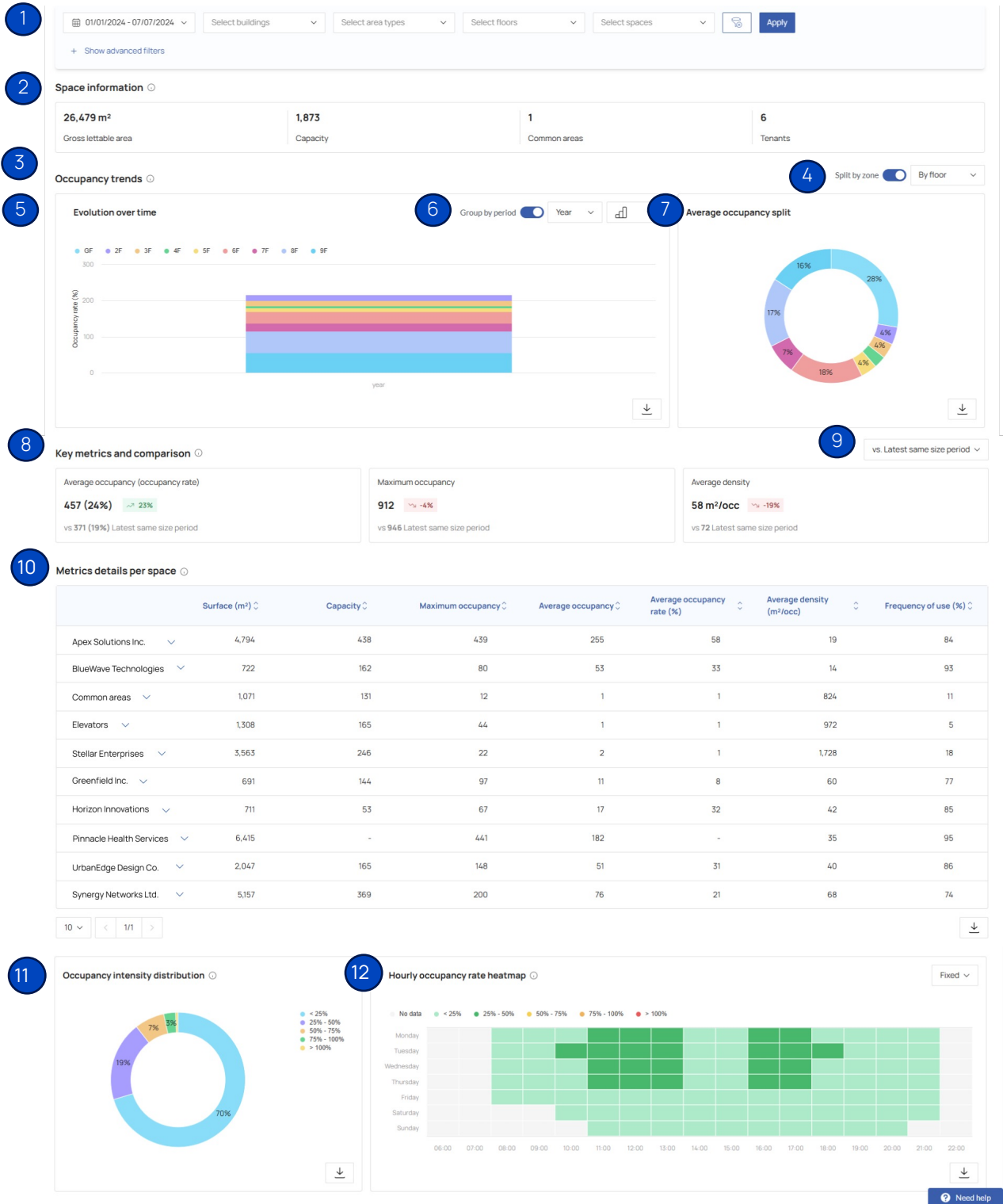
Suivre les prochaines dates de départ des locataires. Contactez les locataires dont la date de rupture est la plus proche afin d'évaluer leur satisfaction et d'anticiper les départs potentiels. Utilisez ces informations pour prendre les mesures appropriées, telles que la renégociation des contrats ou l'exploration de nouvelles possibilités de location.



Occupation - Partie I

Cas d'utilisation

- Retour au bureau après une pandémie : Quelle est l'évolution du comportement de chaque locataire ?
La capacité de leurs bureaux correspond-elle à leurs besoins ?
- Qui a un faible taux d'occupation et donc un risque plus élevé de réduction des effectifs ou de départ ?
- Qui fonctionne à pleine capacité et pourrait avoir besoin de plus d'espace ?



Source de données : capteurs de comptage de personnes et documentation sur les biens pour la capacité juridique.

Occupation - Partie II

1. Filtres principaux : les filtres principaux s'appliquent à l'ensemble du tableau de bord. Tous les éléments des filtres principaux sont présélectionnés. Ajustez et analysez vos données en réinitialisant ou en appliquant différents filtres selon vos besoins.
2. Informations sur l'espace : consultez les métadonnées relatives à votre sélection de filtres et comprenez quels sont les facteurs utilisés dans les calculs métriques en termes de surface locative brute, de capacité, d'espaces communs et de locataires.
3. Tendances en matière d'occupation : Découvrez les tendances en matière d'occupation grâce au graphique ci-dessous qui montre l'évolution au fil du temps et au diagramme circulaire qui illustre la répartition moyenne de l'occupation.
4. Répartition par zone : Utilisez la fonction "répartition par zone" pour passer en douceur d'une vue globale à une vue groupée. Cette option a un impact sur le graphique et le diagramme à secteurs pour l'évolution dans le temps et la répartition moyenne de l'occupation.
 - Lorsque la bascule est désactivée, vous pouvez visualiser les tendances des données d'occupation totale dans le graphique de l'évolution dans le temps.
 - Lorsque la bascule est activée, choisissez le regroupement pour les graphiques d'évolution dans le temps et les graphiques fractionnés. Les options de regroupement sont les suivantes : par étage, par espace ou par type de zone.
5. Évolution dans le temps : Suivre l'évolution de l'occupation dans le temps.
6. Groupe par période : Lorsque cette option est activée, elle permet de regrouper les données par heure, jour, mois, trimestre ou année. Lorsqu'elle est désactivée, elle permet d'afficher des données non agrégées par jour, mois, trimestre ou année. Notez que la sélection n'affecte que le regroupement des données et n'a pas d'incidence sur le calcul des données. Exemple :

Lorsque la bascule est désactivée et appliquée au réglage du mois :

- Ceci indique l'affichage d'un point de données par mois pour la période sélectionnée.
- Ex : une barre pour janvier 2022 indiquerait la moyenne des occupants maximums quotidiens pour ce mois, par exemple 50 occupants. Ce schéma se poursuit pour chaque mois de la période spécifiée, avec des barres individuelles représentant l'occupation moyenne de chaque mois.

Lorsque la bascule est activée et appliquée au réglage du mois :

- Il s'agit de calculer le taux d'occupation moyen pour tous les mois individuels, couvrant les différentes années sélectionnées dans le filtre de date principal.
- Ex : une barre pour le mois de janvier afficherait maintenant la valeur moyenne pour janvier 2022 (50) et janvier 2023 (60), ce qui donnerait une moyenne combinée de 55 occupants, calculée comme $(50 + 60)/2$.

Types de graphiques : Personnalisez la présentation de vos données en utilisant différents types de graphiques à l'aide du bouton déroulant situé en haut à droite, notamment des graphiques à barres, des graphiques de surface et des graphiques linéaires.

7. Répartition de l'occupation moyenne : obtenez une vue d'ensemble des données réparties dans le diagramme circulaire.

Source de données : capteurs de comptage de personnes et documentation sur les biens pour la capacité juridique.

Occupation - Partie III

9. Comparaison des périodes : comparer les mesures clés en choisissant entre deux options.

"Vs. D'une année sur l'autre" : compare la période sélectionnée actuelle avec la période équivalente de l'année précédente.

"Vs. Dernière période de même taille" : Compare la période sélectionnée actuelle avec la période équivalente la plus récente.

10. Détails des mesures par espace : Affichez des informations détaillées pour chaque espace.

Triez chaque colonne par ordre croissant ou décroissant et trouvez la moyenne de chaque mesure au bas de la page.

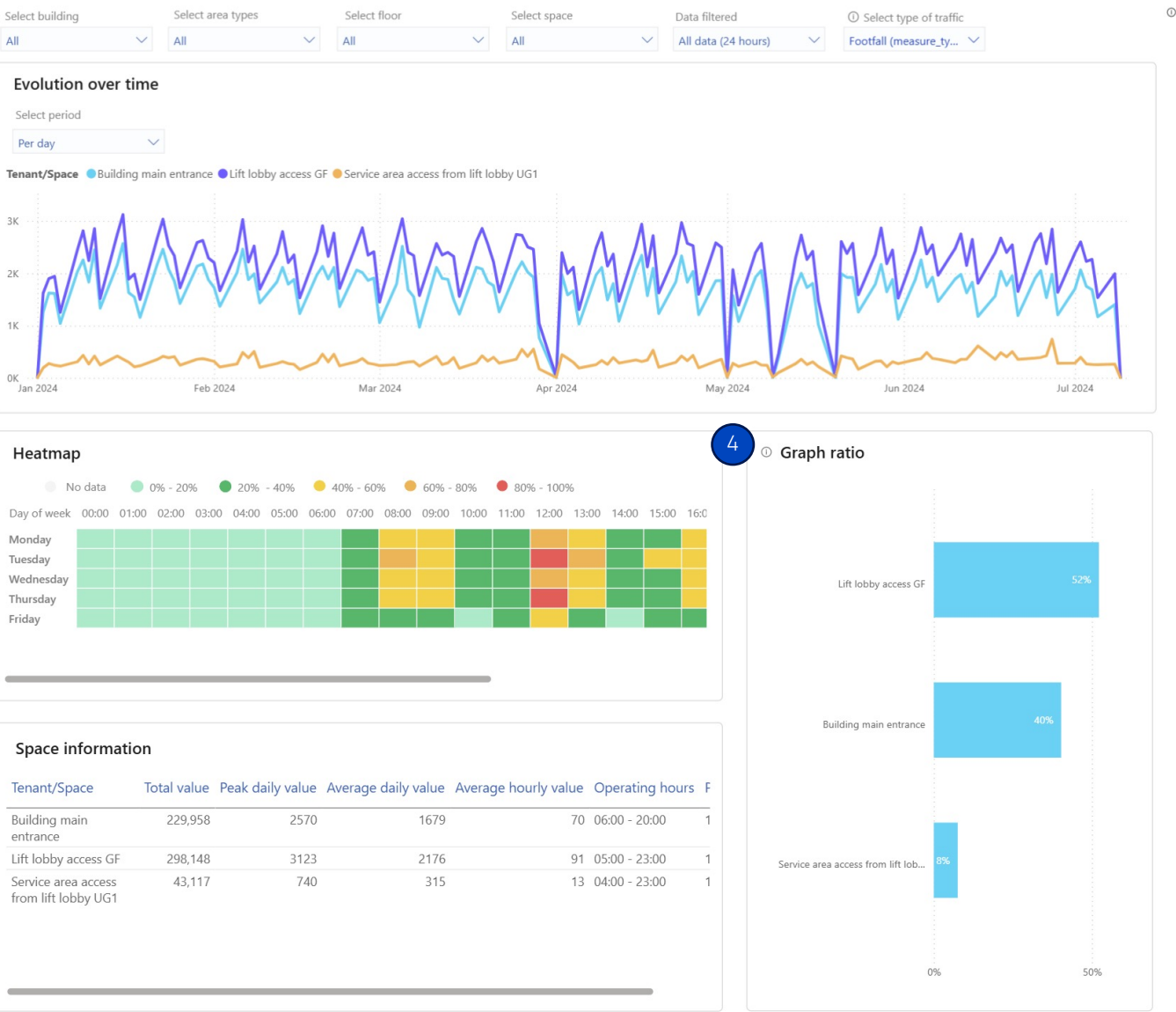
10. Distribution de l'intensité d'occupation : Visualisez la distribution des taux d'occupation dans le diagramme circulaire.

11. Carte thermique du taux d'occupation horaire : Passez d'une échelle à l'autre pour comprendre les taux d'occupation horaires. L'échelle dynamique s'ajuste en fonction de la plage de données, tandis que l'échelle fixe reste constante quelles que soient les valeurs des données.

Trafic - Partie I

Cas d'utilisation

Explorez des informations et des analyses détaillées sur les flux de circulation dans les parties communes. Les onglets du module de circulation sont les suivants : aperçu, explorateur-étage, explorateur-locataire, carte thermique.



Trafic - Partie II

1. Filtres principaux : les filtres principaux s'appliquent universellement à l'ensemble du tableau de bord. Tous les éléments des filtres principaux sont présélectionnés par défaut. Vous pouvez ajuster et analyser vos données en réinitialisant ou en appliquant différents filtres selon vos besoins afin d'adapter les informations à vos exigences spécifiques.
2. Évolution dans le temps : Suivre l'évolution du trafic dans le temps.
Sélectionner la période : Choisissez la période d'analyse souhaitée (année / trimestre / mois / jour / jour de la semaine).
la semaine / intervalles de 15 minutes). Cette flexibilité vous aide à comprendre les habitudes de consommation à différentes granularités.
3. Heatmap : Affiche le trafic par heure pour chaque jour de la semaine sur une échelle fixe.
L'échelle fixe
garantit une gamme cohérente, quelles que soient les variations des données, ce qui facilite l'identification des tendances et de l'évolution de la situation.
les anomalies dans les schémas de trafic.
4. Graphique Ratio : Le graphique à barres horizontales illustre la proportion du type de trafic sélectionné.
dans chaque espace, par rapport à l'ensemble des espaces sélectionnés. Cette visualisation permet de comparer
la répartition du trafic dans les différents espaces.
5. Informations sur l'espace : fournit des informations détaillées par locataire ou par espace, y compris :
 - Valeur totale : Valeur globale du trafic pour la période sélectionnée.
 - Valeur de crête totale : la valeur la plus élevée enregistrée au cours de la période sélectionnée.
 - Valeur quotidienne moyenne : Valeur moyenne du trafic par jour.
 - Valeur horaire moyenne : Valeur moyenne du trafic par heure.
 - Heures d'ouverture : Les heures pendant lesquelles l'espace est ouvert.
 - Heures de pointe : Les heures pendant lesquelles les valeurs de trafic les plus élevées sont enregistrées.

Qualité de l'air - Partie I

Cas d'utilisation

- Y a-t-il des conditions de qualité de l'air (CO2, humidité, PM 2.5, température) qui sont en dehors des plages recommandées pendant les heures d'occupation ?
- À quels facteurs cela peut-il être corrélé (modèles d'occupation, défaillance de la ventilation, pollution extérieure) et comment la qualité de l'air peut-elle être améliorée pour garantir une productivité optimale lorsque les espaces sont utilisés ?
- Comment la qualité de l'air évolue-t-elle au fil des saisons ?
- Y a-t-il des étages, des zones ou des locataires particuliers où la situation est préoccupante ?

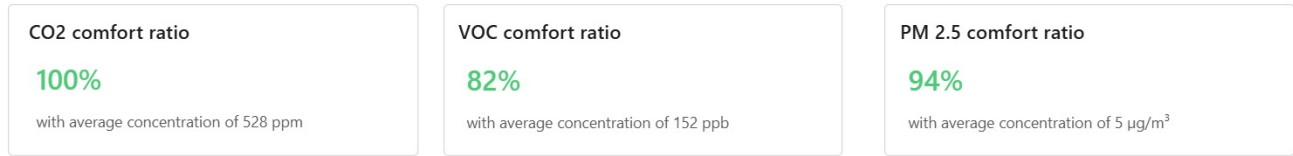
1

2

3



4



Source de données : capteurs de qualité de l'air

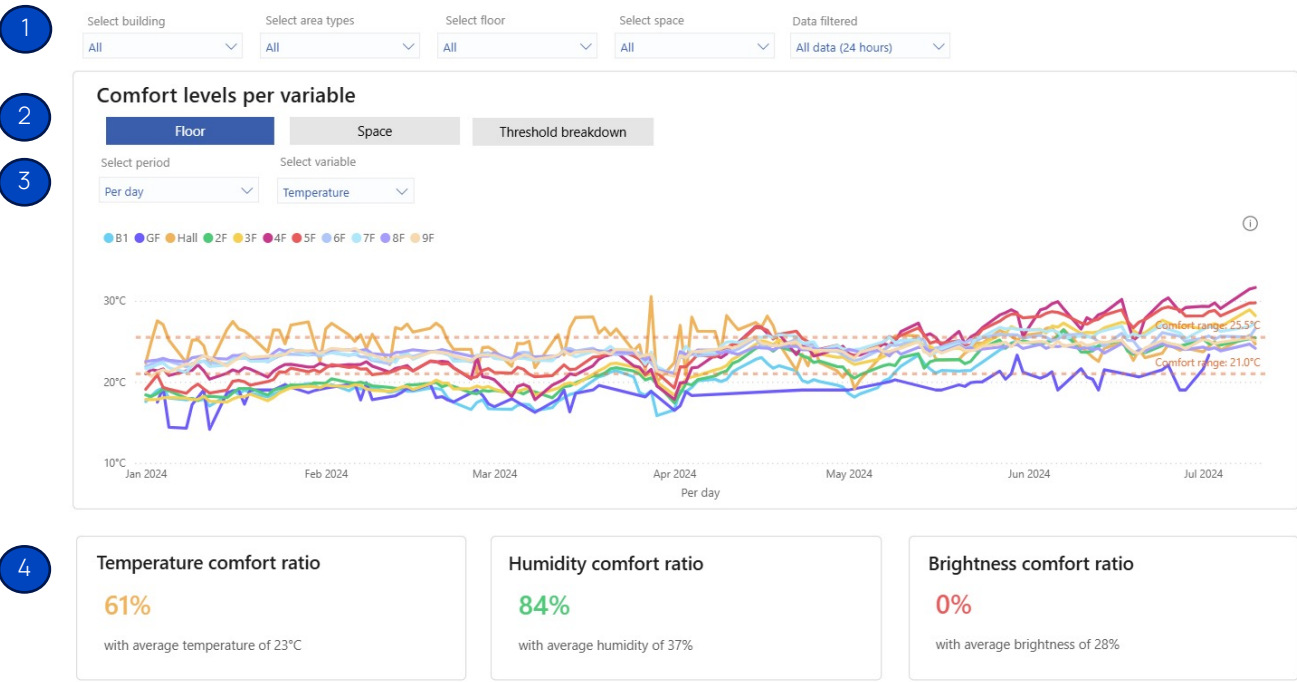
Qualité de l'air - Partie II

1. Filtres principaux : les filtres principaux s'appliquent à l'ensemble du tableau de bord. Tous les éléments des filtres principaux sont présélectionnés. Ajustez et analysez vos données en réinitialisant ou en appliquant différents filtres selon vos besoins.
2. Niveaux de concentration par polluant : cette section présente des représentations graphiques des niveaux de concentration et des seuils par polluant pour différentes périodes.
 - Étage : Visualiser les niveaux de polluants par étage sur le graphique linéaire pour la période sélectionnée, groupés par la période choisie et la variable de confort.
 - Espace : Visualiser les niveaux de polluants par espace sur le graphique linéaire pour la période sélectionnée, groupés par la période choisie et la variable de confort.
 - Ventilation des seuils : Utilisez le diagramme à barres empilées pour comprendre la proportion des différents niveaux de polluants pour la variable sélectionnée au cours de la période spécifiée.
3. Sélectionner la période : Sélectionnez la période d'analyse souhaitée : par année/trimestre/mois/jour/jour de la semaine/ 15 minutes.
Sélectionner le polluant : Passer d'une variable à l'autre : CO2/VOC/PM 2.5. Visualiser la répartition des polluants sélectionnés
par seuil au cours de la période sélectionnée.
 - Source des seuils de CO2 : Norme européenne sur la performance énergétique des bâtiments, EN 16798-1, page 52
 - Source des seuils de COV : Norme européenne sur la performance énergétique des bâtiments, EN16798-1, page 56
 - Source des seuils de PM2.5 : The WELL Building Standard version 2, Q4 2022, Enhanced air quality.
4. Les ratios de confort pour le CO2, les COV et les PM 2,5 sont affichés, indiquant le ratio du temps passé dans le seuil de confort.
 - Les données utilisées pour calculer ces ratios correspondent à la période sélectionnée dans les filtres principaux.
 - Un code couleur est utilisé pour représenter les différents pourcentages : rouge pour moins de 50 %, jaune pour 50 à 80 % et vert pour plus de 80 %.
 - La concentration moyenne est affichée au bas de chaque carte pour une consultation rapide.

Confort - Partie I

Cas d'utilisation

- Dans quels bureaux les conditions de confort sont-elles en dehors des plages recommandées pendant les heures d'occupation ?
- Quels sont les facteurs qui peuvent y contribuer et comment pouvons-nous améliorer le confort pour garantir une productivité optimale lorsque les espaces sont utilisés ?
- Comment le confort varie-t-il en fonction des saisons ? Y a-t-il des étages, des zones ou des locataires pour lesquels la situation est particulièrement préoccupante ?
- Je pense que les réglages sont corrects, mais j'ai reçu une plainte d'un locataire concernant la température. Quels sont les éléments objectifs qui étayent cette réclamation ?



Confort - Partie II

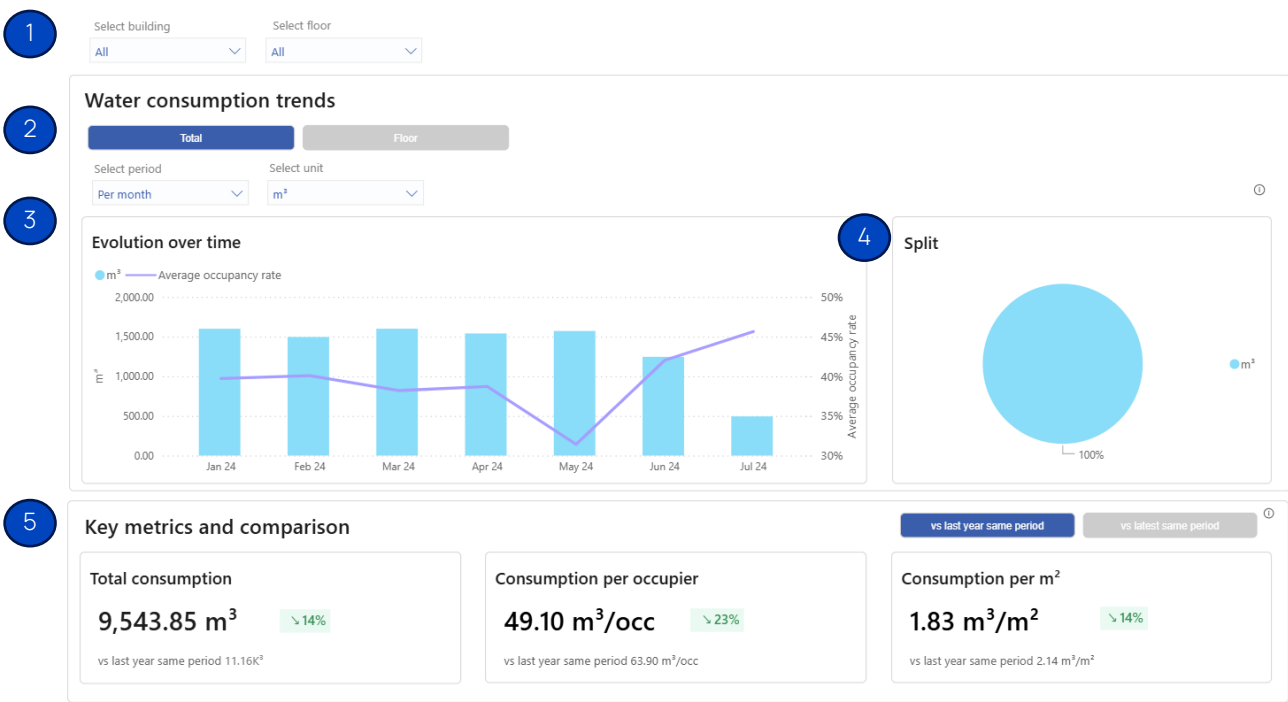
1. Filtres principaux : les filtres principaux s'appliquent à l'ensemble du tableau de bord. Tous les éléments des filtres principaux sont présélectionnés. Ajustez et analysez vos données en réinitialisant ou en appliquant différents filtres selon vos besoins.
2. Niveaux de confort par variable : cette section affiche les niveaux de confort et la répartition des seuils sous forme de graphique. Passez d'un graphique linéaire pour les niveaux de confort à un graphique à barres empilées pour la répartition des seuils afin de visualiser la tendance des niveaux de confort pour chaque variable.
 - Étage : Visualiser les niveaux de confort par étage sur le graphique linéaire pour la période sélectionnée, groupés par la période choisie et la variable de confort.
 - Espace : Visualiser les niveaux de confort par espace sur le graphique linéaire pour la période sélectionnée, groupés par la période choisie et la variable de confort.
 - Ventilation des seuils : Utilisez le graphique à barres empilées pour comprendre la proportion des différents niveaux de confort pour la variable sélectionnée au cours de la période spécifiée.
3. Sélectionner la période : Sélectionnez la période d'analyse souhaitée : par an / trimestre / mois / jour / jour de la semaine / 15 minutes.
Passer d'une variable à l'autre : Température/ Humidité/ Luminosité. Visualiser la répartition de la variable sélectionnée
par seuil au cours de la période sélectionnée.
 - Source des seuils de température : Norme européenne sur la performance énergétique des bâtiments, EN 16798-1, page 50
 - Source des seuils de température : Norme européenne sur la performance énergétique des bâtiments, EN 16798-1, page 56
4. Les rapports de confort de la température, de l'humidité et de la luminosité sont affichés. Les rapports de confort font référence au rapport de la période comprise dans le seuil de confort.
 - Les données utilisées pour calculer ces ratios correspondent à la période sélectionnée dans les filtres principaux.
 - Un code couleur est utilisé pour représenter les différents pourcentages : rouge pour moins de 50 %, jaune pour 50 à 80 % et vert pour plus de 80 %.
 - La moyenne est affichée au bas de chaque carte pour une consultation rapide.

Consommation d'eau - Partie I

Cas d'utilisation

- Existe-t-il des fluctuations significatives de la consommation d'eau sur une base quotidienne, hebdomadaire ou mensuelle qui pourraient indiquer des inefficacités ou des fuites ?
- Quel est l'impact des changements saisonniers sur notre consommation d'eau et comment pouvons-nous adapter nos stratégies d'utilisation en conséquence ?
- Comment notre consommation d'eau s'aligne-t-elle sur nos objectifs de développement durable et existe-t-il des possibilités de réduire cette consommation ?

Vue d'ensemble



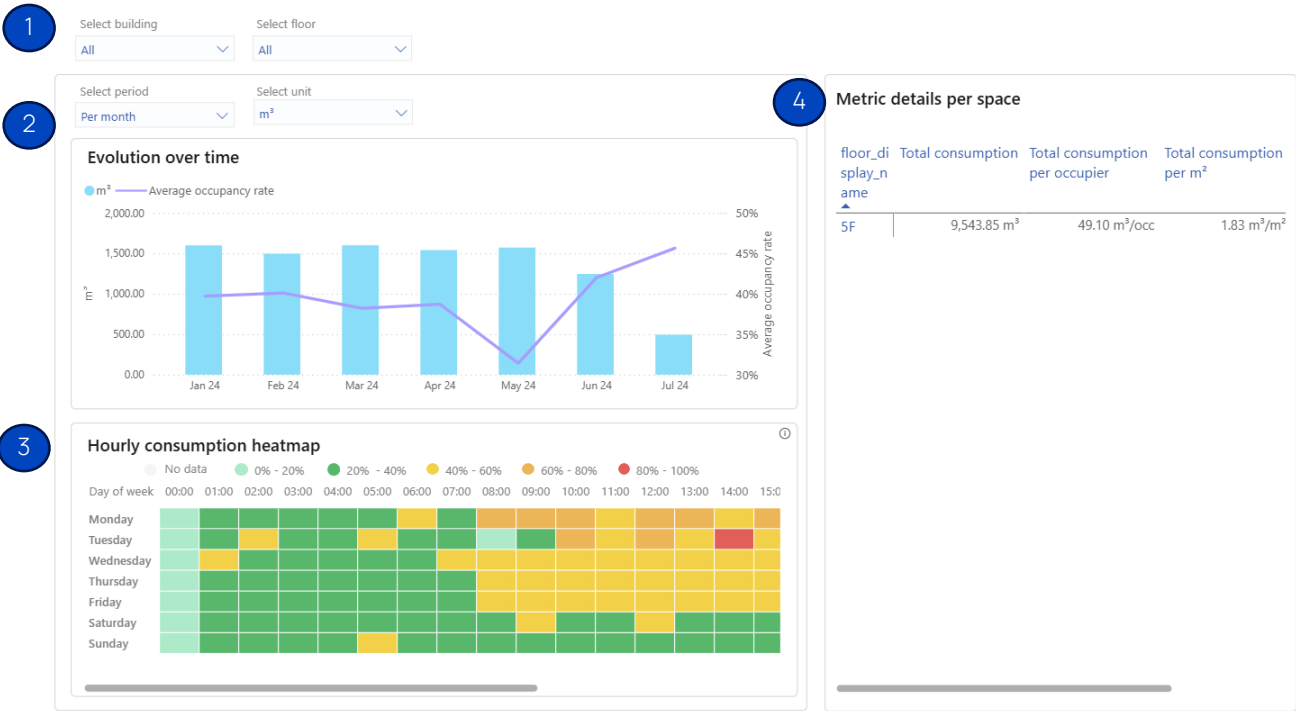
Source de données : capteurs d'eau

Consommation d'eau - Partie II

1. Filtres principaux : les filtres principaux s'appliquent à l'ensemble du tableau de bord. Tous les éléments des filtres principaux sont présélectionnés. Ajustez et analysez vos données en réinitialisant ou en appliquant différents filtres selon vos besoins.
2. Tendances de la consommation d'eau :
 - Total : Visualiser les tendances globales de la consommation d'eau sur un graphique linéaire pour la période sélectionnée. Les données sont regroupées en fonction de la période choisie et de la variable de consommation d'eau.
 - Étage : Examinez les tendances de la consommation d'eau par étage à l'aide d'un graphique linéaire pour la période sélectionnée, avec des données regroupées selon la période et l'unité de mesure choisies.
 - Sélectionnez la période : Choisissez la période d'analyse souhaitée : année / trimestre / mois / jour / jour de la semaine / 15 minutes.
 - Sélectionner l'unité : m^3 , mètres cubes par occupant (m^3/occ), ou mètres cubes par mètre carré (m^3/m^2).
3. Évolution dans le temps : suivre l'évolution de la consommation d'eau dans le temps afin d'identifier les tendances et les modèles.
4. Répartition : Découvrez la répartition de la consommation d'eau à l'aide d'un diagramme circulaire qui offre une vue d'ensemble de la répartition des données.
5. Indicateurs clés et comparaison : Visualiser les indicateurs liés à la consommation d'eau et les taux de comparaison.
 - Comparaison avec l'année précédente : comparer la consommation d'eau pour la période sélectionnée actuelle avec la période équivalente de l'année précédente afin d'évaluer les changements et les tendances.
 - Comparaison avec la période la plus récente : Comparer la période actuelle sélectionnée avec la période équivalente la plus récente afin d'évaluer les fluctuations et les performances à court terme.

Consommation d'eau - Partie II

Explorateur

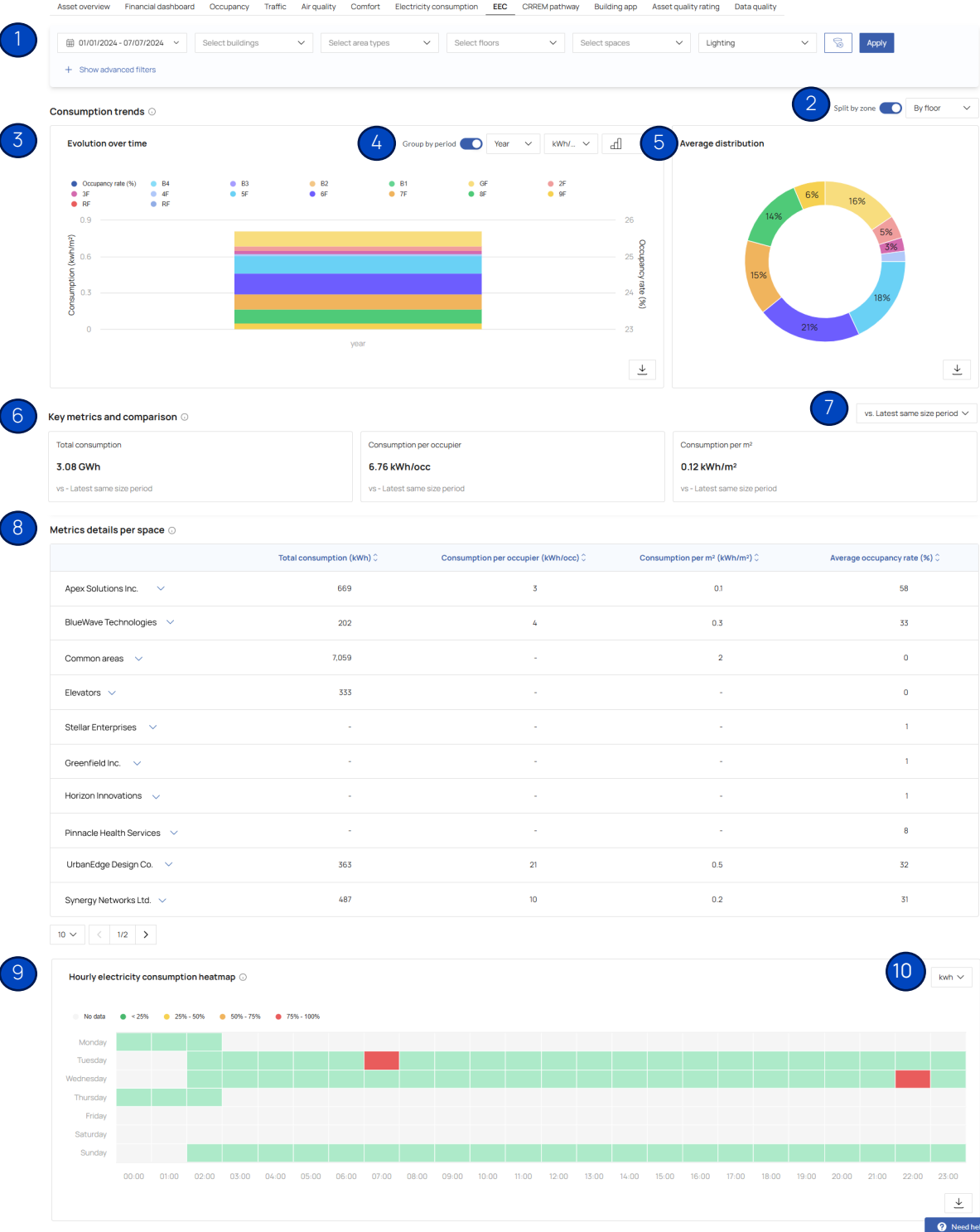


Consommation d'électricité - Partie I

Cas d'utilisation

- La consommation d'électricité est-elle fortement corrélée à l'occupation des locaux ? Existe-t-il des possibilités de réduction des coûts ?
- Quelle est l'utilisation la plus courante de la consommation dans le bâtiment tout au long de la journée ? Les schémas, les pics et les creux ont-ils un sens ? Existe-t-il des possibilités d'optimisation ?

(Dashboards



Consommation d'électricité - Partie II

1. Filtres principaux : les filtres principaux s'appliquent à l'ensemble du tableau de bord. Tous les éléments des filtres principaux sont présélectionnés. Ajustez et analysez vos données en réinitialisant ou en appliquant différents filtres selon vos besoins.
2. Répartition par zone : Utilisez la fonction "répartition par zone" pour passer en douceur d'une vue globale à une vue groupée. Cette option a un impact sur le graphique et le diagramme à secteurs pour l'évolution dans le temps et la répartition moyenne de l'occupation.
 - Lorsque la bascule est désactivée, vous pouvez visualiser les tendances des données d'occupation totale dans le graphique de l'évolution dans le temps.
 - Lorsque la bascule est activée, choisissez le groupement pour les graphiques d'évolution dans le temps et les graphiques fractionnés. Les options de regroupement sont les suivantes : par étage, par espace, par type de surface, par utilisation.
3. Évolution dans le temps : Suivre l'évolution de la consommation d'électricité dans le temps.
4. Groupe par période : Lorsque cette option est activée, elle permet de regrouper les données par heure, jour, mois, trimestre ou année. Lorsqu'elle est désactivée, elle permet d'afficher des données non agrégées par jour, mois, trimestre ou année. Notez que la sélection n'affecte que le regroupement des données et n'a pas d'incidence sur le calcul des données. Exemple :

Lorsque la bascule est désactivée et appliquée au réglage du mois :

- Ceci indique l'affichage d'un point de données par mois pour la période sélectionnée.
- Ex : une barre pour janvier 2022 indiquerait la moyenne des occupants maximums quotidiens pour ce mois, par exemple 50 occupants. Ce schéma se poursuit pour chaque mois de la période spécifiée, avec des barres individuelles représentant l'occupation moyenne de chaque mois.

Lorsque la bascule est activée et appliquée au réglage du mois :

- Il s'agit de calculer le taux d'occupation moyen pour tous les mois individuels, couvrant les différentes années sélectionnées dans le filtre de date principal.
- Ex : une barre pour le mois de janvier afficherait maintenant la valeur moyenne pour janvier 2022 (50) et janvier 2023 (60), ce qui donnerait une moyenne combinée de 55 occupants, calculée comme $(50 + 60) / 2$.

Types de graphiques : Personnalisez la présentation de vos données en utilisant différents types de graphiques à l'aide du bouton déroulant situé en haut à droite, notamment des graphiques à barres, des graphiques de surface et des graphiques linéaires.

5. Distribution moyenne : Obtenez une vue d'ensemble des données réparties dans le diagramme circulaire.
6. Indicateurs clés et comparaison : Consultez les indicateurs clés (y compris la consommation totale, la consommation par occupant et la consommation par mètre carré) et le taux de croissance par rapport à l'année précédente ou à la dernière période de même taille.

Consommation d'électricité - Partie II

7. Comparaison de périodes : Comparez les mesures clés en choisissant entre deux options.
"Vs. Year-over-year" : compare la période sélectionnée avec la période équivalente de l'année précédente. Ex : si la période sélectionnée dans le filtre principal est d'avril à juin 2023, la métrique "en glissement annuel" compare les données à la période d'avril à juin 2022.
"Vs. Dernière période de même taille" : Compare la période sélectionnée actuelle avec la période équivalente la plus récente. Ex : Si la période sélectionnée dans le filtre principal est d'avril à juin 2023, la mesure clé "Dernière période de même taille" compare les données à la période de janvier à mars 2023.
8. Détails des mesures par espace : Affichez des informations détaillées pour chaque espace. Triez chaque colonne par ordre croissant ou décroissant et trouvez la moyenne de chaque mesure au bas de la page.
9. Carte thermique de la consommation horaire d'électricité : visualisez les schémas de consommation horaire d'électricité.
10. Interrupteur d'unité : permet de basculer entre les unités kWh, kWh/occupant et kWh/m² pour la carte thermique.

Qualité des données

Cas d'utilisation

- Comment puis-je évaluer la qualité des données collectées à partir de mes actifs ? Y a-t-il des fournisseurs ou des capteurs qui ne fonctionnent pas correctement ? Si oui, lesquels ?
- Une tendance à la baisse du taux d'occupation du locataire A a été observée au cours du dernier mois. Pour confirmer ces observations, quelle a été la fiabilité de la couverture des données au

1

Select building

All

Select area types

All

Select floor

All

Select space

All

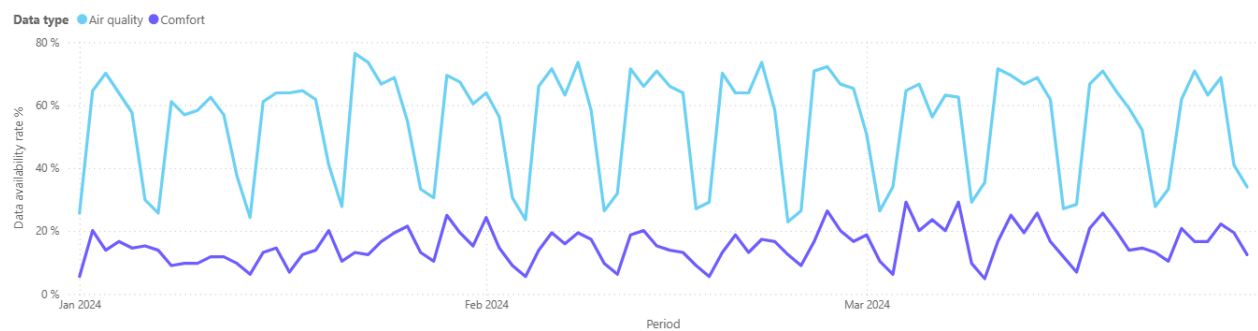
2

Data availability by type

Data type	Average data availability rate growth	Working sensors
Air quality	54.34 %	0 out of 1
Comfort	15.33 %	0 out of 1
Asset average	34.84 %	0 out of 1

3

Data availability evolution



1. Filtres principaux : les filtres principaux s'appliquent à l'ensemble du tableau de bord. Tous les éléments des filtres principaux sont présélectionnés. Ajustez et analysez vos données en réinitialisant ou en appliquant différents filtres selon vos besoins.
2. Disponibilité des données par type : Cette section fournit des informations détaillées sur la disponibilité des données dans différentes catégories.
 - Type de données : Chaque type de données peut comprendre des sous-types spécifiques. Par exemple, sous le type de données "Qualité de l'air", les sous-types peuvent inclure le CO2, les COV et les PM 2,5.
 - Taux moyen de disponibilité des données : Examinez le taux moyen de disponibilité des données, qui indique la proportion de données constamment disponibles.
 - Taux de croissance : Analyser le taux de croissance de la disponibilité des données par rapport au mois glissant précédent.
 - Capteurs fonctionnels : Le nombre de capteurs fonctionnels par rapport au nombre total de capteurs.
 - Moyenne des actifs : calculer la valeur moyenne de chaque colonne de l'ensemble de données afin d'évaluer la performance globale ou les métriques.

3. Évolution de la disponibilité des données : Observez les tendances de la disponibilité des données au fil du temps en visualisant le graphique linéaire dans la période sélectionnée.

Alertes et informations

Recevoir des alertes et des informations



Alertes et aperçus - Partie I

Objectif

La section "Alertes et informations" permet aux utilisateurs de consulter les alertes et les informations utiles, d'assigner et de gérer efficacement les tâches et de suivre de près leur progression. Cette section comporte quatre onglets distincts, chacun représentant une étape spécifique de la résolution et de la gestion des informations.

Boîte de réception

La section "Boîte de réception" est divisée en deux parties pour une gestion efficace des tâches :

- **Assigné à moi :** cette section met en évidence les informations et les tâches qui vous sont spécifiquement attribuées. Ces éléments requièrent une action ou une réponse immédiate de votre part. Vous avez la possibilité de marquer un aperçu comme terminé ou de l'archiver.
- **Informations en attente :** Cette section comprend les nouvelles observations qui nécessitent une gestion de votre part. Vous pouvez y modifier ou ajouter des commentaires au résumé ou aux recommandations, attribuer un aperçu spécifique à quelqu'un d'autre ou marquer un aperçu comme

Alerts and insights ⓘ

Inbox 5 Assigned 5 Completed 5 Archived 5

Sort by: Newest to oldest date ▾

All categories ▾

All assets ▾

Assigned to me

21 Paix, Paris - Uneven occupancy on different floors

Floors: 2F, 3F, 6F

Spaces: Gustave

Summary: The tenant Spaces has stable occupancy through the year. There is uneven use on different floors. Floor 2 is most intensely used at 63% occupancy, followed closely by floor 3 and floor 6 at 45% occupancy. Floors 4 and 9 are least used - and the text can be longer when expanded

Recommendation: Discuss with the tenant to potentially help them improve their operations

Hello, can you discuss this with the tenant at your next meeting with him? Thank you!

Deadline · Mar 9, 2023

21 Paix, Paris - Data quality

Data quality Jan 9, 2023 ▾

Pending insights

21 Paix, Paris - Uneven occupancy on different floors

Floors: 2F, 3F, 6F

Spaces: Gustave

Summary: The tenant Spaces has stable occupancy through the year. There is uneven use on different floors. Floor 2 is most intensely used at 63% occupancy, followed closely by floor 3 and floor 6 at 45% occupancy. Floors 4 and 9 are least used - and the text can be longer when expanded

Recommendation: Discuss with the tenant to potentially help them improve their operations

21 Paix, Paris - High CO2 rates on Floors 1 and 2

Air quality Jan 9, 2023 ▾

21 Paix, Paris - Temperature comfort levels for LinkedIn and Korn Ferry slipping at year-end

Comfort Jan 9, 2023 ▾

21 Paix, Paris - Temperature comfort levels for LinkedIn and Korn Ferry slipping at year-end

Occupancy Jan 9, 2023 ▾

Alertes et aperçus - Partie II

Attribué

Les aperçus sont déplacés de "Boîte de réception" à "Attribué" une fois que le formulaire "Attribuer un aperçu" a été rempli. L'onglet "Attribué" contient des aperçus que vous avez attribués à quelqu'un d'autre et qui attendent d'être com

Assign insight

Assignee *

Select a collaborator

Priority *

Medium

Deadline *

Select a date

Message *

Give more context to the assignee

0/500

Assign

Terminé

Tous les aperçus terminés se trouvent sous l'onglet "Terminé". Pour compléter un aperçu, cliquez sur l'icône de la coche et remplissez le formulaire "Compléter l'aperçu".

Complete insight

Who completed the task? *

Select a collaborator

Summary *

Sum-up actions taken and output in one or two sentences

0/500

How would you evaluate the interest of this insight?

☆ ☆ ☆ ☆ ☆

Comment

Add further comments

0/500

Mark as completed

Archivé

Cet onglet contient les aperçus que vous avez archivés. Cliquez sur l'icône d'archivage pour archiver un aperçu. Le formulaire "Archiver un aperçu" peut être rempli de manière facultative.

Archive insight

How would you evaluate the interest of this insight?

☆ ☆ ☆ ☆ ☆

Comment

Add any further comments

0/500

Archive

Alertes et aperçus - Partie III

Tri des informations

Par défaut, les informations non lues sont affichées en haut de chaque section. Une fois lues, les aperçus sont triés par priorité (barre de couleur rouge : élevée, orange : moyenne, jaune : faible, ou aucune). Vous pouvez modifier les options de tri à l'aide du menu déroulant situé dans le coin supérieur droit. Les options de tri disponibles sont les suivantes : de la date la plus récente à la date la plus ancienne, de la date la plus ancienne à la date la plus récente et priorité. En outre, vous pouvez filtrer les informations par catégorie ou

21 Paix, Paris - Absent humidity comfort	Comfort 13/03/2024
Summary: Q1 2023 The humidity comfort ratio remains low at just 3% and the average humidity at 30% during occupied hours in the whole asset. Throughout the building, it may be seen that humidity levels change in 30-minute cycles. We suspect that that is related to the HVAC system cycles. An oversized HVAC system may be a reason. Recommendation: We recommend checking the ventilation system size fit for the building.	
21 Paix, Paris - Lighting inefficiencies	Electricity consumption 13/03/2024
Summary: Q1 2023 Lighting shows inefficiencies with lights being turned up before occupiers arrive on weekdays mornings and later turned off long after occupiers leave the building. Recommendation: We recommend letting the occupiers turn on the lights on demand and turning them off in the evenings by property management. That may lead to 3.6% overall energy savings.	
Antony Parc, Antony - Average occupancy rate of F7	Occupancy 06/03/2024
Floors: F7 Summary: Over the past 90 rolling days, the average occupancy rate of F7 has been over 10 % Recommendation: Square Sense recommends you to	
103 Grenelle, Paris - average occupancy rate	23/02/2024
Summary: Over the past 90 rolling days, the average occupancy rate has been under 60 % Recommendation: Square Sense recommends you to analyse more in details the patters of tenants	

Carte Insight

Les aperçus non lus se distinguent par des couleurs de fond bleu clair. Le survol d'un aperçu révèle les actions possibles, notamment :

- **Lien** : Cliquez sur l'icône du lien pour accéder au tableau de bord correspondant.
- **Modifier** : apporter des modifications à des enquêtes attribuées à d'autres personnes et en attente d'achèvement.
- **Attribuer** : Attribuer des aperçus à d'autres membres de l'équipe.
- **Terminer** : Marquer les observations comme terminées.
- **Archives** : Cliquez sur l'icône d'archivage pour déplacer un aperçu vers l'onglet archivé.

Chaque fiche fournit des informations telles que le nom du bien et le sujet dans le titre, les étages et les espaces connexes (le cas échéant), un résumé, une recommandation et des fichiers ou images joints (le cas échéant). La catégorie d'aperçu peut être modifiée et apparaît sous la forme d'une étiquette colorée.


21 Paix, Paris - Uneven occupancy on different floors








Floors: 2F, 3F, 6F

Spaces: Gustave

Occupancy



Summary: The tenant Spaces has stable occupancy through the year. There is uneven use on different floors. Floor 2 is most intensely used at 63% occupancy, followed closely by floor 3 and floor 6 at 45% occupancy. Floors 4 and 9 are least used - and the text can be longer when expanded



Recommendation: Discuss with the tenant to potentially help them improve their operations

Glossaire et indicateurs clés de performance

Voir les définitions des termes et abréviations, et les modes de calcul des ICP sur la plateforme.



Glossaire

AI	L'intelligence artificielle est l'intelligence dont font preuve les machines, par opposition à l'intelligence naturelle dont font preuve les humains.
Heures d'ouverture	Les heures d'ouverture désignées sont de 08h00 à 20h00.
CO2	Le dioxyde de carbone (formule chimique CO₂) est un composé chimique se présentant sous la forme d'un gaz incolore. Dans la norme européenne EN 16798-1, les seuils de CO₂ à l'intérieur sont fixés à 1000 ppm ou 550 ppm au-dessus de l'extérieur, 1250 ppm ou 800 ppm au-dessus de l'extérieur, et 1800 ppm ou 1350 ppm au-dessus de l'extérieur, pour les catégories 1, 2 et 3 respectivement. Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre à l'origine de la crise climatique mondiale
Parcours CRREM	Le Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) est un ensemble d'orientations pour le secteur immobilier de l'UE, dont le but est de fournir des repères clairs pour atteindre l'objectif de limiter le réchauffement climatique à 1,5 degré Celsius d'ici à 2050.
Échelle dynamique/échelle fixe (carte thermique)	Échelle dynamique : chaque variable se voit attribuer sa propre couleur, l'intensité de la couleur variant continuellement entre les valeurs les plus élevées et les plus basses. Cela permet de refléter l'ensemble des données. Échelle fixe : chaque couleur représente une gamme spécifique de valeurs (par exemple, 0-20%, 20-40%, etc.). Cette approche utilise des intervalles prédéfinis pour classer les données, ce qui facilite la comparaison avec des points de référence fixes.
GSE	La gouvernance environnementale, sociale et d'entreprise (ESG) est une approche qui permet d'évaluer la mesure dans laquelle une entreprise œuvre en faveur d'objectifs sociaux qui vont au-delà du rôle de l'entreprise qui consiste à maximiser les profits des actionnaires.
VRE	Le loyer actuel auquel on peut raisonnablement s'attendre à ce que l'espace d'un bien immobilier soit loué, compte tenu des conditions actuelles du marché.
Chute de piétons	Nombre de personnes visitant un magasin, un commerce ou une zone commune à un moment donné.
GES	Un gaz à effet de serre (GES) est un gaz qui absorbe et émet de l'énergie radiante dans la gamme des infrarouges thermiques, provoquant l'effet de serre. Les principaux gaz à effet de serre présents dans l'atmosphère terrestre sont la vapeur d'eau (H ₂ O), le dioxyde de carbone (CO ₂), le méthane (CH ₄), l'oxyde nitreux (N ₂ O) et l'ozone (O ₃).
Capacité juridique	Nombre maximum de personnes autorisées à occuper le bâtiment en même temps, conformément à la législation sur la documentation des biens.
PM _{2,5}	Les aérosols atmosphériques/particules (PM) sont des particules microscopiques de matière solide ou liquide en suspension dans l'air. 2,5 fait référence à la taille - diamètre de 2,5 micromètres ou moins. La certification WELL prévoit des seuils pour les niveaux intérieurs de PM_{2,5} à 10, 12, 15 et 25 µg/m³ pour les catégories 1, 2, 3 et 4 respectivement
COV	Les composés organiques volatils se trouvent dans l'air et sont responsables des odeurs, des parfums et des polluants. Certains COV peuvent nuire à la santé humaine. Les seuils de COV intérieurs de la norme européenne EN 16798-1 sont fixés à 300 µg/m³ et 1000 µg/m³ pour les catégories 1 et 2 respectivement

Occupation

Occupation journalière	• Toutes les 15 minutes, les occupants de toutes les zones des locataires sont additionnés (tous les capteurs inclus). • ICP : Valeur maximale enregistrée au cours de la journée
Occupation horaire	• Toutes les 15 minutes, les occupants de toutes les zones de locataires sont additionnés. Les valeurs sont ensuite regroupées par tranches horaires d'une heure. • ICP pour un créneau spécifique : Moyenne de toutes les valeurs de ce créneau pour tous les jours compris dans la période sélectionnée (week-ends exclus).
Taux d'occupation moyen	• Moyenne de toutes les valeurs d'occupation journalière (cf. ci-dessus) sur la période sélectionnée (week-ends exclus).
Taux d'occupation moyen	• Valeur moyenne d'occupation (cf. ci-dessus), divisée par la capacité du bâtiment (somme de la capacité de toutes les zones des locataires)
Densité moyenne	• Somme des surfaces des locataires (en m²), divisée par la valeur moyenne d'occupation (cf. ci-dessus) sur la période sélectionnée (week-ends exclus).
Intensité de l'utilisation de l'espace	• Toutes les 15 minutes, les occupants de toutes les zones de locataires sont recensés. • ICP : La moyenne de toutes les valeurs de 15 minutes sur les heures ouvrables (8:00 - 20:00) est calculée pour chaque locataire.

Trafic

Chute de piétons	• Somme de tous les comptages mesurés par des capteurs dans la zone spécifiée, agrégée par jour ou par heure.
Fréquentation horaire moyenne par jour de la semaine	• Toutes les 15 minutes, la fréquentation de toutes les zones commerciales est additionnée. Les valeurs sont ensuite regroupées par tranche horaire d'une heure. • ICP : Moyenne de toutes les valeurs de chaque tranche horaire pour chaque jour de la semaine, inclus dans la période sélectionnée.
Ratio de fréquentation	• Somme de la fréquentation journalière pour la zone donnée au cours de la période sélectionnée, divisée par la somme de la fréquentation journalière pour toutes les zones comparables (y compris la zone sélectionnée) au cours de la même période, multipliée par 100. • Zone donnée : Définie par la sélection dans le filtre "Espace". • Zones comparables : Toutes les zones ayant la même interprétation des données (par exemple, toutes les zones pour lesquelles la fréquentation est calculée), y compris la zone sélectionnée.
Nombre total de visiteurs	• Somme de toutes les mesures quotidiennes de la fréquentation au cours de la période sélectionnée.
Fréquentation journalière maximale	• Mesure de la fréquentation journalière maximale sur la période sélectionnée.
Fréquentation moyenne journalière	• Le nombre total de personnes ayant pénétré dans la zone de vente au détail (à partir de n'importe quel accès) au cours de la période sélectionnée, divisé par le nombre de jours.
Fréquentation horaire moyenne	• Somme de toutes les mesures horaires de la fréquentation sur la période sélectionnée, divisée par le nombre d'heures de la période sélectionnée.
Nombre moyen d'heures par jour	• Créneaux horaires d'une heure au plus tôt et au plus tard avec une fréquentation horaire moyenne supérieure ou égale à 50
Heures de fonctionnement	• Première et dernière tranche horaire d'une heure avec une fréquentation horaire moyenne continue supérieure à 0 dans la zone au cours de la période sélectionnée.
Heure de pointe	• Heure où la fréquentation horaire moyenne est la plus élevée (telle que définie ci-dessus).
Répartition par type d'accès	• La fréquentation quotidienne moyenne est calculée pour chaque zone commerciale. Chaque zone dispose de plusieurs accès. • ICP : Pour chaque accès : la fréquentation quotidienne moyenne, divisée par la fréquentation quotidienne moyenne de la zone, multipliée par 100. Cela donne le pourcentage de la fréquentation totale qui provient de cet accès spécifique.

Qualité de l'air

	• Toutes les 15 minutes, le niveau de CO₂/PM 2,5/VOC est mesuré par les capteurs du bâtiment. Pour chaque type de polluant, une plage de confort a été définie comme les valeurs recommandées entre lesquelles les conditions de confort sont assurées. • Les ratios de confort en matière de CO₂ et de COV sont basés sur la norme européenne EN 16798-1, le ratio de confort en matière de PM 2,5 est lié à la certification WELL.
Ratios de confort CO ₂ / PM 2,5 / COV	• Pour chaque capteur, le rapport de confort est le suivant : (nombre de créneaux de 15 minutes sur la période sélectionnée où les mesures de la valeur du polluant se situent à l'intérieur du rapport de confort, divisé par le nombre total de créneaux de 15 minutes sur la période sélectionnée)*100. • KPI : Moyenne des ratios de confort de tous les capteurs situés dans la zone sélectionnée (locataires, étages, actifs) • Dans les cartes, pour chaque type de polluant, le niveau de confort est divisé en trois fourchettes : ○ vert = plage recommandée ; ○ jaune = conditions de confort moyennes ; ○ rouge = mauvaises conditions de confort (cf. glossaire)
Concentration horaire de CO ₂ / PM 2,5 / COV	• Toutes les 15 minutes, le niveau de CO₂/PM 2,5/VOC est mesuré par les capteurs du bâtiment. Les valeurs sont regroupées et additionnées par tranche horaire d'une heure. • ICP pour une tranche horaire spécifique : Moyenne de toutes les valeurs de cette tranche horaire pour tous les jours inclus dans la période sélectionnée.
Moyenne journalière de l'inconfort	• ICP : Moment de la journée sur la période sélectionnée avec la proportion moyenne la plus faible de valeurs dans la fourchette recommandée (vert)

Confort

Température/humidité/luminosité quotidiennes	- Toutes les 15 minutes, la température (en °C), l'humidité de l'air (en %) et la luminosité (en lux ou en %) sont mesurées par les capteurs du bâtiment. - KPI (pour la température) : Moyenne de toutes les mesures des créneaux horaires de 15 minutes de tous les capteurs situés dans la zone sélectionnée (locataires, étages, biens) sur l'ensemble de la journée.
--	---

Température moyenne/humidité/luminosité	Moyenne de toutes les valeurs quotidiennes de température (humidité ou luminosité) (cf. ci-dessus) sur la période sélectionnée (week-ends exclus)
---	---

Rapport de confort température/humidité/luminosité	- Toutes les 15 minutes, la température (en °C), l'humidité de l'air (en %) et la luminosité (en lux ou en %) sont mesurées par les capteurs du bâtiment. Pour chaque type de propriété (température/humidité/luminosité), une plage de confort a été définie comme les valeurs recommandées entre lesquelles les conditions de confort sont assurées (cf. glossaire). - Pour chaque capteur, le rapport de confort est le suivant : (nombre de créneaux de 15 minutes sur la période sélectionnée où les mesures de la valeur de la propriété se situent à l'intérieur du rapport de confort, divisé par le nombre total de créneaux de 15 minutes sur la période sélectionnée) multiplié par 100. - KPI : Moyenne des ratios de confort de tous les capteurs situés dans la zone sélectionnée (locataires, étages, actifs)
--	--

Température/humidité/luminosité par heure	- Toutes les 15 minutes, la température (en °C), l'humidité de l'air (en %) et la luminosité (en lux ou en %) sont mesurées par les capteurs du bâtiment. Les valeurs sont regroupées et additionnées par tranche horaire d'une heure. - ICP pour un créneau horaire et un bien immobilier spécifiques : Moyenne de toutes les valeurs des biens immobiliers pour cette tranche horaire de tous les jours inclus dans la période sélectionnée.
---	--

Niveau quotidien de température/humidité/luminosité	- Pour chaque propriété (température/humidité/luminosité), le niveau de confort est divisé en trois gammes : - vert = plage recommandée ; - jaune = conditions de confort moyennes ; - rouge = mauvaises conditions de confort (cf. glossaire) - ICP pour une plage spécifique : Nombre de toutes les valeurs des plages horaires de 15 minutes à l'intérieur de la plage divisé par le nombre total de plages horaires de 15 minutes sur l'ensemble de la journée multiplié par 100.
---	--

Température horaire/humidité/niveau de luminosité	- Pour chaque propriété (température/humidité/luminosité), le niveau de confort est divisé en trois gammes : - vert = plage recommandée ; - jaune = conditions de confort moyennes ; - rouge = mauvaises conditions de confort (cf. glossaire) - ICP pour une plage spécifique d'un créneau horaire de 15 minutes donné : Nombre de toutes les valeurs dans (ou égales à) cette plage divisé par le nombre total de plages horaires de 15 minutes sur la période
---	---

Consommation d'eau

Consommation totale d'eau d'une zone donnée	Somme de la consommation pour la période sélectionnée.
Consommation totale d'eau d'une zone donnée par m ²	Somme des consommations de la zone donnée sur la période spécifiée divisée par la somme des surfaces des biens.
Consommation totale d'eau d'une zone donnée par occupant	Somme de la consommation de toutes les zones données pendant la période spécifiée, divisée par le nombre total d'occupants.
Par rapport à l'année dernière, même période (en valeur et en %)	La valeur de la même période de l'année précédente est soustraite de la valeur actuelle, puis divisée par la valeur de la même période de l'année précédente et multipliée par 100.
Par rapport à la dernière période (en valeur et en %)	La dernière valeur pour la même période est soustraite de la valeur actuelle, puis divisée par la dernière valeur pour la même période et multipliée par 100.
Taux d'occupation moyen	Taux d'occupation moyen d'une zone donnée

Consommation d'électricité

Consommation totale d'électricité	- Toutes les 15 minutes, la consommation de tous les compteurs d'électricité du bâtiment est additionnée. Cela comprend toutes les utilisations de la consommation (climatisation, ascenseurs, éclairage, prises de courant) dans les bureaux, les zones techniques et les zones communes. - ICP : Somme de toutes les valeurs de 15 minutes sur la période sélectionnée (week-ends inclus)
Consommation horaire d'électricité	- La consommation est additionnée par tranche horaire d'une heure. - ICP pour un créneau d'une heure : Moyenne de toutes les valeurs de ce créneau pour tous les jours compris dans la période sélectionnée (week-ends inclus).
Consommation d'électricité (par m²)	Consommation totale d'électricité (cf. ci-dessus) sur la période choisie, divisée par la somme des superficies des zones mesurées (bureaux, locaux techniques et parties communes).
Consommation d'électricité (par occupant)	Consommation totale d'électricité (cf. ci-dessus) sur la période choisie (week-ends inclus), divisée par l'occupation moyenne de toutes les zones mesurées sur la même période.
Consommation mensuelle moyenne d'électricité	Consommation totale d'électricité sur la période choisie, divisée par le nombre de jours de cette période, multipliée par 30,33 (nombre de jours dans un mois, en moyenne).
Émissions totales de CO2	Consommation totale d'électricité (cf. ci-dessus) sur la période choisie, multipliée par le facteur d'émission pour convertir la consommation (en kWh) en émissions de gaz à effet de serre (CO2e).
Émissions de CO2 par occupant	Emissions totales (cf. ci-dessus) sur la période choisie, divisées par l'occupation moyenne des zones mesurées sur la même période.
Intensité de consommation (kWh/personne-heure)	- Toutes les 15 minutes, les occupants et l'électricité de toutes les zones des locataires sont comptabilisés. - ICP : Pour chaque locataire, la moyenne de toutes les valeurs de consommation sur 15 minutes est divisée par la moyenne des valeurs d'occupation sur 15 minutes pendant les heures de bureau (8h00 - 20h00).
Consommation horaire d'électricité par occupant	Pour chaque tranche horaire de 2 heures et chaque jour de la semaine, la consommation horaire d'électricité (cf. ci-dessus) est divisée par l'occupation horaire (cf. ci-dessus).

Disponibilité des données

Nombre de capteurs manquants	• Les capteurs reçoivent des points de données à différentes fréquences au cours d'une journée. Certains collectent des données toutes les 15 minutes, d'autres toutes les heures. • Afin de simplifier les mesures d'évaluation de la qualité des données, la condition suivante a été utilisée : ◦ Chaque capteur doit recevoir au moins un point de données par heure. ◦ Un capteur "manquant" est un dispositif qui n'a reçu aucun point de données par heure sur une période donnée. • ICP : Nombre de capteurs du bien définis comme manquants
Nombre total de capteurs manquants	• Le nombre de capteurs (ou de fournisseurs) manquants, divisé par le nombre total de capteurs (ou de fournisseurs) installés dans le bâtiment.
Taux de disponibilité des données	• Pour un capteur : Nombre d'heures pendant lesquelles le dispositif a reçu au moins une donnée, divisé par le nombre total d'heures sur la période sélectionnée, multiplié par 100. • ICP au niveau de l'actif : Somme de toutes les heures pendant lesquelles les capteurs ont reçu des données, divisée par le nombre total d'heures sur la période sélectionnée, multipliée par le nombre de capteurs, multipliée par 100.
Réception des données	• Oui : le capteur a reçu au moins un point de données au cours de la journée. • Non : le capteur était "absent" (selon la définition ci-dessus) au cours de la journée.



2024

Manuel de l'utilisateur

Gestion des actifs de données
