

# Et si vous considériez le potentiel de votre toit ?



**BMI**

**Votre guide pour révéler  
le potentiel de votre toit**

[bmigroup.com/fr](http://bmigroup.com/fr)



# Qu'allez-vous découvrir en repensant vos toits ?

**Le rôle des personnes en charge de parcs immobiliers évolue sans cesse. Aujourd'hui elles sont à la recherche de solutions permettant de générer de la valeur et un bon retour sur investissement, dans le respect de l'évolution des normes.**

## **REPENSER VOS TOITS.**

Les toitures vous offrent des possibilités nouvelles. BMI vous propose des solutions et systèmes intégrant des matériaux innovants et durables permettant aux concepteurs de créer de nouveaux espaces fonctionnels, conviviaux et faciles à entretenir.

---

**Notre expertise et notre expérience vous assurent un partenariat de qualité. Nos implantations mondiales et européennes nous permettent de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers (bâtiments commerciaux, logistiques, industriels et tertiaires, hôteliers, de santé et d'éducation).**

---



## **EXPLOITEZ-VOUS TOUT LE POTENTIEL DE VOTRE TOIT ?**

Si vous cherchez à augmenter la valeur de votre parc immobilier, venez découvrir et réinventer vos toitures.

Les solutions BMI vous permettent de donner des fonctions nouvelles à vos toits : dépolluer, assainir, apporter de la convivialité, devenir une centrale photovoltaïque, et bien plus encore... Le tout permettant de générer une meilleure attractivité et une meilleure rentabilité pour votre parc immobilier.

---

**Différents secteurs sont confrontés à des défis spécifiques. Ce qui distingue BMI, c'est notre large expertise dans tous les types de bâtiment : du commercial, logistique, industriel et tertiaire, à l'hôtellerie, la santé et l'éducation.**

---



## **Un toit peut-il satisfaire à la fois vos objectifs commerciaux et répondre aux réglementations en vigueur ?**

Répondre aux exigences des dernières réglementations ne doit pas être en contradiction avec la valorisation de votre patrimoine.

Avec une approche pragmatique et des solutions appropriées, vous vous engagez sur des toits durables en vous assurant un bon retour sur investissement.

## AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR

Une toiture recouverte par 1 000 m<sup>2</sup> de feuilles d'étanchéité NOx-Activ peut dégrader jusqu'à 620 kg d'oxydes d'azote (NOx) sur 20 ans. Cela équivaut à compenser les émissions de 6 camions parcourant 25 000 km par an.

Les toitures végétalisées captent également le CO<sub>2</sub>, créant des microclimats plus sains, un espace de vie plus confortable pour les occupants.



## GÉNÉRER À LA FOIS DE L'ÉNERGIE ET DES REVENUS

Conçues pour vous aider à répondre aux nouvelles réglementations en matière d'énergies renouvelables, les solutions solaires de BMI transforment vos toits en centrales de production d'énergie électrique, pouvant être utilisée en auto consommation ou revendue.

Les systèmes de montage brevetés assurent une liaison optimale entre les éléments de toiture et les panneaux photovoltaïques. Augmentez le potentiel de vos toits et amortissez vos coûts d'exploitation, en générant une toute nouvelle source de revenus.



## ÊTRE PLUS RESPONSABLE DANS LA GESTION DES EAUX DE PLUIE

Les menaces d'inondation causées par le changement climatique et l'urbanisation croissante nécessitent des moyens innovants pour gérer les eaux pluviales.

À cela s'ajoutent les politiques gouvernementales réglementant le volume d'eau de pluie rejeté à la parcelle : la gestion de l'eau est plus difficile que jamais.

Les solutions Waterproof sont conçues pour créer des zones tampons qui gardent temporairement l'eau de pluie sur le toit, régulant ainsi le débit vers les réseaux publics. Ce transfert de stockage d'eau de cuves enterrées vers le toit permet d'éviter des installations plus coûteuses nécessitant une emprise foncière plus importante.

La solution Waterproof de BMI offre des possibilités infinies permettant de créer des espaces conviviaux tels que des terrains sportifs, des jardins potagers, des fermes urbaines, des rooftops, etc.



## RÉDUIRE VOTRE EMPREINTE CARBONE

En fournissant des conseils en matière de réduction des émissions de carbone et en réduisant les transports via un réseau de production local, BMI s'engage à faire le maximum pour réduire le plus possible l'empreinte carbone de votre projet.

## UN ENGAGEMENT POUR LA QUALITÉ

Nos pratiques et notre leadership durables sont reconnus par des certifications tierces clés de l'industrie. Avec plus de 165 ans d'expérience, BMI place la recherche et le développement au cœur de sa stratégie pour vous aider à obtenir les certifications les plus rigoureuses.





## **Un toit vous aidera-t-il à protéger vos biens ?**

**Les solutions BMI font l'objet de validations ou de certifications telles que : Documents Techniques d'Application (DTA), Avis Techniques, Appréciations Techniques d'Expérimentation (ATEX), ETN répondant aux exigences réglementaires et aux demandes des compagnies d'assurances en termes de responsabilité.**



### SÉCURISER VOTRE ENTREPRISE

Le bon toit protège plus longtemps votre propriété. La composition des matériaux utilisés dans la fabrication des feuilles d'étanchéité vous assure de bénéficier du classement nécessaire à l'usage de la terrasse et du type de bâtiment : classements FIT, Broof (T3), etc.



### LA TRAÇABILITÉ ET LA SÉRÉNITÉ DE VOS TOITS

BMI a mis toute son expertise en intégrant la technologie RFID aux feuilles d'étanchéité. En choisissant la gamme Silver vous avez la garantie que les produits posés sont bien ceux que vous avez prescrits. De plus, BMI vous propose une garantie de 20 ans pour tous les produits de cette gamme.



### DES GARANTIES INDUSTRIELLES IMBATTABLES

Nous nous engageons à offrir des performances à long terme. C'est pour cela que nous faisons progresser sans relâche nos systèmes pour offrir la plus longue durée de vie possible et ouvrir la voie à de futures garanties. C'est pour cela aussi que nous vous offrons une garantie de 20 ans sur tous les produits de notre gamme Silver.

---

Les normes industrielles, en constante évolution, exercent une pression considérable sur les propriétaires fonciers. La réponse du groupe BMI ? Élever nos propres standards encore plus haut. Souvent bien au-delà de ceux requis par les réglementations du bâtiment.

Au centre technique BMI, la technologie la plus performante soumet tous nos produits et systèmes aux tests les plus exigeants. Seuls ceux qui répondent à nos normes strictes, souvent bien au-delà des exigences réglementaires, font partie de l'offre BMI.

---



# Une solution BMI pour chacun de vos projets

Une palette de solutions pour répondre à toutes vos attentes.



**TOUS  
LES TOITS**

Des centres commerciaux aux immeubles de bureaux. Des nouvelles constructions aux bâtiments à rénover. Des toits végétalisés aux toits solaires. L'expertise BMI s'étend à chaque projet et à chaque matériau, support béton, acier, bois.



**TOUS  
LES MARCHÉS**

Nos solutions répondent aux exigences réglementaires et aux normes de qualité locales les plus exigeantes.



**DES PARTENAIRES  
ÉTANCHEURS EXPERTS**

Nos partenaires étancheurs sont expérimentés et qualifiés. Notre centre de formation BMI Academy permet de les former aux nouvelles technologies et de compléter leurs connaissances.



# L'ORÉAL

## #REPENSERLESTOITS : UNE OPPORTUNITÉ POUR L'ORÉAL

Créer un toit végétalisé auto-irriguant aussi esthétique qu'efficace.

Le nouveau bâtiment qu'est le Centre de Recherches Capillaire de L'Oréal à Paris est le reflet de la marque : tous deux sont dédiés à une pratique commerciale innovante et responsable. Conçu par l'architecte Frédéric Tomat, L'Oréal Saint-Ouen répond aux normes les plus élevées d'architecture durable en termes d'esthétique et de performance, avec pour caractéristique principale innovante l'alliance d'une végétalisation et de la solution Waterproof de BMI Siplast pour répondre aux exigences à la fois du label HQE, mais aussi aux demandes de la municipalité en matière de limitation du débit des eaux pluviales.



### LA SOLUTION BMI

Le système Waterproof de BMI créé une solution durable de rétention d'eau pour soutenir la végétalisation de la toiture. La plaque en nid d'abeille stocke temporairement l'eau de pluie sur l'étanchéité et sert de réservoir pour la végétalisation. Une couche drainante de séparation entre les membranes d'étanchéité et les panneaux Waterproof draine efficacement l'eau non utilisée. Ce système respecte à la fois les strictes réglementations parisiennes de rejet de l'eau tout en préservant la flore du toit végétalisé.

### L'IMPACT

Le toit végétalisé de L'Oréal Saint-Ouen n'a pas seulement un énorme attrait esthétique. Cette solution fiable et nécessitant peu d'entretien a également un impact significatif sur le profil environnemental global du bâtiment. Ses excellentes performances thermiques et sa gestion écologique de l'eau ont contribué, aux côtés de l'énergie solaire du bâtiment, à l'obtention par L'Oréal de la certification Haute Qualité Environnementale. Il est également le premier centre de recherche au monde à obtenir « la certification de construction durable exceptionnelle ».

# COLLÈGE

## UN TERRAIN DE SPORT SUR LE TOIT #REPENSEZLESTOITS

Le toit du gymnase du nouveau collège Emmanuel d'Alzon, situé à Saint-Médard-en-Jalles, était destiné à accueillir un terrain de sport. Les architectes tenaient impérativement à ce que l'approche environnementale qu'ils avaient développée pour l'ensemble du collège soit conservée pour ce projet, notamment en ce qui concernait la gestion et l'évacuation des eaux pluviales. Le site présentait par ailleurs plusieurs défis architecturaux : l'une de ses façades – mitoyenne – ne permettait pas l'installation d'évacuation des eaux et la surface du terrain devait être adaptée pour les sports de balle à rebonds. Le terrain devait aussi pouvoir être utilisable immédiatement après une averse.



### LA SOLUTION BMI

Pour répondre aux exigences de la maîtrise d'œuvre, nous avons proposé l'utilisation de notre solution tout-en-un RoofTop Duo™. Issue de notre partenariat avec Lafarge Holcim, RoofTop Duo™ associe leur béton drainant Hydromédia® à notre système de rétention d'eau à structure alvéolaire Waterproof. Grâce à RoofTop Duo™, les eaux de pluie sont directement drainées depuis le béton de surface jusqu'à la structure alvéolaire, où elles sont retenues temporairement. Une solution efficace pour contourner les défis d'évacuation des eaux de pluie du site, tout en contribuant activement à l'approche environnementale voulue par la maîtrise d'œuvre. Grâce à RoofTop Duo™, les architectes ont également pu simplifier la structure de la toiture,

puisque notre système™ permet une toiture à pente nulle, parfaitement adaptée à un terrain de sport.

### L'IMPACT

La fiabilité et l'efficacité architecturale de notre solution n'ont pas seulement convaincu la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, puisque c'est à l'occasion de ce chantier que RoofTop Duo™ a, pour la première fois, fait l'objet d'une ATEx favorable du CSTB. Cette évaluation sur dossier, fruit d'une démarche exigeante, atteste de sa grande fiabilité.



## De meilleurs toits peuvent-ils contribuer à notre bien-être ?

Des espaces partagés pour créer du lien social. Des jardins inspirant une nouvelle pensée créative. Là où certains voient simplement des toits, nous voyons un potentiel pour des habitants plus heureux et des clients ravis.



### CRÉER DES ESPACES À VIVRE

Les solutions BMI transforment les toits en espaces retrouvés. Imaginez convertir votre toit en une piste de course toutes saisons pour vos employés, transformer une terrasse inaccessible en un espace de partage avec des amis ou encore en créant une piste d'atterrissage pour drone, avec la solution RoofTop Duo™.



### CRÉER DES ESPACES SAINS

Couvrir vos bâtiments d'espaces verts n'est pas une lubie. Qu'il s'agisse de jardins ou de fermes urbaines, la transformation d'une toiture en une zone riche en nature et en biodiversité a une influence positive sur l'environnement du bâtiment et le bien-être des occupants. La végétalisation du toit permet d'améliorer la qualité de l'air et de lutter contre les îlots de chaleur notamment en milieu urbain.



---

**L'utilisation de toits inexploités augmente l'espace disponible de votre propriété. Et avec, vos rendements locatifs potentiels et la valeur de revente future.**

---



## Quelle valeur un toit peut-il générer ?

**Le parc immobilier que vous gérez constitue un actif commercial. En vous proposant des solutions d'étanchéité performantes, durables et en amenant de nouvelles fonctions à vos toits, BMI vous aide à augmenter la valeur de votre patrimoine.**



## UNE CONCEPTION PRÉCISE

BMI est impliqué dès la conception de votre projet. Nos équipes de prescription vous accompagnent et vous aident dans vos démarches BIM, ainsi que dans la réalisation de vos dossiers techniques.



Les objets BIM facilitent la gestion d'un enregistrement numérique précis pour vos bâtiments, protégeant ainsi vos actifs du futur. Le groupe BMI a été pionnier dans la mise en place d'un catalogue BIM très complet des solutions pour la toiture.



## SUPPORT POUR SÉCURISER LES INVESTISSEMENTS

- Des conseils pratiques de BMI tout au long de votre projet ainsi qu'un suivi complet des parties prenantes.
- La connaissance des normes réglementaires et des meilleures pratiques de l'industrie pour vous aider à prendre les meilleures décisions pour vos actifs.



## Prêt à repenser ce que vos toits peuvent faire ?

Des investissements plus rentables et une meilleure continuité des activités. Une plus grande satisfaction des employés et des clients, une réduction des coûts d'exploitation. Le tout, avec un impact positif sur l'environnement.

Pour évaluer la valeur supplémentaire que votre toit peut ajouter à vos actifs immobiliers, contactez-nous dès aujourd'hui.

Contactez-nous via mail :

[nathalie.mans@bmigroup.com](mailto:nathalie.mans@bmigroup.com)

ou téléphone :

**+33 (0)1 40 84 67 47**



Suivez-nous sur les réseaux sociaux et sur notre site Web pour vous inspirer de nos réalisations d'exception et suivre toutes les dernières actualités.



**#RethinkRoofs #Repenserlestoits**



**BMI Group** est né de la considération des attentes des clients qui souhaitent désormais un seul point d'expertise pour les aider à trouver leur toit idéal. Rassemblant certaines des marques les plus fiables de l'industrie pour devenir le plus grand fournisseur de solutions de toiture et d'étanchéité pour les toits plats et les toits en pente à travers l'Europe, le groupe BMI a plus de 165 ans d'expérience et d'innovation à offrir à ses clients. En tant qu'entreprise Standard Industries, **BMI Group**, dont le siège est au Royaume-Uni, a le soutien, la portée et les ressources d'une entreprise mondiale. Avec plus de 120 sites de production en Europe, en Afrique et en Asie, et plus de 9 500 employés dans le monde, l'entreprise est bien positionnée pour fournir un niveau de service inégalé aux propriétaires, prescripteurs, entrepreneurs, promoteurs et développeurs.

En savoir plus sur [www.bmigroup.com](http://www.bmigroup.com).



**MONIER**

**Siplast**

**ICOPAL SAS | MONIER SAS**

23-25 avenue du Docteur Lannelongue  
75014 Paris

Tél. +33 (0)1 40 84 68 00

Fax. +33 (0)1 40 84 66 59

Filiale du groupe Standard Industries, le groupe BMI est le plus grand fabricant de solutions de couverture et d'étanchéité en Europe. Avec 128 sites de production et des activités en Europe, dans certaines régions d'Asie et en Afrique du Sud, la société possède plus de 165 ans d'expérience. Plus de 9 500 employés proposent aux clients des marques bien établies comme Braas, Monier, Icopal, Bramac, Cobert, Coverland, Klöber, Monarflex, Redland, Siplast, Vedag, Villas, Wierer et Wolfin. Le siège du groupe BMI est basé au Royaume-Uni.

Pour en savoir plus : [www.bmigroup.com](http://www.bmigroup.com).