



# Remplacez, Réduisez, Respirez.

Prologis LED **FAQ**

## Questions Fréquentes

### Q: Qu'est-ce que Prologis LED?

**R:** LED est un programme visant à généraliser l'usage des LED dans nos plateformes logistiques grâce à des prix compétitifs. Nous avons tiré profit de notre présence mondiale pour négocier des tarifs préférentiels sans égal sur des éclairages intelligents de haute qualité, avec détecteur de mouvement et de luminosité intégrés. Ce programme nous permet de vous faire profiter de ces économies, afin que vous puissiez bénéficier à votre tour d'un éclairage LED intelligent (économie d'énergie, réduction des coûts de maintenance, amélioration de la sécurité des personnes et du bien-être au travail), au prix incroyable de 1 € par mètre carré et par an pour la partie entrepôt, pour un maximum de 5 ans ou jusqu'à la fin de votre contrat de location.

### Q: Si je veux passer à LED, quelle est la prochaine étape ?

**R:** Une fois que vous nous donnez votre feu vert, nous demanderons à nos entrepreneurs de remplacer votre éclairage actuel par des luminaires LED. Avant le début des travaux, nous signerons ensemble un simple contrat de deux pages. Après l'installation, vous recevrez une facture pour les travaux effectués, qui sera à payer chaque trimestre et ce à compter de la réception des travaux.

### Q: Cela va-t-il modifier mon contrat de location actuel avec Prologis ?

**R:** Non. Le remplacement de l'éclairage existant de votre entrepôt ne modifiera pas les conditions actuelles de votre bail.

**Q: Que se passe-t-il si nous quittons le bâtiment avant la fin de nos 5 ans de contrat LED?**

**R:** L'avantage de cet accord est que si vous (ou une entreprise du groupe) étiez amené à libérer le bâtiment avant la période de 5 ans, vous cesseriez simplement d'effectuer vos paiements.

**Q: Qu'arrivera-t-il aux éclairages qui se trouvent dans le bâtiment lorsque nous quittons celui-ci ?**

**R:** Lorsque vous quittez le bâtiment, vous devez laisser les éclairages en place.

**Q: À qui appartiendront les éclairages LED installés dans le bâtiment ?**

**R:** Les éclairages installés resteront la propriété de Prologis.

**Q: Et si nous souhaitons une solution plus complexe, pour des zones en dehors de l'entrepôt ou pour des aspects spécifiques de notre activité (par exemple, une tour de prélèvement, une mezzanine ou une chambre froide) ?**

**R:** Les réductions que nous avons négociées ne concernent que l'éclairage de haute qualité pour entrepôt, c'est sur ce point que notre programme sera le plus attractif. Néanmoins, nous pourrions étudier des demandes plus complexes et mettre en place un programme et des tarifs spécifiques.

**Q: Si je choisis une solution plus complexe, mon bail actuel sera-t-il modifié ?**

**R:** Oui. Pour les solutions plus complexes, nous travaillerons ensemble pour convenir de modalités de paiement appropriés. Cela peut se faire par le biais d'un avenant à votre bail actuel et par le paiement d'un montant supplémentaire sur votre loyer trimestriel.

**Q: Qui va se charger de l'installation ?**

**R:** Les travaux seront effectués par un installateur spécialisé, en lien direct avec notre partenaire expert en éclairage Signify. Toutes les améliorations seront supervisées par un Project Manager Prologis dédié qui s'assurera que les travaux sont planifiés à l'avance et livrés dans les temps.

**Q: Allons-nous obtenir un programme des travaux ?**

**R:** Oui. Nous nous mettrons d'accord sur les dates de début et de fin des travaux et nous nous assurerons que les travaux se déroulent sur un temps précis, afin de réduire les risques d'interruption de votre activité.

**Q: Combien vais-je économiser grâce à ces nouveaux éclairages ?**

**R:** Nous estimons que ces nouveaux éclairage LED sont 60 à 80 % plus économes en énergie que les éclairages traditionnels. Chaque éclairage possède un détecteur de mouvement et de luminosité intégrés. Ils ne fonctionnent donc que lorsque cela est nécessaire et s'obscurcissent pour profiter de la lumière du jour.

L'énergie et les coûts réels que vous économiserez varieront en fonction de la qualité de vos luminaires actuels, de la manière dont ils sont contrôlés et de la fréquence d'utilisation.

## **Q: La réduction des coûts énergétiques est-elle le seul avantage ?**

**R:** Non. Outre les économies d'énergie, les éclairages LED dans les entrepôts ont plusieurs avantages que n'ont pas les éclairages traditionnels.

### **Diminution des coûts de maintenance**

Les produits que nous avons choisis pour notre programme LED ont une durée de vie nominale supérieure à 70 000 heures. C'est 3 à 5 fois plus qu'un éclairage fluorescent ou halogène de bonne qualité. Dans la mesure où les LED ne demandent pratiquement pas de maintenance, vous économisez les coûts d'intervention (nacelle notamment).

Par ailleurs, nous avons négocié avec Signify une garantie de 7 ans qui vous protégera en cas de produit défaillant.

### **Environnement de travail plus sûr**

L'éclairage se dégrade avec le temps. Il est donc possible que vos équipements actuels fournissent moins de lumière qu'ils ne devraient. Passer à un éclairage LED permet de vous assurer que votre entrepôt est éclairé de manière sécurisée et appropriée, et qu'il le restera durant toute la durée de vie des produits.

### **Santé et bien-être de vos collaborateurs**

De nombreuses recherches mettent en avant le lien entre l'état de l'éclairage et les performances humaines. Travailler en permanence dans un environnement mal éclairé accentue la fatigue.

L'éclairage LED des entrepôts est plus agréable pour les yeux notamment grâce à une meilleure qualité de lumière et au niveau de luminance perçu. Adopter l'éclairage LED favorisera une meilleure productivité de vos employés ainsi que leur bien-être dans un environnement plus sécurisé.

## **Q: Combien de lux ces éclairages sont-ils censés fournir ?**

**R:** Notre objectif est d'atteindre une moyenne de 250 lux au rez-de-chaussée, ce qui est la norme du secteur.

## **Q: Quel est l'avantage pour Prologis ?**

**R:** Nous savons que l'éclairage d'un entrepôt est l'un des coûts d'exploitation les plus importants et nous avons eu à cœur de vous faire bénéficier de notre présence dans le monde entier, pour vous proposer une solution LED à un prix imbattable. Prologis Essentials Marketplace est un programme conçu pour aider nos clients à trouver les produits et services dont ils ont besoin pour optimiser leurs activités de manière plus rentable.

## **Q: Que se passe-t-il si je cède mon bail à une autre société ?**

**R:** Le contrat LED est passé avec l'occupant actuel des locaux. Ce contrat n'est pas un avenant du bail mais un contrat de service. En conséquence, les coûts continueront à être supportés par le signataire du contrat originel LED dans la mesure où ce dernier ne prendra fin qu'avec la fin du bail (ou si vous cédez à une entreprise qui n'est pas une entreprise du groupe).

**Q: À l'avenir, qui sera responsable de la maintenance du nouvel éclairage ?**

**R:** La maintenance des éclairages est de la responsabilité de l'occupant. En cas de défaillance d'un ou plusieurs équipements, la garantie Signify peut jouer. Au-delà de la période de 5 ans, l'occupant sera responsable de la réparation, de la maintenance et du remplacement, conformément aux dispositions du contrat.

**Q Quelle est la procédure légale et aurons-nous besoin de notre propre équipe juridique ?**

**R:** Il s'agit d'un contrat de fourniture de produits de 2 pages, délibérément simple et clair. Il n'implique aucune modification de votre bail, donc il doit être considéré comme n'importe quel contrat de fourniture ou de prestation de services. Vous pouvez bien entendu faire appel à un avocat mais le document a été conçu pour être simple et compréhensible.

Si vous souhaitez réduire vos dépenses énergétiques, améliorer la sécurité et le rendement et créer un environnement de travail plus agréable pour vos collaborateurs, contactez votre interlocuteur Prologis.

**PROLOGIS.FR/PROLOGIS-ESSENTIALS**

