

Transaction Logements





Icade

Société d'investissement immobilier cotée, filiale de la Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du marché de l'immobilier en France. Par sa capitalisation, Icade figure parmi les plus grandes foncières françaises. Elle investit, développe, exploite pour le compte de tiers et pour elle-même dans les secteurs du logement, des bureaux, des parcs tertiaires, des commerces et centres commerciaux, des équipements et de la santé.

Depuis près de 30 ans, Icade commercialise les actifs de grands groupes immobiliers, de sociétés foncières, de promoteurs, et d'opérateurs du secteur social.

Icade bénéficie d'une expérience reconnue et d'une couverture nationale qui lui garantissent une connaissance fine du marché.

Son expertise en fait aujourd'hui l'un des leaders français de la vente de logements pour le compte des institutionnels.

Les équipes d'Icade mettent tout en œuvre pour optimiser les programmes de vente qui leur sont confiés :

- commercialisation en bloc ou par lots ;
- vente de logements HLM ;
- vente de logements neufs ;
- vente de logements en volumes importants.

Grâce au professionnalisme et à l'implication de ses équipes, Icade garantit à ses clients un accompagnement sur mesure et confidentiel, tout au long du processus de vente.

De la valorisation financière jusqu'à la vente, Icade s'inscrit dans le long terme, à travers un suivi rigoureux de toutes les étapes, afin d'assurer le succès de la transaction.

4 grands domaines d'intervention pour accompagner nos clients



VENTE PAR LOTS, ARBITRAGE

Son expérience et sa connaissance du marché permettent à Icade de conseiller les propriétaires institutionnels dans le cadre de la valorisation de leurs actifs, et de proposer les solutions les mieux adaptées à la commercialisation en bloc ou par lots. Après analyse des contraintes de l'opération immobilière (foncier, juridique, technique et financier), les équipes d'Icade Transactions élaborent une stratégie de commercialisation dans un souci d'optimisation des flux financiers.

VENTE AUX OCCUPANTS

Dans un contexte réglementé, Icade accompagne les bailleurs sociaux ou les collectivités dans leur démarche de vente aux locataires : l'équipe d'Icade Transactions propose des solutions adaptées à la problématique exprimée par chaque opérateur lors de la mise en vente de logements. Afin de sécuriser l'opération pour les deux parties (en matière de financement en amont et d'accompagnement du nouveau propriétaire en aval), elle attache une attention particulière au dialogue avec les locataires.

ICADE TRANSACTIONS C'EST...

+ de 850 logements
vendus chaque année en secteurs
libres et réglementés

Une compétence
pluridisciplinaire sur tous les
segments du marché

Un acteur majeur
de la transaction,
capable d'intervenir sur toute
la France



VENTE DE LOGEMENTS NEUFS

Étape décisive du parcours résidentiel, la vente en état futur d'achèvement (VEFA) d'une opération en accession sociale à la propriété requiert un savoir-faire spécifique concernant l'information et l'accompagnement des primo-accédants (TVA à taux réduit, financements adaptés...). L'équipe d'Icade Transactions assiste les promoteurs dans l'élaboration de l'offre et accompagne les candidats à l'achat jusque dans le suivi de la mise en copropriété.

VENTE DE VOLUMES IMPORTANTS

Dans le cas de projets de mise en vente d'importants volumes de logements, Icade constitue un groupement de compétences avec des partenaires reconnus : notaires, experts en évaluation immobilière... Ce groupement, appelé « ensemblier », est la clef de voûte permettant de garantir une parfaite coordination des acteurs intervenant dans le processus de cession. Le client n'a qu'un seul interlocuteur, ce qui contribue à maximiser l'efficacité globale du dispositif.

**Une approche
individualisée
et durable**
dans le suivi de ses clients

4 grandes étapes pour réussir une transaction



1 La valorisation financière

Afin d'optimiser les conditions financières de la vente, l'acade :

- identifie les facteurs d'optimisation de la vente de chaque logement ;
- analyse chaque logement dans son marché ;
- valorise chaque lot mis en vente et élabore la grille de prix.

2 La préparation juridique et administrative de la vente

Afin de sécuriser les conditions de la vente, l'acade :

- assiste ses clients dans l'obtention des autorisations administratives ;
- rassemble la documentation nécessaire au processus de vente ;
- identifie les difficultés qui pourraient gêner le processus de mise en copropriété ;
- pilote les différents acteurs (géomètres, diagnostiqueurs, experts) ;
- élabore le cadre juridique de chaque copropriété.

3 L'accompagnement et l'information tout au long du processus

Afin de favoriser la circulation de l'information, l'acade :

- coordonne les acteurs intervenant dans le processus de cession ;
- intervient sur la totalité de la chaîne, par un traitement « en amont » de la commercialisation et par l'accompagnement à la fois du vendeur et des acquéreurs ;
- informe régulièrement ses clients des contacts engagés et de l'avancement du dossier ;
- livre régulièrement un reporting précis de ses actions.

4 L'information des acquéreurs et la vente

Afin de garantir le succès de la vente, l'acade :

- présente à ses clients un plan d'actions commerciales qui inclut toutes les actions de publicité et de marketing ;
- les assiste dans l'élaboration des documents commerciaux et des documents d'information remis aux prospects ;
- informe et accompagne les acquéreurs, notamment en matière de financement ;
- met à disposition des clients son centre d'appels ouvert du lundi au samedi ;
- fait signer les contrats de réservation conformément à la réglementation ;
- assure une assistance, un contrôle et un suivi des dossiers.



Donnons vie à la ville

PARMI NOS CLIENTS

ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS ET SCPI

CAISSE DES DÉPÔTS • CRÉDIT FONCIER •
FONDATION GRANCHER • FRUTIGER • ING
REAL ESTATE • IXIS AEW EUROPE • SCPI
GESTINVIM • SCPI NORDPIERRE • SCPI UFG

COMPAGNIES D'ASSURANCES ET CAISSES DE RETRAITE

CGRCE • CNP • CRAF • CRICA • EULER
HERMÈS SFAC • FONDS DE GARANTIE AUTO-
MOBILE • GROUPE MALAKOFF / MEDERIC •
LA MONDIALE • MMA

GRANDES ENTREPRISES ET FONCIÈRES

BBR • EDF • HOLDING SIRA • ICADE •
LA POSTE • RESTAURA • SANOFI-AVENTIS •
SCI BALINA

SECTEUR LOGEMENT SOCIAL

EFIDIS • IMMOBILIÈRE 3F • OSICA • SAIEM
DE CRETEIL • SAIEM D'EPINAY-SUR-SEINE

PROMOTEURS

FRANCILIA • ICADE • INVESTIR IMMOBILIER

Icade

Transactions
64, boulevard Malesherbes
75008 Paris
Tél. : +33 (0)1 40 82 69 40

www.icafe.fr