

Property Management

## Syndic d'immeubles tertiaires



Quelques chiffres

# 20/20

C'est le rapport obtenu sur les immeubles de grande hauteur (IGH) gérés par Icade Property Management depuis 5 ans (nombre de commissions de sécurité accueillies / nombre d'avis favorables à la poursuite de l'occupation prononcée).

# 300/36 000

C'est le rapport entre les effectifs « agents de sécurité incendie » dédiés 24 h/24 pour assurer la sécurité des occupants sur les IGH gérés par Icade Property Management et le nombre d'occupants de ces mêmes immeubles.

Gérer les intérêts communs d'ensembles immobiliers tertiaires : une fonction de syndic de copropriété prise en charge depuis de nombreuses années par Icade Property Management, pour des patrimoines des plus simples aux plus complexes. Aujourd'hui, Icade Property Management, fort de ses expertises et de son expérience, est présent à vos côtés pour prendre en charge vos problématiques techniques, financières et environnementales.

### VOS ENJEUX

**En qualité de propriétaire, d'Asset Manager ou de directeur technique, vous souhaitez confier à un professionnel l'optimisation de votre patrimoine dans le but de :**

- Garantir la valeur de votre investissement, valoriser votre immeuble.
- Maîtriser la gestion de la copropriété.
- Optimiser la gestion des charges, la maintenance et les travaux réalisés dans les locaux.
- Maîtriser les risques liés à vos actifs (HSE - Hygiène Sécurité Environnement, sécurité incendie, conformité réglementaire...).
- Coordonner la gestion technique des immeubles (énergies, maintenance, services...).
- Vous engager dans une démarche de développement durable.

### NOS SOLUTIONS

**Nous vous proposons un mandat de syndic de copropriété adapté aux immeubles tertiaires complexes, et dimensionné selon vos besoins :**

- Représentation de la copropriété auprès des autorités, délégation d'actions en votre nom et pour votre compte.
- Gestion administrative et juridique (suivi des contentieux, gestion des assurances, suivi et assistance juridique, animation de la copropriété par la gestion des conseils syndicaux et assemblées générales).
- Gestion comptable et financière (comptabilité du mandat, facturation des charges, gestion de la trésorerie, reddition des charges, recouvrement des créances).
- Gestion technique (élaboration des budgets de fonctionnement, gestion des charges, pilotage des prestations techniques, gestion des contrats, établissement et suivi des plans pluriannuels de travaux).
- Gestion des services au bâtiment et aux occupants.

- Gestion de la sécurité incendie.
- Reporting adapté à vos attentes.
- Mise en place d'un interlocuteur unique pour vos utilisateurs de l'immeuble.
- Gestion des systèmes d'information (iPorta).



## Témoignage

**Collaborateur Icade**

**René Pariente**

*Directeur de clientèle adjoint  
chargé de la sécurité*

### LES CONTRAINTES EN IGH

La réglementation applicable aux IGH – immeubles de grande hauteur – (arrêté du 18 octobre 1977 modifié) est la plus contraignante des réglementations nationales contre l'incendie (pour mémoire : environ 540 IGH en France). En effet, les installations techniques et de sécurité ainsi que les conditions d'aménagement et d'exploitation font l'objet de règles précises contrôlées régulièrement par l'administration compétente, au moment de la conception, de la construction et de l'occupation de l'immeuble.

Ainsi, la commission de sécurité se prononce au stade du permis de construire, et également à l'occasion du dépôt des dossiers de travaux pour avis par les propriétaires et les occupants, via le mandataire de sécurité. Elle intervient également au cours de l'exploitation, lors de visites régulières effectuées dans chaque IGH.

### LES SOLUTIONS ICADE PROPERTY MANAGEMENT

Afin de conseiller et d'orienter les maîtres d'ouvrage, et de permettre le maintien d'un haut niveau de sécurité dans les immeubles gérés, Icade Property Management s'appuie sur des procédures strictes et éprouvées, mises en œuvre par des mandataires de sécurité confirmés. Les conditions de sécurité sont évaluées chaque année, au travers d'un audit interne qui débouche sur un éventuel plan d'actions correctives. Chaque passage de la commission de sécurité (tous les 3 à 5 ans selon les départements) fait l'objet d'une préparation minutieuse, qui vise à optimiser les délais de visite et à réduire le nombre de prescriptions formulées. Une veille réglementaire quotidienne est également conduite, de façon à informer, en temps réel, les équipes sur site des nouvelles obligations.

Cette information est également délivrée à nos clients lors des conseils syndicaux (par exemple, futur projet de texte IGH à paraître).



## NOS SAVOIR-FAIRE

- Notre charte des valeurs : Audace, Performance, Solidarité.
- Engagement qualité : certification NF ISO 9001 en 2008 pour les activités de syndic de copropriété.
- Système d'information innovant : portail internet et outils métiers de gestion immobilière (iPorta).
- Organisation orientée client : reporting sur mesure, services centraux (assurances, audit risques, direction achat, développement durable, informatique, relations humaines, communication).
- Expertise immobilière des différents marchés (foncière, promotion, services).
- Engagement de maîtrise des coûts.
- Valorisation du patrimoine par la gestion des risques.
- Maîtrise des fonds documentaires.
- Capacité à mobiliser des experts Icade Property Management dans les domaines : sûreté-sécurité, systèmes d'information, technique, transaction, développement durable...
- Accompagnement pour l'obtention de la certification HQE® Exploitation.
- Accompagnement dans la rédaction des pièces annexes au bail (annexe environnementale).
- Benchmark entre immeubles.
- Gestion des structures de restauration collective (RIE).

### Icade Services

Direction du développement  
icade-services@icade.fr  
Tél. : +33 (0)1 41 57 85 28



Nous donnons vie à la ville