

Property Management

## Gérance de patrimoine



Icade Property Management offre une gamme de prestations pour le compte de clients institutionnels, propriétaires de patrimoine, gestionnaires d'actifs immobiliers et de fonds dédiés étrangers. Cet ensemble de services permet d'optimiser la gestion technique, locative, administrative, juridique et comptable dans le cadre d'un mandat de gérance.

### VOS ENJEUX

**En qualité de propriétaire ou d'Asset Manager, vous souhaitez confier votre patrimoine à un professionnel de la gestion dans le but de :**

- Valoriser votre actif et orchestrer la relation avec les locataires.
- Optimiser la gestion locative et les surfaces louées.
- Coordonner la gestion technique de vos immeubles (énergies, maintenance, services...).
- Maîtriser les risques liés à vos actifs (sécurité incendie, conformité réglementaire, HSE - Hygiène Sécurité Environnement...).
- Développer une politique de gestion en accord avec les réglementations et enjeux environnementaux.

### NOS SOLUTIONS

**Nous vous proposons un mandat de gestion adapté et dimensionné selon vos besoins dans le cadre des réglementations en vigueur. Il inclura les engagements d'Icade Property Management suivants :**

- Représentation du mandant auprès des autorités et des locataires, délégation d'actions en son nom et pour son compte.
- Désignation d'un interlocuteur privilégié qui sera le professionnel responsable de la relation client, en lien avec les locataires/utilisateurs de l'immeuble, mais aussi avec les services supports d'Icade Services.
- Pour le patrimoine résidentiel, commercialisation des appartements sous congés ou vacants par le département commercial exclusivement dédié aux clients institutionnels, avec des négociateurs assurant les visites des lots ainsi que des attachés commerciaux pour le traitement des dossiers de candidature et la signature des baux.
- Pour les surfaces de bureaux ou commerces, animation commerciale faisant le lien entre le propriétaire et les commercialisateurs désignés.
- Gestion des flux financiers (quittancement des loyers, comptabilité mandant, trésorerie).

ICADE



- Recouvrement des créances et suivi des procédures contentieuses.
- Gestion du patrimoine avec valorisation des loyers, suivi budgétaire, contrôle des charges, reddition annuelle des comptes.
- Pilotage des prestations techniques et services, établissement des plans pluriannuels de travaux et suivi et réception de chantier.
- Mise en place d'un reporting conforme à vos attentes (comptable, gestion et technique).
- Développement d'un plan de progrès environnemental en lien avec les experts du groupe (HQE®, annexe environnementale au bail, etc.).
- Gestion des systèmes d'information (iPorta).



### Commercialisation locative résidentielle

Une organisation dédiée à nos clients institutionnels, avec une équipe opérationnelle intervenant à Paris et dans toute l'Île-de-France, qui s'engage, de la libération des logements jusqu'à la signature des baux, à traiter les dossiers des candidats locataires.

Une de nos implantations au cœur du centre d'affaires de la Défense qui permet, de par son accessibilité, de recevoir les particuliers sur une plage horaire adaptée.

En 2008 :

**Certification  
NF EN ISO 9001  
pour la gérance  
de biens immobiliers**

**1 200  
locations  
d'appartements**



Notre équipe s'oblige à optimiser la valeur locative des biens et à réduire le délai de la vacance locative, en relation étroite avec le propriétaire.



### NOS SAVOIR-FAIRE : UNE EXIGENCE DE QUALITÉ

- Notre charte des valeurs : Audace, Performance, Solidarité.
- Renouvellement du certificat ISO 9001 en juin 2009 pour les activités de gérance de biens immobiliers.
- Des systèmes d'informations et d'échanges innovants : ALTAIX, MRI.
- Organisation tournée vers la satisfaction du client : reporting sur mesure, trésorerie gérée selon les exigences du client, enquêtes qualité.
- Expertise immobilière des différents marchés.
- Optimisation des coûts de maintenance.
- Audits techniques, assistance à maîtrise d'ouvrage, pilotage des travaux.
- Valorisation du patrimoine.
- Capacité à gérer du personnel de gardiennage (management, paye, vie sociale).
- Recours aux implantations régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nice, Toulouse) pour la gestion des biens en province.
- Veille technologique et réglementaire assurée par une direction technique qui intervient dans un objectif d'expertise, de normalisation et de méthode.
- Accompagnement pour l'obtention de la certification HQE® Exploitation.
- Gestion des structures de restauration collective (RIE).



Nous donnons vie à la ville

### Icade Services

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