

Pilotage de patrimoine immobilier



Icade Property Management s'engage à gérer vos sites industriels comme des centres de profit. Dans le cadre d'une approche performante, l'équipe Pilotage optimise et rationalise l'organisation de vos actifs, les contrats sous-traités ainsi que le budget de fonctionnement correspondant aux besoins de votre ensemble immobilier.

VOS ENJEUX

En qualité de propriétaire, investisseur ou utilisateur d'actifs d'immobilier d'entreprise, vous souhaitez :

- Valoriser votre actif immobilier et diminuer les charges.
- Maîtriser les risques et fiabiliser le fonctionnement de vos sites : environnement, sûreté et sécurité incendie, conformité réglementaire, etc.
- Coordonner la gestion technique de vos immeubles avec les différents acteurs opérationnels et obtenir une maintenance de qualité.
- Disposer d'une équipe pluridisciplinaire, rompue aux réglementations et aux complexités des opérations techniques du bâtiment.
- Bénéficier d'une expertise spécialisée dans tous les domaines de la gestion immobilière.
- Proposer un interlocuteur unique aux utilisateurs de l'immeuble et leur offrir, sous 24 heures, une réponse à leur réclamation.
- Suivre les garanties liées à la construction : garantie de parfait achèvement, biennale, décennale ou vices cachés (dommages ouvrage).
- Piloter vos travaux de gros entretien, de renouvellement de mise en conformité ou d'amélioration.

NOS SOLUTIONS

Nous vous proposons un contrat de pilotage avec des missions de conseil technique pouvant porter sur un panel varié de biens immobiliers.

- **Audit d'inspection complète de vos immeubles :**
 - audit des équipements, locaux techniques, clos-couvert et second œuvre.
 - audit sûreté-sécurité : diagnostic opérationnel de sûreté, contrôle du niveau de sécurité d'un site ou d'un bâtiment;
 - diagnostic initial et état des équipements qualifiés : du recensement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à la vérification de l'existence du diagnostic technique amiante (DTA);
 - établissement d'un rapport de visite complété des propositions d'amélioration ou de mise en conformité.

“
Plan de progrès
environnemental (PPE)
proposé à nos
propriétaires.
“



“
Immeubles
certifiés HQE® :
un sujet maîtrisé
par Icade Property
Management
”



- **Gestion technique et environnementale de vos bureaux, sites industriels, plates-formes logistiques :**
 - pilotage des contrats de maintenance technique et de prestations de services ;
 - établissement des plans pluriannuels de travaux dans le cadre de schémas directeurs d'amélioration ou de mise en conformité ;
 - contrôle spécifique de la sécurité incendie : système de sécurité incendie (SSI), moyens de secours (RIA, colonnes sèches...), organisation des exercices d'évacuation, formation des personnels impliqués dans la sécurité incendie ;
 - gestion des achats dans le cadre d'un processus de mise en concurrence pour l'ensemble des lots techniques ;
 - étude de la capacité de l'immeuble à répondre aux besoins de ses utilisateurs (rendements de surface, flexibilité et divisibilité des plateaux).
- **Représentation du client auprès des autorités administratives, juridiques, assurances, délégation d'actions en son nom.**
- **Gestion de flux financiers, mise à disposition d'une veille réglementaire et juridique, proposition de mise en place d'un logiciel de systèmes d'information immobilier.**
- **Gestion comptable et financière :**
 - établissement d'un budget de charges optimisé ;
 - appels de fonds et facturation des charges, gestion de la trésorerie, reddition des charges, recouvrement des créances ;
 - proposition d'un plan d'optimisation et de rationalisation des charges locatives ;
 - mise en place des outils métiers Pilotage dédiés, reportings, contrôle de la qualité des prestations réalisées : rapport global d'activité et de performance, rapports automatiques (portail de services), rapports des prestataires, reportings financiers.

NOS SAVOIR-FAIRE

- Notre charte des valeurs : Audace, Performance, Solidarité.
- Certification ISO 9001 depuis 2003 pour la diminution des coûts de maintenance.
- Organisation tournée vers la satisfaction client : reporting sur mesure, trésorerie gérée avec un maximum de flexibilité.
- Expertise immobilière des différents marchés.
- Équipe d'ingénieurs et de techniciens implantée dans les principales métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nice, Toulouse).
- Acteurs du marché, architectes, maîtres d'œuvres.
- Enquête de satisfaction clients utilisateurs réalisée annuellement afin d'améliorer notre qualité de prestations.
- Gestion des sites industriels, audits en vue de travaux de dépollution.
- Désamiantage complexe en milieu occupé.
- Pilotage de plates-formes logistiques multimodales.
- Gestion de fonds documentaires.
- Gestion des structures juridiques de restauration collective.
- Mise en place d'un référentiel immobilier chez le premier opérateur téléphonique français.



Nous donnons vie à la ville

Icade Services

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