

WE CHALLENGE YOU WIN
ICADE
FONCIÈRE
TERTIAIRE
NOTRE EXIGENCE, VOTRE TEMPS D'AVANCE

**WE CHALLENGE
YOU WIN**



LE GROUPE ICADÉ

Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.

En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante.

Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



NOUS NOUS ENGAGEONS COLLECTIVEMENT, POUR LE CLIMAT ET LES INDIVIDUS

Chaque jour, nous consolidons nos liens avec l'ensemble de nos parties prenantes et renforçons notre engagement en faveur d'une ville plus durable.

En 2023, nos actionnaires ont soutenu à plus de 98%, et pour la deuxième année consécutive, la résolution "Say on Climate & Biodiversity". Un témoignage de notre investissement collectif et pérenne en faveur du climat et de la biodiversité.

Membre du programme « Entreprises engagées pour la nature - Act4Nature France » et du Forum TNFD, nous avons bâti notre plan d'actions en 3 temps : mesurer les impacts négatifs, les éviter puis les réduire, et contribuer à la restauration des écosystèmes les plus fragiles.

Largement reconnu en matière d'immobilier responsable, comme l'atteste notre note de 88/100 du Global Real Estate Sustainability Benchmark, nous nous positionnons comme leader du segment « Foncières cotées diversifiées européennes ». Ce net progrès récompense notre politique RSE et notamment notre stratégie climat, alignée sur une trajectoire 1,5°C « Net Zero ». Certifiée SBTi, elle vise l'adaptation au changement climatique de l'ensemble de notre patrimoine à risque d'ici 2030.

Après le lancement en 2022 de notre *Bail Engagé Climat*, inscrivant l'enjeu climatique au cœur des relations contractuelles avec nos locataires, nous contribuons désormais au développement de cette pratique à plus grande échelle grâce à l'initiative 1PacteClimat.

Grâce à nos engagements et résultats en termes de responsabilité environnementale et sociale, nous occupons la 4^{ème} place du palmarès 2023 des entreprises françaises les plus responsables tous secteurs confondus*, et affichons un index égalité professionnelle de 96/100.

*selon le classement établi par Le Point et Statista.

LE GROUPE ICADÉ EN QUELQUES CHIFFRES :

 1 203 collaborateurs*

*équivalent temps plein sur l'année 2022

 Un actionariat historique et de long terme :

39,2 % Caisse des dépôts

19,1 % Groupe Crédit Agricole Assurances

41,7 % Flottant*

*Dont 0,71 % d'auto-détention et 0,28 % pour le fonds commun de placement d'Icade (au 31/10/2023)

 Deux métiers complémentaires

Promoteur/investisseur permettant de réelles synergies stratégiques et opérationnelles

NOUS AGISSONS AU SEIN D'UN ÉCOSYSTÈME EN PERPÉTUEL MOUVEMENT

Convaincus que la ville ne peut se créer que collectivement, nous animons un vaste réseau de partenaires afin de favoriser les échanges propices à l'émergence de nouvelles idées et pratiques. C'est dans ce cadre que notre start-up studio, Urban Odyssey, joue un rôle clé dans le lancement de nombreuses initiatives entrepreneuriales axées sur le bas carbone, la biodiversité et les nouveaux usages propres à nos métiers. À date, plusieurs start-up telles que Vertuo, Cycle Up ou encore Imagin'Office, ont bénéficié de l'accompagnement d'Urban Odyssey.

QUELQUES FAITS MARQUANTS DEPUIS 2015

2015

RSE & Innovation
au cœur de la stratégie d'Icade

2017

Émission de la première obligation verte
du Groupe (600 M€)

2019

- Création du start-up studio Urban Odyssey par Icade : la RSE au cœur des enjeux de l'innovation
- Création d'Imagin' Office solution pour le bureau de demain

2020

- Inscription de la Raison d'être dans les statuts
- Direction RSE & innovation au Comex
- Émission de la première obligation sociale (600 M€)

2021

- Lancement d'Urbain des Bois
- Accélération de la stratégie bas carbone *Low Carbon by Icade*

2022

- 1^{er} Say on Climate & Biodiversity (voté à 99,3 %)
- Stratégie bas carbone : validation par la SBTi de la trajectoire 1,5°C du Groupe
- Mise en place du Conseil Raison d'être
- «Sector leader» parmi les entreprises cotées d'Europe de l'Ouest ayant un patrimoine diversifié (83/100)

2023

- Icade, 4^e du classement des entreprises les plus responsable Le Point/Statista
- 2^e Say on Climate & Biodiversity (voté à 98,33 %)
- Cession d'Icade Santé à Primonial REIM



LA FONCIÈRE TERTIAIRE EN QUELQUES CHIFFRES :



UN PATRIMOINE DE PRÈS DE

2M DE M²



100 %

DES PARCS D'AFFAIRES
EN BIODIVERSITÉ POSITIVE



7,7 Mds €

D'ACTIFS DONT 85 % DE BUREAUX
(90 % situés en IDF dont 4,3 % Paris QCA)



98 %

D'ANNEXES ENVIRONNEMENTALES SIGNÉES



UN NET PROMOTER SCORE
(NPS) EN HAUSSE DE

8 POINTS

ENTRE 2021 ET 2022 QUI REFLÈTE LA
SATISFACTION DE NOS CLIENTS*

*d'après les résultats de l'enquête de satisfaction 2022
réalisée auprès de 213 clients sur l'ensemble
du patrimoine de la foncière tertiaire



PLUS DE 800

ENTREPRISES LOCATAIRES



UN OBJECTIF DE BAISSSE DE L'INTENSITÉ
CARBONE ENTRE 2019 ET 2030

DE -60 %

grâce à un plan d'investissement de 100M € dédié :
en 2022, la réduction de l'intensité des actifs de la
foncière tertiaire s'élevait à -29 %



*De gauche à droite (debout) : Cyril Blanchet directeur Asset Management Île-de-France Nord & Est, Johanna Mrejen directeur Asset Management Paris Ouest & Hôtels, Jérôme Klein directeur Grands comptes, Solutions clients & Nouveaux services, Muriel Aubry directeur des investissements, Ronan Poilverd directeur de la sécurité.
De gauche à droite (assis) : Bertrand Geloën directeur de la maîtrise d'ouvrage, Emmanuelle Baboulin membre du Comex en charge du pôle foncière tertiaire, Benjamin Ficquet directeur Property & Exploitation responsable, Benoît Barillier directeur Asset Management Île-de-France Sud & Régions*

« Accompagner et conseiller plus de 800 entreprises locataires nous permet de cerner au mieux les défis qu'elles rencontrent dans les transformations sociétales et environnementales actuelles.

Avec le comité de direction de la Foncière Tertiaire Icade, nous sommes mobilisés au quotidien pour nos clients et partenaires pour répondre à ces évolutions.

Le mix présentiel-télétravail nous invite à prendre plus encore en considération la nouvelle relation au temps et au travail des collaborateurs, et ainsi à adapter notre offre de bureaux et de services en conséquence (surfaces, configurations, équipements, captation et traitement de données...). Les aménagements doivent valoriser, plus que jamais, le bureau comme incarnation de l'entreprise et lieu de sociabilité, avec d'avantage d'espaces de réunion, de rencontre et de convivialité, propices à la performance et au bien-être.

Toujours avec un temps d'avance, nous avons créé le *Bail Engagé Climat* pour accompagner nos clients face aux enjeux énergétiques et optimiser la gestion de nos immeubles. Nous concevons et exploitons nos espaces de travail en intégrant ces nouvelles données grâce à des solutions immobilières responsables et à l'empreinte carbone réduite. Notre réponse à l'ensemble de ces attentes s'incarne par notre promesse client : « We Challenge You Win »

Au-delà des enjeux de performance énergétique, nous transformons nos espaces pour offrir des bureaux où il fait bon vivre et travailler, pensés pour leurs utilisateurs mais aussi pour les quartiers et les territoires dans lesquels ils sont implantés.

Avec des expertises multiples totalement intégrées, de la conception des espaces à l'exploitation responsable en passant par l'asset management, nous accompagnons nos locataires dans leur stratégie immobilière sur le long terme et leur apportons des solutions sans cesse enrichies pour être toujours adaptées à leurs besoins ; l'objectif de toutes les équipes étant d'aider à la performance de nos clients. »

Emmanuelle Baboulin, Membre du Comex d'Icade en charge du pôle Foncière Tertiaire, & son comité de direction

À LA FONCIÈRE TERTIAIRE, DES PRINCIPES FORTS GUIDENT L'ENSEMBLE DE NOS ACTIONS POUR :



CONNECTER LES PERSONNES ENTRE ELLES, À LEUR ESPACE DE TRAVAIL ET À LEUR TERRITOIRE

Nous plaçons l'humain au centre de nos réflexions. Nous utilisons la puissance des partenariats pour concevoir des espaces expérientiels, inclusifs et performants. Nous créons des lieux qui stimulent les connexions et les synergies, au service du lien social et des communautés. Notre culture et notre engagement envers nos clients s'appuient sur des valeurs centrées sur l'humain, l'authenticité et la durabilité.



STIMULER L'INNOVATION ET FAVORISER LA COLLABORATION AU CŒUR DE NOS LIEUX DE TRAVAIL ET DE VIE.

Chaque jour, nous démontrons notre aptitude à agir de manière différente, à penser le changement comme une opportunité et à promouvoir l'innovation pour le bien-être et la performance de chacun. En tant qu'experts des solutions urbaines, notre vision et nos savoir-faire s'appliquent à la fois aux immeubles et aux territoires, ce qui nous confère une vision précise des nombreux enjeux immobiliers.



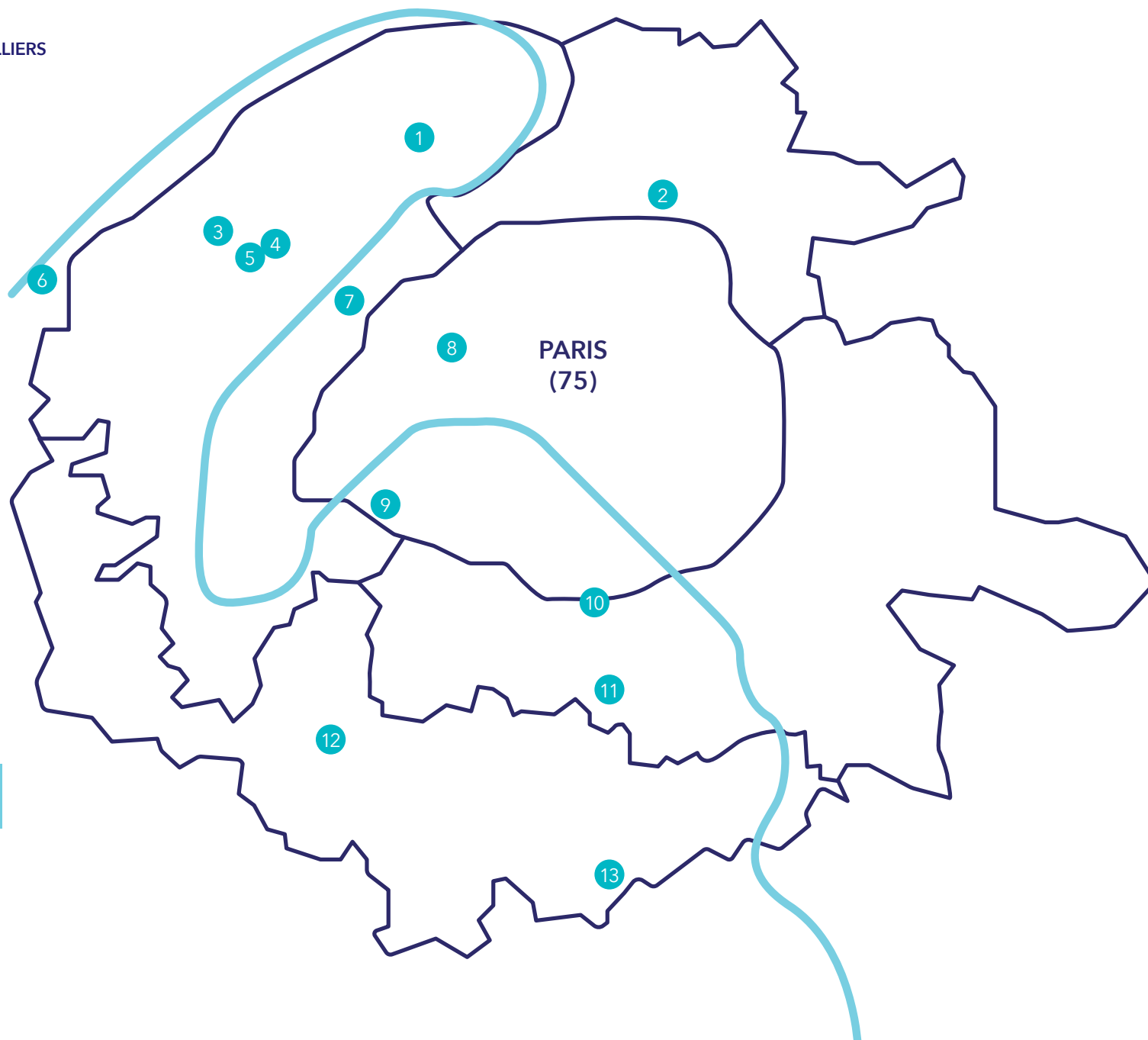
MENER LA TRANSITION ET ACCOMPAGNER LES TRANSFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES, SOCIALES ET SOCIÉTALES.

Créateurs d'espaces à impact positif, notre action dépasse le simple cadre immobilier. Elle influence la société par notre volonté de partager notre vision et de proposer des solutions innovantes qui répondent aux besoins de nos clients et partenaires. Notre engagement fort en matière de RSE se matérialise par la mise en œuvre d'actions concrètes ayant amplement fait leurs preuves.



CARTOGRAPHIE DE NOTRE PATRIMOINE TERTIAIRE EN ÎLE-DE-FRANCE

- 1 GENNEVILLIERS
- 2 SAINT-DENIS / AUBERVILLIERS
- 3 NANTERRE
- 4 COURBEVOIE
- 5 PUTEAUX
- 6 RUEIL-MALMAISON
- 7 NEUILLY-SUR-SEINE
- 8 PARIS 8^E
- 9 PARIS 15^E
- 10 GENTILLY
- 11 VILLEJUIF
- 12 LE PLESSIS-ROBINSON
- 13 RUNGIS



Un portefeuille concentré sur le Grand Paris :

1 624 590 M²

EN ÎLE-DE-FRANCE

ENVIRON

500 000 M²

DE RÉSERVES FONCIÈRES



Christelle Abily

Asset Manager au sein de la Direction Asset Management Île-de-France Nord & Est

« Nous nous positionnons comme leader de l'immobilier tertiaire du Grand Paris grâce à un portefeuille stratégiquement réparti en Île-de-France. La particularité de notre patrimoine réside dans ses emplacements de choix, à proximité des centres d'affaires et des principaux pôles économiques prisés par de grands utilisateurs, contribuant à créer une dynamique attractive pour nos clients.

La diversité de localisation de nos actifs nous permet d'accompagner nos locataires de manière proactive, aussi bien dans leurs nouvelles implantations que dans leurs enjeux d'organisation du travail. L'accompagnement et la fidélisation de nos clients sont au cœur de notre métier d'asset management, et nous le prouvons au quotidien! »

CARTOGRAPHIE DE NOTRE PATRIMOINE TERTIAIRE EN RÉGIONS



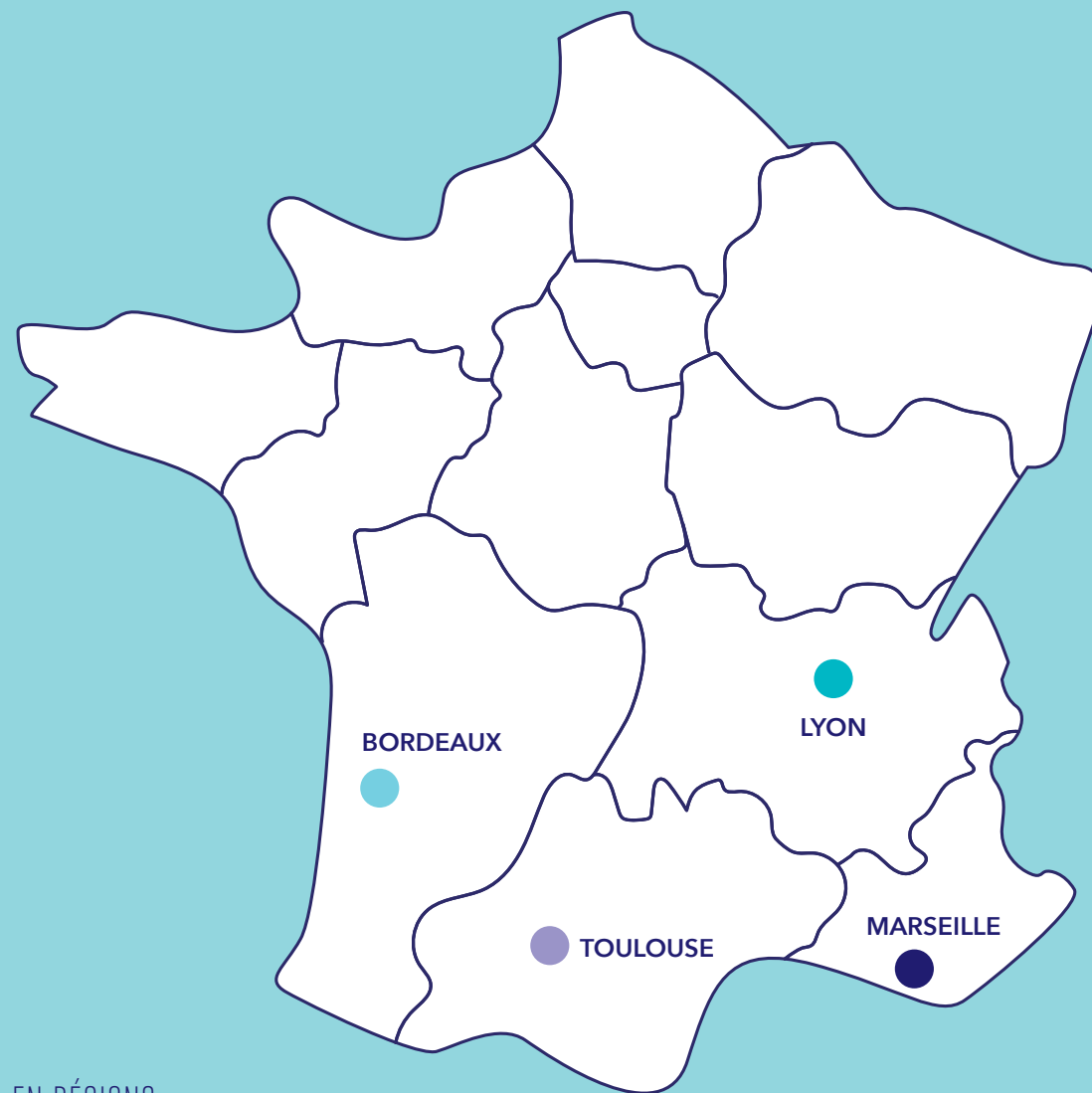
« Nous sommes également présents dans les principales métropoles françaises, à savoir Marseille, Bordeaux, Lyon et Toulouse. Nos immeubles en régions totalisent près de 246 000 m² et représentent 11% de l'ensemble de notre patrimoine tertiaire.

Idéalement situés, ils bénéficient d'un haut niveau de services et de nombreuses labellisations et certifications environnementales. Tous ces atouts combinés à des loyers compétitifs, constituent un attrait indéniable pour les entreprises.

Nous contribuons activement au dynamisme économique des régions, et nous sommes fiers de jouer ce rôle essentiel dans l'évolution de plusieurs villes de France. »

Anouar Jaabiri

Responsable Asset Management au sein de la Direction Asset Management Île-de-France Sud & Régions



EN RÉGIONS

245 370 M²

RÉPARTIS ENTRE
**LYON, MARSEILLE,
TOULOUSE ET BORDEAUX**

UNE OFFRE DE SERVICES COMPLÈTE,

UN RELATIONNEL TRÈS FORT AVEC NOS CLIENTS

Nos multiples expertises intégrées, couplées à nos étroites collaborations avec des partenaires de confiance, nous permettent de proposer à nos clients une large palette de services, en adéquation avec leurs besoins et la révolution des usages.

NOUS ŒUVRONS MAIN DANS LA MAIN AVEC NOS LOCATAIRES ET PARTENAIRES POUR UN AVENIR PLUS VERTUEUX

Près de dix ans après avoir signé la première annexe environnementale au bail commercial, nous avons lancé en 2022 le *Bail Engagé climat*.

Aligné sur les objectifs de l'accord de Paris et en conformité avec le dispositif « Éco Énergie Tertiaire », il permet d'inscrire l'enjeu du climat au cœur des relations contractuelles avec nos locataires. Ce contrat nouvelle génération permet de rendre compte de la performance environnementale du bâti, d'organiser la réduction de l'impact carbone et de contribuer au développement de puits carbone labellisés pour des immeubles « zéro émission nette ».

Nos premiers baux « Engagé climat » ont été signés avec Veolia Environnement, Technip Energies, CVE, Rouchon et April.

« À la livraison du bâtiment Origine, nous avons étendu notre partenariat avec Icade au travers du Bail Engagé Climat. Ce type d'accord est une première en France. Il nous engage ensemble sur des objectifs chiffrés de réduction de nos émissions carbone, de nos consommations énergétiques et de la préservation de la biodiversité. Le succès du projet Origine montre que Technip Energies est déjà passé à l'action avec les meilleurs partenaires à ses côtés. »

Frédérique Lemoigne

Directrice de l'immobilier de Technip Energies

Depuis 2017, nous animons une communauté de clients fortement impliqués dans la RSE au travers du *Club Bail Vert*, rassemblant de nombreuses entreprises et administrations comme la SNCF, le ministère de la Justice, BNP Paribas ou encore France Télévisions, Kia et Olympus. Nous offrons aux membres du Club des moments d'échanges consacrés au partage des meilleures pratiques en termes de RSE.

Pour faciliter le suivi des différents indicateurs, nous mettons à leur disposition des outils connectés qui permettent de mesurer leur impact carbone, leur consommation d'eau et d'énergie, et de faciliter la gestion de leurs déchets. Les données et résultats sont aisément accessibles et utilisables dans la rédaction de leurs propres rapports RSE.



Les transports représentant un quart du bilan carbone moyen des français, nous nous attachons à investir dans des immeubles situés à proximité des réseaux de transports en commun, et à proposer à nos clients des solutions de mobilité durables et innovantes.

L'offre ByCycle, fruit de notre collaboration avec OnePoint et A4MT, en est un premier exemple. Conçue pour simplifier l'usage quotidien du vélo en proposant aux cyclistes une expérience sécurisée, pratique et agréable, l'offre ByCycle s'adresse à l'ensemble des acteurs de l'immobilier professionnel.

L'objectif principal ? Améliorer la qualité de vie des occupants et réduire l'empreinte carbone liée à la mobilité grâce à la rénovation et l'animation des espaces dédiés aux déplacements doux. À ce jour, plus d'une dizaine de sites de notre patrimoine bénéficient du dispositif et de ses infrastructures. Dans nos Parcs d'affaires, nos locataires profitent quotidiennement d'une flotte de navettes Icade terrestres et fluviales, électriques et privées, simplifiant leurs déplacements depuis les stations de transports voisines. Ils ont également à leur disposition des services de covoiturage, de taxis partagés, et des équipements de recharge électrique.



Véronique Genty

*Directeur Gestion des Services
au sein de la Direction Property
& Exploitation responsable*

« Opter pour le vélo une journée par semaine permet d'éviter l'émission de 3,2 kg de CO₂ : c'est un levier très significatif de réduction d'empreinte carbone. Nous avons donc déployé l'offre ByCycle pour améliorer la qualité de nos locaux à vélos et de nos services associés. Nous avons même créé 13 km de pistes cyclables sur nos parcs ! Nous proposons également à nos clients de nombreux contrats, du covoiturage aux taxis partagés, en passant par des bornes de recharge pour véhicules électriques. Ces actions illustrent notre engagement quotidien pour une mobilité plus durable. »



NOUS DONNONS AU TRAVAIL UNE NOUVELLE DIMENSION DE PLAISIR ET DE PERFORMANCE

Garants de l'expérience Icade, nos Happiness Managers s'investissent chaque jour dans la création d'écosystèmes chaleureux et vivants, où le quotidien est synonyme de confort et où travailler rime aussi avec plaisir.

Chargés de l'organisation d'événements, ils veillent également au bon fonctionnement des services tout en impulsant sur chacun de nos sites un esprit communautaire très fort. En cultivant des partenariats privilégiés avec les territoires, en mettant en place des services dédiés à la qualité de vie au travail, et en travaillant avec des prestataires engagés en insertion et développement durable, les Happiness Managers incarnent également nos forts engagements en matière de RSE.

L'Happiness Manager Icade joue un rôle essentiel, aussi bien facilitateur de vie que créateur de liens et de communautés business.

Créant une atmosphère propice au bien-être et à la collaboration, il se révèle être un pilier fondamental de l'expérience de travail Icade.

NOUS CONCEVONS DES OUTILS POUR UNE GESTION SIMPLE ET OPTIMISÉE DES ESPACES DE TRAVAIL

Depuis 2020, notre application Weazy permet à nos clients de faciliter la vie de leurs collaborateurs sur leur lieu de travail. Grâce à une interface intuitive et complète, les utilisateurs peuvent, à partir de leur smartphone, accéder à de nombreuses fonctionnalités pratiques : réservation d'espaces, inscription aux événements, contrôle de diverses installations (température, ventilation, luminosité...), accès à l'immeuble...

Dans un contexte post-Covid marqué par l'essor du télétravail et une hausse des coûts énergétiques, l'évaluation de l'utilisation effective des bâtiments devient crucial pour appréhender leur rendement et améliorer la gestion des actifs immobiliers.

Les données sur l'intensité d'usage, qui permettent de rendre compte de l'impact des habitudes d'occupation des espaces sur la consommation énergétique, doivent donc être recueillies et analysées avec attention.

C'est pour cela que nous développons, chez Icade, de nouvelles solutions destinées à améliorer l'organisation du travail de nos clients par une meilleure compréhension de leurs usages, afin de les accompagner efficacement dans le pilotage de leurs espaces. Nous leur permettons ainsi de passer d'un modèle de bureau passif à un modèle dynamique : les espaces sont adaptés aux nouveaux modes de travail et deviennent ainsi vecteurs de lien social, de performance, de durabilité et d'attractivité.





NOUS DÉVELOPPONS DES SOLUTIONS POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX IMMOBILIERS DES ENTREPRISES

Pour répondre aux besoins de nos clients en matière de facilité d'installation et de flexibilité contractuelle, nous développons depuis 2019 une offre d'espaces de travail flexibles, clés-en-main et évolutive par le biais de notre filiale **Imagin'Office**. Que ce soit à travers le design et les services, ou par l'aménagement, l'animation, la gestion, les solutions digitales et le conseil, l'accompagnement et l'expertise des équipes d'Imagin'Office visent à garantir une expérience enrichissante et un confort optimal pour les collaborateurs.

Capable de gérer des sites multi-locataires et de concevoir et exploiter des espaces sur mesure pour des clients uniques, Imagin'Office s'intègre parfaitement à l'offre globale de la foncière tertiaire. Partageant les mêmes engagements en matière de responsabilité et de durabilité, chaque aspect de l'offre a été conçu dans le but d'offrir à nos clients des espaces de travail responsables. Ceux-ci mettent l'accent sur la neutralité carbone, l'utilisation d'énergie verte et le réemploi de matériaux, favorisant aussi bien l'insertion professionnelle que les circuits courts et l'inclusion sociale.

Par ailleurs, devant les difficultés que rencontrent les entreprises innovantes de l'industrie et de la recherche scientifique pour trouver des espaces adaptés à leurs besoins, nous avons lancé notre offre «**Lab'Office**». Spécialement conçue pour les acteurs des sciences de la vie et de l'agrotechnologie, Lab'Office propose un produit immobilier mixte, composé d'espaces de bureaux, laboratoires et production, accompagné d'un écosystème favorable aux échanges et aux collaborations.

Le premier Lab'Office by Icade sera développé sur le Parc Paris Orly-Rungis. Il bénéficiera de l'ensemble des services du site et d'un écosystème business dynamique. Espaces polyvalents bureau/laboratoire, zones de détente, restauration et coworking, et pôle production/logistique s'articuleront autour d'un jardin central.



Xavier Bouyer
directeur business development au sein de la direction Grands Comptes, Solutions Clients & Nouveaux Services

« Les entreprises ont besoin de bureaux adaptés aux exigences de leur business et aux évolutions des usages, et qui leur permettent de sociabiliser et collaborer.

Avec Imagin'Office, nous apportons souplesse et hybridation à nos clients : nous leur proposons un mix intelligent d'espaces et de services pour concevoir la meilleure solution en termes d'expérience et de coûts.

Avec Lab'Office, nous développons une solution dédiée aux entreprises innovantes et en croissance dans les sciences, la santé et l'industrie. Notre immeuble Fresk, par exemple, a déjà convaincu PariSanté Campus. Le prochain projet Lab'Office, qui mêlera espaces de bureaux, laboratoires et pôle de production, est en cours de développement sur notre Parc Paris Orly-Rungis. »



ARCHITECTES :
MAUD CAUBET ARCHITECTES
ET QUADRI FIORE ARCHITECTURE

SURFACE :
66 500 M²



📍 NANTERRE PRÉFECTURE (92)

ORIGINE

UNE RÉALISATION EXCEPTIONNELLE RECONNUE POUR SON ENGAGEMENT À TOUS LES NIVEAUX

Conçu par Maud Caubet Architectes et Quadri Fiore Architecture, Origne dévoile une architecture bioclimatique d'exception, mêlant le bois et le béton.

Sa façade, marquée par des lignes futuristes et un jeu subtil de pleins et de creux, incarne une esthétique à la fois identitaire et contemporaine, en plein cœur du territoire de Nanterre Préfecture.

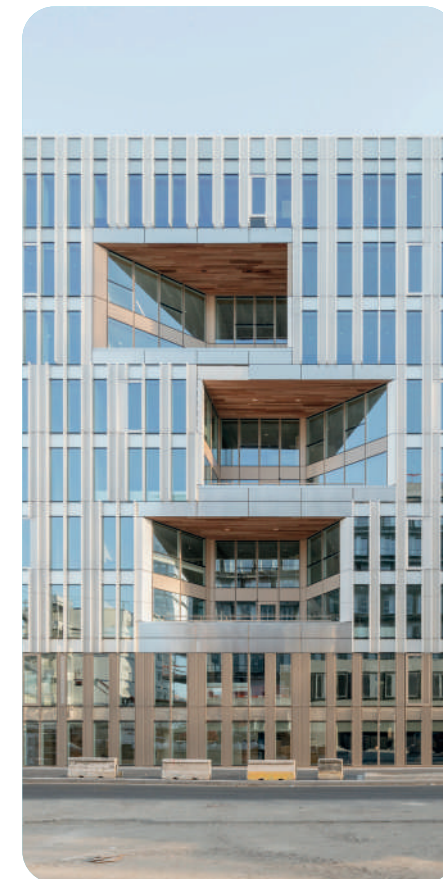
UN MODÈLE D'EXCELLENCE ÉNERGÉTIQUE

Géothermie, raccordement aux réseaux urbains de chaleur, panneaux photovoltaïques, optimisation de la lumière naturelle, récupération ingénieuse des eaux de pluie... Le mix énergétique d'Origne permet à ses locataires, Technip Energies et EDF Renewables, de réaliser d'importantes économies d'énergie.

SMART BUILDING DE DERNIÈRE GÉNÉRATION

Origne a été conçu et réalisé sous maquette numérique (BIM) et jouit d'un réseau électrique intelligent, permettant de gérer aussi bien le stockage que la répartition des énergies. Résilient et performant, il concentre le meilleur de nos expertises bas carbone et bénéficie des plus hauts niveaux de certifications et de labellisations environnementales, françaises et internationales :

- Label E+C- niveau E3C2
- BBCA 2017 Excellent
- HQE bâtiment durable niveau Excellent
- Label R2S 3 étoiles
- Label WiredScore niveau Platinum
- LEED niveau Gold
- BREEAM niveau Outstanding
- BEPOS Effinergie Excellent
- Label BiodiverCity
- WELL Core & Shell niveau Silver
- Label Ready to Osmo



UNE NOUVELLE DIMENSION DU VIVRE-ENSEMBLE

Origine est la preuve concrète de notre capacité à concevoir, réaliser et exploiter des immeubles responsables, sans faire de compromis sur la qualité. Il offre à ses résidents une large gamme d'expériences. À l'instar des codes de l'hôtellerie, nos locataires peuvent profiter quotidiennement d'une conciergerie, d'un auditorium, d'un business center, d'espaces collaboratifs, de plusieurs restaurants, de salles de fitness, et de bien d'autres services encore. Origine compte également près de 6 500 m² d'espaces paysagers, laissant ainsi toute la place à la nature et à la biodiversité, et offrant au quartier un véritable îlot de fraîcheur.

« Origine est un projet très ambitieux. Icade a sollicité une équipe extraordinaire de femmes et d'hommes de pointe - architectes, bureaux d'études, paysagistes, écologues... - tous mobilisés pour une architecture bas carbone et respectueuse du vivant. »

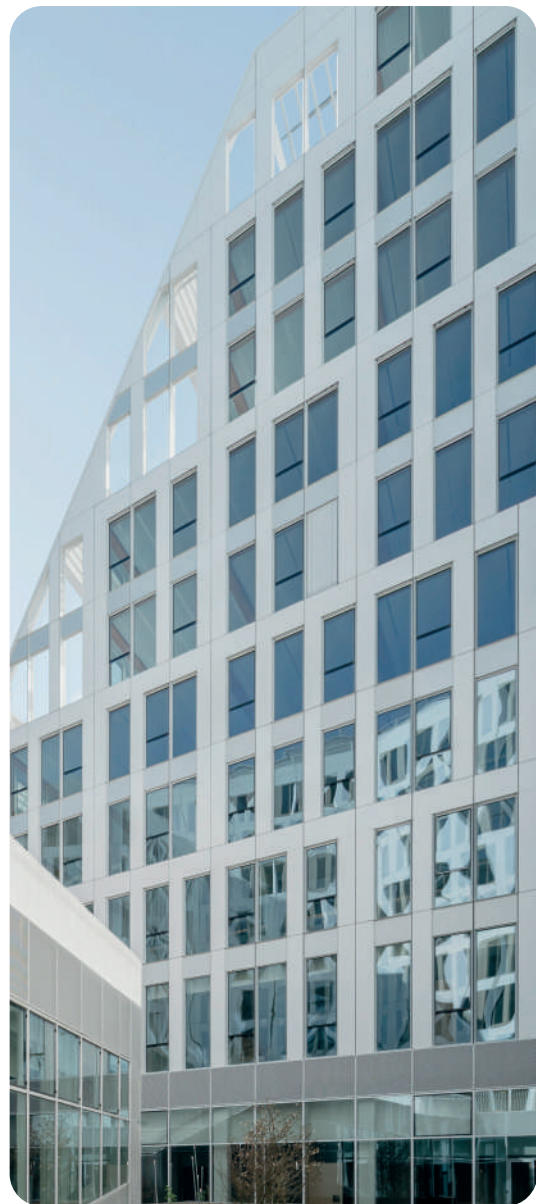
Maud Caubet
Maud Caubet Architectes

Modèle exemplaire de mixité et d'inclusion, Origine a permis de favoriser l'accès à l'emploi ainsi que l'insertion et la qualification des habitants : près de 80 000 heures d'insertion (avec 82 % de Nanterriens) ont été réalisées sur les chantiers d'Origine et de Nouvelle Vague*, grâce à l'accord passé avec la Maison de l'emploi et de la formation de Nanterre (MEF) et Vinci Construction France.

**Nouvelle Vague est un programme résidentiel Icade de 145 appartements avec commerces et crèche en rez-de-chaussée, livré en 2020 et situé à proximité immédiate d'Origine.*

En septembre 2023, Origine a été sélectionné parmi les 100 bâtiments durables emblématiques par la présidence indienne du G20 India.

Le 20 juin 2023, nous avons été récompensés lors du Concours CUBE Flex pour trois de nos actifs immobiliers, dont Origine, lauréat des catégories « Bâtiments récents » et « Bureaux de plus de 30 000 m² ». Cette distinction nationale souligne l'engagement et la performance d'Icade dans l'accélération de la flexibilisation électrique des bâtiments tertiaires.



« La sélection de l'immeuble de bureaux et de services « Origine » parmi huit bâtiments situés en France témoigne de la dynamique des professionnels français, dont Icade, dans le domaine des bâtiments durables »

Ministère écopart



« Origine est un immeuble innovant et performant qui répond aux exigences environnementales des entreprises engagées en matière de RSE. Ce n'est donc pas un hasard si cet immeuble a été retenu par de grands acteurs de l'énergie comme Technip Energies et EDF Renewables. Ces deux entreprises ont quitté La Défense pour venir s'installer sur Nanterre Préfecture prolongement naturel du premier quartier d'affaires européen. Elles seront bientôt rejointes par Schneider Electric qui installera son siège social dans le futur immeuble Edenn ; démontrant notre capacité à développer de grands projets emblématiques faisant de ce territoire un véritable cluster de la performance environnementale et de la transition énergétique. »

Jean-Christophe Quemin
Responsable Asset Management au sein
de la direction Asset Management Paris Ouest & Hôtels



MARSEILLE (13)

M FACTORY & M LIFE

ENTRE MIXITÉ URBAINE ET EXCELLENCE ARCHITECTURALE

Situés sur le terrain ayant accueilli la fromagerie Bietron puis l'hôpital Desbief, M Factory et M Life illustrent la complémentarité de nos métiers ainsi que notre capacité à relever les défis urbains aux côtés des acteurs de la ville.

MIXITÉ ET INTÉGRATION URBAINE : LES FONDEMENTS D'UN PROJET IMMOBILIER AMBITIEUX

Suite à l'acquisition du portefeuille d'ANF, la foncière est devenue propriétaire de la totalité de la parcelle située entre les rues Forbin, Hozier et Leblanc, au cœur de la Zac Joliette. Sur celle-ci, 6 000 m² ont été alloués à la création de bureaux, une superficie ajustée aux besoins du secteur tertiaire. Le reste a été cédé à Icade Promotion, ouvrant la voie à la création d'un complexe immobilier de bureaux et de logements, avec une mixité tant au niveau social qu'en termes d'usages.

Le dialogue constant avec Euromed et la ville de Marseille a été essentiel pour concilier les différents aspects du projet, des gabarits aux façades, en passant par la manière de créer de la mixité au sein de l'îlot. Cette démarche collaborative a permis une utilisation optimale du terrain. Elle a aussi contribué à renforcer la dynamique urbaine de la ville, répondant à la pluralité des besoins et des enjeux des habitants de Marseille.



UNE ARCHITECTURE REMARQUABLE SIGNÉE ROUGERIE+TANGRAM

Le choix d'un architecte unique, Rougerie+Tangram, a permis le développement d'une homogénéité globale pour l'îlot, tout en conférant une certaine singularité à chaque opération. L'intégration dans le tissu urbain est assurée par l'écriture des façades, basée sur le principe du mimétisme et proposant une transition progressive d'un programme à l'autre. Le parti pris esthétique, empreint de minéralité et de simplicité, s'ancre quant à lui profondément dans la culture méditerranéenne : le béton brut assure une continuité fluide des façades, le traitement du socle s'adapte aux différentes séquences urbaines, et les attiques d'argiles

ARCHITECTE : ROUGERIE+TANGRAM

SURFACE DE M FACTORY (BUREAUX) :
6 000 M²

SURFACE DE M LIFE (LOGEMENTS) :
7 000 M²

129 LOGEMENTS DONT 76 EN ACCESSION
ET 53 LOGEMENTS SOCIAUX



aux teintes panachées offrent un hommage visuel aux toits de Marseille. La porte Biétron, élément patrimonial protégé, a été soigneusement restaurée et intégrée comme un élément à part entière de l'immeuble de bureaux M Factory. Dernier vestige des plus beaux exemples de l'architecture industrielle marseillaise du XX^e siècle, elle s'ouvre aujourd'hui sur une rue intérieure dévoilant un chemin solennel jusqu'au cœur d'îlot.

Enfin, M Factory se démarque par sa conception remarquable en matière d'environnement et de connectivité. Il vise les certifications et labels les plus exigeants en termes de confort, d'efficacité énergétique et de protection de l'environnement :

- **NF HQE Bâtiments tertiaires** niveau Excellent,
- **Effinergie,**
- **Biodiversity,**
- **E+C-** niveau E2C1,
- **BDM** niveau argent,
- **R2S** niveau 2 étoiles.

UN SUCCÈS COMMERCIAL ILLUSTRANT L'AGILITÉ ET LA PERFORMANCE DU GROUPE ICADE

Le succès des projets M Factory et M Life est étroitement lié à notre collaboration habile avec les équipes d'Icade Promotion. Grâce à leur rôle de maître d'ouvrage

délégué pour M Factory, une dynamique collaborative a été instaurée permettant d'exploiter intelligemment les compétences de chacun. Ce mode de fonctionnement a également permis d'harmoniser notre communication auprès des territoires et de réaliser des économies de travaux substantielles grâce au choix d'une entreprise d'exécution unique pour l'ensemble de l'îlot.

Les synergies avec les équipes de la promotion se sont également illustrées dans l'accompagnement de notre client Bourbon, futur occupant de l'immeuble de bureaux. Le rachat de leur précédent siège a offert à Icade Promotion la possibilité de créer un nouveau programme résidentiel, en adéquation avec les besoins en logements du territoire, tout en nous permettant de les guider dans la conception sur mesure de leur futur siège social. La fusion de nos savoir-faire a donc donné naissance à un partenariat à forte valeur ajoutée, bénéfique pour l'ensemble des parties.

Reflets de l'exemplarité du projet, M Factory et M Life sont de réels succès commerciaux : les 6 000 m² de M Factory ont été entièrement commercialisés plus d'un an et demi avant leur livraison, tandis que les 159 logements de M Life (dont les 53 logements sociaux acquis par le Groupe Caisse des Dépôts et Consignations) ont également trouvé preneurs.



« Présent dès l'origine du projet, j'en ai beaucoup apprécié toutes les étapes : assurer une mixité de l'îlot en intégrant toutes les expertises du groupe Icade, choisir les meilleurs partenaires pour concevoir un immeuble tertiaire ambitieux au niveau du développement durable en dialoguant avec l'aménageur Euromed, accompagner notre client jusqu'à la livraison de l'immeuble... En bref, un projet idéal avec toutes les composantes qui permettent l'épanouissement d'un directeur du développement ! »

Vincent Ginguenaud

Directeur du développement au sein de la direction de la maîtrise d'ouvrage



ARCHITECTE :
BFV ARCHITECTES

SURFACE :
28 860 M²



📍 SAINT-DENIS (93)

PULSE

UN IMMEUBLE EMBLÉMATIQUE DU GRAND PARIS

Sur la place du Front Populaire, nouvelle centralité du Grand Paris, Pulse incarne le bureau nouvelle génération. Livré en 2019 et conçu par BFV Architectes, il déploie une architecture de caractère mêlant le bois, le béton et le verre, et abrite des espaces exceptionnels baignés de lumière naturelle. Les plus prestigieux labels et certifications témoignent de son exemplarité en termes de conception et de gestion responsable, et renforcent son statut d'immeuble innovant et profondément engagé.

« Avec son soubassement vitré et son attique, Pulse s'affirme comme un monolithe franc à la composition architecturale sobre. La géométrie des larges baies forme une mosaïque qui s'interrompt au-dessus du hall d'entrée et révèle de grands espaces végétalisés, ouverts entre la ville et l'atrium. La structure bois de la façade est revêtue de lames d'aluminium qui font scintiller la lumière, comme un trésor dans son coffret. »

BFV Architectes



UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE AU SERVICE D'UNE EXPÉRIENCE DE TRAVAIL UNIQUE

Réalisation architecturale hors du commun, Pulse propose un paysage d'usages variés au cœur d'une organisation claire et fluide.

L'atrium monumental, pièce maîtresse de l'immeuble, répartit intuitivement les flux et accueille de nombreux services tels qu'une conciergerie, un fitness tout équipé, des zones de travail et de détente ou encore des restaurants ouverts sur l'extérieur. Lieu de convivialité par excellence, il encourage les échanges dans un cadre agréable et lumineux, et ce quel que soit le moment de la journée.

Dans les étages, les bureaux se déploient de part et d'autre de l'atrium sur des plateaux traversants de près de 4000 m². À chaque niveau, le bois et la lumière créent une atmosphère accueillante et paisible, favorisant la performance de chacun. Les terrasses, situées aux deuxième, sixième et dernier étage, constituent quant à elles des destinations privilégiées. Le rooftop, en particulier, est un espace prisé des utilisateurs. Il constitue un cadre idéal aussi bien pour des réunions informelles que pour des moments festifs et de détente, et offre des vues exceptionnelles sur le Sacré-Cœur et La Défense.

UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE DE PERFORMANCE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Pulse a été conçu dans une logique durable et citoyenne, mobilisant toutes les parties prenantes du projet autour d'un objectif commun : créer

un immeuble novateur et durable, tant dans sa conception que dans son exploitation. Le bâtiment tire donc parti d'une structure mixte bois-béton, de matériaux biosourcés, et d'éléments largement issus du réemploi, réduisant ainsi considérablement son impact environnemental. À titre d'illustration, 100% des dalles de faux planchers techniques, 95% des mains courantes, et 100% du mobilier des vestiaires du fitness proviennent du réemploi.

Aujourd'hui, Pulse se positionne comme l'une des vitrines de notre savoir-faire. Il bénéficie des labels et certifications les plus exigeants :

- **NF HQE Bâtiments tertiaires** (Passeport Excellent obtenu pour les phases conception et réalisation & axe bâtiment durable Excellent)
- **BREEAM** niveau Very Good,
- **BREEAM In-Use** Excellent,
- **E+C-** niveau E2C1,
- **BBCA** niveau Excellent.

En outre, que ce soit grâce à son architecture bioclimatique ou à la performance de ses installations énergétiques, Pulse minimise ses besoins en énergie et constitue un environnement de travail plus durable.

Pleinement conscients de l'importance d'offrir à chacun un environnement de travail optimisé, inclusif et encourageant les pratiques bas carbone, nous avons rendu Pulse 100% accessible aux personnes à mobilité réduite, accordé une place centrale à l'inclusion et aux mobilités douces, et avons accompagné notre client dans l'ensemble de ses travaux d'aménagements.

« En décembre 2019, la signature du bail avec le COJO de Paris 2024 pour l'intégralité de l'immeuble Pulse a marqué le début d'une collaboration très dynamique.

Notre implication dans leurs travaux d'aménagements a permis la création de nouveaux espaces adaptés à leurs besoins et exigences. Nous avons conçu un environnement complet, comprenant notamment un business center, un auditorium avec cabines de traduction et régie, d'importantes salles de réunions, une salle de sport, des espaces vélos tout équipés, un sentier piéton, ainsi qu'un centre de santé.

Malgré les défis imposés par le Covid, ce projet lancé en décembre 2019 a respecté un calendrier très serré grâce à des étapes clés régulières : la pandémie n'a pas entravé l'aménagement des 28 000 m² de l'immeuble, achevé en seulement huit mois.

Notre engagement en faveur de l'économie circulaire et de l'insertion s'est concrétisé par un réemploi important de matériaux, dont 21 530 m² de moquette et 750 mètres linéaires de cloisons, et par le maintien de 90 personnes sur le chantier en pleine crise sanitaire »



Claude Delcambre
directeur de projets au sein de la
direction Property & Exploitation
responsable

ARCHITECTE :
JEAN BALLADUR

SURFACE :
28 000 M²



📍 PARIS LA DÉFENSE PUTEAUX (92)

HYFIVE

OU L'ÉVOLUTION D'UNE ICÔNE DE LA DÉFENSE

C'est sur les fondations et les premiers murs en Y d'un projet d'hôtel 4* que Jean Balladur imagina Hyfive, livrée en 1983 pour le compte de la Scor.

Connu pour son esthétique du béton développée notamment à la Grande-Motte, Jean Balladur a fait d'Hyfive l'un des ouvrages les plus originaux de La Défense.

Contrastant avec les tours vitrées avoisinantes, elle impose sa personnalité singulière avec ses deux derniers étages traités en arcature et ses panneaux inspirés du biomorphisme.

UNE TOUR QUI DÉFIE LES CLICHÉS AVEC STYLE

Bien que conçue dans les années 1980, Hyfive n'en demeure pas moins une tour extrêmement performante, tant en termes de prestations que de consommations énergétiques.

Les transformations mises en place au fil des années ont conduit à une optimisation des performances thermiques du bâtiment, avec une attention particulière portée aux façades et aux vitrages.

En lien avec l'ambition de Paris La Défense de devenir le premier quartier d'affaires post-carbone à l'échelle mondiale, nous nous engageons quotidiennement à relever les défis de la sobriété énergétique. La première édition du concours Cube, lancée en 2022, a rassemblé pas moins de 16 bâtiments, totalisant plus de 750 000 m². Hyfive s'est distingué en remportant la 2^e place du classement spécial économies d'énergie de La Défense, avec une réduction évaluée à 18,3 %.





Cette performance remarquable atteste de notre engagement pour la transition énergétique et la mobilisation de nos clients autour de défis porteurs de sens. Cette année, Hyfive relève une nouvelle fois le défi et occupe, à date, la première place du classement provisoire.

Bénéficiant d'une infrastructure numérique de premier ordre et d'équipements technologiques adaptés, l'immeuble répond aux impératifs des nouveaux modes de travail, caractérisés par la nécessité d'une connectivité fiable et sécurisée.

Le renouvellement du label WiredScore Gold affirme ainsi notre volonté d'offrir une expérience numérique sans faille à nos clients. L'exploitation quotidienne d'Hyfive, efficiente et proactive, a quant à elle été récompensée par l'obtention de la certification BREEAM In-Use Good.

« Nous sommes très fiers d'avoir poursuivi notre collaboration avec Icade dans le cadre du renouvellement du label de la tour Hyfive. Le label WiredScore Gold témoigne de l'engagement d'Icade à investir dans une connectivité de qualité pour une activité continue et assurer le bien-être numérique de ses utilisateurs. »

Frédéric Motta

directeur Général de WiredScore France

DES ESPACES ENRICHIS, DES COMMUNAUTÉS ÉPANOUIES

Nous sommes conscients que la création d'une expérience de travail mémorable ne se limite pas à des mots. Les mots doivent se traduire en actions tangibles. Cela passe par une transformation des espaces de manière à les rendre plus inspirants, par l'introduction de services complémentaires pertinents et la définition d'un parcours utilisateur favorisant les rencontres et la collaboration.

Au fil des années, nous n'avons donc eu de cesse d'adapter Hyfive aux évolutions des modes de travail. Trois salles de réunion ont ainsi été métamorphosées en une cafétéria communautaire, qui est rapidement devenue l'un des endroits préférés des résidents. L'introduction du coworking Imagin'Office, l'extension de la salle de sport, la modernisation des entrées, des halls et du restaurant, ainsi que la revitalisation des circulations grâce à des aménagements ingénieux, sont autant d'aménagement témoignant de notre implication constante pour créer une expérience utilisateur enrichissante et adaptée aux besoins. Ces transformations profondes ont marqué le début d'une nouvelle ère pour Hyfive, rendant ses espaces plus accueillants, et jouant un rôle déterminant dans la formation de véritables communautés au sein de l'immeuble.

L'année 2024 s'annonce comme une nouvelle étape marquante. L'inauguration d'un Food Court renforcera la diversité des usages de l'immeuble et enrichira l'offre de restauration du territoire, tandis que la cour d'honneur se métamorphosera pour devenir un lieu de détente privilégié agrémenté d'espaces verdoyants.

En constante évolution, Hyfive incarne donc notre capacité à répondre aux attentes de nos locataires, ainsi que notre agilité à adapter nos immeubles aux enjeux de notre époque.



« Hyfive présente des fondamentaux solides qui lui ont évité de recourir à des restructurations lourdes, limitant ainsi son impact carbone et lui permettant de rester performante d'un point de vue environnemental. Pour répondre aux besoins de nos clients, nous menons depuis 2021 des projets très variés, allant de la rénovation d'espaces à la création de nouveaux lieux de vie. Toutes ces initiatives font d'Hyfive une tour capable de se réinventer au fil du temps et dans laquelle on se sent bien, pour le plus grand bonheur de ses occupants ! »

Caroline Lobo

Asset Manager au sein de la direction Asset Management Paris Ouest & Hôtels

PARC PARIS ORLY-RUNGIS :
58 HECTARES, 220 ENTREPRISES, 16 000 UTILISATEURS

PARC DES PORTES DE PARIS :
44 HECTARES, 160 ENTREPRISES, 8 000 UTILISATEURS

LE PONT DE FLANDRE :
5 HECTARES, 15 ENTREPRISES, 6 000 UTILISATEURS



📍 RUNGIS (94), AUBERVILLIERS/SAINT-DENIS (93), PARIS 19^E (75)

LES PARCS D'AFFAIRES ICADE

LABORATOIRES D'EXPÉRIMENTATION ET VITRINES DE NOS MULTIPLES SAVOIR-FAIRE

Totalisant près de 110 hectares et accueillant environ 400 entreprises et 30 000 utilisateurs, les Parcs d'affaires Icade sont des écosystèmes dynamiques où la qualité de vie au travail est une réalité.

Complètement repensés en 2017, ils ont fait l'objet d'aménagements majeurs, visant à créer de nombreux espaces de vie et de services intérieurs et extérieurs, propices à l'épanouissement professionnel et à la formation de véritables communautés.

« 66 % des salariés trouvent que la qualité de vie sur le Parc Paris Orly-Rungis s'est nettement améliorée »

IPSOS pour Icade, juillet 2018

Idéalement situés pour une accessibilité optimale, les Parcs Icade occupent des emplacements stratégiques à proximité des principaux axes routiers.

Ils profitent d'un réseau de transports en commun étendu et encouragent les déplacements doux grâce à diverses infrastructures dédiées aux cyclistes, ainsi qu'aux navettes électriques terrestres et fluviales d'Icade. Nos Parcs se démarquent par une gamme étendue de services, visant à améliorer et simplifier la vie quotidienne de nos clients. Des restaurants aux espaces sportifs, en passant par les lieux événementiels, les espaces verts, les commerces, les services de proximité et les espaces de travail, chaque élément a été soigneusement conçu pour répondre à l'ensemble des besoins des collaborateurs, créant ainsi des environnements parfaitement équipés et agréables à vivre. Une équipe Icade dédiée se consacre également à la sécurité, à l'animation et à l'évolution de chaque Parc, assurant ainsi le confort optimal de nos locataires.





Alexandre Masraff

Responsable missions sécurité au sein de la Direction de la Sécurité

« Sur nos Parcs, nous sommes engagés dans une mission de sécurité globale visant à prévenir les accidents, les incivilités et les actes de malveillance. Notre dispositif s'appuie sur la complémentarité entre les outils techniques et les moyens humains, permettant ainsi d'optimiser l'efficacité des agents de sécurité, compétents en sécurité incendie et prévention de la malveillance. »

Leur présence continue sur site, 24h/24 et 7 jours/7, garantit à nos locataires une réactivité maximale en cas d'incident ou d'accident, et fait de nos Parcs d'affaires des environnements agréables et sécurisés, où chacun peut travailler et se détendre sereinement. »

Nous accueillons une multitude d'entreprises de tous les secteurs d'activités, allant de la start-up au groupe du CAC 40. La diversité des activités représentés témoigne de la richesse des Parcs d'affaires Icade et de leurs communautés. Nous accompagnons quotidiennement nos locataires dans leur installation, leur développement et l'évolution de leurs besoins, à l'image de l'ASEI sur le Parc des Portes de Paris, ou encore de U Enseigne Coopérative sur le Parc Paris Orly-Rungis. Les Parcs incarnent également nos forts engagements en matière de RSE. Chaque jour, nous mettons l'accent sur la promotion des mobilités douces, la préservation de la biodiversité, le tri et le recyclage des déchets, la récupération d'énergie, ainsi que la renaturation des sols. Actuellement, l'intégralité de nos Parcs d'affaires affiche une biodiversité positive et bénéficie des labels Parc d'excellence et EcoJardin.



Olivier Guillouet

Directeur de l'aménagement au sein de la Direction Asset Management Île-de-France Nord & Est

« La biodiversité, présente dans tous les milieux, qu'ils soient naturels ou non, est l'affaire de tous. Elle influe sur la qualité de l'eau, de l'air, des sols, ainsi que sur nos approvisionnements essentiels. Il est donc crucial de respecter et de gérer cette ressource pour la survie de notre planète et de notre espèce. Agir peut avoir un impact quasi immédiat ; par exemple, en cessant l'utilisation de pesticides et en réduisant les engrais, nous contribuons à prévenir la destruction des milieux naturels, permettant ainsi à la nature de reprendre ses droits. »

Dans nos Parcs d'affaires, nous ne réduisons pas la «nature» à une simple végétalisation. Les sols deviennent une composante intégrale des aménagements, régulant le climat, les déchets, l'eau et les pollutions. Par exemple, la forêt urbaine de 1,5 hectare du Parc des Portes de Paris devrait stocker environ 100 tonnes de carbone d'ici 30 ans. »

En lien avec les moments marquants de l'année et les faits d'actualité, nos Happiness Managers élaborent une programmation événementielle variée et personnalisée pour nos clients. Tournois sportifs, afterworks festifs, expositions culturelles, animations axées sur le bien-être et le développement durable, événements caritatifs, chaque événement est soigneusement planifié pour encourager les rencontres, les échanges et le développement des réseaux professionnels de chacun.



« Ce n'est plus un secret pour personne : un collaborateur épanoui est un collaborateur plus performant et plus fidèle ! Partant de ce postulat, nous avons repensé et réaménagé nos Parcs d'affaires pour offrir à nos locataires une réelle qualité de vie sur leur lieu de travail. Véritables villes dans les villes, nos Parcs proposent des services pour faciliter le quotidien, des espaces verts pour flâner, des lieux de vie pour favoriser les échanges, une programmation événementielle engagée pour répondre aux envies des salariés... Et bien plus encore ! La présence sur site de nos Happiness Managers, chefs d'orchestre du bien-être et garants de notre savoir-faire en matière de satisfaction clients, contribue à faire des Parcs d'affaires Icade des lieux où il fait bon vivre et travailler. »

Noémie Makangila-Lebo

Responsable événementiel et Happiness Management au sein de la direction Grands comptes, Solutions clients & Nouveaux services



LA FONCIÈRE TERTIAIRE D'ICADE :

UNE PLURALITÉ D'EXPERTISES POUR

UNE RÉACTIVITÉ ET UNE SATISFACTION OPTIMALES

De nombreuses expertises sont intégrées à la foncière tertiaire, nous permettant d'être agiles et proactifs dans l'accompagnement de nos clients.

CE SONT NOS CLIENTS QUI PARLENT LE MIEUX DE NOUS !

Verbatims issus de l'enquête de satisfaction annuelle 2022

« L'immobilier a évolué. Nous avons besoin de baux plus courts, de plus de flexibilité et de modularité. Icade, avec Imagin'Office, répond à cet impératif, et l'on ne peut que se réjouir. »

« Ce qui qualifie Icade ? Un grand professionnalisme, une écoute attentive des besoins des clients et un très fort engagement en matière de RSE. »

« Voilà un grand groupe immobilier proactif, dans l'air du temps, à l'écoute et force de proposition. »

« Icade est très à l'écoute, très impliqué. De véritables partenaires. »

« Sur la sobriété énergétique, Icade a été à la pointe de l'innovation et nous a beaucoup aidés. »

« En 2021 on a signé un *Bail Engagé climat* et c'est une vraie satisfaction. On est parfaitement alignés sur les objectifs, la vision. On apprécie de travailler avec Icade, entreprise très reconnue sur ces sujets énergétiques du bas carbone et de la sustainability au sens large. Cette relation nous enrichit. »

« La QVT est un enjeu très important. Tout ce qui va nourrir la QVT ne peut être que bénéfique... Icade mène des actions intéressantes sur ce sujet. Grâce à Icade, on va retrouver l'accès à des services, conciergerie, coiffeur, points santé... Et des animations sont organisées tout au long de l'année. »



Karine Salat

Responsable de patrimoine au sein de la Direction Property & Exploitation responsable

« À la foncière tertiaire, notre approche repose sur la satisfaction client et se caractérise par la mise en place de processus adaptés aux défis spécifiques de chacun, ainsi que par une collaboration étroite entre les différents services. Notre socle, solide et éprouvé, constitue un soutien essentiel pour nos clients.

Nous mettons à leur disposition des équipes motivées composées d'experts accessibles et complémentaires, couvrant divers domaines tels que la gestion locative, le contrôle qualité, la gestion des travaux, la comptabilité, le contrôle de gestion, le développement durable et les achats.

La collaboration entre les équipes de gestion locative et l'ensemble de la foncière tertiaire permet d'offrir un accompagnement personnalisé en accord avec les attentes des clients. Nous mettons également en place des systèmes d'information performants qui assurent un accès instantané à des données essentielles pour une gestion optimale de nos immeubles. Quant à notre service achats, il contribue à la maîtrise des budgets et à assurer un ratio m² attractif. Nous nous engageons collectivement dans des initiatives fortes telles que le réemploi, soutenu par une charte dédiée, ou encore l'achat d'énergie gérée via des contrats à terme pour assurer un approvisionnement en énergie verte.

Cette organisation rigoureuse favorise les échanges avec tous les acteurs de la foncière, créant une richesse tant pour les utilisateurs que pour nous, collaborateurs. La reconnaissance de nos locataires témoigne de notre performance, fruit de l'exigence et de la rigueur que nous nous imposons au quotidien. »



Conception : **ikigai** - Novembre 2023
Crédits photos & images : Svend Andersen, Maxime Huriez, Fernando Javier Urquijo, Thomas Raffoux, Lighting Paris, Saguez & Partners, Sergio Grazia, Jonathan Moyal, Grégoire Créton, Nicolas Trouillard, Ooshot.

Document non contractuel en l'état d'avancement des différents projets.



Inmeuble OPEN
27, rue Camille Desmoulins
92445 Issy-les-Moulineaux Cedex
www.icade.fr

