

ICA

PATRIMOINE

—
FISCALITÉ
CAPITAL
RETRAITE
—



EDITO

En 12 ans, ICA Patrimoine est devenu une référence incontournable de la création de patrimoine, bénéficiant du savoir-faire de grands opérateurs nationaux de l'immobilier et de la confiance des plus grands banquiers et assureurs de la place. Véritable réseau d'élite, l'entreprise a su fédérer les meilleures compétences et élaborer des outils pertinents pour répondre efficacement aux besoins des familles.

En 2009, face aux exigences légitimes d'une clientèle désireuse de sécuriser ses projets de vie, nous avons créé ICA Patrimoine avec une triple vocation :

Informier, Conseiller, Accompagner.

Notre conception ambitieuse de la relation client, au cœur de notre philosophie d'entreprise, a démontré toute sa pertinence eu égard à nos résultats.

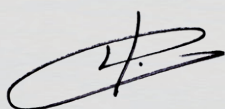
Aujourd'hui, plus de 9 000 clients nous ont déjà mandatés pour investir en toute sérénité. Le fort taux de fidélisation dont nous bénéficions valide la qualité du parcours d'investissement que nous avons mis en place :

- des conseillers compétents, disponibles et à l'écoute des besoins de nos clients sur le long terme,
- des produits rigoureusement sélectionnés,
- des garanties exceptionnelles, uniques sur le marché,
- une web TV entièrement dédiée au suivi des investissements pour une information régulière, complète et transparente.

Ce positionnement haut de gamme a fait d'ICA Patrimoine une entreprise pérenne et solide. Forts d'une stratégie qui a scellé notre réussite, nous sommes plus que jamais tournés vers l'avenir.

Jérôme CAILLEAU

Président d'ICA Patrimoine



SOMMAIRE

Le profil de l'entreprise	4
Une vision exigeante du service	5
Un réseau d'élite	6
Des partenaires haut de gamme	6
Des solutions performantes	8
Des investissements de qualité	10
Des services premium	14



LE PROFIL DE L'ENTREPRISE

Au service de toutes les familles, ICA Patrimoine met à leur disposition la technicité et l'expertise de ses conseillers pour leur offrir des solutions adaptées répondant à leur projet de vie :

- constitution d'un **capital financier**,
- création d'un **revenu complémentaire pour la retraite**,
- développement du **patrimoine personnel**.

Pour ce faire, ICA Patrimoine a choisi, testé, assemblé et validé des compétences qui interviennent à ses côtés pour proposer à ses clients :

- les conseillers et partenaires **les plus expérimentés dans les domaines du droit, de la fiscalité et du patrimoine**,
- les **supports** d'investissements **les plus performants du marché**,
- les **conditions bancaires** les plus **adaptées**,
- les **garanties** les plus **complètes pour sécuriser leurs opérations**.



UNE VISION EXIGEANTE DU SERVICE

ICA Patrimoine : une identité revendiquée

Le Groupe a inscrit dans ses initiales sa conception du service : Informer, Conseiller et Accompagner sont les trois missions de son action au quotidien.

Transparence, disponibilité, rigueur

De ces missions découlent ses valeurs comportementales : des conseillers aux dirigeants, tous les acteurs du Groupe se sont engagés à agir dans la transparence la plus totale, à être toujours disponibles pour leurs clients, à mettre à leur service leur expérience professionnelle et leur rigueur, en toute sincérité.

C'est pourquoi ICA Patrimoine s'est doté de services indispensables à la sécurisation des investissements en permettant aux conseillers de s'appuyer sur une force administrative constituée de 3 pôles :

- Un **Service Front Office** afin d'optimiser l'investissement en fonction du profil fiscal des clients.
- Un **Service de Courtage Bancaire** permettant d'obtenir en toute indépendance les financements les plus adaptés à chaque investissement. À ce titre, ICA Patrimoine est courtier en opérations de banque et en services paiement (COBSP).
- Un **Service Relation Clients** accompagnant l'ensemble des clients tout au long de l'opération.

UN RÉSEAU D'ÉLITE

Sélectionnés pour leur état d'esprit et leur sens de l'intégrité, les conseillers ICA Patrimoine enrichissent leur savoir-faire tout au long de leur carrière. Une méthodologie de travail basée sur la qualité de l'écoute a été mise en place afin de répondre aux attentes et aux objectifs de nos clients.

Les conseillers ICA Patrimoine proposent une offre globale et diversifiée : leurs compétences leur permettent de travailler sur tous les types de dispositifs fiscaux existants et d'apporter une solution efficace et concrète parmi une diversité de supports.

ICA Patrimoine effectue une veille permanente sur les évolutions de la fiscalité, des textes de lois, des aspects juridiques, et du métier de la création de patrimoine.

Le Groupe diffuse ces informations actualisées en temps réel auprès de ses directions régionales et de l'ensemble de ses conseillers.

Car « Informer, Conseiller et Accompagner » sa force commerciale est un préalable à toute démarche de transmission de cette ligne de conduite en clientèle. La fidélisation de nos clients en est notre plus grande récompense.

PROPOSER LE MEILLEUR DE LA PROFESSION

ICA Patrimoine intègre le principe de formation tout au long de la vie de ses conseillers. Les multiples formations dispensées permettent aux conseillers d'accroître régulièrement leurs connaissances fiscales et patrimoniales et d'être toujours à la pointe de l'actualité. Afin de compléter ses formations et de garantir un cadre professionnel en accord avec la législation, ICA Patrimoine est partenaire de JurisCampus, institut de formation référent sur les métiers du patrimoine proposant des formations certifiantes reconnues par l'État.



DES PARTENAIRES HAUT DE GAMME

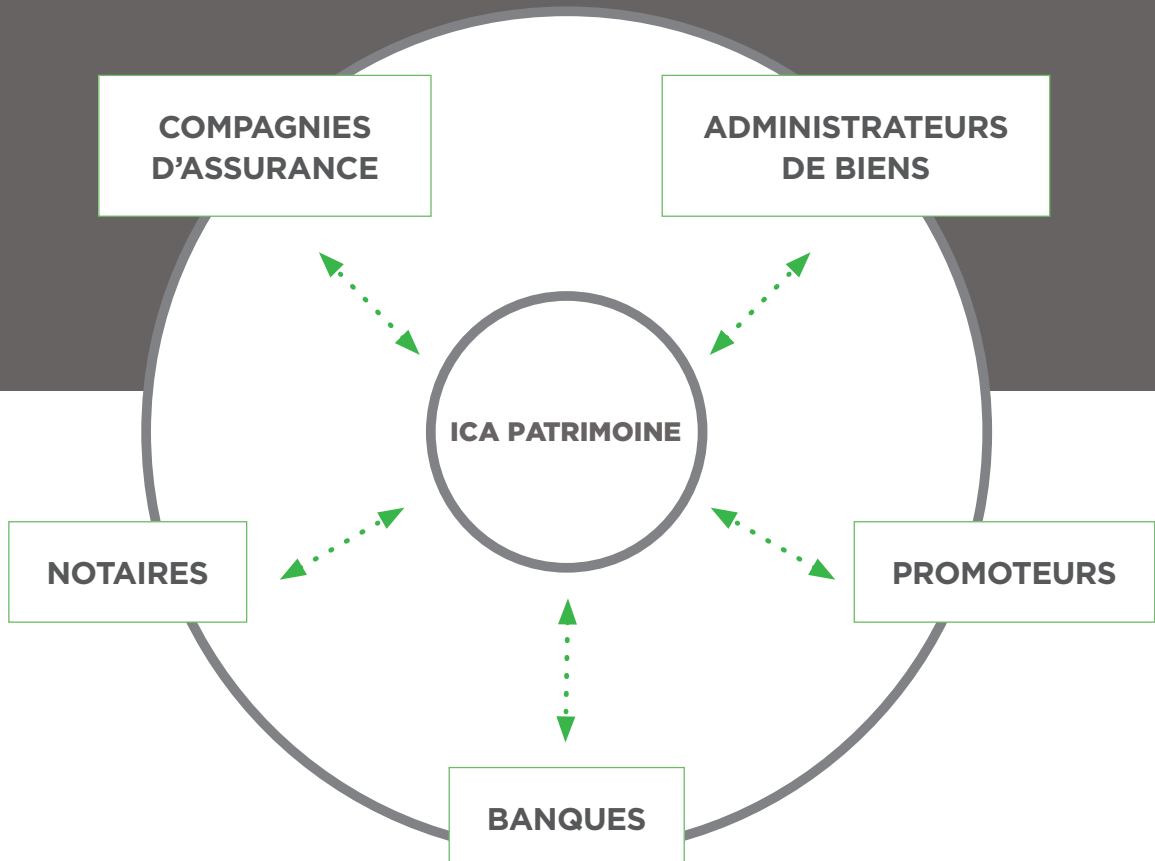
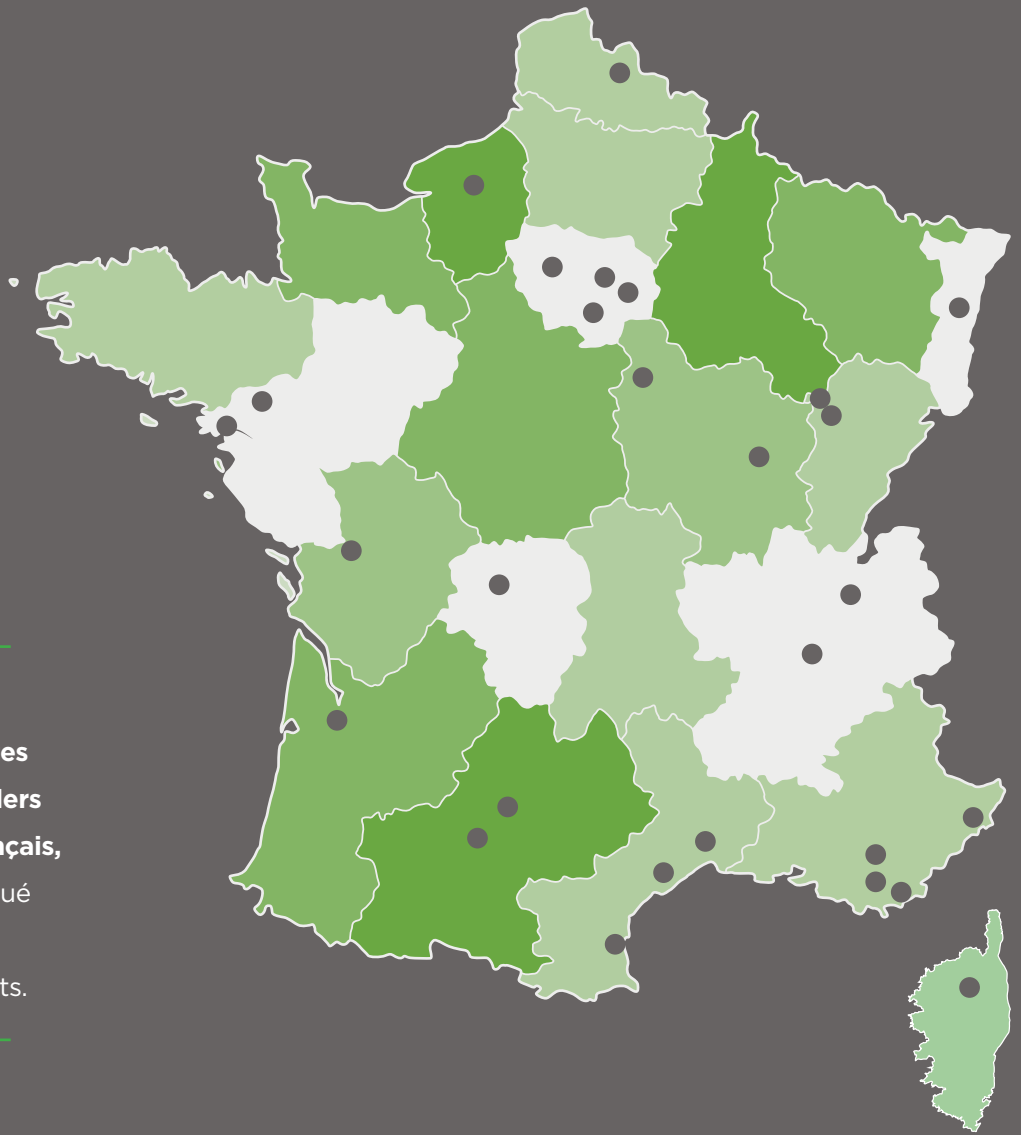
Pour assurer la réussite d'une opération, tous les acteurs indispensables au processus de création de patrimoine doivent répondre à des critères de sélection exigeants.

Banquiers, opérateurs immobiliers, assureurs, notaires :

ICA Patrimoine s'est entouré de partenaires fiables dont l'expertise est unanimement reconnue.

Afin de proposer à ses clients les opérations les plus qualitatives, le Groupe s'est fixé comme objectif de fédérer les meilleures compétences du marché dans tous les domaines et développe régulièrement de nouveaux partenariats.

Avec 25 directions
régionales indépendantes
regroupant 250 conseillers
sur tout le territoire français,
ICA Patrimoine a constitué
un réseau d'excellence
au plus près de ses clients.





DES SOLUTIONS PERFORMANTES



IMMOBILIER LOCATIF

L'immobilier locatif* est l'un des meilleurs supports permettant de répondre aux attentes des particuliers en matière de réduction de la fiscalité. Programmes immobiliers divers répondant aux dispositifs Pinel, Pinel Outre-Mer, LMNP, LMNP Censi-Bouvard, tous ont été sélectionnés pour leur implantation et la qualité de leur construction.

Afin de répondre aux nouvelles exigences environnementales en matière d'économie d'énergie, les résidences commercialisées par ICA Patrimoine respectent les normes des dernières réglementations thermiques : BBC Effinergie, RT 2012 et RE 2020.

Véritable atout économique, le renforcement thermique et la mise en place de nouveaux équipements améliorent considérablement le confort et la résistance de ces résidences au temps, favorisant ainsi une occupation durable des locataires.



EMPLACEMENT

La situation géographique est un aspect fondamental de la réussite d'une opération immobilière.

Les programmes sélectionnés par ICA Patrimoine sont situés dans des zones où l'emploi est dynamique et où la demande locative est forte. Commodités, facilités de transport, proximité des écoles et commerces.

ICA Patrimoine est attentif à la qualité de l'environnement des résidences afin d'assurer sans difficulté la location du bien.



CHAPITRE XXII
Toulouse (31) - Eclisse Promotion

ARCHITECTURE & CONFORT

Qu'elle soit épurée ou inspirée des architectures régionales, la conception des résidences proposées par ICA Patrimoine s'inscrit dans la modernité. Les projets retenus privilégient une insertion pertinente dans l'environnement. Balcons ou terrasses, prestations haut de gamme, un soin tout particulier est apporté aux équipements pour le plus grand confort de leurs occupants.



RÉSIDENCE LE 12
Alfortville (94) - PGT



LE PREMIUM
Arpajon (91) - Groupe Cailleau

DES INVESTISSEMENTS DE QUALITÉ



L'ATELIER
Toulouse (31) - Eclisse Promotion



OPUS ONE
Gujan Mestras (33)
Boca Promotion



INTIMITY
Lespinasse (31) - Groupe Cailleau

COPROPRIÉTÉS INTIMISTES

ICA Patrimoine propose des programmes répondant à tous les besoins. Dans les cœurs de villes, les petites copropriétés sont recherchées par les familles urbaines.

- Choix de petites typologies du studio au T3
- Intimité & Tranquillité



PARC DES CYCLADES
Serignan (34) - Angelotti

PROJETS D'ENVERGURE

Dans les nouveaux quartiers, place aux grands programmes contemporains et fonctionnels qui façonnent les villes de demain et répondent à un fort potentiel de développement.

■ Esprit de quartier



EDENWOOD
Biscarrosse (40) - Groupe Cailleau

HABITATS MIXTES

Du studio à la villa T5, les habitats mixtes combinent différentes typologies de logements au sein d'un même ensemble, pour un esprit très résidentiel.

■ Convivialité & Mixité





CAMPUS CRÉATIF 2
Bordeaux (33) - Artémisia



STUDIO 8
Fontainebleau (77) - LP Promotion

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

ICA Patrimoine propose également des investissements en résidences étudiantes, pensées pour faciliter la vie au quotidien des étudiants avec un emplacement privilégié à proximité des universités et des services spécifiquement dédiés.

■ Optimisation & Services adaptés

DES SERVICES

PREMIUM





INFORMER EN TOUTE TRANSPARENCE

ICA TV

Un outil inédit pour valoriser le produit et soigner l'après-vente.

Véritable précurseur, ICA Patrimoine a mis en place depuis 12 ans sa propre TV dédiée aux investissements de ses clients.

Chaque résidence fait l'objet d'une série de reportages vidéo, de la présentation du projet jusqu'à la livraison.

Les clients sont ainsi informés, en temps réel et en toute transparence, du bon déroulement de l'opération.



ACCOMPAGNER LES INVESTISSEURS

Service Relation Clients

ICA Patrimoine s'est doté d'un Service Relation Clients pour l'écoute et le suivi de ses clients tout au long de leur investissement. Chaque investisseur peut être accompagné pendant le déroulement de l'opération : livraison du bien, mise en place de tous les éléments la première année, suivi de l'opération...

Le SRC PREMIUM les accompagne dans leurs démarches administratives : gestion du remboursement des intérêts intercalaires, des frais de caution, etc. Il intervient auprès des promoteurs, banques, gestionnaires, syndicats, cabinets comptables et assureurs de l'opération selon les besoins pour offrir au client un seul interlocuteur.

OFFRIR DES GARANTIES EXCEPTIONNELLES

Garantie ICA PLATINIUM

La garantie ICA PLATINIUM est un ensemble de plus de 20 engagements qui couvre les risques encourus par le client investisseur sur toute la durée de l'opération. Plusieurs d'entre elles ont été négociées en exclusivité pour ICA Patrimoine et offrent une sécurisation de l'investissement inégalée. Ces garanties ont été souscrites auprès des plus grandes compagnies.

Elles sont évolutives, le Groupe étant toujours à la recherche des meilleures offres.





UN PLAN MÉDIA AMBITIEUX

Les spots TV d'ICA Patrimoine sont régulièrement diffusés sur France 2, BFM TV et TF1.

“ ICA Patrimoine,
plus que des réponses,
des solutions ! ”



4, impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

SAS au capital de 10 000 euros - APE 6831Z - Siret 512 424 219 000 16

512 424 219 RCS Toulouse - N°TVA intracommunautaire FR 82 512 424 219

Carte professionnelle transactions sur immeubles et fonds de commerce sans maniement de fonds N°CPI 31012018000027325
délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie et garantie par AMLIN INSURANCE, 58 Bis Rue de la Boétie 75008 PARIS.

Responsabilité Civile et Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des Assurances. Mandataire d'Intermédiaire
d'Assurances, Courtier en opérations de banque et services de paiement (COBSP) : n° ORIAS 09 050 811

www.icapatrimoine.fr

0 810 31 10 10