



# Qui sommes-nous?

Créée en 2010, Inovista est une société spécialisée dans le conseil en immobilier d'entreprise. Nous sommes une équipe de 20 collaborateurs aux profils complémentaires, qualifiés, expérimentés, compétents et régulièrement formés aux évolutions économiques, comptables, juridiques et techniques de l'immobilier d'entreprise.

#### **Actifs**

Bureaux Locaux d'activité Entrepôts Locaux commerciaux Terrains



### **Implantations**

Nous intervenons principalement à la Réunion, à Mayotte et dans la zone Océan Indien pour des missions spécifiques.

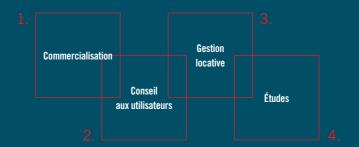




# Conseiller avant tout

L'immobilier fait partie des choix stratégiques des professionnels. C'est la raison pour laquelle Inovista se doit d'être aux côtés de ses clients à chaque étape, tout en étant force de proposition. Nous regroupons l'ensemble des compétences nécessaires pour répondre aux différentes problématiques immobilières avec une approche multidisciplinaire.

4 métiers complémentaires:



# Nos valeurs

Nos actions sont animées par 3 valeurs motrices et guidées par un seul objectif : la satisfaction de nos clients.



### **Exigence**

Apporter un suivi optimal à chaque étape via un interlocuteur dédié



### **Perfectionnisme**

Garantir la meilleure solution grâce nos 20 collaborateurs experts dans leurs domaines



### **Transparence**

Communiquer toutes les informations sur nos méthodes et notre rémunération



# Nos engagements

Pour honorer la confiance accordée par nos clients, nous garantissons une approche proactive et neutre.

## Proximité



Nos 3 bureaux à la Réunion et Mayotte nous permettent de créer le lien avec nos clients et d'être au plus proche des problématiques de chaque territoire.

# Indépendance



Nous exerçons en totale indépendance vis-à-vis des promoteurs, SEM, foncière ou société financière : la garantie d'une approche sans conflit d'intérêt, avec une vision juste et objective.



### Nos métiers

# La commercialisation

Afin de valoriser votre bien et d'optimiser votre visibilité sur le marché, nous mettons en place une stratégie personnalisée, en phase avec votre situation, vos objectifs et vos besoins.

## Vous protéger contre les risques









financiers

dévalorisation

vacance

juridiques

## Vos risques

## **Notre intervention**

#### Risque de vacance

La vacance a un impact sur votre trésorerie.

# Dévalorisation de votre patrimoine

Votre bien risque de ne pas répondre au besoin du marché.

#### Manque d'opportunité

Faible diffusion sur le marché = Ne pas toucher les sociétés les plus qualitatives à la recherche de locaux.

#### Risque de contentieux

Baux ou promesses non maîtrisés = risques de contentieux entraînant de graves conséquences financières.

#### Comprendre et analyser

- Recommandation
   de votre bien.
- Analyse du marché.
- Étude de la cible.

#### Valoriser votre bien

Maximiser la visibilité de votre bien en multipliant les plateformes et sources de communication.

#### **Toucher votre cible**

Communiquer sur votre bien avec nos outils de ciblage et raccourcir le temps de commercialisation.

#### Négocier et finaliser la transaction

- Rapprocher les parties aux meilleurs conditions
- Sécuriser la transaction et faciliter vos démarches.
- Avoir un intermédiaire de confiance et neutre.

## Nos chiffres en commercialisation

600

270 000 m<sup>2</sup>

21 M€

125 M€

transactions

commercialisés

loyers annuels HT HC générés ventes

\*Depuis la création d'Inovista

## Nos métiers

# La gestion locative

Pour une gestion sereine de votre actif immobilier, nous vous proposons de vous appuyer sur notre expertise en la matière. Notre mission est notamment de vous protéger contre les risques auxquels vous êtes exposés tout en optimisant la valeur de votre immeuble.

## Notre méthodologie

Protéger & Répondre à des risques



Améliorer les revenus nets et la valeur de l'immeuble





# Vous protéger contre les risques











juridiques

techniques

financiers

environnementaux commerciaux

## **Notre intervention**

#### Prise en main

Audit juridique Audit technique Audit financier

#### **Gestion locative**

Gestion des baux Gestion de revenus Gestion technique Gestion commerciale

#### **Valorisation**

Valorisation de l'état locatif optimisation des charges Renouvellement des baux Déplafonnement

## Vos bénéfices



Hausse de la valeur de votre immeuble



Hausse des loyers encaissés



Baisse des charges non récupérées

## Nos chiffres en gestion

110

150 000 m<sup>2</sup>

290 M€

22 M€

immeubles

gérés

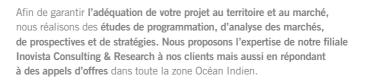
de patrimoine

loyers collectés



## Nos métiers

# Les études





# Une référence en immobilier d'entreprise

Nous réalisons chaque année un bilan constitué de 62 pages d'analyses et de graphiques pour une vision précise et objective du territoire et du marché des locaux professionnels à la Réunion.





Référent UGAP



Toutes nos parutions dans les médias: JIR, Le Quotidien, l'Eco Austral,

## Une méthodologie maîtrisée depuis 6 ans

Agrégation des différentes sources de données

Analyse et vérification des informations recueillies

Interprétation des données et mise en lumière des points clés du marché

Établissement d'une note de conjoncture adaptée au besoin du client

# Exemple pour une étude de programmation et de valorisation foncière



Étude du marché immobilier : activité transactionnelle, offres futures, demandes, etc.

Définition de plusieurs scénarios de programmation et appréhension des contraintes de faisabilité

Définition des valeurs et délais de commercialisation

## Les missions réalisées

18	8	21	2	9
Études de marché	Études de programmation	Études de valorisation	Études d'opportunité	Études stratégiques



## Nos références

#### TRANSACTIONS



ZA LA MARE Sainte-Marie Bureaux 3 230 m<sup>2</sup> Un programme OCIDIM



Le Port

Bureaux
1125 m²
Un programme OPALE ALSEI

LE KERVEGUEN



LA KANOPEE
La Possession
Locaux commerciaux
3 105 m² en BEFA
Un programme OPALE ALSEI



OPÉRATION L'AVION Eperon, St-Gilles-Les Hauts Bureaux et locaux commerciaux 1 580 m² en VEFA Un programme VANDOM



PAE LA MARE Sainte-Marie Locaux d'activité 24 500 m² Un programme PROLOGIA



INNOVESPACE CONCORDE Sainte-Marie Locaux d'activité 5 372 m² en VEFA Un programme OPALE ALSEI



PAP Saint-Benoît **Locaux d'activité 2 771 m²** Un programme SEMAC et Caisse des Dépôts



RUE HENRI CORNU ZI CAMBAIE Saint-Paul Locaux d'activité 2 325 m<sup>2</sup>

#### G E S T I O N



Saint-Denis
Bureaux
2 700 m²
Un immeuble SAS VSJ, une société
du groupe Caisse des Dépôts

VILLA ST JOSEPH



ALTEA Sainte-Marie Bureaux 2 900 m<sup>2</sup> Un immeuble Foncière Australe



Saint-Paul Bureaux 960 m<sup>2</sup> Un immeuble Imossimo



HORIZON Sainte-Clotilde Bureaux 2 500 m<sup>2</sup> Un immeuble Serris Reim



55 RUE DE PARIS Saint-Denis **Bureaux 880 m<sup>2</sup>** Un immeuble CEPAC



LE VILLAGE
Sainte-Clotilde
Locaux commerciaux
5 000 m<sup>2</sup>
Un immeuble CIE 3H



RUE ANDROPOLIS Saint-André Locaux commerciaux 780 m<sup>2</sup> Un immeuble Foncière Australe



ZI BEL AIR Saint-Louis Locaux d'activité 2 400 m² Un immeuble Bal Air

### MAYOTTE



LOTISSEMENT LES 3 VALLÉES Haut Vallon Locaux commerciaux et bureaux 1 050 m² transactés



CORALLIUM Mamoudzou Locaux commerciaux et bureaux 156 m² transactés



IMPASSE LETPC Combani Locaux d'activité et bureaux 850 m² gérés



CARREFOUR COMBANI Combani Locaux commerciaux et bureaux 330 m<sup>2</sup> gérés



# Nous sommes à votre disposition TÉL +262 (0)2 62 34 00 34



## **Réunion** www.inovista.re

www.inovista.re contact@inovista.re



Suivez-nous sur les réseaux sociaux





www.inovista.re