

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

Rapport annuel 2025

LE RÉSEAU DES PROFESSIONNELS
DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER



Notre collectif repose sur l'ouverture et l'échange, porté par la richesse des parcours et la diversité des expertises qui le composent.

En unissant nos compétences, nous grandissons ensemble et gagnons en justesse, en performance et en solidité dans l'exercice de nos métiers.

Marc RASPOR

Président

ÉDITO

Le Club Immobilier Côte d'Azur entame une nouvelle année avec la même conviction : c'est le collectif qui fait la différence.

Dans un environnement exigeant et en perpétuelle mutation, l'engagement et la cohésion des acteurs de l'immobilier ont permis de préserver une dynamique constructive et ambitieuse.

L'entraide, le partage d'expériences et la mise en commun de nos expertises ont été déterminants pour franchir les étapes, anticiper les évolutions réglementaires et mieux comprendre les transformations de nos marchés. Croiser les métiers, mieux se connaître, porter un regard élargi sur nos enjeux et valoriser notre territoire restent au cœur de notre action.

Grâce à l'implication fidèle de nos membres et partenaires, le Club poursuit son développement à travers des rencontres, des conférences et des temps d'échange qui éclairent les grandes tendances tout en cultivant ce qui nous rassemble : la convivialité.

Merci à chacun pour sa confiance et son engagement dans cette dynamique collective.

Le Club Immobilier CÔTE D'AZUR

Le club de l'immobilier Côte d'Azur se veut un acteur engagé et fédérateur des professionnels de la Côte d'Azur, issus des différents métiers de l'immobilier et de l'acte de bâtir.

Au travers de rencontres et de manifestations, nos objectifs sont de **valoriser un territoire à la richesse indéniable, porter des projets ambitieux, initier des réflexions novatrices, pour embrasser l'avenir.**

La richesse de notre collectif d'entrepreneurs, passionnés par leur métier et ambitieux pour leur région, est à la fois dans la diversité des personnalités qui le composent et dans l'étendue des compétences spécifiques de chacun.

Cette agrégation d'expertises, associée à notre volonté de conserver une grande convivialité dans chacune de nos rencontres fait, de notre Club, un club pas tout à fait comme les autres. **Notre but est de proposer une vision différente, teintée d'un brin d'audace, d'être un agitateur transversal, un stimulateur de neurones...**

Tous les membres du club s'investissent dans la **vie civile au-delà de leurs activités professionnelles**, avec la conviction que le monde économique et associatif fait bouger les lignes.





Les 3 axes **MAJEURS**

REGROUPER LES ACTEURS
DE L'IMMOBILIER DE LA CÔTE D'AZUR

PROMOUVOIR LE TERRITOIRE
DE LA CÔTE D'AZUR

SE RENCONTRER
POUR ÉCHANGER ET PARTAGER

Retour sur L'ANNÉE

15
ÉVÈNEMENTS

31
MEMBRES

130
PARTENAIRES*

ÉVÈNEMENT	LIEU	DATE
Afterwork Les vœux du CICA	Gare du Sud Nice	23 janvier 2025
Visite de l'Hôtel des Polices	Hôtel des Polices Nice	6 février 2025
CICA SkiCup	Station de ski Isola 2000	8 mars 2025
Chiffres tertiaires & Visite de chantier Nouveau palais des congrès	Port Lympia Nice	12 mars 2025
Les Matinales de l'immobilier Les défis de l'assurance à l'ère de la construction durable	Flex-O Nice	20 mars 2025
Les rendez-vous Immotech	La Bastide Rouge Cannes	24 avril 2025
2^{ème} édition de la CICA Cup	Yacht Club du Port Camille Rayon Golfe Juan	7 juin 2025
Construire en bois en Région Sud	CCI Nice Côte d'Azur Nice	19 juin 2025
Afterwork de l'été	IT Villaggio, Cap 3000 St-Laurent-du-Var	3 juillet 2025
Journée de l'immobilier	Palais des Congrès - Grasse	18 septembre 2025
Nuit de l'immobilier	Espace Chiris Grasse	18 septembre 2025
Les Matinales de l'immobilier Les clés de l'investissement immobilier face aux enjeux fiscaux et patrimoniaux	Flex-O Nice	16 octobre 2025
Grand Témoin avec Eric Heyer L'économie : quelles perspectives ?	Campus Sud des Métiers Nice	6 novembre 2025
Les Matinales de l'immobilier Les chiffres de l'immobilier du neuf et de l'ancien	Flex-O Nice	4 décembre 2025
Afterwork de Noël du CICA	Restaurant Bozzi Nice	15 décembre 2025

Les actions MENÉES

L'ANNUAIRE DU CICA

Parmi les réalisations majeures de 2025 : l'Annuaire du CICA.

En 2025, le CICA a structuré et actualisé son annuaire officiel, un outil de référence regroupant l'ensemble des coordonnées de ses membres et partenaires.

Pensé comme un support pratique et opérationnel, cet annuaire facilite les mises en relation, renforce les synergies au sein du réseau et valorise la richesse de l'écosystème CICA.



Je veux suivre LES ACTUS DU CICA

ÉVÈNEMENTS À VENIR

L'ACTUALITÉ DU CICA

L'ACTUALITÉ DE NOS MEMBRES & PARTENAIRES



PARTENARIATS

En 2025, trois conventions de partenariat majeures ont été officialisées.



FIBOIS SUD est l'interprofession de la filière forêt-bois en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle fédère les acteurs publics et privés du secteur et œuvre au développement économique de la filière, en valorisant la ressource locale, en soutenant l'usage du bois – notamment dans la construction – et en accompagnant la compétitivité des entreprises.

Ce partenariat renforce les liens entre la filière bois et les acteurs de la construction, au service d'un développement durable et territorial.



La Lettre M² est un média économique de référence en région, spécialisé dans l'actualité de l'immobilier et des acteurs du territoire. À travers sa newsletter quotidienne *Flash M²*, son mensuel et sa présence sur LinkedIn, elle assure une large diffusion des événements et initiatives du Club Immobilier Côte d'Azur.

Ce partenariat renforce la visibilité du CICA et de ses événements auprès d'un public qualifié et engagé du secteur immobilier régional.

Le pavillon galope, les bureaux patinent

URBANISME. La livraison du chantier du Pavillon de la Mer, sur le port de Nice, est confirmée pour fin avril. Après avoir accueilli l'UNOC, la ville récupérera les bâtiments pour y aménager une gare maritime et y accueillir des événements.

La grand-messe internationale de l'immobilier bat son plein à Cannes avec un absent parmi les exposants locaux pour cette édition 2025 du MIPIM, la Métropole Nice Côte d'Azur. Qu'à cela ne tienne, Christian Estrosi, son président, n'a pas renoncé à mettre ses projets sous les projecteurs.

Il a appelé près de 300 acteurs économiques du territoire, dont les professionnels de l'immobilier d'entreprise réunis au sein du CICA (Club Immobilier Côte d'Azur) pour leur présenter l'avancement des travaux du futur Pavillon de la Mer, aménagé sur le port pour accueillir en juin prochain, la 3^e Conférence des Nations Unies sur

l'Océan (UNOC). "Les travaux ont démarré en janvier et nous serons prêts pour la remise des clés des bâtiments aux Nations Unies fin avril", a rassuré le maire de Nice. Le chantier, confié à GL-Events (Lyon), comprend trois bâtiments démontables pour un total de 10.600m² avec un triple défi à relever, patrimonial (il est réa-

lisé dans un secteur sauvegardé), environnemental, et sur un timing ultra-serré.

"CE PALAIS, C'EST UN ATOUT ÉCONOMIQUE, AU BORD DE LA MER, QUI NOUS FAISAIT DÉFAUT"

Une fois le rideau tiré sur l'UNOC, la ville récupérera dès juillet les bâtiments dont une partie sera conservée pour y aménager une gare maritime et le futur centre de congrès pour lequel, a précisé Christian Estrosi, "des réservations venant du monde entier ont déjà été enregistrées pour des événements en 2026 et 2027 et même jusqu'en 2030". De quoi rassurer les professionnels du tourisme inquiets depuis la démolition d'Acropolis sur l'avenir du tourisme d'affaires. Nice disposera bien, à terme, d'un (vrai) palais des expositions, qui devrait être construit comme prévu sur l'actuel site du MIN à l'Ouest de la ville, a confirmé le maire.

Attentisme sur le marché de l'immobilier de bureaux
"Ce projet fera rayonner encore plus Nice et son port", a insisté Christian Estrosi. Un message bien accueilli aussi par les commercialisateurs de l'immobilier d'entreprise qui pointent le faible stock disponible sur Nice et invitent les promoteurs, aujourd'hui prudents, à lancer de nouveaux programmes. Le bilan 2024 dressé par le CICA recense 65.704m² de bureaux commercialisés sur les Alpes-Maritimes, soit une baisse de 16% par rapport à 2023, baisse inférieure toutefois aux -19% enregistrés sur le marché des régions en France.

Nice et Sophia Antipolis font jeu égal avec plus de 32.000m² placés chacune. Comparé aux transactions réalisées en 2023, c'est mieux pour Nice, moins bien pour la technopole. Le stock augmente légèrement (+4,7%), à 95.423m² de surface disponible avec une offre neuve très limitée (9.000m²) à Nice, plus consistante (23.757m²) à Sophia Antipolis compte tenu des dernières livraisons de programmes. Les prix à la location restent relativement stables, autour de 260€ du m² à Nice, 240€ côté Sophia Antipolis. "Les fondamentaux du marché restent bons", estime Grégory Renault de Nicéa Conseil, malgré "un certain attentisme tant du côté de la demande que des promoteurs", ce qui laisse augurer un exercice 2025 dans la même tonalité. Nice disposera bien, à terme, d'un (vrai) palais des expositions, qui devrait être construit comme prévu sur l'actuel site du MIN à l'Ouest de la ville, a confirmé le maire.

CHRISTIANE NAVAS

+ d'infos sur tribuca.net



Grégory Renault.



Sur notre [VIDEO], dernière visite de chantier avec l'ensemble de l'écosystème avant livraison à l'UNOC.

14/03/2025 | TRIBUCA



L'HABITAT DURABLE ET NOUS ! Des solutions pour vivre mieux



PRISE DE PAROLE TRAVAUX PUBLICS, L'ÉTAPE CRUCIALE.

Pierre Mario

DIRECTEUR GÉNÉRAL SAS VALTINÉE, DE LA FETIP ALPES-MARITIMES, DE LA COMMISSION TRANSITION ÉCOLOGIQUE DE LA FETIP DE LA COMMISSION ÉCONOMIQUE NATIONALE DE LA FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT ET MEMBRE DU SYNDICAT NATIONAL DU BÉTON PRÊT À L'EMPLOI, MEMBRE DU CICA

Quand on parle de développement durable, on parle surtout de bâtiment. On oublie que cela concerne aussi les travaux publics, notamment la voirie, les réseaux ou encore le terrassement. Ce dernier est une étape cruciale, car en sondant les sols, on va en pouvoir définir leur nature physico-chimique et connaître la matière qui pourra être réutilisée. Par exemple, si je peux réutiliser une partie après concassage/cravage, je vais laisser une partie de la matière sur place et évacuer ou traiter les argiles qui sont difficiles à réutiliser sur un chantier. Le sondage est donc un sérieux allié du chantier durable, un précieux guide pour connaître l'impact écologique et économique d'un chantier, tant du point de vue de la réutilisation que du bilan carbone et du nombre de poids lourds à prévoir pour l'évacuation. Malheureusement, cette démarche est encore trop rare et les sondages souvent superficiels. La question de l'utilisation des matériaux est fondamentale. Qui peut-on en faire ? Les mettre en remblai ? Faire du drainage pour la grosse œuvre (ex. en ballast) ou bien les utiliser dans des tranchées pour les travaux de VMD (voirie et réseaux divers). Toutes ces actions sont vertueuses car elles permettent d'économiser les ressources naturelles. Mais cela a un prix et peut prolonger le planning du chantier. Pour pallier ces éventuels retards, je préconise au propriétaire, privé ou public, d'anticiper et de prévoir une solide poste « sondage et analyse des matériaux » pour connaître les besoins de stockage et de transport, et ce sans attendre le démarrage des travaux. Lors d'un appel d'offres, cela permet aussi de comparer le coût du terrassement réel. Dans cette

logique, il me paraît indispensable que les maîtres d'ouvrage rendent obligatoires, dans la mesure du possible, la réutilisation des matériaux (au moins 50%). Il faut savoir qu'aujourd'hui, le poste terrassement coûte entre environ 40 euros HT la tonne, mais la matière de ce prix va à la décharge et un quart ou transport. Pour diminuer le bilan carbone d'un chantier, il faut aussi agir sur les émissions de gaz à effet de serre liées au béton. Aujourd'hui, nous sommes capables de fabriquer un béton avec 30% de carbone en moins. Demain, en y intégrant davantage de ciment ternaires (moins chargés en ciment), nous serons en mesure d'obtenir 50% de moins de CO₂. On peut aussi agir sur nos besoins en eau : en recylant les eaux de lavage des bennes béton grâce à un système séparant le sable et le gravier des liquides. Les sables sont recyclés pour un usage moins noble quand l'eau, après filtration, va être réutilisée, à l'envi, pour la fabrication du béton. Tout est envisageable. Le seul frein est normatif et psychologique et dépend surtout de la volonté de faire, ou non, du recyclage. Dans les années à venir, nous allons devoir envisager le recyclage du béton à l'infini car c'est totalement possible. Il existe aussi d'autres pistes comme celle de réinjecter du CO₂ liquide dans le béton ou utiliser le bochar (matériau à base de bois et végétaux recyclés ayant la propriété après pyrolyse de se transformer et d'émulsionner le CO₂). Pour résumer, je dirai que nous allons dans le bon sens en termes de R&D. On note une vraie volonté de faire bouger les lignes. Le seul frein est d'ordre réglementaire : le code des marchés publics et les règles en matière de réutilisation doivent être réformés et adaptés aux évolutions techniques et technologiques récentes pour accélérer la décarbonation. » A.L.

PRISE DE PAROLE LE MANÈGE D'OFFRE POUR CONSTAT

Grégory Renault

PRÉSIDENT DE NICÉA CONSEIL, AN INTERNATIONAL ASSOCIATE OF SAVILLS, MEMBRE DU CICA

La Côte d'Azur est un territoire très attractif pour l'immobilier d'entreprise, car elle dispose d'un positionnement idéal au milieu de l'arc méditerranéen et présente de nombreuses atouts. Cependant, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du marché de se différencier et d'offrir des services de qualité pour attirer les entreprises.

deuxième atout du pays, après Paris, l'Alpes-Maritimes, en 2024, l'immobilier de bureaux dans les Alpes-Maritimes a connu une baisse de 16% par rapport à 2023. En soi, cet indicateur n'est pas alarmant, car il reflète une certaine maturité du marché. Toutefois, il est important de noter que la demande reste forte, notamment pour les bureaux de proximité et les bureaux de type "flexible". Cette situation est due à plusieurs facteurs : d'abord, la proximité avec les aéroports et les gares, qui facilite les déplacements ; ensuite, la qualité de l'air et le cadre de vie, qui sont des atouts majeurs pour attirer les entreprises ; enfin, la présence de nombreux services et commerces, qui rendent le territoire très attractif pour les entreprises. Cependant, il est également important de noter que la concurrence est forte, notamment avec les autres régions de France et les pays voisins. Il est donc essentiel pour les acteurs du



Les commissions **DU CLUB**

COMMISSION ÉVÈNEMENTS

Organiser et animer des évènements de qualité

COMMISSION GRAND PUBLIC & RELATIONS INSTITUTIONNELS

Faire évoluer la perception du grand public sur l'immobilier tout en créant des liens durables avec l'ensemble des acteurs du territoire.

COMMISSION ÉNERGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Anticiper, traiter les défis de notre siècle

COMMISSION JURIDIQUE

Assurer une veille et faire des publications ou interventions

COMMISSION INNOVATION, NUMÉRIQUE, DIGITALISATION, ETC...

Réfléchir aux enjeux de demain

COMMISSION PARTENARIATS ET SPONSORS

Animer le réseau de nos partenaires pour faciliter les échanges

COMMISSION COMMUNICATION

Améliorer les outils de communication et la position du CICA dans la presse, et auprès du grand public

COMMISSION TERTIAIRE

Proposer des événements ou manifestation liés à l'activité tertiaire (bureaux, commerces, industries...) en s'appuyant également sur la RICS



FOCUS

Chiffres TERTIAIRES

La présentation des Chiffres Tertiaires 2024 s'est tenue le 12 mars 2025 au Port Lympia à Nice, réunissant les professionnels du secteur autour d'un temps fort d'analyse et de prospective du marché.

En présence de **Christian Estrosi, Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur**, cette matinée a été marquée par la présentation en avant-première du futur **Palais des Congrès de Nice**, projet d'envergure destiné à accueillir notamment le 3^e Sommet de l'Océan de l'ONU en juin 2025. Les participants ont également pu découvrir le chantier de cet équipement structurant pour le territoire.

La présentation des chiffres du marché tertiaire 2024, portée par les partenaires du CICA, a permis de décrypter les dynamiques locales, d'analyser les volumes, tendances et perspectives du secteur, et d'offrir aux acteurs économiques des repères stratégiques dans un contexte en évolution.

FOCUS

Visite de CHANTIER HÔTEL DES POLICES

Le 6 février 2025, le Club Immobilier Côte d'Azur a organisé une visite de chantier de l'Hôtel des Police de Nice, un projet majeur pour le territoire.

Cette immersion a permis aux participants de découvrir l'avancement des travaux, les choix techniques et architecturaux retenus ainsi que les enjeux opérationnels liés à la réalisation d'un équipement public de cette envergure.

Implanté sur un site stratégique et développant plus de 50 000 m², cet équipement d'envergure a vocation à regrouper plusieurs services de police et plusieurs centaines d'agents au sein d'un même ensemble moderne, fonctionnel et hautement sécurisé.





FOCUS

Les matinales **DE L'IMMO**

En 2025, le CICA a organisé trois nouvelles éditions des Matinales de l'Immo, confirmant ce rendez-vous comme un temps fort d'analyse et de réflexion pour les professionnels du secteur.

Organisées de 8h à 10h30, ces rencontres conjuguent interventions d'experts, échanges avec la salle et petit-déjeuner, favorisant un dialogue direct autour des enjeux majeurs de l'immobilier.

« Les défis de l'assurance à l'ère de la construction durable »

Cette première matinale a mis en lumière les évolutions du secteur assurantiel face aux nouvelles exigences environnementales et réglementaires, ainsi que leurs impacts sur les opérations immobilières.

« Les clés de l'investissement immobilier face aux enjeux fiscaux et patrimoniaux »

Ce rendez-vous a offert une analyse des stratégies d'investissement face aux évolutions fiscales, avec des repères concrets pour structurer et sécuriser les projets patrimoniaux.

« Les chiffres de l'immobilier du neuf et de l'ancien »

Cette édition a permis d'analyser les données récentes du marché, d'identifier les tendances locales et d'apporter une lecture prospective des dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

FOCUS

les rendez-vous **IMMO'TECH**

La 9^e édition des RDV ImmoTECH s'est tenue le 24 avril 2025 à la Bastide Rouge à Cannes.

Placée sous le thème « **Le bâtiment responsable et intelligent** », cette édition a exploré les grandes mutations technologiques et environnementales qui transforment le secteur immobilier et tertiaire. La soirée a été rythmée par une conférence prospective autour du bâtiment de demain, des prises de parole institutionnelles et des échanges sur les enjeux d'innovation, d'intelligence artificielle et de performance durable.

Quatre start-ups innovantes ont présenté leurs solutions dédiées au pilotage, à l'analyse et à l'optimisation des bâtiments. La soirée s'est conclue par la remise du Prix de la start-up ImmoTECH 2025, suivie d'un cocktail networking.

Un rendez-vous devenu incontournable pour décrypter les tendances et valoriser l'innovation au service du bâtiment de demain.



PRIX DE LA START-UP IMMOTECH 2025

Alan Ferbach | Videtics





FOCUS

Table RONDE

Le 19 juin 2025, professionnels et acteurs du territoire se sont réunis à la CCI Nice Côte d'Azur pour une table ronde dédiée à la construction bois en région Sud, aux côtés de FIBOIS SUD.

Au cœur des échanges : la structuration et la valorisation de la filière forêt-bois régionale, depuis la ressource jusqu'à la mise en œuvre, ainsi que les techniques constructives adaptées aux réalités du territoire. Les discussions ont mis en lumière les atouts environnementaux du bois, ses performances techniques, les évolutions réglementaires et les conditions nécessaires à son déploiement à plus grande échelle.

Illustrée par des retours d'expérience concrets, notamment à Sophia Antipolis et à travers des projets emblématiques en région, cette rencontre a permis d'ouvrir un dialogue constructif autour d'une ambition commune : faire progresser la construction durable sur le territoire. enrichissantes entre les participants.

FOCUS



Le 6 novembre 2025 s'est tenu l'événement Grand Témoin du CICA, autour du thème : « L'économie : quelles perspectives ? »

À cette occasion, le CICA a invité Éric Heyer, Directeur du département OFCE – Observatoire français des conjonctures économiques. Économiste reconnu et intervenant régulier dans les grands médias économiques, il a proposé une analyse claire et structurée de la conjoncture actuelle ainsi qu'une lecture des grandes tendances à venir.

Croissance, inflation, taux d'intérêt, perspectives pour les prochaines années et impacts pour les acteurs économiques notamment dans l'immobilier ont rythmé les échanges, offrant aux participants des repères stratégiques dans un environnement en constante évolution.

Un rendez-vous à forte valeur ajoutée, permettant de prendre du recul et d'anticiper les dynamiques économiques à venir.

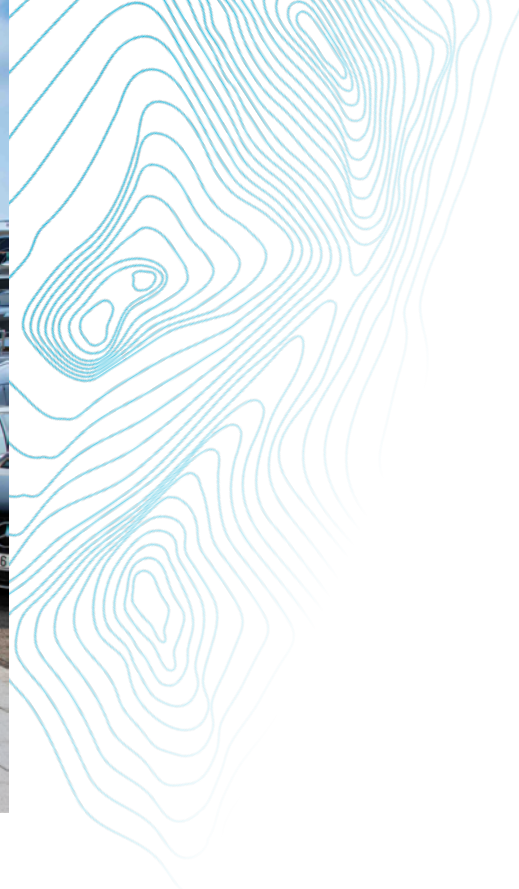
Afterworks DU CICA

En 2025, les afterworks du CICA ont rythmé l'année comme de véritables temps forts de convivialité et de cohésion du réseau.

En janvier, les Vœux du CICA à la Gare du Sud ont marqué le coup d'envoi de l'année, réunissant les acteurs majeurs de l'immobilier pour partager une vision commune et démarrer 2025 sous le signe de l'énergie et de l'enthousiasme.

En juillet, un afterwork estival a permis aux membres et partenaires de se retrouver dans une ambiance détendue et ensoleillée, propice aux échanges informels et au renforcement des liens professionnels.

Enfin, l'Afterwork de Noël a clôturé l'année autour d'un rendez-vous marqué par la bonne humeur, offrant l'opportunité de faire une pause, célébrer les projets accomplis et consolider les relations tissées tout au long de l'année.



FOCUS

**LE CICA EN MOUVEMENT :
ENTRE SLALOM ET RÉGATE**



Le 8 mars 2025, les sommets d'Isola 2000 ont accueilli la toute première Ski Cup du Club Immobilier Côte d'Azur.

Dans un cadre d'exception, en altitude, cet événement a réuni professionnels du secteur autour d'un slalom géant, mêlant esprit sportif, rencontres et échanges. Compétition, moments de partage et remise des prix ont rythmé la journée, renforçant les liens au sein du réseau.



Le 7 juin 2025, le CICA a pris le large pour une nouvelle édition de la CICA CUP, organisée en partenariat avec le Yacht Club du Port Camille Rayon.

Cette sortie voile a rassemblé membres et partenaires autour d'un même cap : partager un moment différent, entre sport, convivialité et réseau. De l'accueil matinal au port jusqu'à la remise des prix et la soirée festive en terrasse, chaque temps fort a contribué à renforcer les liens dans un cadre maritime d'exception.

Ces deux rendez-vous ont illustré l'esprit du CICA, alliant performance, esprit d'équipe et convivialité, au service d'un réseau toujours plus soudé et engagé.



Journée DE L'IMMO

La Journée et Nuit de l'Immobilier 2025 s'est tenue au Palais des Congrès de Grasse autour d'un thème central : « **La réhabilitation en cœur urbain** ». Cette édition a rassemblé **plus de 150 personnes**; élus, professionnels et acteurs du territoire pour une réflexion approfondie sur les enjeux de transformation des centres-villes et la valorisation du patrimoine urbain existant.

La journée a été rythmée par deux tables rondes majeures :

« **Restructuration urbaine lourde** : vision outils et réalisations »

La première table ronde a permis d'aborder les outils, méthodes et réalisations concrètes engagées à Grasse dans le cadre des projets de requalification du centre-ville.

« **Grasse et Industrie - La friche industrielle Bioland** Vision outils et réalisation »

La seconde a mis en lumière la reconversion de la friche industrielle Bioland, illustrant la capacité du territoire à réinventer ses espaces en conciliant développement économique, innovation et qualité urbaine.

AU PROGRAMME

10:00 - 11:30

Table ronde 1 :

« *Restructuration urbaine lourde : vision outils et réalisations* » avec Jérôme Viaud, Maire de Grasse, Nicolas Tcherniatine, Directeur de Pays de Grasse Développement, et Yann Clerc, Chef de projet Action Cœur de Ville – Grasse et animée par Isabelle Arnold, Membre du CICA.

11:30 - 12:30

Visites des projets de réhabilitation en cœur de ville avec Nicolas Tcherniatine.

12:30 - 14:30

Déjeuner convivial sur la terrasse du Palais des Congrès

14:30 - 16:00

Table ronde 1 :

« *Grasse et Industrie - La friche industrielle Bioland Vision outils et réalisation* » avec Jérôme Viaud, Maire de Grasse, Maxence Billas, Directeur House of Natural by Givaudan, Didier Becchetti, Architecte, Frédéric Gabert, Directeur Général Adjoint Opérationnel de l'EPF PACA, Nathalie Campana, Directrice Générale Adjointe de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, et Gilles Gaveau, Directeur – Pays de Grasse et animée par Fabienne Bernard, Membre du CICA.





Nuit DE L'IMMO



La Nuit de l'Immobilier 2025 s'est tenue à l'Espace Chiris à Grasse pour sa 4^e édition, placée sous le signe des **Fleurs**, dans un lieu emblématique du territoire revisité pour l'occasion, ayant réuni **plus de 500 personnes**.

De 19h à 1h du matin, la soirée a rassemblé les acteurs majeurs de l'immobilier dans un cadre à la fois singulier et festif, mêlant élégance, créativité et esprit de réseau. Le temps fort de la soirée a été la remise des **Trophées de l'Immobilier**, en présence de Marc Raspor, Président du CICA, et de Jérôme Viaud, Maire de Grasse, mettant à l'honneur les initiatives et projets qui façonnent le territoire.

La programmation a alterné animations, musique live, surprises et buffet gourmand, avant de laisser place à un DJ set.



NOS MEMBRES

Une équipe d'hommes et de femmes qui animent la vie du Club, conçoivent les événements et participent au rayonnement du territoire.

AMZALLAG Jeremy **AEI PROMOTION** • ANTONINI Rémi **FONCIÈRE VICTOREM** • ARNOLD Isabelle • AUGIER Sandrine **CENTURY 21** • GUMPEL Allan **BERGÉ IMMOBILIER** • BENHAMOU Gilles **JBONET** • BERNARD Fabienne • BOUBENNEC Nathalie **LA CENTRALE DE FINANCEMENT** • BOUSQUET Christophe **AZUR REALISATION** • BROZZETTI Frédéric **BARRIÈRE** • CASALATI Jean-Marc **CAISSE D'ÉPARGNE CÔTE D'AZUR** • CROIZET Claudie **MOUVEMENTCOM** • DERSY Benjamin **ACMB AVOCATS ASSOCIÉS** • GENTHON Hanna **HANNA LOGIS** • GUIBBOLINI Patrick **EDF SA** • LABOURIER Caroline **ERILIA ACCESSION** • LIPARI Amandine **APAVE** • MARCH Jean Charles **NOTAIRE** • MARIN Matthieu **MARIN ARCHITECTES** • MARIO Pierre **SAS VALTINÉE** • MILAN Benjamin **MILAN CIP - CONSEIL IMMOBILIER PATRIMOINE** • MILLE Nathalie **ANTARES CONSEIL** • NIVAGGIONI SOPHIE **IN SITU BENAÏM NIVAGGIONI ARCHITECTES** • RASPOR Marc **COGEDIM MEDITERRANEE** • RENAULT Grégory **NICEA CONSEIL - SAVILLS** • ROUSSELIN Dany **VERSPIEREN CÔTE D'AZUR** • SEINCE François **SR EXPERTS** • THOREAU LA SALLE Romain **DALKIA MÉDITERRANÉE** • VERNIERS Alexandre **LOCOPRO** • VIALE Nicolas **INEUF.COM**

NOS PARTENAIRES

Des entreprises qui nous soutiennent financièrement, nous font confiance et contribuent au rayonnement et à la réussite du club.



Adhérer
AU CICA



Être partenaires du club CICA, c'est bénéficier de nombreux privilèges. S'appuyer sur un réseau de professionnels qualifiés, être au cœur de l'actualité de la région, et participer à des manifestations exclusives, ludiques et didactiques.

Alors, si vous êtes intéressés, rejoignez-nous pour travailler ensemble et porter haut nos métiers et notre territoire.

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

**LE RÉSEAU DES PROFESSIONNELS
DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER**

CONTACT

REJOINDRE LE CLUB

contact@club.immo

04 83 76 19 02

www.club.immo