



Communiqué de presse
Villeneuve d'Ascq
Le 30 septembre 2024

Ceetrus et Nhood lancent la plus grande opération de jumeaux numériques au monde, avec l'accompagnement de Stereograph

Ceetrus, foncière pionnière dans l'immobilier à impact positif en Europe, franchit une nouvelle étape dans la transformation de ses sites commerciaux avec le déploiement d'un vaste programme de digitalisation de son patrimoine piloté par Nhood, à travers l'utilisation de la solution Teia Suite développée par Stereograph.

Cette collaboration stratégique aboutit à la création de la plus grande opération de jumeaux numériques augmentés au monde, couvrant une surface totale de près de 1 800 000 m² dans six pays européens : France, Espagne, Luxembourg, Pologne, Portugal et Roumanie. Ceetrus devient ainsi la première foncière à digitaliser l'ensemble de son patrimoine immobilier grâce aux jumeaux numériques.

Ce programme établi sur 3 ans vise la numérisation complète du portefeuille de la foncière, représentant 110 sites à digitaliser. L'objectif est de **soutenir l'excellence opérationnelle de la gestion des lieux** et d'optimiser leur valorisation financière pour répondre aux ambitions de Ceetrus en matière de transformation durable.

À travers les jumeaux numériques, une démarche avant-gardiste pour imaginer des modèles prédictifs

Un jumeau numérique, ou "digital twin", est la **reproduction numérique d'un actif immobilier**. Il permet de centraliser toutes les données d'un bâtiment ou d'un portefeuille d'actifs, en les contextualisant via une réplique digitale. Cela offre la possibilité de simuler différents scénarios selon les besoins spécifiques de chaque métier, créant ainsi **un outil d'aide à la décision et à l'analyse proactive**. Cet outil, véritable asset digital, facilite la maintenance, l'exploitation, la commercialisation et l'optimisation des actifs immobiliers dans la durée.

La reproduction numérique de ses sites permet à Ceetrus **d'optimiser sa stratégie d'investissement à impact positif**, en comprenant mieux le rôle écosystémique des sites et en mesurant concrètement leurs impacts, pouvant tester et implémenter de nouveaux cas d'usage à l'aide notamment de **l'intelligence artificielle**. Une **démarche avant-gardiste** et tournée vers l'avenir, au service des usagers, des citoyens et des territoires, qui démontre la volonté de la foncière de **placer le foncier au cœur des enjeux de développement régénératif**.

Une première mondiale qui porte déjà ses fruits

À ce jour, **l'intégralité du patrimoine français de la foncière est modélisé**, soit plus d'1 million de m² digitalisés, et le programme se poursuit avec la numérisation des premières galeries en Espagne. La modélisation de l'ensemble du territoire espagnol est prévue d'ici la fin de l'année 2024. Ce sont dès lors près de **70 sites** qui disposent déjà de leur jumeau numérique. Ceetrus entend poursuivre dès 2025 la transition digitale de son patrimoine en Roumanie, Pologne, Luxembourg et Portugal.

Les premiers bénéfices visibles incluent **la fiabilisation en temps réel des surfaces** sur un portefeuille de grande échelle, ainsi qu'**une agilité et une efficacité opérationnelles accrues** pour les équipes, afin de gérer et d'exploiter les bâtiments de la foncière de manière plus efficace. L'un des avantages clés réside enfin dans **la préservation et la centralisation des connaissances sur le patrimoine** pour l'ensemble des parties prenantes, en regroupant les données contextualisées dans une interface unique.

Étienne Dupuy, CEO de Ceetrus : « La data est au cœur de notre stratégie de transformation. En digitalisant nos actifs, nous nous donnons les moyens de mieux comprendre leur fonctionnement, d'anticiper les besoins et de prendre des décisions éclairées. La maîtrise des données nous permet d'optimiser la gestion de nos sites tout en réduisant leur empreinte environnementale. Nous sommes fiers de collaborer avec Stereograph, dont l'expertise en jumeaux numériques renforce notre capacité à innover et à transformer l'immobilier, au service des territoires et de leurs habitants. »

Marco Balducci, CEO de Nhood : « Chez Nhood, notre vision est de créer des lieux en mieux en les rendant plus dynamiques, durables et performants, en conjuguant l'innovation technologique et l'excellence opérationnelle. Le déploiement des jumeaux numériques sur l'ensemble du patrimoine de Ceetrus, marque une révolution dans la gestion intelligente de ces sites. En centralisant les données et en simulant divers scénarios, nous optimisons la performance de nos actifs tout en réduisant significativement leur empreinte environnementale. Le service de jumeau numérique que nous proposons n'est pas seulement un Game Changer, c'est un véritable disrupteur de notre modèle économique. Nous passons d'une gestion traditionnelle à une approche résolument innovante et proactive, améliorant à la fois l'expérience client et les rendements pour nos investisseurs. Ce projet illustre notre engagement ferme à accompagner Ceetrus dans sa transformation durable, tout en façonnant l'avenir de l'immobilier au service des territoires et de leurs habitants. »

Manuel Gomes, Directeur Général et fondateur de Stereograph : « Nous sommes très heureux d'avoir franchi cette étape aux côtés de Ceetrus, Foncières à Impact et Nhood, opérateur des sites concernés. Cette collaboration, qui a pour objectif le déploiement de Teia Suite sur l'ensemble du patrimoine européen de Ceetrus, souligne l'importance de la centralisation des données pour relever les défis liés à la transformation des métiers de l'immobilier. Ce projet ambitieux accompagne la numérisation des actifs et l'interopérabilité des systèmes, avec pour but d'accélérer la transition des biens immobiliers. En offrant une vision précise et détaillée du patrimoine, notre plateforme assure une performance opérationnelle optimale, tout en soutenant la transition durable et la valorisation des actifs. » - Manuel Gomes, Directeur Général et fondateur de Stereograph. »

À propos de Ceetrus

Ceetrus est une foncière à impact qui se donne pour mission de faire prospérer le patrimoine, avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier de commerce et les projets de renouvellement urbain à mixité d'usages, avec l'ambition d'accélérer la transition vers la ville résiliente et la transformation durable et à impact positif des sites et des territoires. Ceetrus agit en alliance pour développer et nourrir des écosystèmes au travers de trois leviers d'action stratégique : la régénération du vivant, la maximisation de l'utilité de ses actifs, et la recherche de nouveaux concepts et techniques de construction basées sur la nature.

Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers et fonciers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de 260 sites commerciaux répartis dans 10 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc immobilier.

À propos de Stereograph

Créé en 2017, Stereograph est l'éditeur du logiciel Teia Suite, pionnier dans la création, gestion et exploitation des données patrimoniales au travers de la solution de jumeaux numériques augmentés. Le progiciel Teia Suite convertit l'ensemble des données patrimoniales et bâtimentaires en informations exploitables.

Avec sa solution Teia Suite, Stereograph accompagne la transition numérique des acteurs de l'immobilier, de la ville et de l'industrie, en proposant un outil collaboratif qui soutient l'ensemble du cycle de vie du patrimoine, tout en répondant aux besoins des différents métiers.

L'expertise de Stereograph repose sur la centralisation et la maintenance des données patrimoniales dans le temps, favorisant l'amélioration de l'efficacité opérationnelle, l'optimisation de la valeur financière et le soutien à la transition durable et la décarbonation pour ses clients et partenaires.

À propos de Nhood

Nhood est une entreprise de services et de solutions immobilières qui anime et régénère des sites urbains, avec pour ambition de créer « des lieux en mieux » : des espaces de vie dans lesquels le commerce et l'innovation jouent un rôle central. Créé en 2021, Nhood est implanté dans 11 pays et regroupe les compétences de plus de 1 000 experts dans les trois métiers clés de l'immobilier commercial (gestion d'actifs, exploitation de centres commerciaux, aménagement et promotion). Son collectif réunit les expertises humaines et techniques indispensables pour projeter un site dans l'avenir, faire fructifier le patrimoine immobilier de ses clients et créer de la valeur utile et durable pour les territoires. Détenue par l'Association Familiale Mulliez, Nhood tire sa force de son ADN commerçant et de son ancrage local. C'est d'ailleurs l'origine de son nom : Nhood est la contraction de l'anglais « neighborhood », le quartier, qui définit son ambition et son engagement pour améliorer notre cadre de vie.

www.nhood.com / <https://www.linkedin.com/company/nhood/>

Contact presse Ceetrus

Agence Proches : ceetrus@agenceproches.com

Thomas ESPEJO 06 64 35 90 02 - Adèle NANGERONI 06 29 89 26 67 - Aurélie CHAMBON 06 82 70 15 58