

La démarche immobilière: les intervenants

Projet Immobilier

Un projet immobilier s'élabore selon un processus qui implique de nombreux acteurs lors de phases bien définies, qui sont chargés de réaliser les études et les travaux projetés.

Le Maître d'Ouvrage peut faire le choix d'externaliser tout ou partie de ces prestations, en fonction de la nature de l'opération envisagée et des ressources dont il dispose en interne.

L'équipe des prestataires se constitue dès la phase de réflexion sur le projet et se développe au fur et à mesure des besoins de l'opération.

Les intervenants à l'opération se définissent ainsi par leur fonction:

Maître d'Ouvrage (MO) :

Le Maître d'Ouvrage est la personne morale pour laquelle le projet est réalisé. C'est le donneur d'ordre. Il intervient en qualité de Preneur ou de Bailleur. Il est responsable de l'opération et prend toutes les décisions.

Maître d'Ouvrage Délégué (MOD) :

Le Maître d'Ouvrage Délégué est le mandataire du Maître d'Ouvrage. Il a les mêmes droits et les mêmes devoirs que lui. Il intervient dans le cadre d'un contrat de mandat.

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) :

L'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage conseille le Maître d'Ouvrage à chaque étape de son opération notamment, dans la prise des décisions et dans le suivi financier. Il assure l'interface avec l'ensemble des intervenants au projet et veille au respect des engagements.

Maître d'Œuvre (MOE): Architecte, Ingénieur conseil, Bureau d'Etudes, société d'Ingénierie.

Le Maître d'Œuvre est chargé d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme de réalisation du projet. Il intervient en conception et/ou en réalisation.

Avocat :

La démarche immobilière: les intervenants

Projet Immobilier

L'avocat est chargé d'apporter au Maître d'Ouvrage les réponses juridiques aux problématiques liées à son opération, tant dans le conseil que dans le contentieux (droit des contrats, droit de la construction, droit de l'urbanisme, droit pénal...)

Conseil immobilier ou Commercialisateur :

Le Conseil immobilier est chargé d'apporter au Maître d'Ouvrage la réponse immobilière à son besoin. Il assure la recherche de locaux, en vue d'une location ou d'une acquisition ainsi que la négociation des actes.

Prestataires spécialisés:

Géomètre, Expert en diagnostic, Programmiste, Coordinateur SPS, Pilote, Bureau de contrôle, Coordonnateur SSI, Bureaux d'études (structure, sécurité, éclairage, acoustique, courant fort et courant faible, CVC...)

Ils sont chargés d'apporter au Maître d'Ouvrage les réponses techniques à ses besoins.

Accompagnement de vos projets immobiliers

Architecte d'intérieur, Designer, prescripteur de mobilier, agenceur...

Ils sont chargés d'apporter au Maître d'Ouvrage la réponse esthétique et ergonomique à ses besoins, valorisant l'image de l'entreprise et contribuant au confort des employés.

Entreprises de travaux :

Lots gros-œuvre: fondations, structure, génie civil, couverture, étanchéité,

Lots second œuvre: maçonnerie, carrelage, plâtrerie, cloison, peinture, revêtement de sol, menuiserie, serrurerie, faux-plafond, occultation,

Lots techniques: plomberie sanitaires, électricité, éclairage, Système de Sécurité Incendie, Chauffage Ventilation Climatisation, vidéo, contrôle d'accès, ascenseur.

Les entreprises de travaux peuvent intervenir :

En corps d'état séparé: un marché de travaux lot par lot

En entreprise générale: un marché de travaux pour plusieurs lots

En contractant général: un marché de travaux global sur l'ensemble des lots.