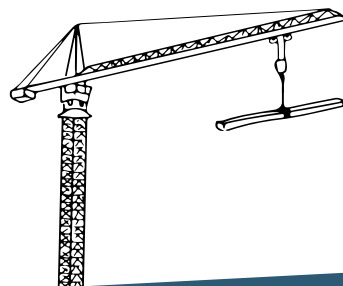


A.M.O

MAÎTRISER L'ART DE CONSTRUIRE



L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Le chef d'orchestre indispensable
pour des projets immobiliers rondement menés !

Vous ne pourrez plus vous en passer...



ASSISTANCE À LA CONCEPTION ET À LA
RÉALISATION DE PROJETS IMMOBILIERS



CE QUI
COÛTE CHER
DANS UNE
CONSTRUCTION,
CE SONT
LES ERREURS



KEN FOLLETT

LES PILIERS DE LA TERRE

SOMMAIRE

p.4

PRÉAMBULE

p.5-8

QU'EST-CE QU'UN ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE ?

- Maître d'Ouvrage / Maître d'Œuvre : pour ne plus jamais se tromper !
- Les différents niveaux d'accompagnement d'un AMO
- Le point de vue de... Cyril de Gasquet, Fondateur d'AsCoRéal

p.9-12

POURQUOI FAIRE APPEL À UN AMO ?

- 4 bonnes raisons de faire appel à un AMO
- Le point de vue de... Claudine Khamkhing-Beruti, Maître d'Ouvrage

p.13-17

À QUELLE(S) ÉTAPE(S) DE VOTRE PROJET FAIRE APPEL À UN AMO ?

- 5 phases-clés pour faire appel à un AMO
- Le point de vue de... Michel Jacotey, Architecte et Maître d'Œuvre

p.18

CONCLUSION

p.19

FAITES LE TEST !

PRÉAMBULE

« Quand le bâtiment va, tout va ! »¹. Cet adage devenu populaire illustre parfaitement le poids du secteur du Bâtiment dans l'économie française (qui à lui seul pèse plus de 150 milliards d'euros soit environ 5% du PIB en 2019)².

Aujourd'hui, le secteur du Bâtiment est au cœur des enjeux sociétaux et sera un acteur-clé dans la création du monde de demain. Nouveaux usages et modes de vie, smart city, flex office, essor de la mobilité douce, construction durable... Toutes ces évolutions obligent de repenser entièrement les us et coutumes du secteur.

Cette transition ne pourra s'effectuer qu'avec des acteurs engagés, dont l'expertise n'est plus à prouver et ce, à chaque étape des projets immobiliers. C'est là qu'un acteur se révèle être un partenaire (bientôt) indispensable : les Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

Ce livre blanc vous propose une immersion au cœur de ces professionnels de l'ombre, véritables chefs d'orchestre multi-casquettes qui œuvrent pour que vos projets immobiliers soient en totale adéquation avec vos besoins, vos aspirations, votre budget, sans oublier... vos délais !

Nous espérons que vous prendrez autant de plaisir à le lire que nous avons eu à le concevoir. Bonne lecture !

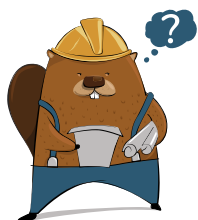
1- Célèbre phrase issue du discours de Martin Nadaud à l'Assemblée nationale, en 1850
2 - Chiffres de 2019, selon l'INSEE

QU'EST-CE QU'UN ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE ?

AMO pour les intimes...

UN ACTEUR AUX MILLE ET UNE COMPÉTENCES

Alors que les opérations immobilières sont de plus en plus complexes (exigences environnementales, réglementaires...), un acteur aux mille et une compétences sort peu à peu de l'ombre : l'Assistant Maître d'Ouvrage.



Quelle est la différence entre un Maître d'Ouvrage et un Maître d'Œuvre ?

Quelles sont les missions d'un Assistant Maître d'Ouvrage ?

Jusqu'où va l'accompagnement d'un Assistant Maître d'Ouvrage ?

SUIVEZ LE GUIDE...

MAÎTRE D'OUVRAGE / MAÎTRE D'ŒUVRE

> POUR NE PLUS JAMAIS SE TROMPER

Avant de vous expliquer ce qu'est un Maître d'Ouvrage, commençons par vous décrire ce qu'il n'est pas : un Maître d'Œuvre ! Hum... mais encore ?

« QUI FAIT QUOI » ?

Maître d'Ouvrage / Maître d'Œuvre, la confusion règne, mais « qui fait quoi » ?
On vous livre notre astuce pour ne plus jamais confondre :



MAÎTRE D'OUVRAGE

L'acronyme d'un Maître d'Ouvrage est
MOA
(Maître d'OuvrAge).

C'est celui qui Achète. C'est l'entité porteuse du besoin, le donneur d'ordre qui pilote et commande un projet.

MO Achète



MAÎTRE D'ŒUVRE

L'acronyme d'un Maître d'Ouvrage est
MOE
(Maître d'Œuvre).

C'est celui qui Exécute. C'est l'entité chargée de la conception et du suivi de la réalisation du bâtiment.

MO Exécute

Un **Maître d'Ouvrage** a de nombreuses responsabilités :

- **LA FAISABILITÉ** : études d'opportunité, de faisabilité, évaluation et gestion des crédits alloués, réalisation des cahiers des charges...
- **LE PILOTAGE** : coordination des différents acteurs du projet, équipement matériel
- **LES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES** : conduite des procédures d'appel d'offre de passation des marchés...)
- **LE CONTRÔLE** : vérification des livrables...
- **LA COMMUNICATION** : définition et mise en oeuvre du plan de communication et de formation

QUELLES MISSIONS POUR UN AMO ?

Pour accompagner le Maître d'Ouvrage dans ses nombreuses missions, un acteur stratégique sort de plus en plus du lot : l'**Assistant Maître d'Ouvrage** (AMO). Comme son nom l'indique, l'AMO assiste le Maître d'Ouvrage, en assurant un suivi TAF :

- **LE SUIVI TECHNIQUE** : étude et exécution des travaux, assistance au choix des matériaux...
- **LE SUIVI ADMINISTRATIF** : respect des procédures, obtention des autorisations administratives, respect des obligations légales et réglementaires, gestion des recours...
- **LE SUIVI FINANCIER** : suivi du budget prévisionnel, relecture des contrats avant signature...

Mais jusqu'où va t-il ?

Pour en savoir plus, RDV p. 14 sur les différentes phases d'accompagnement d'un projet immobilier !

LES DIFFÉRENTS NIVEAUX D'ACCOMPAGNEMENT D'UN A.M.O

Un AMO peut intervenir de deux manières, en tant que :

- **CONDUCTEUR D'OPÉRATION** : tel un consultant externe, l'AMO intervient sur une étape ou sur l'ensemble du projet, selon les besoins du Maître d'Ouvrage (voir les 5 étapes des projets immobiliers, en p.14).
- **MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ (OU MANDATAIRE)** : l'AMO intervient au nom du Maître d'Ouvrage sur tout ou partie de ses responsabilités. Bien sûr, le Maître d'Ouvrage conserve un droit de regard et lors de chaque étape, les décisions prises au cours du projet lui sont soumises. Contrairement à un « clé en main » proposé par des promoteurs - constructeurs, la transparence est de mise !

LE POINT DE VUE DE L'AMO...

Cyril de Gasquet, FONDATEUR D'ASCORÉAL,

SOCIÉTÉ D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Dans les années 90, le métier d'AMO n'existait pas. Les Maîtres d'Ouvrage faisaient uniquement appel à leur service immobilier en interne et les collectivités travaillaient avec les ex « DDE » (Directions Départementales de l'Équipement). Dans les écoles d'ingénieur, ce corps de métier n'était jamais évoqué dans les organigrammes des acteurs du secteur.

Puis, peu à peu, le contexte réglementaire et la complexité grandissante des projets immobiliers (multiplication des acteurs en présence, réglementation accrue, montage financier et juridique subtil) a fait naître le besoin chez les Maîtres d'Ouvrage d'avoir un partenaire à leur côté. Le métier d'AMO était né !

Aujourd'hui, lorsqu'un Maître d'Ouvrage « goûte » à la collaboration avec un AMO, il a du mal à s'en passer pour ses opérations futures ! En effet, même si cela ajoute une ligne de coût supplémentaire dans son budget, il s'y retrouve très vite, que ce soit en termes de temps passé ou au niveau de la masse financière générale puisque la mission de l'AMO sera notamment d'assurer une vraie maîtrise du budget. L'AMO va négocier, mettre en concurrence et conseiller le Maître d'Ouvrage sur le meilleur arbitrage Qualité - Coût - Esthétisme.

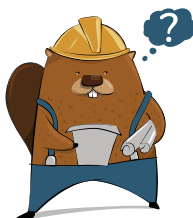
Le métier d'AMO a acquis ses lettres de noblesse au fil du temps, pour notre plus grande satisfaction !

POURQUOI FAIRE APPEL À UN A.M.O ?

●
Pour limiter les déconvenues

AVEC UN AMO, C'EST CEINTURE & BRETELLES !

Alors que les responsabilités des Maîtres d'Ouvrage se renforcent, que la réglementation se complexifie et que les équipes ont de moins en moins de temps à passer sur chaque opération, faire appel à un AMO devient (presque) un pré-requis pour gagner en qualité et sérénité...



Conseils ? Gain de temps ? Mais pour quelles bonnes raisons les Maîtres d'Ouvrage font-ils appel à des AMO ?

SUIVEZ LE GUIDE...

4 BONNES RAISONS DE FAIRE APPEL À UN A.M.O

Conseils, gains de temps & d'argent, agilité et qualité...

Voici les principaux avantages à faire appel à un Assistant Maître d'Ouvrage !

1 POUR OBTENIR DE PRÉCIEUX CONSEILS

Piloter un projet immobilier nécessite de solides compétences transverses : formaliser un besoin, établir la faisabilité, définir les impacts, analyser les contraintes et trouver des solutions, trouver des financements... Organiser, gérer, coordonner, déléguer, anticiper, corriger, évaluer... Difficile d'être performant sur tous les fronts !

À de nombreuses étapes, l'expertise d'un Assistant Maître d'Ouvrage peut s'avérer précieuse pour optimiser et rendre encore plus performants vos projets !

2 POUR NE PAS PERDRE DE TEMPS

Même si la « réunionnite aiguë » est à proscrire, piloter un projet immobilier nécessite de passer BEAUCOUP de temps, notamment en réunions et tâches administratives :

- **EN AMONT DE LA RÉALISATION** : établir le programme, définir le calendrier prévisionnel, animer les réunions de conception, suivre les demandes d'autorisations, analyser les offres, préparer les marchés...
- **PENDANT LE CHANTIER** : assurer les réunions de chantiers, suivre l'avancement, coordonner et contrôler les prestataires, valider les factures...
- **LORS DE LA RÉCEPTION** : accompagner le client, s'assurer de la conformité au programme initial...

Un Assistant Maître d'Ouvrage vous soulagera de l'ensemble de ces tâches indispensables mais très chronophages et s'assurera que votre bâtiment soit construit en temps et en heure !

3 POUR GAGNER EN AGILITÉ ET RÉACTIVITÉ

Comme dans tout projet, vous ne pourrez éviter certains contretemps et aléas :

- **DÈS LE DÉMARRAGE DE L'OPÉRATION :**

Où des surprises peuvent apparaître très tôt : mauvaise qualité et pollution du sol, exigences réglementaires et environnementales strictes, chantiers aux alentours perturbants...

- **TOUT AU LONG DU CHANTIER :**

Et les surprises s'enchaînent et ne se ressemblent pas : déconvenues sur un bâtiment existant (déficit de portance des planchers, par exemple), retard de livraison de matériaux, météo défavorable, (virus planétaire...), etc.

Face à ces impératifs, il est important de prendre des décisions rapides et de trouver des alternatives (parfois créatives !) pour débloquer une situation.

L'Assistant Maître d'Ouvrage, du fait de son expérience de projets multiples et variés, saura prendre la bonne décision et faire preuve d'agilité pour « pivoter » et changer légèrement d'axe, tout en restant conforme aux ambitions et exigences du projet.

4 POUR QUE LA QUALITÉ SOIT AU RDV

Un projet immobilier, c'est à la fois beaucoup d'énergie, de temps, mais aussi d'argent ! Alors autant que le projet soit de qualité et parfaitement conforme à vos attentes et aux exigences réglementaires et environnementales.

Car bien souvent, un projet mal piloté coûte cher à court terme mais également à long terme : coûts de réparation, amendes pour non conformité...

Faire appel à un Assistant Maître d'Ouvrage vous assurera une réelle sérénité quant à la conformité de votre bâtiment et à sa cohérence avec vos attentes et objectifs initiaux.

Claudine Khamkhing-Beruti,

RESPONSABLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES,

HERMÈS INTERNATIONAL

En tant que Maître d'Ouvrage, nous faisons très souvent appel à des AMO pour nos projets de construction et de rénovation. En fonction des projets et des besoins, nous allons rechercher certaines compétences des AMO : management de projet, expertises techniques, gestion budgétaire, connaissances réglementaires...

En travaillant en synergie, nous gagnons un temps précieux (de vérification, d'attention et de veille - la réglementation étant très importante et évoluant régulièrement). Avoir en première ligne des AMO spécialement dédiés à une opération est un gage de sécurité et de gestion des risques.

Le plus important est le contact humain car il est nécessaire que le Maître d'Ouvrage ait confiance en son AMO et qu'il puisse pleinement s'appuyer sur lui. La majorité de nos opérations dure au moins 3 ans, certaines sont plus longues. Il est important de privilégier des partenaires fiables et avec lesquels l'échange est fluide.

Les AMO, si on les sélectionne bien, ce sont nos yeux et nos oreilles. C'est le 1^{er} filtre auprès de la Maîtrise d'oeuvre notamment. Parfois, certains Maîtres d'œuvre ou entreprises tentent de contourner nos AMO en nous contactant en direct... il est alors important de parler d'une seule et même voix !

Mais il faut également savoir leur laisser de la place et de l'espace. Au-delà des missions contractuelles de l'AMO, les rôles respectifs du Maître d'Ouvrage et de l'AMO doivent être définis dès le départ, tant vis-à-vis de la Maîtrise d'œuvre, que de l'exploitant ou du client final. Le Maître d'Ouvrage doit se garder de vouloir être « au four et au moulin » !

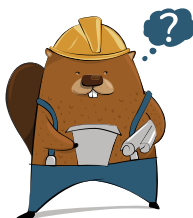
Au sein d'Hermès International, il y a eu une importante prise de conscience en interne sur la nécessité de faire appel à des AMO. Ce sont devenus des partenaires clés dans nos projets !

À QUELLE(S) ÉTAPE(S) DE VOTRE PROJET FAIRE APPEL À UN AMO ?

●
Début, milieu, fin... à vous de choisir !

L'AMO : UN PEU, BEAUCOUP, PASSIONNÉMENT !

Un projet immobilier s'articule autour de 5 étapes-clés que sont la phase de programmation / de conception / de réalisation / de réception / d'exploitation. Oubliés les « On n'y a pas pensé », les AMO anticipent et réduisent un maximum de risques !



À quoi sert un AMO en phase de Programmation ? De Conception ? de Réalisation ? de Réception ? d'Exploitation ?

SUIVEZ LE GUIDE...

5 PHASES CLÉS POUR FAIRE APPEL À UN A.M.O

À chaque étape, ses enjeux, ses risques, ses réglementations...
Voici un aperçu des grandes étapes d'un projet immobilier rondement mené !

1 LA PROGRAMMATION

C'est le point de départ de tout projet ! L'étape où l'on peut laisser libre cours à son imagination dans ce que l'on appelle un pré-programme : on établit les besoins fonctionnels, les surfaces utiles, on dresse le paysage des travaux, on analyse les contraintes, on précise les objectifs et la méthodologie, on envisage différents scénarii... C'est également le moment où l'on fixe le calendrier prévisionnel et où l'on estime le budget et le plan de financement.

Après avoir réalisé une étude de faisabilité et retenu un scénario, on passe à la phase « programme » : on approfondit les objectifs à atteindre et les budgets / calendrier et on détaille la programmation technique du projet. Enfin, on lance le recrutement du Maître d'Œuvre en analysant rigoureusement l'ensemble des offres.

Retours d'expérience...

« Au secours ! Nous sommes empêtrés avec un promoteur qui ne nous écoute pas et avance sur le projet sans aucun programme.

Résultat : le projet part dans tous les sens et n'est plus du tout sécurisé ! »



LA VALEUR AJOUTÉE D'UN AMO

Cette étape permet notamment de cadrer un budget d'opération qui ne se résume pas à une simple multiplication du m² de bâtiment avec un prix entendu lors de conversations avec des amis ou connaissances !

2 LA CONCEPTION

Une fois que l'on sait où l'on va et avec quel partenaire, c'est le moment de vérifier que tous les indicateurs sont au vert pour lancer le projet.

C'est alors l'étape des nombreuses études :

- **ÉTUDES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES** : ESQ (étude d'Esquisse), DIAG (étude de Diagnostic), APS (étude d'Avant-Projet Sommaire), APD (étude d'Avant-Projet Détaillé), PRO (étude de Projet), DCE (Dossier de Consultation des Entreprises), ACT (Assistance à la passation des Contrats de Travaux)
- **ÉTUDES ÉCONOMIQUES** : de phase en phase, le prix s'affine et se précise.

C'est également l'étape où l'on effectue d'importantes démarches administratives : recherche d'éventuelles subventions, démarche pour les prêts bancaires, démarche pour les autorisations administratives (DP - Déclaration Préalable de travaux, PC - Permis de Construire, ICPE - Installation Classée pour la Protection de l'Environnement...), démarche pour les assurances (DO - Assurance Dommages-Ouvrage, TRC - Assurance Tous Risques Chantier)...

Retours d'expérience...

« Au secours ! Mon Maître d'Œuvre ne respecte pas du tout le planning des études de conception. À ce rythme, le projet va déjà prendre énormément de retard avant même le début des travaux ! »

Nous ne tiendrons jamais les objectifs de délais ! »



LA VALEUR AJOUTÉE D'UN AMO

Aller voir un banquier et encore plus un assureur avec son AMO permet d'avoir une bonne écoute et d'obtenir un taux bien plus favorable !

3

LA RÉALISATION

Maintenant que toutes les autorisations ont été obtenues, que les choix techniques, esthétiques et organisationnels ont été affinés, il est temps de mettre en place tout ce qui est nécessaire pour réaliser l'opération. C'est l'étape des réunions de chantier, du suivi des intervenants, de l'accompagnement des organismes de contrôle, ainsi que de la maîtrise des budgets. L'AMO porte également une attention toute particulière au respect des législations et règlements, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de lutte contre le travail illégal.

À cette étape, l'AMO peut également vous accompagner si vous devez gérer des chantiers simultanés (sur un même lieu géographique) : organisation et coordination des chantiers (réunions de sécurité, organisation des interfaces entre chantiers, gestion du planning...), gestion de la base de vie commune, suivi de la planification générale opérationnelle et suivi de la mission de gardiennage (cahier des charges, contrôle d'accès...).



LA VALEUR AJOUTÉE D'UN AMO

Il est important de savoir qu'un Maître d'Ouvrage est pénalement responsable en cas d'infraction sur un chantier... une grande prudence est donc de mise !

4 LA RÉCEPTION

Au moment des opérations préalables à la réception (OPR), l'AMO vérifie la conformité de l'exécution par rapport au programme. Rien n'échappe aux AMO aguerris, pour que le Maître d'Ouvrage ait le moins de mauvaises surprises lors de la réception.

Après l'effort, le réconfort : c'est le moment de réceptionner votre bâtiment ! C'est là que tout se joue pour le Maître d'Ouvrage : il doit accepter le projet et relever tout ce qui ne va pas. Et là, un coup de pouce technique et administratif de la part d'un AMO fait souvent la différence !



LA VALEUR AJOUTÉE D'UN AMO

La mission d'un AMO ne s'arrête pas à la « simple » réception : ils peuvent être encore présents pour vous accompagner à lever toutes les réserves émises lors de cette étape !

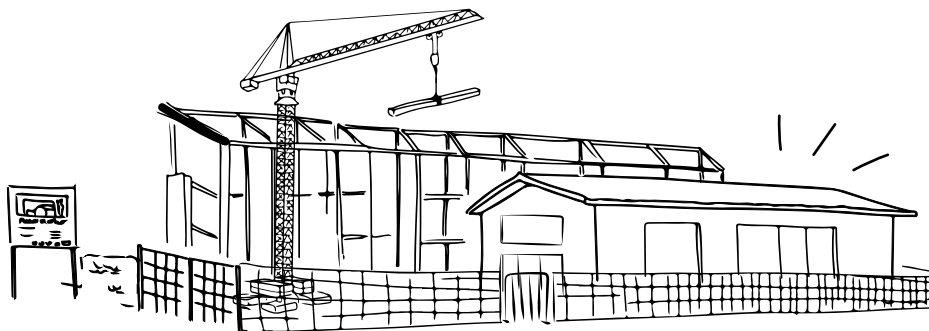
5 L'EXPLOITATION

On sait tous que les besoins évoluent au fil du temps. Un AMO peut vous aider à gérer la transformation d'un bâtiment ou vous accompagner pour effectuer les modifications intérieures nécessaires de celui-ci. Conjuguer votre travail de Maître d'Ouvrage avec les besoins d'évolutivité de vos bâtiments n'est pas chose aisée... nous sommes là pour ça !



LA VALEUR AJOUTÉE D'UN AMO

Ils peuvent également proposer d'assurer le suivi des réaménagements après réception (aide au déménagement, réaménagement de bureaux, évolution de site...).



Michel Jacotey,

ARCHITECTE ET MAÎTRE D'ŒUVRE

JACOTÉY-VOYATZIS

En tant qu'Architectes, si nos clients Maîtres d'Ouvrage n'ont pas d'AMO, nous leur recommandons fortement d'en trouver un ! Et ce pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, lorsque le Maître d'Ouvrage n'a pas ou peu l'habitude de piloter une opération immobilière, il pourra acquérir les compétences nécessaires « en faisant » mais au prix de beaucoup de temps et d'énergie. Car lancer une opération de construction ou de rénovation est avant tout une aventure, qui se révèle être souvent très chronophage et avec une grande part d'aléatoires ! Dans ce cas, la présence d'un AMO facilitera le travail de l'architecte, et les échanges seront beaucoup plus fluides et efficaces.

Quant aux Maîtres d'Ouvrage « sachants », qui ont l'habitude des projets immobiliers, ils ont pris conscience de l'intérêt de solliciter les AMO, qui leur font gagner un temps certain.

Faire appel à un AMO rentre désormais dans les mœurs, c'est un métier qui est de plus en plus sur le devant de la scène, et à juste titre !

Dans les deux cas, un AMO présente l'intérêt de fluidifier les relations entre les intervenants, il a un rôle d'arbitrage entre le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre qui est précieux et qui permet de trouver un compromis entre des intérêts qui, à certains moments, peuvent être antagonistes.

Pour que le triangle « Maître d'Ouvrage - AMO - Maître d'Œuvre » soit efficace, il convient de répartir clairement les tâches dans les contrats respectifs, afin que la relation soit claire et respectueuse des droits et devoirs de chacun.

Travailler avec un AMO peut également être à double tranchant car, si l'AMO fait correctement son travail, le Maître d'Ouvrage devient dès lors plus aguerri et donc plus exigeant. Mais c'est un risque que nous prenons volontiers !

CONCLUSION

SE RÉUNIR EST UN DÉBUT, RESTER ENSEMBLE EST UN PROGRÈS, TRAVAILLER ENSEMBLE EST LA RÉUSSITE. »

HENRI FORD

Et si travailler avec un AMO devenait un réflexe et un gage de réussite pour vos projets immobiliers ?

Imaginez un monde où vos projets immobiliers...

... Ne vous accaparent pas nuit et jour

Exit le énième dossier à concevoir à cause d'un document administratif manquant, les relances incessantes des factures impayées dont vous ne vous rappelez plus où vous les avez rangées, les réunions de chantier qui n'en finissent plus, les appels du Maître d'Œuvre où vous ne comprenez qu'un mot sur deux...

... Ne vous coûtent pas les yeux de la tête

Exit les surcoûts à rallonge dus à des étapes mal anticipées, des matériaux mal choisis, des études non réalisées, des malfaçons dissimulées, des prestataires mal choisis...

... Ne sont pas systématiquement en retard de 3 mois !

Exit les plannings qui glissent, les mauvaises coordinations des corps de métiers, les autorisations légales qui n'arrivent jamais...

... Ne sont plus obsolètes dès la réception

Exit les bâtiments non fonctionnels, qui n'ont pas anticipé les évolutions d'usages ou qui se dégradent à vitesse grand V...

Vous pensez rêver ?

Non, vous avez juste un AMO à vos côtés !

DEVEZ-VOUS FAIRE APPEL À UN AMO ?

Faites le test !

Bon... passez à l'agence, on vous offrira quand même un café !

AVEZ-VOUS UN PROJET IMMOBILIER ?

oui

C'est déjà un bon début !

non

1. AVEZ-VOUS SUFFISAMMENT DE TEMPS ?

Sachant qu'un projet immobilier requiert en moyenne entre 500 et 900 heures de travail, juste pour la phase de programmation...

oui

« Je suis totalement serein, du temps, j'en ai plein... »

non

« J'ai quand-même un sacré doute... »

Le recours à un AMO n'est peut-être pas nécessaire immédiatement. Vous pourrez voir plus tard (mais ajoutez quand même 20% à votre estimation temporelle...)

Vous semblez avoir besoin d'un peu d'aide. Et oui, piloter un projet immobilier est très chronophage !
Qu'en est-il de votre expertise ?

« Pas de souci, j'ai été DAF³ dans une autre vie ! »

Super ! Votre projet devrait être bien géré ! Mais, avez-vous connaissance de toutes les procédures et réglementations (très !) spécifiques au domaine du bâtiment ?

oui

« Maintenant que vous le dites... »

On ne peut que vous conseiller de faire appel à un partenaire expérimenté : un AMO bien sûr !

non



2. AVEZ-VOUS L'EXPERTISE SUFFISANTE POUR ANALYSER LA FAISABILITÉ ET LES CONTRAINTES, FAIRE LES BONS CHOIX ET TROUVER LES SOLUTIONS ADAPTÉES ?

« Ce qui coûte cher dans une construction, ce sont les erreurs », Ken Follett

oui

« J'ai déjà un architecte ! »

Avoir un architecte, c'est très bien, c'est même souvent obligatoire dans le cadre d'un dépôt de permis. Mais, l'architecte est un Maître d'Œuvre et vous aurez besoin d'un contre poids vis-à-vis de sa fonction et donc un AMO qui soit un conseil technique, administratif et financier. À chacun son job !

oui

« J'ai déjà un contractant général ! »

C'est très bien de vouloir tout déléguer à un contractant général ou à un promoteur. Mais, que ce soit pour une VEFA¹ ou un CPI², vous ne pouvez pas le laisser avancer tout seul dans son coin... Sinon, attention aux déconvenues lors de la réception des travaux !

non

« Hum... je n'ai pas toutes ces compétences... »

L'aide d'un AMO devrait vous être précieuse pour votre projet.

Et oui, un projet immobilier requiert une large palette de compétences !

Qu'en est-il de vos compétences administratives et financières ?

3. AVEZ-VOUS LES OUTILS ET L'EXPÉRIENCE POUR ASSURER UN SOLIDE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER ?

Obtenir un prêt et négocier avec son assureur font partie des premières étapes d'un projet immobilier.

Avec un AMO à ses côtés, c'est « l'assurance » d'une meilleure écoute et d'un taux intéressant !
On dit ça, on dit rien...

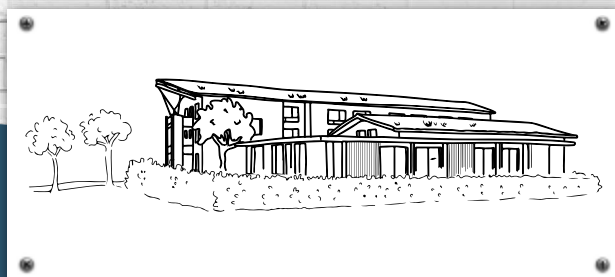
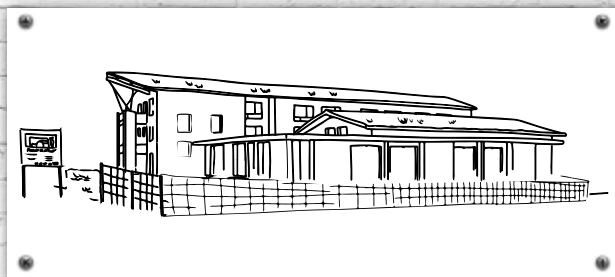
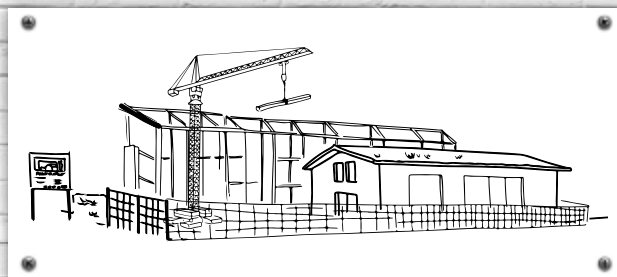
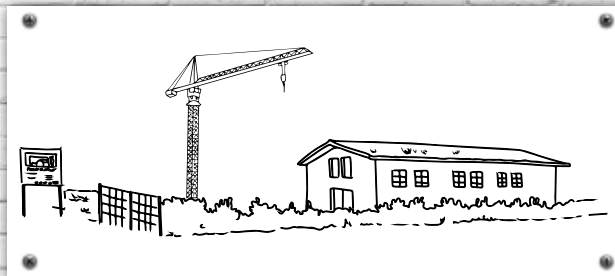
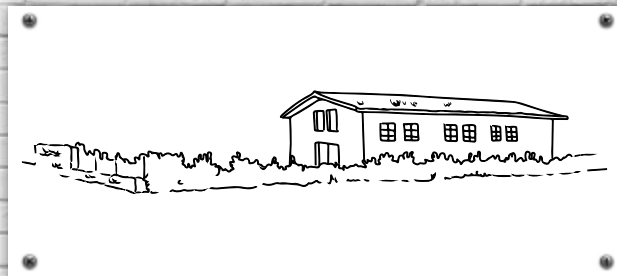
1- VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement)

2- CPI (Contrat de Promotion Immobilière)

3 - Directeur Administratif et Financier

A.M.O

MAÎTRISER L'ART DE CONSTRUIRE



AsCoRéal

ASSISTANCE À LA CONCEPTION ET À LA
RÉALISATION DE PROJETS IMMOBILIERS

Ce livre blanc a été conçu par AsCoRéal, société d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, basée à Lyon et Paris. Maîtrisant l'« art de construire », AsCoRéal s'appuie sur une équipe de 9 personnes passionnées, ainsi que sur un réseau de partenaires-experts pour accompagner les Maîtres d'Ouvrage dans la construction de leurs projets immobiliers.