

Des missions au service des Régies Immobilières et Offices Publics

Grâce à une expérience de 18 années en tant que Régisseur et Syndic de Copropriété, Marc DAVID DESCHAUME connaît parfaitement vos attentes et vos souhaits particuliers.

L'AUDIT

Un outil concret de gestion rigoureuse du patrimoine

L'audit du cabinet SECO permet de connaître à l'instant T l'état du patrimoine immobilier et de définir par ordre de priorité les travaux à réaliser en collaboration étroite avec la Régie ou le mandataire.

La mission consiste à définir :

- un prévisionnel de travaux,
- la nature des travaux à entreprendre et leur planning,
- un estimatif des montants.

LE DIAGNOSTIC

Un outil de prévention et de pérennisation du patrimoine

Le diagnostic du cabinet SECO permet de définir, par une observation visuelle des éléments accessibles, la nature d'un désordre existant, et préconiser à la régie, les interventions nécessaires à faire réaliser par des professionnels du bâtiment.

Le diagnostic permet également l'établissement de devis d'entreprises pour l'assurance en cas de sinistres.

Le diagnostic consiste à définir :

- la mise en place des mesures conservatoires adaptées,
 - la connaissance précise de l'origine du sinistre,
 - la liste des différents corps d'état intervenants,
 - les métrés et descriptifs pour la consultation d'entreprises
- si les travaux ne sont pas urgents
- en cas d'urgence, la création d'un descriptif sommaire.

LES DOSSIERS DE CONSULTATION

Une transparence accrue au service de la Régie et de ses clients

Les dossiers de consultation préparés par le cabinet SECO permettent une mise en concurrence des entreprises selon un descriptif et un quantitatif précis des travaux pour une meilleure transparence de l'appel d'offre dans l'intérêt des copropriétaires et de la Régie.

La Régie et ses clients conservent bien évidemment le choix des entreprises à consulter, ainsi que l'arbitrage final.

... >



L'ANALYSE DES OFFRES

Une clarification des règles

L'analyse des offres réalisée par le cabinet SECO permet de s'assurer que les entreprises ont bien répondu sur tous les points du descriptif et du quantitatif validé par les services de la Régie.

Cette analyse permet une réelle comparaison des prix unitaires, afin de déterminer le meilleur rapport qualité/prix.

Une synthèse récapitulative permet de présenter de manière rigoureuse et synthétique, les résultats des consultations et des négociations.

LE SUIVI DE CHANTIER

Un suivi régulier, efficace et garanti

Nous proposons, en cas d'absence de Maîtrise d'oeuvre, le suivi de chantier.

Le suivi de chantier effectué par le cabinet SECO permet de vérifier que les travaux réalisés sont conformes au cahier des charges approuvé par le syndicat des copropriétaires ou mandataires et qu'ils répondent aux normes en vigueur.

Cette vérification physique et régulière, suivie de rapports hebdomadaires adressés à la Régie, permet une réalisation des travaux selon le planning défini, l'assistance aux opérations préalables à la réception de chantier et le suivi des levées de réserves.

LA PRESENTATION DES DOSSIERS AU MAITRE D'OUVRAGE

Une assistance administrative et technique

La présentation des dossiers par le cabinet SECO permet de répondre aux interrogations et aux questions légitimes de copropriétaires, du conseil syndical ou des mandataires, sur la nature des travaux envisagés, et d'apporter un conseil sur le choix de l'entreprise.

Les copropriétaires sont ainsi mieux informés de l'intérêt de l'organisation d'une consultation transparente grâce à un échange direct avec le cabinet SECO qui assurera éventuellement le suivi de chantier.

LE CONSEIL

Un partenariat constructif

La mission de conseil du cabinet SECO permet d'assister la Régie, le conseil syndical ou tout mandataire sur le choix des travaux à présenter aux copropriétaires, leurs priorités et leurs hiérarchisations.

Elle permet de déterminer le calendrier de travaux à présenter en assemblée générale ou au mandataire.