



**MAN  
CONSEIL**  
amo & développement immobilier

# NOS MÉTIERS



## Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ( A.M.O. )

**MAN CONSEIL** accompagne les maîtres d'ouvrages privés ou publics dans la définition, la programmation, la conception, la réalisation et l'achèvement de leurs projets immobiliers.

Son rôle est d'accompagner et de conseiller le maître d'ouvrage, seul décisionnaire final.

Spécialiste de l'immobilier depuis 20 ans, **MAN CONSEIL** est reconnu pour son agilité et sa réactivité.



## Maîtrise d'Ouvrage Déléguée ( M.O.D. )

**MAN CONSEIL** intervient en tant que maître d'ouvrage délégué sur des opérations neuves ou de rénovation immobilière.

Son rôle est de conduire les projets selon le mandat accordé par le maître d'ouvrage.

**MAN CONSEIL** réalise tout ou partie de chacune des missions nécessaires à l'exécution des projets.



## Montage & Conduite d'Opérations Immo.

**MAN CONSEIL** intervient dans le montage et la conduite d'opérations immobilières.

Nous développons des projets (hôtels, bureaux...) de la recherche du foncier à l'obtention du permis de construire.

**MAN CONSEIL** conduit l'ensemble des opérations de votre projet (consultation, suivi des travaux, achèvement).



Hôtellerie



Banque & Assurance



Commerce & Retail



Immobilier d'Entreprise

# NOTRE EXPERTISE



« Opérateur multiple (MOA, MOE, AMO, Monteur d'Opérations...) de l'acte de construire depuis une vingtaine d'années, j'ai pu observer l'accroissement des contraintes administratives et réglementaires qui pèsent sur les Maîtres d'Ouvrages privés ou publics et qui ont considérablement complexifié les projets de construction.

La spécification de tous les aspects politiques, juridiques, financiers et techniques des projets immobiliers a créé des besoins « de traduction, de compréhension, d'accompagnement et d'interface » aux Donneurs d'Ordre.

De nos jours, les Maîtres d'Ouvrage privés ou publics pour opérer avec sérénité et justesse sur chacune des étapes de leurs projets immobiliers doivent s'entourer de partenaires impliqués, capables de les comprendre, les écouter, les accompagner, les conseiller, les orienter pour les amener à la bonne réussite de leur projet.

MAN CONSEIL est là pour répondre à ces besoins. »

Mickaël GENDRON  
Fondateur de MAN CONSEIL

# ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE ( A.M.O. )

De la faisabilité à la concrétisation de son investissement, dans un environnement qu'il ne maîtrise pas nécessairement, le maître d'ouvrage doit pouvoir s'appuyer sur une assistance tant pour le respect des procédures réglementaires que pour la tenue des objectifs de qualité, de coût et de délais. L'Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO) intervient alors comme véritable partenaire de confiance.

**MAN CONSEIL** dispose des compétences et de partenariats nécessaires pour proposer un accompagnement de projet clé en mains ou à la carte permettant de guider les maîtres d'ouvrage privés ou publics à tous les stades de leurs opérations immobilières.

**MAN CONSEIL** adapte sa prestation de service en fonction des besoins de son client. Sa mission peut s'exercer sous différentes formes :



## **AMO ( Project Management )**

L'AMO assiste le maître d'ouvrage sur tous les aspects administratifs, juridiques, réglementaires, techniques et financiers de son projet. Il intervient auprès de lui durant les études de faisabilité, les études de conception, le dépôt et l'obtention des autorisations administratives, la rédaction et la contractualisation des marchés, le suivi de la réalisation du chantier, la réception de l'ouvrage et son suivi durant la période de garantie de parfait achèvement. Par son expérience et sa connaissance des différents métiers de la construction, il maintient le projet dans son calendrier prévisionnel et défend les intérêts de son client en s'assurant de la bonne maîtrise des coûts, des délais et de la qualité attendue.

## **AMO ( Monitoring )**

Dans le cadre d'une prise à bail en BEFA, l'AMO accompagne son client sur tous les aspects techniques et financiers. Au préalable à la signature du bail par son client, il analyse ses besoins et l'assiste sur la rédaction de son cahier des charges « Preneur ». En phase d'exécution de travaux, il contrôle et s'assure que le promoteur réalise le chantier conformément à son cadre contractuel. Dans le cadre de modifications « preneur » éventuelles, il est l'interface technique et financière avec le promoteur.



# MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE ( M.O.D. )

**MAN CONSEIL** peut se faire confier une ou plusieurs attributions habituelles de la maîtrise d'ouvrage.

Dans ce cas, il intervient comme Maître d'Ouvrage Délégué (MOD) et relève du contrat de mandat défini par l'article 1984 du Code civil qui précise que « le mandat est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom ».

**MAN CONSEIL** reçoit alors de son maître d'ouvrage, le pouvoir d'accomplir des actes (juridiques, financiers,...).



Intervenant au nom et pour le compte de son client, il assure un accompagnement transversal et pluridisciplinaire. Grâce à son savoir-faire, il se positionne tel un AMO en interface avec les multiples acteurs d'une opération immobilière.

Le mandat de MOD est un contrat de délégation de Maîtrise d'Ouvrage. Il précise exactement quels sont les actes que le MOD a le pouvoir de conclure pour le compte de son Maître d'Ouvrage. Ils peuvent être limités à certaines phases d'une opération immobilière, du programme jusqu'à la réception et la reddition des comptes.

Il peut s'agir de relations avec les autorités administratives, du programme, du dossier de consultation de la maîtrise d'œuvre, des entreprises, des contrats d'assurance du maître d'ouvrage, des marchés, de la réception.

Le MOD relève d'une obligation de moyens et non de résultats. Il ne peut ni concevoir, ni s'engager personnellement sur des prix et des délais. Il rend compte à son maître d'ouvrage, le guide dans ses choix et l'aide à prendre les décisions qui lui reviennent.



# MONTAGE & CONDUITE D'OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Les différents marchés (immobilier d'entreprise, résidences avec services, logement, commerce, hôtellerie...) fonctionnent de manière différente, selon les impulsions données par les politiques publiques.

Forte d'une longue expérience, **MAN CONSEIL** intervient auprès de maîtres d'ouvrages privés et spécialisés sur les marchés de l'hôtellerie, du commerce et de l'immobilier d'entreprise.

Sous forme de CPI, VEFA ou BEFA, **MAN CONSEIL** accompagne ses clients dans la construction pour le compte de leurs projets.



**MAN CONSEIL** prend en charge tout ou partie de votre opération immobilière. Son action peut être globale ou circonscrite à quelques aspects (administratif, financier...) de votre projet.

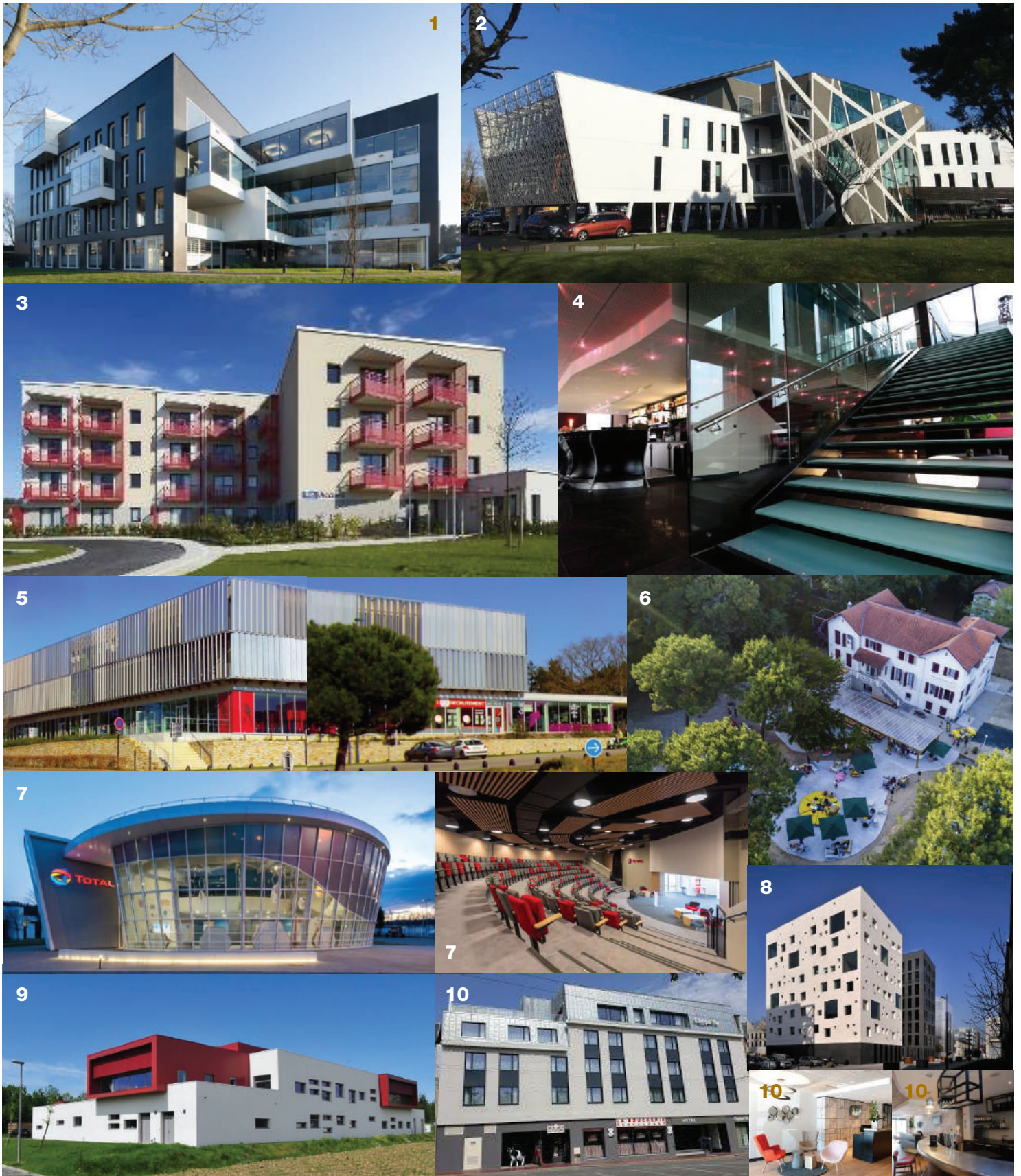
Après analyse et caractérisation de votre besoin, **MAN CONSEIL** démarre par la recherche des opportunités foncières ciblées, puis explore l'ensemble des études de faisabilité autorisées sur ce foncier.

**MAN CONSEIL** assure le montage technique, administratif, juridique et financier du projet. Elle organise et pilote sa gestion technique et contrôle sa gestion juridique et financière en phase d'exécution. Enfin, **MAN CONSEIL** réalise la livraison de l'ouvrage à son client et vérifie le règlement de la totalité du contrat.

Si vous le souhaitez (par exemple dans le cas d'un financement par un investisseur tiers) **MAN CONSEIL** vous accompagne dans la coordination du volet commercial de votre projet.



# PROJETS



1. Immeuble « Le Lotus » - 6000m<sup>2</sup> RENNES (35). 2. Immeuble « Arbor Jovis » - 2500m<sup>2</sup> NANTES (44). 3. Hôtel « Kyriad Prestige » - 60 chambres CABOURG (14). 4. Restaurant « Le Vertigo » - 850 m<sup>2</sup> NANTES (44). 5. Immeuble « Pôle Services » - 4200m<sup>2</sup> NANTES (44). 6. Hostel « Jo & Joe » - 40 chambres HOSSEGOR (40). 7. Centre « Recherche & Innovation » - 1000m<sup>2</sup> LYON (69). 8. Immeuble « Ehundura » - 6000m<sup>2</sup> NANTES (44). 9. Immeuble « Biofortis Silliker » - 2600m<sup>2</sup> NANTES (44). 10. Hôtel « Campanile » - 105 Chambres LIMOGES (87).

**ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE ( AMO )  
MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE ( MOD )**



**MONTAGE & CONDUITE  
D'OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES**



**MAN  
CONSEIL**  
amo & développement immobilier



**MAN  
CONSEIL**  
amo & développement immobilier



- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ( AMO )
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguée ( MOD )
- Montage & Conduite d'Opérations Immobilières

**contact**

[direction@manconseil.com](mailto:direction@manconseil.com)