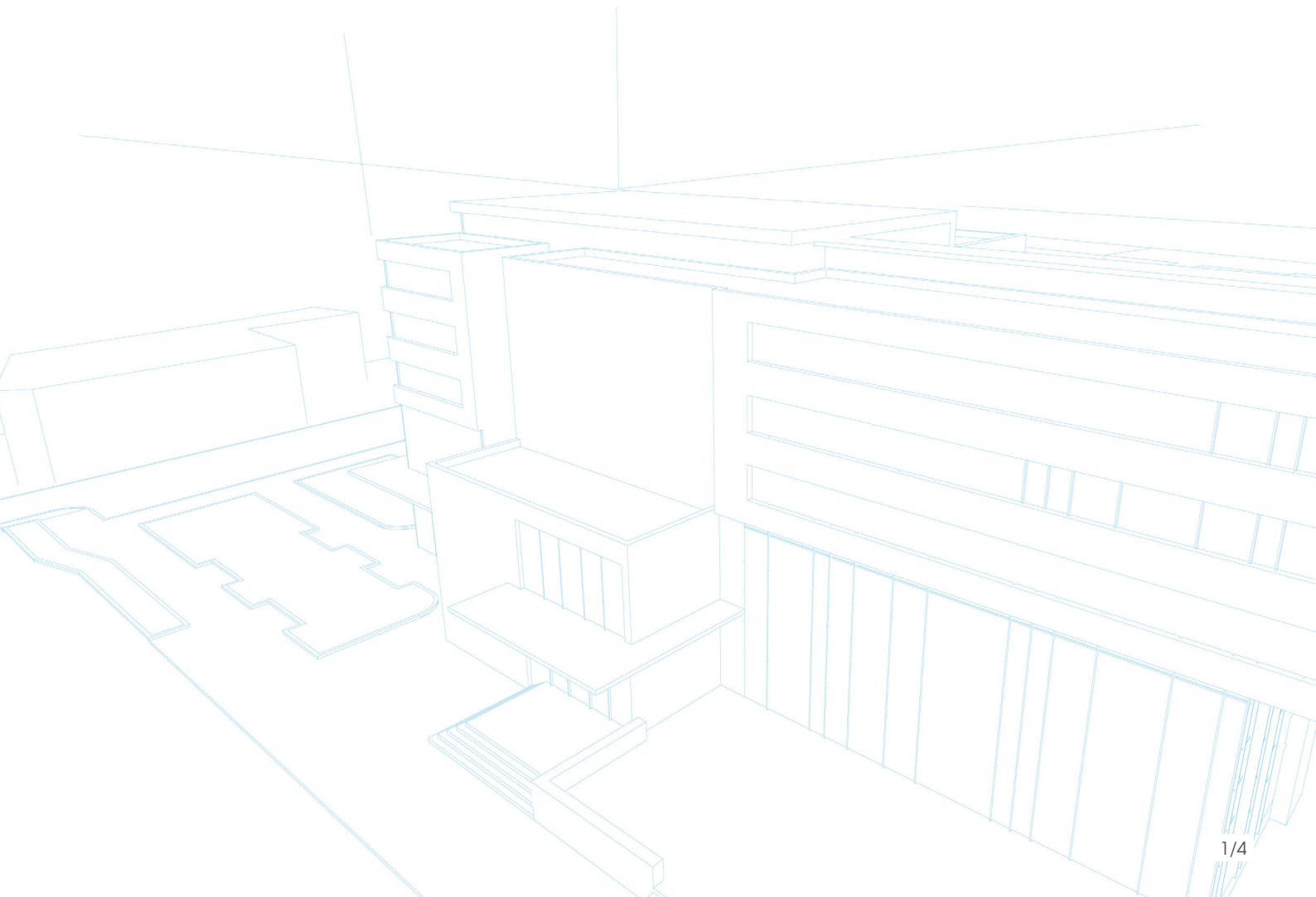




**“L’EXPERT INDÉPENDANT” SPÉCIALISÉ
EN MAITRISE D’OUVRAGE IMMOBILIÈRE
DANS LES ANTILLES FRANÇAISES**



BVC PROMOTION assure la maîtrise et le management de l'ensemble de votre projet immobilier en toute autonomie et indépendance.

Faire appel à BVC PROMOTION

► BVC PROMOTION s'adresse aux **décideurs, directeurs d'investissement et maîtres d'ouvrage publics et/ou privés**, qui, dans le cadre de leurs missions, recherchent une assistance pour consolider leur rôle.

Tous les responsables des opérations de construction, maîtres d'ouvrage en particulier, sont soumis à une **complexité croissante** due à :

- La multiplication des intervenants
- Une technicité et des performances accrues (juridique, technique, financière)
- La prise en compte du coût global
- Une durée de projet réduite
- Une attention accrue à la sécurité, à la qualité et aux normes handicapées
- Une meilleure prise en compte de la concertation entre l'ensemble des acteurs partie prenante et avec les usagers
- L'inscription des projets dans un cadre de développement durable (environnement, impact social, contraintes économiques, normes de réglementation thermiques).

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - AMO

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage est **une mission de conseil, de proposition et d'appui au Maître d'Ouvrage**, qui s'adjoit ainsi les compétences techniques dont il a besoin pour mener son projet à bien, en particulier sur les chantiers de construction complexes ou spécifiques.

► BVC PROMOTION en qualité d'AMO travaille **exclusivement** pour le compte du Maître d'Ouvrage qu'elle aide à mener à bien son chantier. Dans ce contexte, BVC PROMOTION est amenée notamment à **coordonner** les contacts et échanges des différents intervenants auprès du Maître d'Ouvrage tels que coordinateur SPS, Contrôleur Technique, Maîtrise d'œuvre (architecte, BET, entreprise générale), etc.



Maîtrise d'Ouvrage Déléguée - MOD

Lorsque ► BVC PROMOTION intervient en qualité de maître d'ouvrage délégué, **le maître d'ouvrage donne mandat d'exercer en son nom et pour son compte tout ou partie de ses responsabilités et prérogatives de maître d'ouvrage.**

► BVC PROMOTION intervient alors en qualité de **mandataire** du maître de l'ouvrage et non pas en qualité de simple conseiller de celui-ci.

En lieu et place du maître de l'ouvrage, ► BVC PROMOTION élabore et signe les différents contrats, elle choisit les entreprises et les fournisseurs, elle prépare et gère leurs marchés, elle s'occupe de la gestion financière et administrative de l'opération. Le maître d'ouvrage conserve un droit de regard sur l'exécution des missions d'BVC PROMOTION qui doit lui rendre compte de ses activités. Les dépassements de prix et les obligations des locataires d'ouvrage ne sont pas garantis dans le contrat de délégation de maîtrise d'ouvrage contrairement au contrat de promotion immobilière. BVC PROMOTION dans le cadre de sa délégation, n'assume pas de mission de conception.

► BVC PROMOTION est soumise à la responsabilité décennale des constructeurs et à l'obligation d'assurance.

Dans le cadre spécifique de la Maîtrise d'ouvrage déléguée, ► BVC PROMOTION peut également intervenir en mettant en œuvre un contrat de promotion immobilière.

Le **contrat de promotion immobilière** est un mandat d'intérêt commun par lequel une personne, dite promoteur immobilier (BVC PROMOTION), s'oblige envers le maître de l'ouvrage à faire procéder pour un prix convenu, à la réalisation d'un programme de construction ainsi qu'à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières.

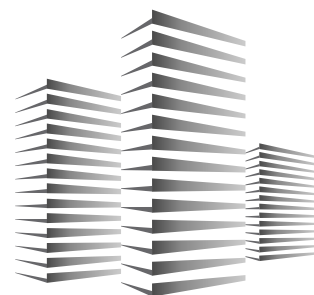
BVC PROMOTION intervient auprès des décideurs, des Maîtres d'Ouvrage et utilisateurs d'immeuble dans :

- **L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**
- **La Maîtrise d'Ouvrage Déléguée**

Missions

1. ► BVC PROMOTION est un professionnel de la maîtrise d'ouvrage qui vous garantit **le suivi et la bonne gestion** de votre projet immobilier :

- Management
- Financier
- Juridique
- Technique
- Comptable



2. ► BVC PROMOTION vous conduit et vous rassure tout au long du **processus** de mis en oeuvre d'un projet immobilier.

- Phase 1: AVP- Avant Projets
- Phase 2 : PRO - Projet
- Phase 3 : ACT- Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats
- Phase 4 : DET - Direction des études et travaux
- Phase 5 : AOR - Assistance aux opérations de réception

Notre mission consiste à vous accompagner ou gérer pour votre compte un projet immobilier de la phase de découverte du besoin jusqu'à sa livraison.

3. Les **MISSIONS** pouvant être assurées par ► BVC PROMOTION :

- La recherche foncière, négociation foncière
- L'ingénierie financière
- L'étude d'opportunité et de faisabilité du projet
- Analyse des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PADD, PLH) attachés à la zone d'implantation
- La programmation du projet
Le programme peut se définir comme l'ensemble des investigations, études et démarches destinées à évaluer l'opportunité puis la faisabilité de l'opération projetée, à déterminer l'ensemble des contraintes et des exigences auxquelles elle doit se soumettre, et à préciser et à maîtriser la commande de manière à ce qu'elle s'adapte à sa destination.
- L'évaluation et la gestion des crédits alloués au projet
- L'aide à l'obtention des crédits et des assurances (assurance dommage ouvrage et garantie financière d'achèvement)
- La réalisation du ou des cahiers des charges : définition des besoins tant fonctionnels que techniques, dispositions normes et qualité
- Le pilotage et la coordination des activités des différents acteurs du projet
- La conduite des procédures d'appels d'offres et la passation des marchés et/ou commandes
- Le suivi financier de l'opération
- La vérification des livrables en conformité avec le cahier des charges.

Pour vos projets et opérations immobilières complexes de construction, rénovation ou d'aménagement :

Bureaux, hôtel, commerces, restaurants, logements collectifs, résidence étudiante, résidence de tourisme, lotissement, permis groupé, plan d'aménagement, etc.

Assurances GFA/DO - Crédits

► BVC PROMOTION renforce vos capacités à obtenir vos financements immobiliers (CRÉDITS CLASSIQUES - VEFA - CRÉDIT BAIL - LEASE IMMOBILIER) par la souscription de Garanties et Assurances (GFA, DO, RC).

Assurances

En sa qualité de professionnel de l'immobilier et de maître d'ouvrage reconnu, ► BVC PROMOTION peut vous permettre de souscrire les assurances nécessaires et obligatoires au montage de votre projet. BVC PROMOTION peut ainsi vous monter vos dossiers de **Domage Ouvrage** (DO) et de **Garantie Financière d'Achèvement** (GFA) et vous obtenir ces garanties auprès de ses partenaires assureurs habituels.

Crédits

► BVC PROMOTION peut également vous accompagner et/ou vous établir votre dossier bancaire afin de vous faciliter l'obtention de votre **financement immobilier** (CRÉDITS CLASSIQUES - VEFA - CRÉDIT BAIL - LEASE IMMOBILIER).

Clients

► BVC PROMOTION peut intervenir auprès de clients très variés

■ **Des investisseurs privés ou publics, professionnels ou particuliers**

- SCI patrimoniale, SCI d'investissement, SCI en participation, SCCV, SARL, SNC, SAS ...
- Commerçants, propriétaires privés ou public, investisseurs privés
- Promoteurs immobiliers privés ou semi-public
- Fonds d'Investissement
- Foncière Immobilière ou groupe immobilier
- Entreprise de gestion d'actifs - Asset Management,
- OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier)
- Fonds immobiliers
- Gestionnaire de patrimoine
- Société HLM, offices et coopératives HLM, direction de service travaux de sociétés de construction de logements sociaux

■ **Des institutionnels propriétaires ou utilisateurs/locataires privés et publics**

- Mairies, communauté de communes, écoles, banques, assurances, pole emploi, société Nationale ou internationale, tribunaux, office hlm, supermarché, Hôtel, etc.

Retrouvez nos réalisations sur le site internet www.arviprom.com/bvc-promotion

Contact

BVC PROMOTION
LD Colombier
11 Rés. de la Mangouste
97150 Saint-Martin

Tél. 06 85 27 96 11
E-mail : yc.bvcpromotion@gmail.com
www.arviprom.com/bvc-promotion

