

ADMINISTRATEURS DE BIENS



OPTIMISATION DE GESTION - VALORISATION DE PATRIMOINE

Spécialiste du Contrôle Technique, de l'inspection, de l'assistance et de la formation depuis 30 ans, notre Groupe apporte des solutions concrètes à vos diverses préoccupations.

Qu'il s'agisse d'obligations réglementaires ou de **démarches volontaires** visant la valorisation de patrimoine, nos équipes de spécialistes vous accompagnent dans la pratique quotidienne de votre métier :

Transaction/location, gestion courante, incidents (hors gestion courante), travaux.

La diversité des compétences de notre Groupe vous permet d'obtenir des solutions à vos problématiques techniques et réglementaires.

Vous disposez ainsi d'un interlocuteur unique et privilégié qui saura faire appel en interne à toutes les compétences nécessaires :

NOUS OPTIMISONS VOTRE GESTION POUR MIEUX VALORISER VOTRE PATRIMOINE, DEPUIS L'ÉTAT DES LIEUX D'UN STUDIO, JUSQU'À L'AUDIT TECHNIQUE D'UN IMMEUBLE.

Transaction / Location

Diagnostics immobiliers réglementaires
Etat des lieux avec option chiffrage
DUE Diligence Technique

Incidents

Diagnosics suite sinistre :
Étanchéité, Incendie,...
Diagnosics suite à une panne :
Électricité, Ascenseurs,...



Gestion courante

DPE (< 50 lots)
Audit énergétique (> 50 lots)
Dossier Technique Amiante
Légionelle
Audit OCR (Obligation Contrôles Réglementaires)
Ascenseurs
Vérifications électricité (parties communes)
Diagnostic Plomb Parties communes
Diagnostic Accessibilité Handicapés
Sécurité incendie
Document Unique
Audit patrimoine 3D
Assistance à la réception

Travaux

Contrôle technique
Coordination Sécurité et Protection de la Santé
Diagnostics avant travaux (amiante, plomb...)
Assistance technique

GROUPE QUALICONSULT

www.groupe-qualiconsult.fr





ADMINISTRATEURS DE BIENS

VOTRE PARTENAIRE DANS LA GESTION DE PATRIMOINE

Respecter l'ensemble des obligations inhérentes à la gestion de biens peut s'avérer complexe.

Nos spécialistes, au fait de la réglementation et de ses évolutions, vous accompagnent dans la réponse à ces obligations.

Vous disposez ainsi d'un référent technique et réglementaire qui vous épaulé au quotidien, vous alerte sur les modifications réglementaires à venir

et vous conseille sur les solutions optimales pour y répondre.

Qu'il s'agisse de coûts d'exploitation ou de transformation de vos biens en gestion, nos spécialistes vous fournissent les clés d'une gestion optimisée.

Outre leur expérience, ils disposent d'outils informatiques éprouvés modélisant les économies réalisées selon les solutions mises en oeuvre.

UN OUTIL DE GESTION DE VOTRE PATRIMOINE



Nous mettons à votre disposition un outil de gestion de patrimoine.

Sur une interface sécurisée, vous accédez à la situation de votre bien. Vous pouvez ainsi consulter les rapports de vérifications ou diagnostics déjà réalisés et être tenus informés de vos prochaines échéances réglementaires.

L'ensemble des rapports émis est téléchargeable. Cet outil de gestion simplifie vos démarches et vous permet d'avoir une visibilité sur la conformité de votre établissement à la réglementation.

RÉACTIVITÉ ET DISPONIBILITÉ

Nos équipes sont à votre service qu'il s'agisse d'un besoin ponctuel ou récurrent.

Nous nous adaptons à vos urgences.

COMPÉTENCES ET SIMPLICITÉ

Formés à l'ensemble de nos prestations, nos collaborateurs répondent à l'ensemble de vos besoins.

Notre Direction Technique assure un soutien permanent à nos équipes.

Vous êtes en contact avec un interlocuteur unique et polyvalent au sein du Groupe Qualiconsult qui vous conseille et vous accompagne sur toutes vos demandes.

NOS ATOUTS

- >> **30 ans d'expérience** dans la prévention des risques
- >> **70 agences** réparties dans toute la France
- >> Des équipes **réactives** et **pluridisciplinaires**
- >> **1 Direction Technique Groupe** en soutien sur les problèmes techniques pointus et la veille réglementaire
- >> **Des filiales spécialisées aux compétences certifiées** par des organismes extérieurs

**LES
NOUVEAUTES
2012**

GRENELLE 2

A compter du 1^{er} janvier 2012, les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement devront réaliser dans un délai de 5 ans :

- Un DPE pour les copropriétés < 50 lots
- Un Audit énergétique pour les copropriétés > 50 lots, dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juin 2001

AMIANTE

A compter du 1^{er} février 2012, les propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 devront constituer, conserver et actualiser un « Dossier Amiante - Parties privatives ».

TRANSACTION / LOCATION

DIAGNOSTICS	BÂTIMENTS CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ
Amiante	Permis de construire antérieur au 1 ^{er} juillet 1997	Illimitée (hors travaux)
CREP (plomb)	Bâtiments construits avant le 1 ^{er} janvier 1949	Vente : 1 an / Location : 6 ans Illimitée si absence de plomb
Termites	Biens situés dans une zone définie par arrêté préfectoral (liste disponible sur www.termite.com.fr)	6 mois
DPE	Tous bâtiments (sauf exceptions définies par arrêtés) Affichage obligatoire dans les annonces immobilières pour la vente et la location	10 ans
ERNT	Tous biens situés dans une commune concernée par un plan de prévention des risques ou dans une zone de sismicité	6 mois
Gaz	Installations de plus de 15 ans	3 ans
Electricité	Installations de plus de 15 ans	3 ans
Métrage Loi Carrez	Tous les lots en copropriété > à 8 m ²	Illimitée (hors travaux)
Métrage Loi Boutin	Locations vides à usage d'habitation principale	Illimitée (hors travaux)
Etat des lieux	Locations vides ou meublées, à chaque entrée et sortie de locataire	-
Assainissement Non Collectif	Tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées. Document établi par la commune	3 ans



PRINCIPALES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

GESTION COURANTE

MISSIONS	BÂTIMENTS CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ
ÉNERGIE		
Diagnostic de Performance Energétique	Copropriétés de moins de 50 lots	-
Audit Energétique	Copropriétés de plus de 50 lots, dont le permis de construire est antérieur au 1 ^{er} juin 2001	-
SÉCURITÉ		
Vérification périodique des installations électriques (Parties communes)	Pour tout immeuble dont le syndic de copropriété emploie au moins 1 salarié (personnel de gardiennage, ménage, maintenance...) ou recevant du public.	1 an
Vérification des installations de Sécurité incendie	Tout immeuble d'habitation	1 an
Ascenseurs (CT SAE)	Tout immeuble comprenant au moins un ascenseur	5 ans par organisme agréé
Document unique	Pour tout immeuble dont le syndic de copropriété emploie au moins 1 salarié (personnel de gardiennage, ménage, maintenance...)	-
POLLUANTS DU BÂTIMENT		
Dossier Technique Amiante	Permis de construire antérieur au 1 ^{er} juillet 1997	Illimitée (hors travaux)
Diagnostic Plomb parties communes	Bâtiments construits avant le 1 ^{er} janvier 1949	-

TRAVAUX

MISSIONS	CONSTRUCTION	TRANSFORMATION
Contrôle Technique des constructions	●	●
Coordination SPS	●	●
Diagnostic Amiante avant travaux / démolition	-	●
Diagnostic Plomb avant travaux / démolition	-	●
Diagnostics sur existant	●	●
Attestation finale Accessibilité handicapés	●	●
Attestation parasismique	●	-
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique	●	●

UN RÉSEAU D'AGENCES DE PROXIMITÉ



ABBEVILLE, AIX-EN-PROVENCE, AMIENS, ANGERS, ANNECY, AVIGNON, BASTIA, BAYONNE, BÉZIERS, BORDEAUX, BOUFFÉMONT, BOURG-LA-REINE, CAEN, CALAIS, CHAMBÉRY, CHAMPS-SUR-MARNE, CHARTRES, CLAMART, COLMAR, CRÉTEIL, DIJON, ÉVRY, FRÉJUS, GRENOBLE, JOUY-EN-JOSAS, LA ROCHELLE, LE HAVRE, LE MANS, LILLE, LIMOGES, LOGNES, LORIENT, LYON, MANTES-LA-VILLE, MARSEILLE, MILLAU, MONTPELLIER, NANCY, NANTES, NANTERRE, NARBONNE, NICE, NÎMES, NOISY-LE-GRAND, ORLÉANS, PARIS, PAU, PÉRIGUEUX, PERPIGNAN, POITIERS, REIMS, RENNES, ROUEN, SAINT-ETIENNE, SAINT-QUENTIN-FALLAVIER, SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, SOPHIA ANTIPOLIS, STRASBOURG, TOULON, TOULOUSE, TOURS, TREMBLAY-EN-FRANCE, VALENCE, VALENCIENNES, VELIZY...