



Coaching

Le coaching, c'est une assistance professionnelle et des conseils personnalisés sur la base de réunion(s) complétée(s) ou non d'une esquisse.

C'est une prestation adaptée à vos envies et aux caractéristiques de votre projet avec des délais courts et des honoraires ajustés.

Le coaching est particulièrement adapté lorsque vous ne souhaitez pas commander une mission complète et que vous êtes sûr de poursuivre votre projet seul.

En réunion, vous profitez de tous l'accompagnement nécessaire pour faire vos choix au sujet de l'implantation de votre construction sur votre terrain, de la gestion des espaces ou d'un programme face à votre budget, des astuces et des réalités d'un dossier PC, de l'analyse pertinente et concurrentiel des devis d'entreprises, etc..

Avec l'esquisse, je conçois pour vous une proposition de base et une variante pour vous permettre d'analyser les avantages et les inconvénients des deux études. A votre demande, une estimation peut compléter l'esquisse pour un meilleur choix de principales constructions.

Avec le coaching sur esquisse, vous êtes sûr de mettre en adéquation vos désirs et votre projet avec les réalités techniques, économique et réglementaires de la construction.

Cette prestation sur mesure, réalisée dans des délais très court, vous permettra de choisir les bonnes options avec une meilleure maîtrise du coût des travaux que ce soit pour du neuf, une rénovation ou une extension.

L'esquisse est un acte fondateur qui reste « ludique », un support de rêve à peu de frais et qui vous rend libre de poursuivre votre projet avec une vision plus claire et plus sereine des étapes à suivre.

Conseil à l'achat

Je vous assiste lors de la visite du bien qui vous intéresse et j'effectue l'analyse des avantages et des inconvénients de cet achat appliqués à votre projet en vérifiant :

Les possibilités et les réalités d'une rénovation et/ou d'une extension (ou encore d'un simple relooking) en fonction de votre budget.

L'état des lieux et dans la mesure du possible des vices visibles (fondation, charpente, toiture, humidité, manquement aux normes, etc.) en vue d'une confirmation de votre projet.

La contre estimation du bien pour la négociation d'un meilleur prix Conseil achat 2

Les réalités techniques des travaux à envisager (structure, nouvelle réglementation thermique, réseaux, etc...)

Les contraintes du règlement d'urbanisme opposable.

Les nécessités et les contraintes d'un dépôt de PC (ou de déclaration de travaux) et de copropriété

Si vous le souhaitez, je peux conclure la visite par rendre un compte.

Vous aurez ainsi une analyse de l'opération souhaitée et une estimation détaillée pour vous permettre de négocier avec le vendeur et votre banque.



Je vous conseille pour fixer un prix de vente et une stratégie autour d'une rénovation astucieuse, ou d'un simple aménagement, pour mettre votre bien à son avantage dans les réalités du marché de l'immobilier.

Réaménager l'intérieur et l'extérieur, avec un budget de moins de 2 à 4 % de son montant estimé, va vous permettre de vendre plus rapidement et à un meilleur prix ; c'est-à-dire vous éviter les pertes de temps et d'argent liés aux innombrables coups de fils et autres visites à répétition qui peuvent s'étaler sur plusieurs mois sans résultats et mettre à l'arrêt votre projet à vous.

Relevé (loi Carrez)

Le relevé que j'effectue, qu'il soit loi Carrez ou pour compléter un état des lieux, n'est pas un « schéma » des surfaces comme souvent réalisé par un tiers pour le compte du vendeur ou du notaire.

Mes relevés sont la photographie exacte du bien ; je retranscris les réalités constructives et j'analyse les possibilités de transformation et de gain de surface ; ce type de relevé est donc essentiel :

Dans le cadre de la loi Carrez, il vous permet de vérifier les mètres carrés que vous achetez (ou vendez) en vue d'une meilleure négociation.

Le relevé d'état des lieux permet d'avoir une présentation exacte du bâtiment et de sa structure. C'est la première phase pour la conception d'un projet optimisé avec la meilleure gestion possible de vos surfaces et souvent un gain de mètres carré à la clef.

Faisabilité / Estimation

Si vous souhaitez construire ou acheter un bien à revaloriser, comme un immeuble de rapport par exemple, je réalise une étude pour vous de faisabilité et une estimation avec l'analyse du rapport entre loyers et coût des travaux estimés.

Cette prestation allie les qualités architecturales de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment avec une maîtrise chiffrée des coûts et de la rentabilité de votre opération.

Accessibilité Handicapée

Si vous êtes propriétaire d'un bien immobilier ou locataire d'un commerce qui est concerné par la mise à la norme handicapée, obligatoire au 1er janvier 2015, je peux réaliser le dossier de validation pour vous des travaux à prévoir et surtout établir une éventuelle demande de dérogation (si votre bien ne peut assumer certaines modifications ou que le montant des travaux nécessaires met en péril votre activité)