

**GREEN PROPERTY**

**Assistant à la maîtrise d'ouvrage**

**Vous accompagne dans vos projets**

**D'HABITAT PARTICIPATIF**

- **L'habitat participatif**

- Une nouvelle méthode d'accession à la propriété répondant aux enjeux actuels du développement durable.
- Un montage d'opération permettant à plusieurs particuliers de construire, ensemble, un immeuble répondant à leurs besoins.

- **L'habitat coopératif**

- Un montage juridique et financier permettant de réunir des ménages autour d'un projet coopératif dans lequel il n'y a pas de but spéculatif.

- **L'habitat écologique**

- Tous les programmes de Green Property ont des lignes directrices de performances environnementales.
- Des constructions ayant comme objectifs : le bioclimatique, le BEPOS/BEPAS, le biosource.

- **La diversification de l'habitat**

Les collectivités développent de plus en plus de projets d'habitat participatif sur leur territoire permettant pour eux de diversifier l'offre de logement.

- **Les ménages intéressés par l'habitat participatif**

- **1. La commune met en place un appel à projet**

La commune lance un appel à candidature et demande aux ménages de former un groupe, et de constituer un dossier administratif et technique. Sur la base des réponses faites par les ménages, un groupe d'habitant est sélectionné et le terrain leur est attribué.

- **2. La Collectivité ne prends pas l'initiative de réaliser un appel à projet**

Les ménages souhaitant intégrer un groupe d'habitants participatifs sont isolés et ne savent pas nécessairement comment : former un groupe, trouver un terrain dans leur secteur, engager un dialogue avec les collectivités.

⇒ **Green Property intervient en tant que Maître d'Ouvrage soit :**

- Pour accompagner les ménages dans leur réponse d'appel à candidature et tout au long du projet ;
- Pour engager le projet et trouver les terrains, engager la négociation avec les collectivités et former un groupe d'habitants.

Green Property est une jeune société innovante dans l'immobilier durable qui accompagne les professionnels de l'industrie immobilière et les particuliers.

- **Notre métier : L'immobilier responsable**

- **Les domaines d'intervention de Green Property sont :**

- Pour les professionnels : L'immobilier Durable, Le Management Environnemental et Sociétal, La Certification d'Ouvrage et d'Organisme, La Formation Professionnelle
- Pour les particuliers : La Transaction Immobilière , L'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage ( rénovation énergétique des copropriétés et habitat participatif ), La Décoration Ecologique.

- **L'expertise de Green Property**

- Le management d'opérations immobilières pour les secteurs tertiaire et résidentiel appuyé sur des compétences juridique, financière, technique et organisationnelle.
- Le développement durable : montage d'opération solidaire, responsabilité sociétale, performance environnementale et rentabilité économique.
- Le secteur résidentiel : Enjeux et problématiques des ménages lors de l'achat/vente de leur logement, l'accès à la propriété dans le logement neuf.

- **Notre équipe : Une équipe pluridisciplinaire**

- **Chefs de projet généraliste**
- **Financiers - Juristes**
- **Programmistes – Architectes**
- **Ingénieurs – Ingénieurs HQE**
- **Consultants en développement durable et politique socialement responsable**

## • Nos actions

- **Analyse des profils des candidats, du marché immobilier, de l'ambiance architecturale du secteur**
- **Réunion avec le groupe**
  - Présentation des éléments : candidature, marché ...
  - Définition des spécificités en terme de besoin et lignes directrices du projet
- **Définition du budget et du bilan de promotion**
- **Rédaction du dossier technique et social**
- **Réunion avec le groupe pour la validation du dossier**
- **Représentation du groupe auprès de la collectivité**

## • Notre valeur ajoutée

- **Conseil juridique, financier et technique sur les montages d'opérations**
- **Proposition de solutions permettant de concilier les besoins du groupe avec les contraintes réglementaires et financières**
- **Mise en perspective dans le projet des enjeux de la collectivité permettant aux candidats de démultiplier leur chance de devenir lauréat**

## • Nos tarifs :

- **Pour un groupe de 5 à 10 ménages : 500 € HT par ménage**
- **Pour un groupe de 10 ménages et plus : 350 € HT par ménage**

Le coût de la constitution du dossier sera déduit de la mission complète si le groupe missionne Green Property en tant qu'AMO projet.

## • Nos actions

### ○ Montage de l'opération

- Montage du projet ; Recrutement des candidat ; Contractualisation de la structure juridique porteuse du projet.

### ○ Programmation

- Etudes préliminaires ; Programmation ; Faisabilité.

### ○ Conception

- Consultation MOE ; Avant projet définitif ; Permis de construire ; Projet détaillé ; Consultation des entreprises.

### ○ Exécution

- Suivi du chantier jusqu'à la livraison ; Suivi administratif et financier de la structure juridique.

## • Notre valeur ajoutée

### ○ Une AMO adaptée : AMO participatif, AMO projet et AMO certification environnementale

### ○ Notre maîtrise des opérations de construction et nos méthodologies mises en place pour les projets d'habitat participatif

### ○ La garantie pour les acquéreurs :

- de concevoir un habitat répondant à leurs besoins tout en respectant leur budget,
- la maîtrise du suivi de chantier et le respect des délais de livraison.

## • Nos tarifs

### ○ Entre 4% et 7% du montant HT du projet

Intitulé	Maître d'ouvrage	Date	Type d'opération	Echelle	Montant chantier	Type de mission	Rôle tenu
<b>Crèche municipale et logement social à Bois-Guillaume-Bihorel (76)</b>	Commune de Bois-Guillaume-Bihorel (DGS)	2012 en cours	Neuf	2.500 m <sup>2</sup>	3,5 M€ HT	Mission complète d'AMO pour la construction, sur un terrain d'environ 3 550 m <sup>2</sup> , d'un ensemble immobilier comprenant une crèche / halte-garderie publique / logements à vocation sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude des montages juridiques et financiers,</li> <li>• AMO pour recherche de financement</li> </ul>
<b>Réimplantation de la Maison des Ponts (75)</b>	SCI Maison des Ponts	2012	Transfert / réhabilitation	3.000 m <sup>2</sup>		Transfert de l'Association Ponts Alliance, la Fondation des Ponts et Ponts Formation Conseil vers une nouvelle implantation dans Paris, où les a rejoint le MBA de l'École des Ponts et Chaussées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse des relations propriétaire-locataires, juridiques et financières.</li> <li>• Etude de scenarii d'optimisation, de réaménagement et de reconstruction.</li> </ul>
<b>Habionome</b>	Habionome	2012 en cours	Neuf	40 logements		Construction d'une opération de 40 logements dans le cadre de l'habitat participatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recrutement</li> <li>• Montage juridique et financier</li> <li>• Management et suivi du chantier</li> </ul>
<b>Tour CB21</b>	Foncière des régions	2009	Réhabilitation	75.000m <sup>2</sup>	130 M € HT	Réhabilitation de la Tour CB21 à la Défense	<p>Montage et suivi du chantier jusqu'à la livraison</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administratif</li> <li>• Financier</li> <li>• Technique</li> </ul>

**GREEN PROPERTY**  
**CONSEIL EN IMMOBILIER DURABLE**

**Contact**

**Anissa BOUHALASSA** , Président Directeur Général  
Mob. +33 (0)6 45 70 56 24 / Fixe +33 (0)1 77 10 00 98  
E-mail : [abouhalassa@greenproperty.fr](mailto:abouhalassa@greenproperty.fr)