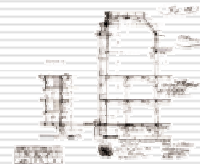


## Cadre d'intervention pour la réalisation de programmes immobiliers

I M H O T E P



# Sommaire

---

<b>I. Présentation des activités</b> .....	<b>03</b>
<b>II. Typologie des missions confiées à Imhotep</b>	
➤ Le montage d'opérations .....	<b>05</b>
➤ L'assistance à la maîtrise d'ouvrage .....	<b>06</b>
➤ La maîtrise d'ouvrage déléguée .....	<b>08</b>

# I. Présentation des activités

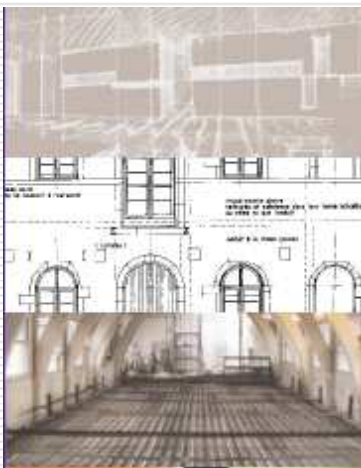
---

La société Imhotep s.a. est une société de droit luxembourgeois spécialisée dans **les missions** suivantes :

- De montage d'opérations
- D'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)
- De maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)

Elle a, à ce titre, réalisé de nombreuses opérations dans de nombreux **domaines** tels que :

- Le logement
- L'hôtellerie haut de gamme et de résidences de tourisms
- Les résidences services pour personnes âgées
- Le golf
- Les énergies renouvelables



# I. Présentation des activités

---

Les **clients** d'Imhotep s.a. sont :

- Des États
- Des collectivités
- Des promoteurs
- Des aménageurs (publics ou privés)
- Des gros groupes industriels
- Des fonds d'investissements (fonds de pension / family office / fonds dédiés)



Imhotep s.a. est ainsi intervenue dans les pays suivants :  
la Belgique, le Luxembourg, l'Allemagne, la France, le Maroc,  
la Roumanie, le Sénégal, la Lituanie.

Parmi les clients ayant faits confiance, on trouve :

- **Le groupe SUEZ** (éolien)
- **Le groupe Veolia** (éolien)
- **Quasar Energy** (photovoltaïque)
- **InterContinental Hotels Group** (hôtellerie)
- **Radisson s.a.s.** (hôtellerie)
- **Nouvel Habitat** (résidence de tourisme et de services pour personnes âgées)
- **Holigreen** (golfs)



## II. Typologie des missions confiées à Imhotep

---

### Le Montage d'Opérations

Cette mission consiste pour un projet donné à :

- Repérer le foncier éligible et obtenir la maîtrise foncière,
- Réaliser les études de potentiel énergétique (énergie renouvelable) ou de Marché (secteur Marchant et touristique),
- Dégager les typologies d'ouvrage à réaliser (taille, nombre, niveau de classement, type de logement, etc... ) et cela en parfaite adéquation avec les études de marchés,
- Réaliser les esquisses qui permettront de quantifier et d'estimer les coûts d'investissement,
- Estimer les seuils de rentabilité des investissements projetés,
- Mener toutes opérations de lobby nécessaires :
  - à la maîtrise foncière
  - à l'obtention des différentes autorisations nécessaire (permis de lotir, permis d'aménager, permis de construire, etc... )
  - à l'obtention des subventions éventuellement disponibles.
- Préparer les dossiers bancaires qui permettront la levée de l'équity et de la dette, à partir d'un plan de financement préétabli.

## II. Typologie des missions confiées à Imhotep

---

### L'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage

Cette mission voit le jour à partir du moment où le Maître d'Ouvrage est enfin constitué, et qu'il valide la faisabilité du projet.

L'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage va alors dérouler le process suivant :

➤ Domaine juridique

Choix des partenaires, avocats et notaires amenés à intervenir sur le programme et validation des différents contrats.

➤ Domaine financier

Montage des dossiers et présentation aux différents organismes (banquiers investisseurs, capital risqueurs) du projet.

Définition des taux de rendement internes, de rentabilité, de retour sur investissement selon des modèles financiers approuvés et sélection de partenaires.

➤ Domaine foncier

Choix des intervenants (géomètres, études de sols, études d'impact, Loi sur l'Eau, urbanistes, etc ... ).

Établissement des cahiers des charges, appel d'offres et choix des lauréats.

Rédaction des actes.

## II. Typologie des missions confiées à Imhotep

---

### L'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage

#### ➤ Construction

Étude de programmation en rapport avec les études de Marché

Rédaction du ou des programmes

Appel de candidature pour retenir les différents intervenants, selon les cas :

- Architecte / BET
- Entreprise (groupement, corps d'état séparés, entreprises générales)
- Concours ensemblier

Mise en place des procédures de passation de Marché.

Participation aux réunions de chantier.

Mise en place des procédures de réception des ouvrages

Comptabilité de chantier et gestion des décaissements.

#### ➤ Commercialisation (*le cas échéant*)

Réalisation :

- des brochures commerciales
- des sites Internet

Qui permettront la commercialisation du programme

## II. Typologie des missions confiées à Imhotep

---

### **La Maîtrise d'Ouvrage Déléguée**

Il s'agit globalement de la même mission que l'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage à la différence près que la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée s'engage sur les coûts et les délais de construction.

Il produit pour ce faire les garanties financières habituellement demandées par ce type de mission.

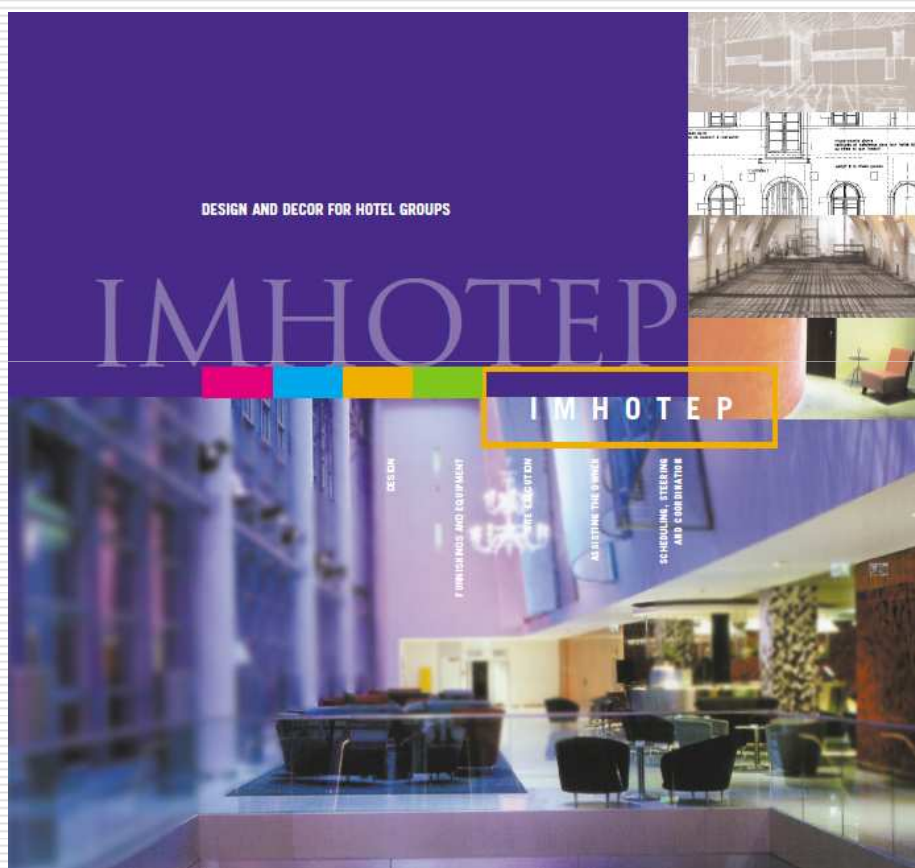


# Contact

---

**Imhotep s.a.**

21, Côte d'Eich - L - 1450 Luxembourg  
Tel : (352) 26 63 28 30 Fax : (352) 26 63 28 28  
Email : [info@imhotep.lu](mailto:info@imhotep.lu)



**Votre contact au Siège :**

**Pascal BRUNEL**

[pbrunel@imhotep.lu](mailto:pbrunel@imhotep.lu)