

Soutien à la gestion des baux des établissements de santé et des services sociaux

Une équipe reconnue en gestion immobilière

L'équipe expérimentée de CIM accompagne ses clients via une gamme de services adaptés aux enjeux immobiliers du réseau de la santé et des services sociaux :

- Choix et implantation de logiciels de maintenance et de gestion immobilière
- Conseil en gestion de l'exploitation immobilière
- Plan d'entretien préventif des installations
- Plan directeur de maintien des actifs
- Revues diligentes et analyse de risques
- Recherche et analyse de sites
- Étude de faisabilité technique et de rentabilité
- Analyse périodique de l'occupation de l'espace
- Estimation et contrôle des coûts
- Processus de location d'espaces
- Gestion administrative et financière des baux

Bien gérer ses espaces en location pour une gestion immobilière efficace :

Les besoins en nouveaux espaces des établissements du réseau de la santé et des services sociaux sont en constante évolution et un des moyens d'y répondre est la location à court, moyen ou long terme d'espaces de plus ou moins grande superficie. Une telle démarche peut être conséquente pour un établissement et avoir des répercussions tout au long de la période de location si l'entente conclue ne répond pas efficacement aux besoins de l'établissement et de sa clientèle.

L'accompagnement tout au long de l'élaboration du processus d'un appel de propositions de location devient essentiel.

Au quotidien, à titre de locataire, il est normal qu'un établissement se questionne sur les obligations du propriétaire ou sur ses obligations ainsi que sur la prestation de service requise ou non par le bail.

Pour les gestionnaires du réseau, gérer cette démarche de location ou d'application au quotidien des clauses d'un bail s'ajoute à une charge de travail déjà bien lourde, dans un domaine où ils n'ont pas en main tous les outils de prise de décision et de gestion des baux.

Nos services pour aider les établissements à orienter leurs décisions et maximiser leurs droits en tant que locataire

- Étude des options disponibles en fonction des besoins, des capacités de payer et de l'offre dans le secteur géographique desservi par l'établissement.
- Accompagnement à l'élaboration d'un appel de propositions de location.
- Analyse des ententes de location proposées afin de valider si ces ententes protègent correctement les besoins de l'établissement et que ses obligations à titre de locataire y sont les plus limitées possibles.
- Support à l'application d'une entente déjà conclue afin de s'assurer du respect des différents engagements du bailleur et déterminer, s'il y a lieu, la conformité de la facturation des loyers, du remboursement des taxes foncières et scolaires ainsi que des frais d'exploitation ou des services à la carte du bailleur.
- À l'approche de la fin d'un bail, déterminer les options, exercer ou non une clause de renouvellement ou procéder à la terminaison conformément aux obligations (restitution des lieux, récupération d'un dépôt monétaire, ajustement des frais, etc.).
- Mise en place d'un programme de vérification annuelle et périodique des frais d'exploitation payables aux baux et d'approbation des ajustements de loyers et de contrôle de l'application des clauses spéciales des baux et des avenants qui ont une incidence financière.

Qui contacter ?

JACQUES BÉLANGER,
Vice-président, associé
Gestion immobilière

SERGE THIBAUT,
Consultant, Gestion immobilière

CIM Montréal | 440, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 1700, Montréal (Québec) H2Z 1V7
T. 514 393 4563 F. 514 393 4598

CIM Québec | 1175, av. Lavigerie, bureau 440, Québec (Québec) G1V 4P1
T. 418 657 4547 F. 418 657 4761

CIM Internet | www.cim-conseil.qc.ca | courriel : conseillers@cim-conseil.qc.ca

CiM
Conseil en immobilisation & management inc.
CERTIFIÉ ISO 9001