

Évaluation des coûts et gestion des coûts de développement

- **Se concentre essentiellement sur l'analyse des coûts, les études de faisabilité liées au développement, la surveillance des frais de développement et la reddition de compte aux propriétaires et aux prêteurs sur les dépenses en immobilisation comparées aux budgets.**
- **Utilise l'une des bases de données les plus complètes en Amérique du Nord, ce qui procure un avantage concurrentiel important.**

ANALYSE DES COÛTS ET ÉTUDES DE FAISABILITÉ FINANCIÈRE

Évaluations pro forma des projets de développement envisagés qui couvrent les frais de développement ou les « coûts accessoires », l'analyse des flux d'encaisses et des exigences de financement préliminaire. Les études peuvent se baser sur des esquisses préliminaires, des illustrations, un exposé sommaire des exigences prévues des utilisateurs – le tout, avant que le propriétaire ait à s'engager pour un modèle détaillé.

CONTRÔLE DES PRÊTS

Rapports produits à l'intention des institutions de prêt qui indiquent les frais encourus pour un projet précis et qui évaluent la capacité de respecter les sommes budgétées.

GESTION DES FRAIS DE DÉVELOPPEMENT

Contrôle des frais et budgets répondant à quatre objectifs principaux : s'assurer que le coût réel de l'édifice ne dépasse pas le budget du client; procurer au client de la valeur pour son argent; atteindre un équilibre convenable des coûts entre les différents éléments de l'édifice; et explorer les dynamiques des coûts complets de cycle de vie.

CONTRÔLE POST-CONTRACTUEL DES COÛTS

Services continus à la suite de la préparation du budget initial y compris la conservation d'un dossier des coûts et des documents liés au projet, l'examen et la vérification de l'exactitude des contrats afin de fournir la certification des coûts à jour et des coûts d'achèvement. Ces services sont destinés à protéger les intérêts du propriétaire et/ou des institutions financières et incluent la production de rapports indépendants pour les projets de développement financés par l'émission d'obligations ou par d'autres formes de financement assujetties aux lois mobilières au Canada et aux États-Unis.

ESTIMATION DES COÛTS DE RECONSTRUCTION

Rapports établissant le coût de remplacement d'un édifice existant. Les études représentent la technique du coût de l'évaluation d'édifices, souvent utilisée dans le milieu de l'assurance ou pour des questions liées aux hypothèques. Les évaluations tiennent compte des coûts connexes essentiels et accessoires afin de déterminer tous les coûts de construction liés au remplacement d'un édifice.

ÉTUDES DES COÛTS DE CYCLE DE VIE

Études qui servent de plan directeur en ce qui a trait aux coûts d'immobilisation du capital et aux coûts de réparation et d'entretien annuel ou périodique. Les études soutiennent les projets d'infrastructure de financement privés et institutionnels ainsi que les projets de construction personnalisés de location à long terme dans lesquels le

promoteur ou exploitant assume tous les risques en vertu d'un contrat de location à long terme de l'ensemble de l'édifice.

GESTION DE LA VALEUR

Une technique utilisée pour établir le meilleur équilibre fonctionnel entre le coût, la fiabilité et le rendement de différents éléments de construction. Le résultat est un rapport qui identifie les frais inutiles, conservant l'intégrité du modèle tout en recherchant le juste milieu entre les exigences financières du propriétaire et du groupe d'utilisateurs.

ANALYSE ET GESTION DES PROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

Il s'agit d'agir à titre d'administrateur judiciaire ou gestionnaire (typiquement dans des conditions de défaut d'exécution) pour évaluer et gérer l'achèvement de projets de développement s'étant heurtés à des difficultés financières.

SOUTIEN JURIDIQUE

Fournir de l'expertise professionnelle dans des cas d'arbitrage et de médiation qui exigent une analyse détaillée identifiant les problèmes et quantifiant les revendications afin d'établir des bases solides pour parvenir à une forme de règlement. Comprend les services de réclamations liées aux retards, de témoin expert et de soutien général au contentieux.

EXAMENS PHYSIQUES PRÉALABLES

Analyse exhaustive de l'état d'un édifice qui inclut les coûts de conversion, les coûts de modernisation et l'analyse de la préservation du patrimoine reportée. L'analyse touche à la relation coût-valeur pour appuyer les décisions d'acquisition de propriétés ou de portefeuilles ou pour aider dans la préparation d'analyses des investissements en immobilisations à long terme.

GESTION DU RISQUE

Services complets d'évaluation des risques, de suivi des risques et de gestion des risques qui identifient les composantes cruciales pour l'achèvement réussi d'un projet de développement majeur. Les grands éléments de l'évaluation des risques comprennent les risques d'augmentation des coûts liés au budget et au marché, les répercussions du niveau d'activité dans le secteur de la construction dans une région géographique sur les taux de la main-d'oeuvre et les éléments liés à la qualité, divers risques associés au développement du projet, à son approbation et à son acceptation, les budgets et horaires de l'équipe chargée du projet, les prêteurs et le service de la planification de la ville, et les risques politiques entourant des projets de développement à propriétaires et utilisateurs multiples.