



ENGIE per le Imprese

Property Management



Property Management

Gli operatori del Real Estate attribuiscono un ruolo di fondamentale importanza a tutte quelle attività incentrate sulla valorizzazione e riqualificazione degli immobili.

Il mezzo principale per ottenere un alto livello di competitività degli asset, sotto il punto di vista funzionale, economico e tecnico è quello di scegliere un partner integrato, capace non solo di apportare benefici all'immobile, ma anche finanziarne all'occorrenza gli interventi.

Scegliere ENGIE come partner significa puntare, giorno dopo giorno, alla valorizzazione dei propri asset immobiliari mediante interventi e servizi mirati ad apportare benefici all'immobile (efficientamento energetico, sostenibilità, miglioramento tecnologico e del confort) potenziandone così il valore economico.



I servizi di Property Management offerti da ENGIE sono applicabili a tutte le tipologie di immobili (residenziali, direzionali, commerciali, etc...) e sono configurabili in relazione alle specifiche esigenze degli stessi. Il servizio di Property Management offerto da ENGIE si basa su:

- **valorizzazione:** incremento e/o mantenimento del valore degli asset, attraverso interventi di manutenzione straordinaria, pianificati, nonché attraverso progetti di Building Renovation. ENGIE è disponibile a finanziare gli interventi attraverso diverse formule contrattuali *tailor - made*.
- **controllo dei costi:** costante monitoraggio di ogni tipologia di costo (costi di gestione, costi di manutenzione, utenze, tasse, etc...) mediante reportistica specifica.
- **redditività:** ottimizzazione e massimizzazione dei risultati economici generati dal patrimonio immobiliare gestito.

I vantaggi dell'offerta di ENGIE



- **Costante aggiornamento dello stato di fatto degli immobili** dal punto di vista costruttivo, manutentivo e normativo



- Mantenimento di un alto livello di **attrattività degli immobili**, attraverso azioni concentrate sull'incremento della qualità degli stessi



- Mantenimento della **liquidabilità** degli immobili nel tempo



- **Monitoraggio** dell'andamento del **mercato** locale e verifica della congruità del canone stipulato tra proprietario e locatario



- **Progetti di valorizzazione e finanziamento:** supporto costante e concreto per la riqualificazione e valorizzazione dell'asset immobiliare (progettazione, realizzazione delle opere, finanziamento degli interventi)

I servizi ENGIE di Property Management





Presenza in carico dell'immobile

- Acquisizione e analisi della documentazione esistente dell'immobile (atti di provenienza, catasto, pratiche edilizie, contratti di locazione, fidejussioni, depositi Cauzionali, due diligence, As-Built, certificati di conformità, etc...)
- Attività di rilievo, calcolo delle consistenze e definizione destinazioni d'uso degli immobili
- Individuazione delle attività di adeguamento normativo, manutentivo e messa in sicurezza



Gestione documentale e Data Room

- Verifica della completezza e adeguatezza della situazione documentale acquisita
- Recupero documentale presso Enti pubblici competenti
- Identificazione degli strumenti più idonei per la regolarizzazione dell'immobile
- Gestione anagrafica delle unità immobiliari/asset
- Allestimento della Data Room Virtuale per consentire la condivisione di tutti i documenti/report/foto con il Cliente
- Redazione Due Diligence Immobiliare, Due Diligence Ambientale, Due Diligence Economico-Finanziaria



Gestione locazioni e supporto Asset Management

- Gestione dei contratti di locazione (sottoscrizione, rinnovi, eventuali addendum, cessazione)
- Assistenza nell'acquisto e/o vendita di unità immobiliari/asset;
- Gestione del rischio di vacancy con supporto alle agenzie incaricate nella ricerca di nuovi conduttori
- Analisi dell'andamento del mercato locale in relazione alla specifica destinazione d'uso degli immobili
- Affiancamento a Periti ed Esperti Indipendenti nei sopralluoghi per la valutazione immobiliare
- Reportistica dettagliata sullo stato locativo dell'immobile (Rent Roll trimestrali)



Gestione amministrativa, contabile e assicurativa

- Predisposizione e gestione dei budget di spesa
- Gestione del ciclo attivo
- Gestione del ciclo passivo
- Gestione oneri accessori e riparto spese
- Gestione della tassazione e delle imposte
- Gestione dell'aggiornamento Istat e del calcolo dell'Imposta di Registro
- Gestione morosità mediante sollecito
- Calcolo e pagamento dei tributi locali
- Attivazione, sottoscrizione, gestione e chiusura delle polizze assicurative
- Report trimestrale sull'andamento amministrativo e contabile dell'immobile



Building management e Facility management

- Gestione dei servizi tecnico-manutentivi degli immobili e degli impianti
- Elaborazione e monitoraggio di piani di manutenzione
- Audit strutturali, impiantistici ed energetici
- Verifica, controllo e gestione efficiente degli impianti
- Gestione e coordinamento dei servizi agli immobili
- Consegna e riconsegna unità immobiliari/ asset
- Report trimestrale sullo stato manutentivo e conservativo dell'immobile



Energy Management

- Consulenza specializzata in materia di efficienza energetica per la riduzione dei costi
- Registrazione dei dati di consumo degli immobili
- Storicizzazione dei dati rilevati
- Report semestrale sulle analisi di consumo e proposta di interventi mirati per la riduzione del consumo energetico
- Audit energetici
- Modellizzazione dei consumi termici
- Monitoraggio e gestione dei consumi energetici con contratti EPC



Building Renovation

- Riqualificazione sistemi impiantistici, sistemi di produzione energia e sistemi edili
- Analisi di fattibilità tecnico - economica degli interventi di valorizzazione
- Coordinamento delle attività di progettazione ed esecuzione degli interventi di valorizzazione
- Supervisione dei lavori per interventi manutentivi e/o di sviluppo immobiliare
- Certificazione LEED
- Implementazione e realizzazione progetti BIM



Space management e vivibilità

- Gestione del tasso di occupazione all'interno degli immobili
- Organizzazione e progettazione del layout degli spazi interni
- Aumento della vivibilità degli spazi attraverso sistemi di:
 - Monitoraggio della qualità dell'aria interna e soluzioni di miglioramento
 - Set up illuminotecnico ottimale e relamping
 - Set up acustico ottimale
 - Valutazioni delle performance di prestazioni dell'edificio (Building Rating Value - BRaVe)



Software Gestionale

Sistema informativo specifico per i servizi di Property Management, compatibile con i maggiori software gestionali presenti sul mercato.

- Gestione dei dati catastali
- Gestione documentale
- Modulo di Due Diligence
- Modulo di energy management
- Gestione struttura dell'immobile
- Gestione locazioni
- Gestione e controllo dei budget di spesa
- Gestione dei ticket per le manutenzioni a guasto e per le manutenzioni programmate
- Reporting avanzato che consente l'esportazione in tempo reale e in diversi formati delle informazioni necessarie
- Condivisione e trasmissione dati presenti nella Data Room tramite piattaforma in cloud

Per contattare i nostri consulenti visita:
imprese.engie.it



The ENGIE logo consists of a white curved line above the word 'ENGIE' in a bold, white, sans-serif font.

engie.it

