

# S.E.CO.S.

S E M D E L A S A R T H E

Solutions immobilières  
pour entreprises et collectivités

---

Jean-Pierre FABRE,  
Directeur



# Objectif

INVESTISSEMENT IMMOBILIER  
AU SERVICE DU TERRITOIRE

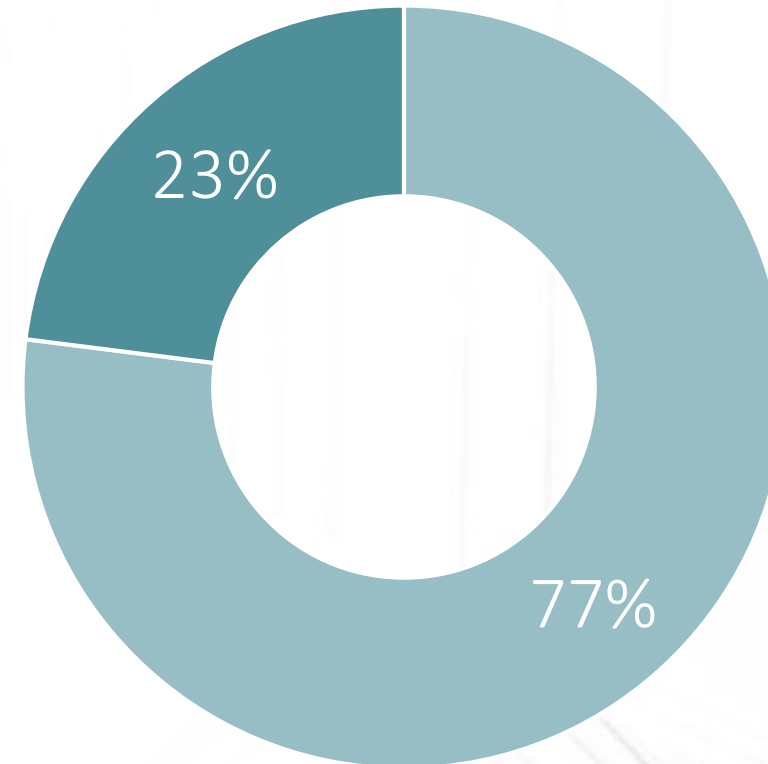
# Actionnariat

## Collectivités :

- Département de la Sarthe
- CDC de Sablé sur Sarthe
- Mairies d'Allonnes, La Flèche et Mamers

## Privés :

- Banques : CEBPL, CM, CA, BPGO, CIC, Crédit Coopératif, Société Générale, Caisses des Dépôts & Consignations
- Sarthe Habitat
- Union régionale Coopérative Centre Ouest
- 2 autres actionnaires personne physique



■ Collectivités ■ Actionnaires privés

# Données 2017

5 495 k€  
de chiffre d'affaires

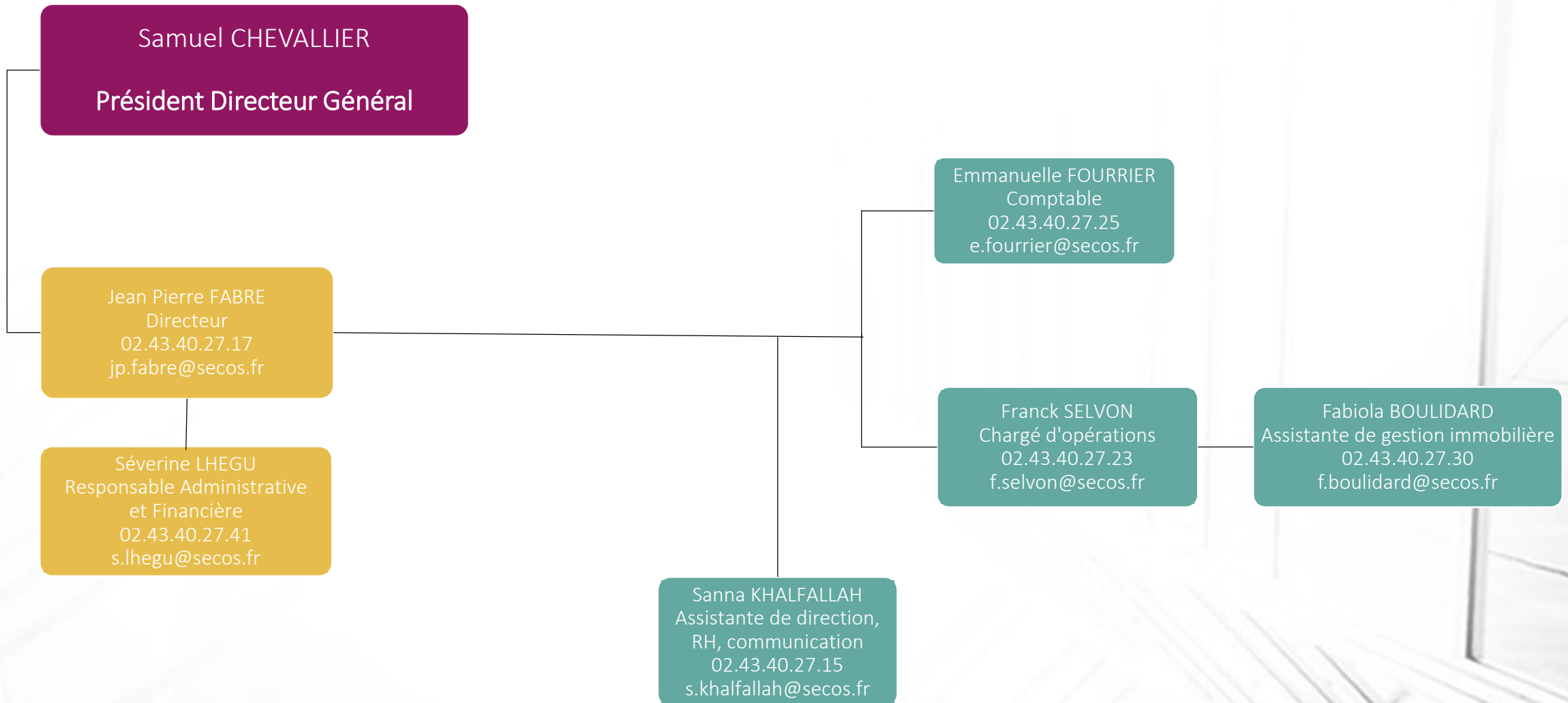


328 k€  
de résultat

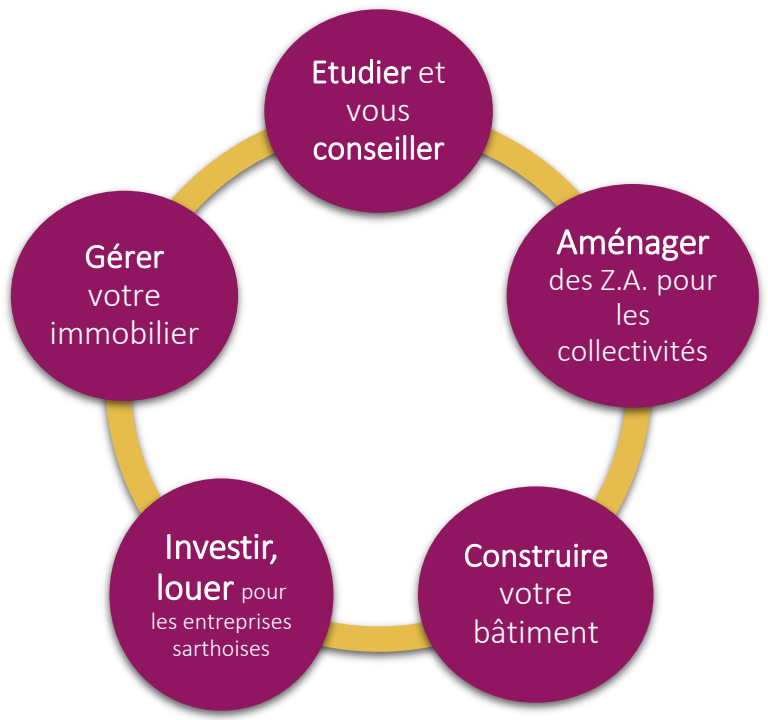


+ 33 %  
d'augmentation  
du chiffre d'affaires  
par rapport à 2016

# Organigramme

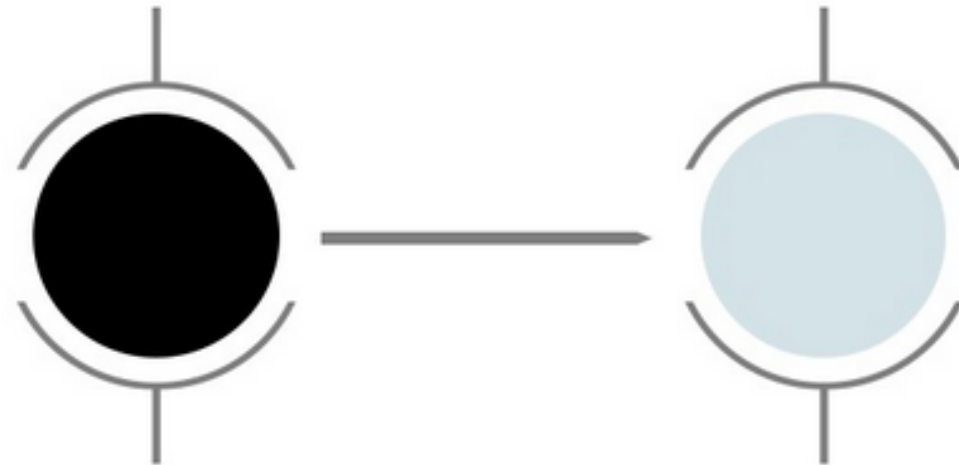


# NOS SOLUTIONS



Assistant à maîtrise d'ouvrage

Porteur d'immobilier



# NOS SOLUTIONS



Devenir  
propriétaire de votre immobilier  
sans porter les emprunts

La S.E.CO.S vous propose  
une location avec option d'achat



Pas le temps ni les moyens  
de gérer votre  
projet immobilier

La S.E.CO.S vous propose de le gérer  
pour vous en Assistance à Maîtrise  
d'Ouvrage (AMO)



Garantir  
les délais et coûts  
de votre construction

La S.E.CO.S vous livre votre  
bâtiment clé en main



Trouver  
un bâtiment  
à louer

La S.E.CO.S construit votre  
bâtiment ou l'achète pour vous

# Assistance à maîtrise d'ouvrage

## 1 Etude de faisabilité

## 2 Conception

- Assistance en phase conception (choix du programmiste pour valider l'étude de faisabilité et l'établissement du programme).
- Elaboration des estimations prévisionnelles des travaux, de planning et du bilan financier.
- Assistance en phase choix maître d'œuvre (préparation et choix équipe de maîtrise d'œuvre, bureaux d'études techniques).
- Elaboration d'un planning prévisionnel des études avec l'équipe de maîtrise d'œuvre.
- Suivi des études de définition des projets réalisés par l'équipe de maîtrise d'œuvre (Esquisse, Avant-Projet Sommaire, Avant-Projet définitif et dossier PRO).
- Assistance en phase choix des entreprises (préparation de la consultation pour les marchés travaux, ...).
- Assistance choix des différents cabinets (contrôle technique, C.S.P.S., S.S.I ; O.P.C,...).
- Assistance pour notification des marchés.

## 3 Suivi des travaux

- Assistance phase suivi des travaux, réception des travaux et mise en service (préparation des conditions de réalisation du chantier, suivi de l'exécution des travaux).
- Assistance pour suivi et règlement des différents marchés.
- Assistance pendant la période de garantie de parfait achèvement (assistance aux opérations préalables à la réception, aux opérations de réception, assistance à la constitution des DOE et DIUO, intervention et contrôle pendant la période de parfait achèvement 12 mois à compter de la réception).



8  
assistances à  
maîtrise  
d'ouvrage



# Portage immobilier

## Clé en main

La S.E.CO.S prend tout en charge et l'entreprise continue de se consacrer à son entreprise.

## Pas d'emprunt

Le financement est 100% déconsolidé, les prêts sont portés par la S.E.CO.S et l'entreprise est locataire dans le cadre d'un bail commercial.

## Financement

L'entreprise peut contribuer au financement du projet en prenant en charge une partie sur ses fonds propres, par exemple l'aménagement intérieur.

## Option idéale pour :

Les sociétés en croissance qui souhaitent consacrer leur capacité d'investissement sur d'autres opérations que l'immobilier.

Les sociétés en phase de transmission qui ne veulent pas alourdir la transmission par l'immobilier.

Les sociétés en post création encore trop jeunes pour accéder à des financements immobiliers.

## Après la livraison

La S.E.CO.S peut suivre les extensions futures. L'entreprise peut racheter le bâtiment selon un prix déterminé dans le bail.



**20**  
réalisations  
entreprises (autres  
qu'AMO)

Un concept qui permet à l'entreprise en croissance de concentrer sa capacité d'investissement sur le matériel ou sur son développement, tout en disposant d'un immobilier adapté.

**Jean-Pierre FABRE**  
Directeur de la S.E.CO.S

## Réalisations entreprises



GFL



Mondial Assistance



Ecodex

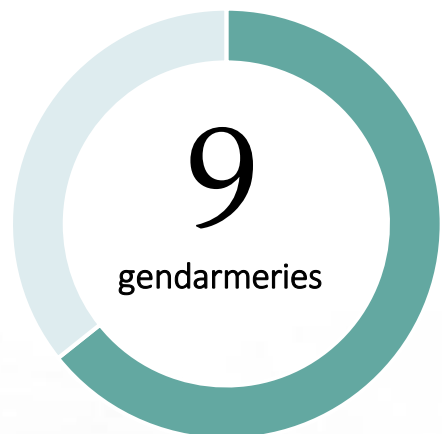
## Gendarmeries



Gendarmerie de Connerré



Plus de **300**  
opérations  
et **30** bâtiments  
en portefeuille



## Zones d'activités



Z.A. de Connerré

## AMO



Epidaure



Condi Plus



Complexe sportif de Loué



## CONTACTEZ NOUS

SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT ET DE  
CONSTRUCTION DE LA SARTHE

83 boulevard Marie et Alexandre Oyon  
CS 81 924

72019 Le Mans Cedex 2

**S.E.CO.S.**  
S E M D E L A S A R T H E



 [jp.fabre@secos.fr](mailto:jp.fabre@secos.fr)

 02.43.40.27.17

 [www.secos-sarthe.com](http://www.secos-sarthe.com)

 SECOS SEM de la SARTHE

 SECOS SEM de la Sarthe

 SECOS SEM DE LA SARTHE