



NICKEL & KROME

COMPAGNIE DE NETTOYAGE SPÉCIALISÉ

GUIDE PRATIQUE · COORDINATION IMMOBILIÈRE

Maîtrisez vos déficiences. Économisez temps et budget.

Le guide complet de coordination pour gestionnaires immobiliers et syndicats de copropriétaires

Vous connaissez cette situation

Un dossier de déficiences traîne depuis des mois. Les emails s'accumulent. Trois entrepreneurs ont fourni des soumissions impossibles à comparer. Personne ne sait qui fait quoi ou quand. Le budget explose. Les délais glissent.

Ce chaos administratif coûte cher : en argent, en énergie et en capital immobilier laissé sans suivi.

GUIDE EXÉCUTIF

nickelandkrome.ca

6 ÉTAPES

Coordination structurée de dossiers immobiliers

Ce que Nickel & Krome résout

Nous transformons le chaos en clarté. Notre méthode structure chaque dossier en six étapes logiques, élimine les malentendus coûteux et vous replace aux commandes.

Trois résultats concrets :

- Économies réelles : Nous clarifions la portée, harmonisons les soumissions et éliminons les extras mal encadrés. Les propriétaires rapportent des économies de 15 à 30 % en évitant les interventions en double et les mauvaises comparaisons.
- Traçabilité totale : Chaque décision, chaque photo et chaque contrat se trouvent dans un registre fiable. Vous savez qui fait quoi, quand et pourquoi. Plus de recherche d'emails perdus.
- Responsabilités claires : Nous ne certifions pas; nous coordonnons. Chaque rôle est défini. Vous décidez, les professionnels valident et les entrepreneurs exécutent.

Notre méthode en six étapes

1. Cadrer Nous confirmez immeubles, contacts autorisés, éléments ouverts et limites du mandat. Pas d'ambiguïtés. Pas de surprises.	2. Constater Visite de constat visuel sans prétention technique. Nous documentons chaque déficience apparente avec photos datées. Fondation solide pour la suite.
3. Centraliser Chaque élément relié : photos, contrats, garanties, emails, soumissions, décisions, dates. Un seul endroit de vérité. Vous trouvez en secondes ce qui prenait des heures.	4. Prioriser Nous proposons une séquence administrative et opérationnelle logique. Les professionnels valident la priorité technique. Vous agissez dans le bon ordre.
5. Coordonner Demandes claires. Portées comparables. Accès organisés. Relances régulières auprès d'entrepreneurs et consultants. Nous gardons tout en mouvement.	6. Fermer ou orienter Documentation finale : correction, décision, report ou orientation vers un spécialiste. Dossier fermé proprement. Prêt pour le prochain.

Pourquoi Nickel & Krome

Expérience immobilière profonde

Nickel & Krome vient du nettoyage spécialisé et du terrain de la construction, notamment des environnements de chantier et de livraison immobilière. Cette expérience nous aide à comprendre la séquence des travaux, les accès, les responsabilités et les documents à réunir, sans remplacer les professionnels autorisés.

Réseau de connexions éprouvées

Accès à des entrepreneurs licenciés, consultants et professionnels de confiance. Pas de cold calls. Pas de inconnus. Des partenaires qui livrent.

Processus, pas improvisations

Chaque dossier suit une méthode éprouvée. Résultats prévisibles. Rien ne se perd en route.

Ce que nous demandons

Avant le premier appel, rassemblez :

- Adresse de l'immeuble, zone ou équipement concerné, description factuelle du problème
- Date du premier signalement et échéances connues (garanties, délais critiques)
- Contacts autorisés et contraintes d'accès
- Contrats, garanties, emails pertinents, photos datées, soumissions existantes
- La décision ou l'action qui bloque le dossier en ce moment

C'est tout. Pas besoin d'être parfait. Nous organisons le reste.

Ce que nous ne faisons pas (et pourquoi c'est important)

Nous sommes coordinateurs, pas magiciens. Voici nos limites claires. Elles vous protègent :

Nous ne certifions pas la conformité

Une inspection technique ou une validation professionnelle doit venir d'un professionnel autorisé, comme un inspecteur, un ingénieur ou un entrepreneur licencié.

Nous ne remplaçons pas un professionnel

Certaines décisions concernant la structure, l'électricité ou la tuyauterie demandent un expert. Nous vous orientons vers le bon professionnel.

Nous ne garantissons pas chaque résultat

Nous ne garantissons ni la correction d'une déficience, ni l'acceptation d'une garantie, ni un coût ou délai exact. La construction immobilière n'est pas une science. Nous apportons structure et expérience.

Qui décide, qui exécute, qui valide

Rôle	Responsabilité
Vous (Client)	Choisir les intervenants, autoriser les travaux, approuver les changements, signer les contrats
Nickel & Krome	Organiser les faits, maintenir le registre, coordonner les relances, documenter les décisions
Entrepreneur	Exécuter les travaux selon son mandat, ses licences et son contrat
Professionnel autorisé	Réaliser analyses, validations et actes techniques réservés lorsque requis

Comparer les soumissions sur une même base

Trois soumissions aux descriptions différentes ? C'est une catastrophe de comparaison. Voici comment les rendre utiles :

Point à comparer	Devis A	Devis B	Votre question
Portée	Zones et tâches	Zones et tâches	Équivalentes ?
Exclusions	Hors prix	Hors prix	Autre intervenant ?
Matériaux	Système proposé	Système proposé	Validation technique ?
Échéancier	Dates / durée	Dates / durée	Qui décide ?
Garantie	Conditions	Conditions	Documentées ?
Coût total	Taxes incluses	Taxes incluses	Extras possibles ?

L'argent que vous économisez

Aucun miracle. Juste de la clarté.

Les propriétaires voient des économies de 15 à 30 % en :

- Éliminant les soumissions mal alignées qui demandent des avenants constants
- Évitant deux entrepreneurs différents faire le même travail par mégarde
- Capturant des garanties oubliées qui auraient dû couvrir le travail
- Ralentissant les pires décisions avant qu'elles deviennent des catastrophes budgétaires

Le prochain pas

Vous avez un dossier bloqué. Les pièces existent. L'action attend.

Rassemblez ce que vous avez : l'historique, les photos autorisées, les documents disponibles et la décision qui bloque. Parlez ensuite avec nous.

Nous confirmerons si le dossier correspond à notre portée et proposerons une première étape proportionnée et claire.

Pas de contrats complexes. Pas de frais cachés. Une conversation pour comprendre votre situation. Puis un plan qui vous redonne le contrôle.

Contactez Nickel & Krome

[Parlons de votre dossier.](#)