



GESTION LOCATIVE – LOCATION

Votre sérénité, notre priorité : Confiez votre bien à des experts

Vous cherchez à sécuriser la location et la gestion de votre bien immobilier sans tracas ?

Nous avons la solution pour vous !

Confiez la gestion de votre bien à Ludaël Immobilier pour une gestion transparente, sereine, efficace et maximisez vos revenus locatifs.



Sommaire

1	Notre agence	4
2	Nos Valeurs	5
3	Notre Expertise	6
4	Nos Partenaires	15
5	Honoraires	31
6	Liste des pièces	32
7	Avis Clients	33



Notre agence



8 ans
d'existence



Paris et proche
Banlieue



120
lots

Ludovic
NAVARRÉ
Responsable
Location-
Gestionnaire

Nos Valeurs

Loyal

Unique

Déterminé

Authentique

Exigent

Légal





MISE EN LOCATION

SÉCURISEZ LA GESTION DE
VOTRE PATRIMOINE

ENTRETENIR ET VALORISER
VOTRE PATRIMONIE



Notre Expertise

Apporter **LE** détail qui fait
LA différence

Mettre en location

Optimisez vos chances de trouver le locataire idéal rapidement grâce à notre stratégie de visibilité ciblée et notre réseau de locataires de confiance

Nous vous garantissons un locataire en 15 jours*, dans le respect de nos valeurs d'équité et de non-discrimination



*en moyenne

Mettre en location

COLLECTE D'INFORMATION



Documents
de propriété



Diagnostics



Documents
de copropriété

COMMUNICATION



Photos



Sites internet



Réseaux
sociaux



Fiche de
présentation

INFORMATION & SUIVI



Comptes rendus
des visites



WhatsApp ou autres
selon votre choix



Points réguliers

Sécurisez la gestion de votre patrimoine

Gestion Comptable et Administrative



Veille Juridique et Contentieux



Sécuriser



Sécurisez la gestion de votre patrimoine

Gestion Comptable et Administrative



Confiez-nous la gestion comptable et administrative de votre bien pour un service complet : de l'encaissement des loyers à la transmission mensuelle de vos rapports financiers. Grâce à notre plateforme en ligne, suivez en temps réel la gestion de votre bien.

- **Encaissement des loyers** : Gestion des paiements réguliers pour assurer une trésorerie stable.
- **Révision des loyers** : Ajustement des loyers en fonction des évolutions du marché.
- **Régularisation des charges** : Calcul et gestion des charges locatives pour les locataires et le propriétaire.
- **Transmission des rapports financiers** : Compte rendu mensuel détaillé des revenus et dépenses.
- **Règlement des appels de fonds** : Paiement des charges de copropriété et autres frais administratifs.
- **Conseils en fixation des loyers** : Assistance dans la réévaluation du loyer à chaque relocation.
- **Suivi comptable et accès sécurisé** en ligne 24/7, pour une gestion à portée de main.

Sécurisez la gestion de votre patrimoine

- **Veille juridique active** : Suivi des évolutions réglementaires pour garantir la conformité de votre bien.

- **Transmission de notes juridiques** : Informations régulières sur les changements législatifs affectant les propriétaires.

- **Gestion des congés locatifs** : Suivi des préavis et traitement administratif des départs de locataires.

- **Représentation lors des litiges** : Prise en charge des démarches en cas de contentieux, y compris la représentation auprès des tribunaux.

- **Gestion des mises en demeure** : Relances et actions juridiques en cas d'impayés.

- **Suivi des procédures judiciaires** : Accompagnement complet jusqu'à la résolution des conflits.

Veille Juridique et Contentieux



Ludael Immobilier vous protège grâce à une veille juridique active et un accompagnement complet en cas de litige. De la gestion des congés locatifs à la représentation devant les tribunaux, nous sécurisons vos intérêts à chaque étape.



Sécuriser

Garantie Loyer Impayé
(ASCORA – GARANT ME - VISALE)

Etude de solvabilité

Visite et préconisation

Vérification de la conformité /
contrôles réglementaires

Etat des lieux détaillés et avec photos

Rédaction et Signature des actes



Préservez la valeur de votre bien grâce à un entretien proactif

Avec Ludael, votre bien est entre de bonnes mains. Valorisez votre bien grâce à une maintenance proactive et un suivi rigoureux qui préservent et augmentent la valeur de votre patrimoine.



Préservez la valeur de votre bien grâce à un entretien proactif

- **Gestion proactive de la maintenance** : Surveillance continue de l'état du bien et interventions rapides pour toute maintenance nécessaire.
- **Suivi des interventions techniques** : Coordination avec les prestataires pour assurer une exécution rapide et conforme des réparations.
- **Négociation des devis** : Recherche et comparaison des devis afin de garantir des coûts compétitifs pour chaque intervention.
- **Maintien de la qualité du bien** : Préservation du bon état du logement pour maintenir sa valeur locative et patrimoniale.
- **Réactivité des interventions** : Engagement à organiser des déplacements et travaux dans des délais courts pour résoudre tout problème technique rapidement.
- **Transparence des coûts** : Communication régulière et claire avec le propriétaire concernant les coûts des interventions et les projets en cours.



Nos partenaires

NOS SUPPORTS TECHNIQUES

Logiciel
comptable



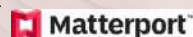
LOCKimmo
.com

Logiciel
Etat des lieux



NOS SUPPORTS DE LOCATION

Photographe
professionnel –
visite Virtuelle



Diagnostics :



Petites
annonces
immobilières



États des lieux
Ludael Immobilier

NOS EXPERTS À VOTRE SERVICE

Nos Experts



ASSURANCES ET GARANTIES FINANCIERES



Assurance



MMA Solutions Assurances, partenaire de votre cabinet Ludaël Immobilier

Avec notre partenaire, nous vous offrons des solutions d'assurance sur-mesure pour protéger votre bien en location, que ce soit pour un logement meublé ou non. Profitez d'une couverture complète et d'avantages exclusifs réservés à nos clients.

Contactez-nous et profitez d'une **réduction jusqu'à 15%**, offerte par votre agence MMA Solutions Assurances. (Orias n° 07010620)

9 rue Frémicourt 75015 Paris - Tél : 01.45.75.21.65
3 Rue Humblot 75015 Paris - Tél : 01.40.59.29.29



Email : solutionsassurances@mma.fr

Garantie loyer Impayé

ASCORA

Garantme

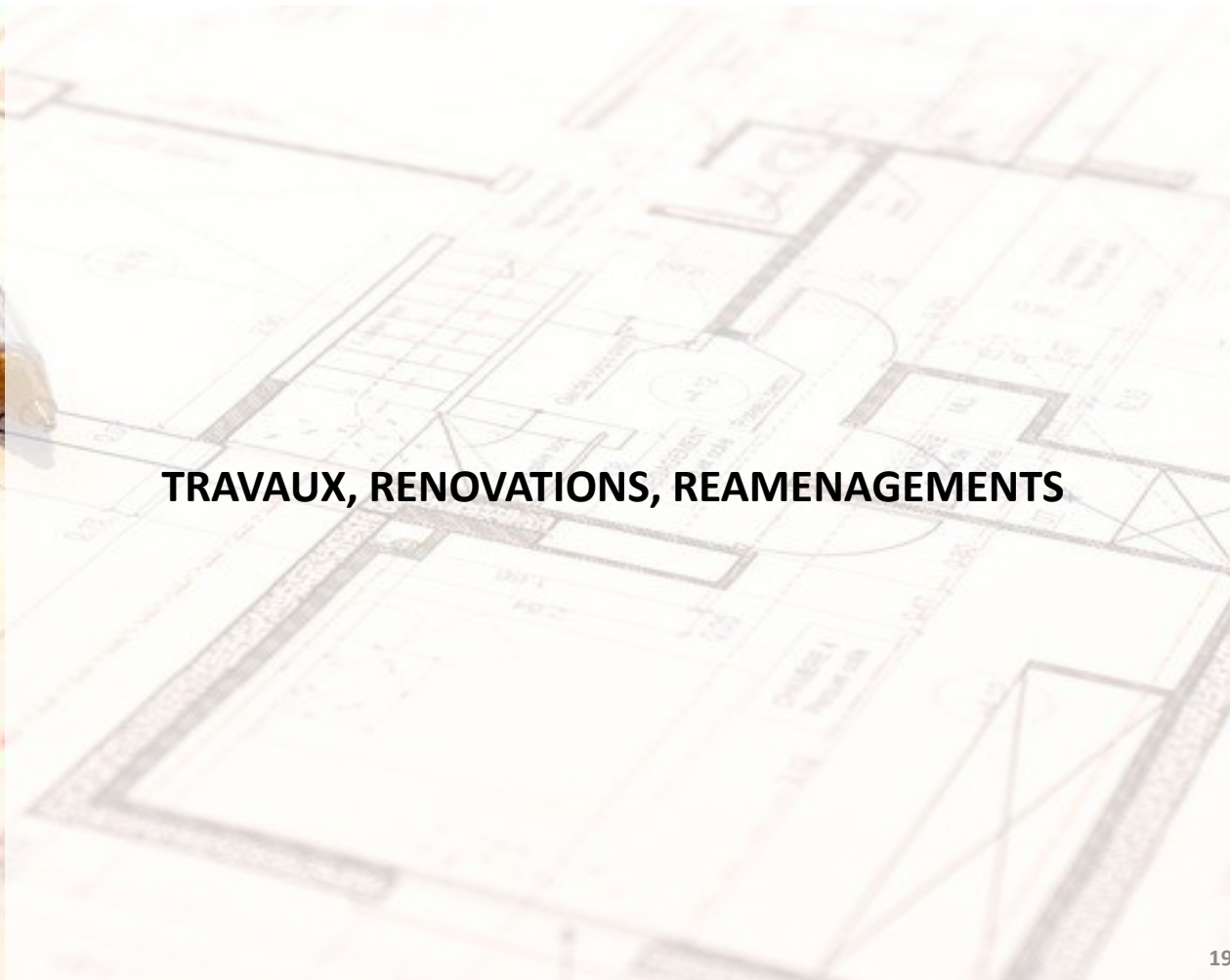


	ASCORA	GARANT ME
Garantie de Loyer	80 000 €	90 000 €
Plafond de dégradation immobilière	9 500 €	10 000 €
Service protection juridique	5 500 € (seuil d'intervention 250€)	16 000 € (seuil d'intervention 200€)
Tarification	2,5% loyers + Charges	2,5% loyers + Charges

Nous contacter pour plus d'informations



Nos Experts



TRAVAUX, RENOVATIONS, REAMENAGEMENTS

Rénovation, aménagement, optimisation

Travaux pour Logements Locatifs

Rénote conseil accompagne les propriétaires investisseurs et cabinets de gestion immobilière dans la création et l'entretien de biens destinés à être mis en location, meublée ou non, en mettant à leur service une longue expérience de gestionnaire technique, de spécialiste de la décoration et des aménagements en investissement immobilier et de nombreux chantiers énergétiques à son actif.

**Rénote
Conseil**
immobilier optimisation accompagnement



Rénovation, aménagement, optimisation

Accompagnement à l'achat

Dans la conjoncture actuelle, trouver le bon bien d'invest relève du défi entre les malfaçons, les agencements atypiques, les problématiques énergétiques etc... Rénote Conseil vous accompagne pour identifier le bien à fort potentiel et vous liste les point essentiels à traiter pour qu'il devienne idéal.



Conseil en aménagement

La décoration d'intérieur est devenu la pierre angulaire de l'attractivité d'un bien. Les locataires le place en tête de liste avec l'emplacement. Les aménagements d'un meublé doivent être faits avec soin pour à la fois plaire à une clientèle ciblée mais aussi pour être remplacé sans difficulté et à un coût contrôlé.

E-mail **renote.paris@gmail.com**
Tel **06 60 36 40 86**
Adresse **80 rue de Prony 75017 Paris**

Travaux – Conseils par notre architecte d'intérieur

Rénovation, aménagement, optimisation

Nous offrons à nos clients une expérience immobilière complète et sans tracas. C'est pourquoi nous collaborons avec des experts pour vous offrir un service impeccable. Nous sommes fiers de vous présenter notre partenaire de confiance, Thomas MIMI, architecte d'intérieur.



Fondateur de Kaizo Studio, Thomas est un architecte d'intérieur qui excelle dans la création d'espaces résidentiels à la fois fonctionnels et esthétiques



kaizō
studio



Chaque projet est une histoire unique, et Thomas met son expertise à votre service pour transformer vos espaces avec créativité et savoir-faire.

Rénovation, aménagement, optimisation

Que ce soit pour une rénovation complète, un agencement sur mesure ou une décoration intérieure harmonieuse, Thomas vous accompagne à chaque étape.



kaizō
studio



Thomas peut proposer des projets d'aménagement pour optimiser les plans initiaux des appartements, propose des visuels 3D, optimise les espaces des biens que nous proposons à la vente.



Il accompagne nos clients dans la réorganisation de leur futur appartement selon leurs envies, en chiffrant les travaux envisagés et en supervisant leur réalisation

E-mail **contact@kaizostudio.fr**
Tel **09 61 66 26 07**
Adresse **94 avenue du Général Leclerc,**
 92340 Bourg-la-Reine

BAREME HONORAIRE LOCATION

Gestion de dossier – Visite – rédaction du bail	12€ TTC / m ²
Etat des lieux	3€ TTC / m ²
Frais d'entremise (offert en cas de gestion)	360€ TTC

BAREME HONORAIRE GESTION LOCATIVE

Gestion du dossier	6% TTC*
Garantie Loyer Impayé (Option)	2,5% TTC

* Uniquement sur les encaissements

Duis excepteur sint ad, consetetur vel
 invididunt et ad ea occaecat cupiditate
 ipsum non. Adipiscing velten nulla
 velit ut in, velit duis id. Sint culpa n.

Nulla deserunt amet duis est
 enim sed ea eu consetetur vel
 pariatur in ea dolor velit, excepteur
 ipsum consetetur dolor non occaecat.

Anim laboris ullamco velit tempor
 culpa deserunt sint elit. Ullamco
 commodo elit fugiat magna occa
 Esse ea esse.

- ## Liste de pièces à nous transmettre
- Attestation de propriété ou premières pages du titre de propriété
 - Pièce d'identité du ou des propriétaires
 - Dernier relevé annuel des dépenses de copropriété
 - Dernier taxe foncière recto-verso
 - Certificat Loi Carrez et Diagnostics techniques
 - Facture EDF de l'appartement (n° du point de livraison)
 - Si précédemment loué : montant hors charges et date de versement du dernier loyer ainsi que la date de la dernière augmentation
 - RIB pour les virements des loyers
 - Jeu de clé

Nos clients parlent de nous



"Depuis que j'ai confié la gestion de mes biens à Monsieur Navarre, je n'ai plus à m'inquiéter de rien. Ils gèrent tout, des loyers à l'entretien, avec une transparence totale. Je reçois des rapports réguliers et je sais que mon patrimoine est entre de bonnes mains. Une équipe fiable et réactive !"

— Catherine D., propriétaire à Neuilly-sur-Seine



"Je redoutais de mettre mon appartement en location, mais l'équipe de Ludaël Immobilier a tout pris en main avec une grande efficacité. En quelques jours seulement, mon bien était loué à un locataire fiable, et je n'ai eu à m'occuper de rien. Un vrai soulagement !"

— Jean-Marc B., propriétaire à Paris 17ème

Nos clients parlent de nous



"Grâce à Ludaël Immobilier, mon appartement a été loué en moins de 10 jours ! Ils ont su mettre en avant mon bien avec une communication efficace, et le locataire trouvé correspond parfaitement à mes attentes. Je recommande vivement leurs services pour la rapidité et le professionnalisme."

— **Stéphanie L., propriétaire à Paris 6ème**



"Cela fait maintenant deux ans que Ludaël Immobilier gère mon immeuble, et je n'ai jamais eu le moindre problème. Les loyers sont toujours encaissés à temps, et les travaux d'entretien sont suivis de près. Leur extranet est un vrai plus pour suivre en direct la gestion de mon bien. Je recommande sans hésiter. "

— **François T., propriétaire à Epinay-sur-Seine**

Confiez-nous votre bien dès aujourd'hui !
Profitez d'une estimation gratuite et
découvrez comment Ludaël Immobilier
peut maximiser vos revenus locatifs tout
en simplifiant votre gestion quotidienne.

LUDAEEL

IMMOBILIER

LUDAEEL Immobilier

01 81 69 89 99

gestion@ludael-immobilier.com

Retrouvez nous sur : <https://www.ludael-immobilier.com/>