



Votre partenaire
expert en immobilier
résidentiel

*« LA GRANDEUR
D'UN MÉTIER EST
AVANT TOUT D'UNIR
LES HOMMES ;
IL N'EST QU'UN LUXE
VÉRITABLE ET C'EST
CELUI DES RELATIONS
HUMAINES. »*

ANTOINE DE SAINT-EXUPÉRY



TRANSPARENCE, & INDÉPENDANCE SUR-MESURE :

UN ÉTAT D'ESPRIT

Assurer à vos clients investisseurs une expertise et une gestion immobilière sur mesure, dans un environnement juridique et réglementaire chaque année plus complexe : telle est la vocation de *LAZARE INVEST IMMO*. Nous pratiquons notre métier avec exigence et éthique, en toute indépendance et en toute transparence.

*NOTRE ENGAGEMENT : CONSTRUIRE DANS LA DURÉE UNE RELATION GAGNANT/
GAGNANT AVEC CHACUN DE NOS PARTENAIRES, PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE.*

À la croisée des métiers de l'immobilier & du patrimoine

Forts de leur expérience, les trois associés fondateurs de **LAZARE INVEST IMMO** ont la volonté de resserrer les liens entre le monde de l'investissement immobilier et celui du conseil en gestion de patrimoine. Leur ambition : apporter des réponses pertinentes à leur clientèle commune, détentrice d'un patrimoine immobilier locatif, que celui-ci soit existant ou en constitution. Parce que le choix du gestionnaire immobilier se fait trop souvent par défaut, alors même que la sélection du bien et la réflexion menée autour de son financement ont fait l'objet d'une démarche réfléchie et argumentée.

LAZARE INVEST IMMO applique les principes exigeants de son activité d'administrateur de biens à la gestion immobilière. La société a ainsi développé un concept novateur intuitu personae, créateur de valeur ajoutée, au bénéfice de ses partenaires prescripteurs : investisseurs propriétaires bailleurs privés, foncières et institutionnels, gestionnaires pour le compte de SCPI et d'OPCI, Conseillers en Gestion de Patrimoine et Family Office.

En complément, **LAZARE INVEST IMMO** décline ses activités dans des domaines connexes à ceux de l'administration de biens, à savoir l'expertise et la transaction immobilières.

La société anime un réseau de Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants et partenaires, pour lesquels elle peut déléguer sa carte professionnelle immobilière.



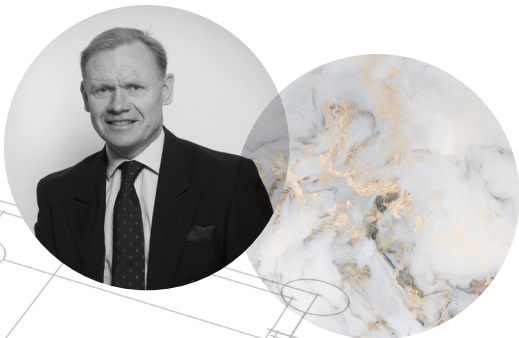
3 fondateurs animés par des valeurs communes

LAZARE INVEST IMMO est née de la rencontre de trois spécialistes de l'immobilier, portés par des valeurs communes d'expertise, d'éthique et d'indépendance.

Fabrice SABRAN
f.sabran@lazare-immo.com
06 40 88 17 40

ASSOCIÉ FONDATEUR

Titulaire d'une maîtrise de Sciences Économiques, diplômé de l'Institut Supérieur du Commerce Extérieur et de l'Institut Technique de Banque, il affiche vingt ans d'expérience dans le monde bancaire et financier, plus précisément dans les métiers de la Gestion Privée.



Catherine SABRAN-DERRIEN
c.sabran@lazare-immo.com
06 98 73 20 76

ASSOCIÉE FONDATRICE

Diplômée de l'Institut de la Construction et de l'Habitat. Après avoir exercé en tant que négociatrice, elle se spécialise dès 1995 dans la gestion immobilière avant de devenir, en 2005, gérante d'une foncière.



Jean-Christophe VISOMBLAIN
jc.visomblain@lazare-immo.com
06 85 80 33 11

ASSOCIÉ FONDATEUR

Juriste en droit des affaires, auditeur de l'IHEDN et de l'ESSEC, expert Immobilier au sein de la Chambre des Experts Immobiliers de France. Il totalise une expérience de vingt-cinq ans dans les services immobiliers au sein de directions régionales et nationales de groupes immobiliers.





LAZARE Invest Immo

EN QUELQUES CHIFFRES

2016

Année de création
de LAZARE

1

Nouveau client
fidélisé par jour

4,9/5

*«Pour les dossiers traités
ensemble depuis fin d'année
2020 j'ai été très satisfaite
par leur réactivité et les
propositions faites aux
clients.»*

Cora F.



1 800

Clients



35

Collaborateurs & agents
commerciaux à nos côtés



Société
au capital de :

434 000 €

200

Partenaires & prescripteurs CGP



Une organisation
structurée, réactive &
proche de vos clients



Direction & Pilotage

- Jean-Christophe VISOMBLAIN
- Fabrice SABRAN
- Catherine SABRAN-DERRIEN

*« DES HOMMES & DES
FEMMES ENGAGÉS POUR
LA PERFORMANCE DE
VOS INVESTISSEMENTS. »*



Location & Gestion

Directrice de gestion

- Sophie BARDOUL

Comptabilité mandante

- Fabrice SABRAN

Back office location/ Diffusion annonces/ Sélection locataires

- Virginie DIBLAR
- Sandrine VISOMBLAIN

Gestionnaires

- Catherine SABRAN-DERRIEN
- Pascale GALERON
- Jonatan ROBERT



Transaction-Vente

Relations agents commerciaux & Partenaires CGPI

- Jean-Christophe VISOMBLAIN
- Valentin VIANA
- Florence MOURAUD



Support & Communication

- Jean-Christophe VISOMBLAIN
- Fabrice SABRAN



DSI & Informatique

- Nicolas POTIER





Votre partenaire *expert*
en immobilier résidentiel



Gestion locative



Expertise & évaluation



Transaction immobilière

La force d'un maillage national, *le privilège de la proximité*

SIÈGE SOCIAL & ETS SECONDAIRES :

- NANTES
- ANGERS

IMPLANTATIONS :

- AIX EN PROVENCE
- BAYONNE
- BORDEAUX
- CAEN
- DIJON
- GRENOBLE
- LA ROCHELLE
- LILLE
- LYON
- MARSEILLE
- METZ
- MONTPELLIER
- NANCY
- NICE
- PARIS & IDF
- PERPIGNAN
- REIMS
- RENNES
- STRASBOURG
- TOULON
- TOULOUSE
- TOURS
- VANNES



UN MAILLAGE TERRITORIAL :

Une coordination commerciale et technique en lien avec nos agents commerciaux, nos techniciens et les référents locaux Conseillers en Gestion de Patrimoine.



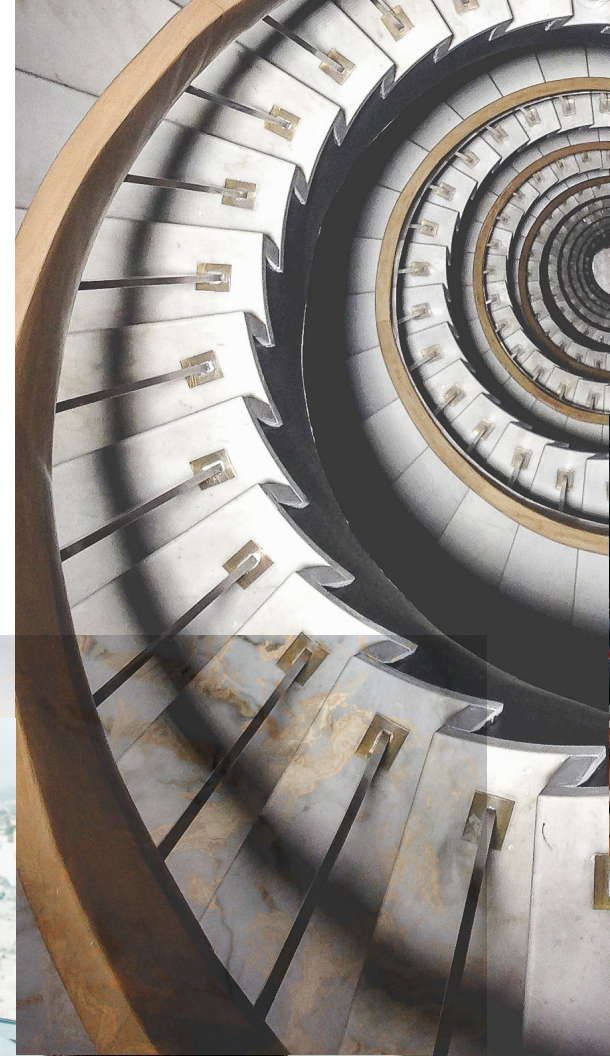
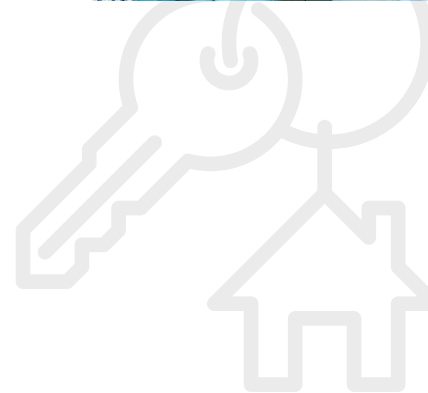
Jean-Christophe VISOMBLAIN Expert Évaluateur Immobilier
Membre du Syndicat des Experts Évaluateurs
Immobiliers de France

Gestion locative

Pérenniser & rentabiliser l'investissement immobilier

Afin de conjuguer les objectifs de vos clients en matière d'investissement, de capitalisation et de perception de revenus complémentaires, **LAZARE INVEST IMMO** propose une gamme de solutions éprouvées à travers son mandat de gestion «**EXCELSIOR**».

- **Suivi interactif du patrimoine locatif**, via un portail avec accès en ligne aux comptes et documents clients (quittances, bail, mandat, diagnostics et comptes-rendus de gérance...)
- **Expertise immobilière** avec notamment la fixation des fourchettes de loyers grâce à nos différentes bases de données.
- **Sélection rigoureuse des candidatures locatives**, en conformité avec la loi ALUR.
- **Établissement, gestion et suivi des baux civils et commerciaux**, du quittancement à l'assistance à la déclaration des revenus fonciers.
- **Fonctions supports dédiées** : juridique, comptabilité, contentieux et technique.
- **Assurances immobilières spécifiques** : Multirisque Habitation, Assurance Propriétaire Non Occupant, Assurances Garantie des Loyers Impayés, Carence et Vacance Locative...



Gestion locative

- **Gestion et suivi des impayés** en collaboration avec des professionnels du Droit.
- **Externalisation et suivi qualitatif des états des lieux** avec photos et visio 360°.
- **Prise de possession et réception des lots** acquis en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) ou en Vente d'Immeuble Rénové (VIR), Malraux, Monument Historique (...), avec représentation du bailleur au PV de réception.
- **Maintenance, travaux et suivi technique** : appels d'offres, étude des devis, passation des commandes, obligations légales et réglementaires...
- **Externalisation et suivi des diagnostics techniques obligatoires.**

Les **+** de notre approche ?

- > **Un interlocuteur unique** de A à Z pour le suivi de votre dossier,
- > **Un tarif compétitif et ajusté** (incluant sur option les garanties Loyers impayés, détérioration de biens et protection juridique et/ou vacance locative),
- > **Un maillage national** en lien avec nos agents loueurs implantés dans les grandes villes françaises.

Des outils exclusifs

La gestion & la location des biens immobiliers



● **Package bailleur-proposition de mandat**

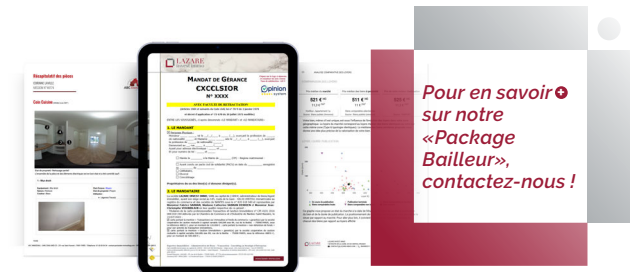
Un package proposé à tout nouveau client bailleur déclinant le process de gestion et de mise en location. Il est accompagné de nos prestations détaillées (étude du marché locatif, honoraires et garanties annexes proposées, représentation aux opérations de livraison-réception pour un bien immobilier neuf, état des lieux qualitatif visio 360°...).

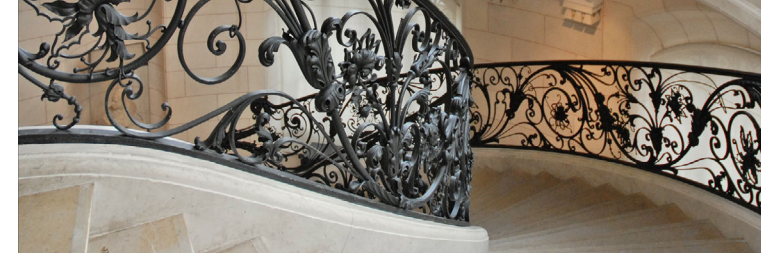
● **Location de votre bien**

Une mise en ligne sur l'ensemble des sites Internet de commercialisation les plus efficaces du marché. Une sélection rigoureuse et attentive des candidats locataires puis une planification des visites locatives sous bref délai. Une information délivrée au bailleur à chaque étape du processus de location

● **Gestion et Extranet sécurisé**

Un extranet dédié à vos clients leur permettant de suivre en temps réel la situation et le statut de leur dossier. Vos clients peuvent ainsi visualiser et télécharger les documents de gestion.



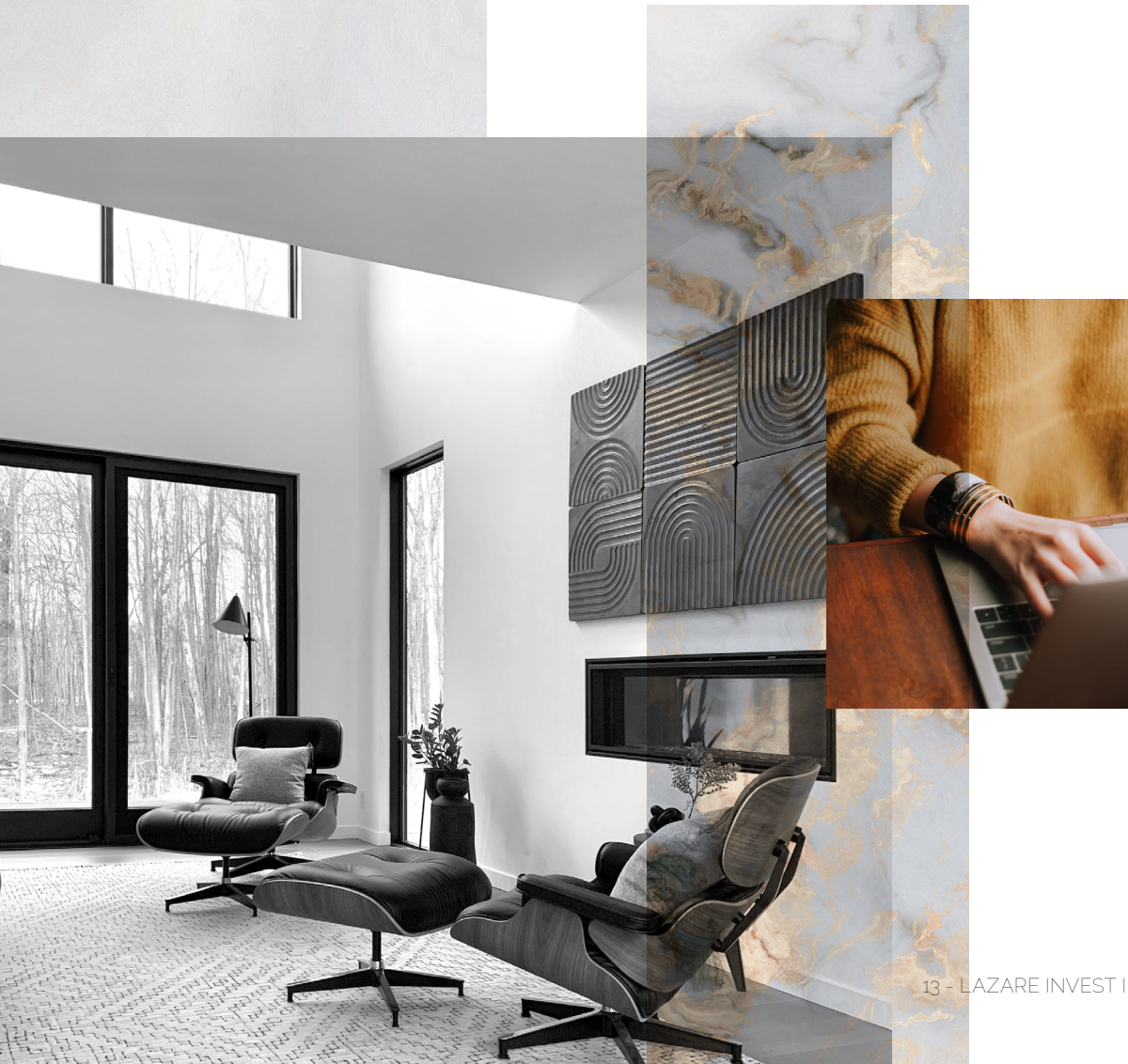


Expertise & évaluation Optimiser le patrimoine immobilier

LAZARE INVEST IMMO apporte son expertise immobilière dans le domaine de l'évaluation des biens par une analyse exhaustive du marché de l'immobilier.

Nos évaluations et estimations pour vos clients trouvent leur justification dans les cas suivants :

- **Arbitrage de biens** : fin de défiscalisation, étude du marché de la revente...
- **Étude du marché locatif** en amont du choix de l'investissement.
- **Succession, donation, partage, IFI...**



Transaction immobilière

Vendre un bien en toute confiance

LAZARE INVEST IMMO se positionne résolument à vos côtés dans la constitution et la valorisation du patrimoine immobilier de vos clients.

Les biens à la vente ou à l'achat sont sélectionnés sur leur rareté et leur qualité. Un savoir-faire concrétisé par notre mandat de vente exclusif « SÉRÉNITE », déclinant quatre principes et engagements contractuels :

- **Des comptes rendus** réguliers aux CGP et leurs clients,
- **Un dispositif commercial** ciblé et optimisé,
- **Une sécurisation adaptée** à la vente de votre bien dès la signature du compromis,
- **Organisation** de l'accompagnement auprès du notaire.



Département Transaction Évolution de notre Business model

Un département sous l'égide de
Jean-Christophe Visomblain
avec...
Florence Mouraud & Valentin Viana



Co-gestionnaires du Département Transaction/Vente
Agent commerciaux en immobilier

Notre objectif

- > Répondre aux sollicitations des CGPI et des clients dans la mise en vente de leurs biens résidentiels

Comment ?

- > Interlocuteur Privilégié entre les CGPI, clients, Agents commerciaux, Notaires et partenaires

Nos missions

- > Réalisation d'estimations selon deux approches (*valeur hypothécaire et valeur vénale*)
- > Présentation des estimations aux clients
- > Rédaction des Mandats de vente « Sérénité » (*Exclusif*)
- > Rédaction des Annonces commerciales
- > Diffusion et gestion de la commercialisation jusqu'à sa complète réalisation
- > Comptes-rendus réguliers aux CGPI et clients tout au long de la commercialisation
- > Organisation de l'accompagnement Notaire

Devenez partenaire *de Lazare invest immo*

- **Une rémunération attractive** pour tout apport d'affaires (mandats de Gestion, mise en Location, Vente).
- **Un extranet « Partenaire »** pour faciliter une mise en ligne et le suivi des biens confiés à la gestion, à la location et à la vente.
- **Un Interlocuteur unique** pour vous et vos clients.
- **Des conventions de partenariat non exclusives** et adaptées à votre statut juridique : Lazare Bronze, Lazare Gold, Lazare Platinum...



www.lazare-immo.com



Rejoignez nos
partenaires CGP
& Professionnels
du Patrimoine.



 **LAZARE**
invest immo®