

NOTRE IDENTITÉ:

La gestion de patrimoine depuis bientôt deux siècles et demi par le même groupe familial.

CHIFFRES:

Une équipe structurée de trente personnes
5 000 comptes clients
60 millions d'euros facturés
Chiffre d'affaires de 3,5 millions d'euros

NOTRE FORCE:

La fidélité et la confiance réciproque
Un suivi personnel
Le partage des responsabilités
La transparence de la gestion
Les compétences adaptées aux
circonstances et aux besoins

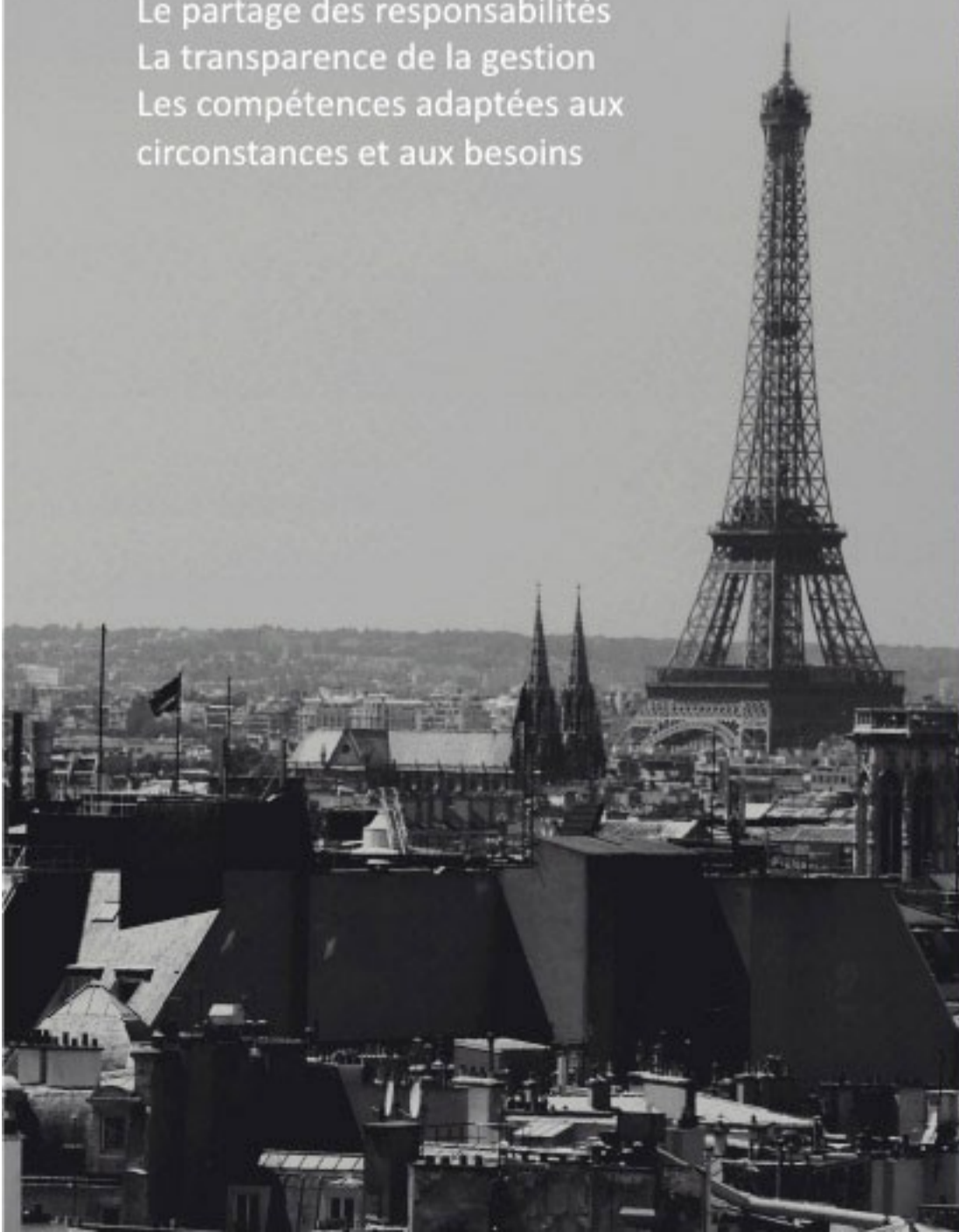


Messieurs Langlois et Cie
gestionnaires de patrimoines depuis 1773

105 bis, Boulevard Malesherbes 75008 Paris
Tél. : 01 53 43 33 33 - Fax: 01 53 43 00 14

www.LL1773.com

Messieurs Langlois et Cie
gestionnaires de patrimoines depuis 1773





Messieurs Langlois et Cie
gestionnaires de patrimoines depuis 1773

**Compétence, expérience,
deux impératifs d'une bonne
gestion patrimoniale.**

Nous prétendons répondre à de telles exigences par un historique exceptionnel et un haut niveau de savoir-faire constamment entretenu.



GESTION LOCATIVE

Une bonne gestion répond à deux critères essentiels ; la conservation et la valorisation du patrimoine, la recherche de la meilleure rentabilité locative dans le respect des objectifs définis au préalable. Nos services juridique et commercial sont en charge du respect de ces impératifs.

- Mise en exploitation des immeubles neufs
- Expertise technique et fonctionnelle des bâtiments
- Gestion de la garantie de parfait achèvement
- Optimisation de l'occupation des immeubles
- Gestion comptable des loyers et des charges
- Gestion juridique et administrative
- Gestion de la maintenance technique
- Suivi permanent
- Gestion des services aux occupants, relation client
- Reportage et tableaux de bord (bilan de gestion, contrôle budgétaire...)

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

Bien gérer c'est également appliquer le traitement fiscal adapté à la nature des revenus locatifs comme à l'assiette patrimoniale. Notre service fiscal intégré et dédié à notre clientèle assure cette mission.

Nous sommes à votre disposition pour :

- Souscrire les nombreuses déclarations auxquelles un propriétaire peut être tenu : revenus fonciers, contribution sur les revenus locatifs, TVA, taxe sur les bureaux...
- Vous aider à remplir votre déclaration d'ensemble des revenus et votre déclaration d'ISF
- Vous représenter fiscalement en France si vous résidez à l'étranger
- Anticiper et étudier les conséquences fiscales des événements ou des projets qui touchent à votre patrimoine immobilier
- Préparer sereinement la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit de vos biens immobiliers
- Vous assister dans vos relations avec l'administration fiscale (réclamations, réponses aux demandes de renseignements, contrôle fiscal...)

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Achat, vente en matière immobilière, actes importants et réglementés, juridiquement encadrés et protégés, réclament une expérience de négociation et de transaction de notre compétence :

- Investigation physique de l'immeuble
- Audit juridique de l'immeuble
- Assistance à la négociation
- Établissement des avant-contrats (promesses)
- Signature de l'acte authentique de vente
- Le financement et les arrêtés de l'acquisition
- Les garanties du vendeur

INVESTISSEMENT

Opportunité ponctuelle ou mise en oeuvre d'une politique délibérée conduisant à la décision d'investir.

Notre participation attentive concourt à la sécurité et à la bonne fin des opérations.

- Recherche d'opportunités d'investissements
- Étude prospective
- Assistance à cession, acquisition, arbitrage
- Recherche de partenariat, achat direct et prise de participation

COPROPRIÉTÉ

Le Syndic est votre représentant ; il gère le patrimoine commun dans le respect des droits de chacun.

Notre mission est d'assurer une gestion claire et efficace et de mériter la confiance générale.

- Gestion des services aux occupants
- Entretien du patrimoine immobilier
- Maintenance des réseaux techniques
- Prise en charge de la logistique
- Conseil, planification, organisation et contrôle des activités de la copropriété
- Comptabilité d'engagement (charges et produits constatés dès l'engagement qui sera soldé par le règlement)

COMMERCIALISATION

Adéquation de l'offre et de la demande, demeurer au contact du marché, recherche de la qualité de signature, de la stabilité locative, du meilleur loyer, tels sont nos critères.

- Optimisation de l'occupation des locaux
- Recherche des locataires - analyse des demandes
- Négociation et rédaction des baux et protocoles
- Étude des marchés immobiliers
- Recherche des locaux
- Définition du cahier des charges

EXPERTISE

Notre expertise s'applique à la fixation des valeurs vénales en terme de marché ou de rentabilité, comme aux valeurs locatives dans le cadre de la vie des baux commerciaux.

- Recherche de la valeur vénale (potentiel financier) récupérable en cas de vente sur le marché
- Recherche de la valeur utile (valeur du bien en fonction de son usage particulier ou du potentiel demandé)
- Production du rapport d'expertise (après visite détaillée des lieux) ou d'un avis de valeur (estimation sur dossier)

STRATÉGIE PATRIMONIALE

Pour répondre aux objectifs définis par la clientèle, mise en oeuvre d'une dynamique de gestion et d'exploitation des ensembles immobiliers tertiaires ou professionnels :

- Intervention aux négociations locataires - bailleurs
- Gestion directive des baux
- Définition et contrôle continu des plans de gestion
- Maximisation des revenus locatifs
- Accélération des flux financiers
- Optimisation des charges
- Appréhension des gisements d'économies
- Contrôle des taxes foncières et taxes sur les bureaux
- Aide et assistance à la définition de choix stratégiques