

# AU SERVICE DE L'IMMOBILIER

Elyade a choisi de regrouper tous les services liés à l'administration de biens pour accompagner ses clients et assurer, avec sérieux et implication, le meilleur service, quelle que soit l'activité :

## **LOCATION**

Pour une location rapide, sécurisée, au prix du marché.

## **TRANSACTION**

Pour un achat ou une vente réussis.

## **GESTION**

Pour rendre accessible l'immobilier et garantir les revenus locatifs.

## **GARANTIES**

Pour des garanties adaptées aux besoins de chacun.

## **SYNDIC**

Pour une maîtrise des charges et un entretien irréprochable.



*" Créée en 2006, la société Elyade est totalement indépendante et présente sur le territoire national. Cette indépendance nous oblige à maintenir un haut niveau de garanties et d'exigences. Notre ascension est le fruit d'une étroite collaboration avec nos clients et les acteurs professionnels, qu'ils soient promoteurs ou vendeurs. Nous nous attachons à démontrer sans cesse notre réactivité et bien évidemment le respect de nos clients.*

*Ceci n'est pas le fruit du hasard, c'est avant tout le travail d'une équipe compétente et dynamique, respectueuse de valeurs communes et d'une*

*culture d'entreprise basée sur l'assistance et le service aux clients.*

*Tous les collaborateurs intervenants dans l'aventure Elyade, salariés et indépendants, sont formés pour assurer à nos clients une parfaite maîtrise de leur patrimoine immobilier.*

*Nous nous retrouvons dans la citation de Franck Picard qui dit : 'La réussite appartient à tout le monde, c'est au travail d'équipe qu'en revient le mérite.' Le travail d'une équipe, entièrement dévouée au service de l'immobilier."*

**Lydie Rodriguez - Nakache**  
Gérante d'Elyade

42  
COLLABORATEURS

1 500  
LOCATIONS PAR AN

4 000  
LOTS EN GESTION

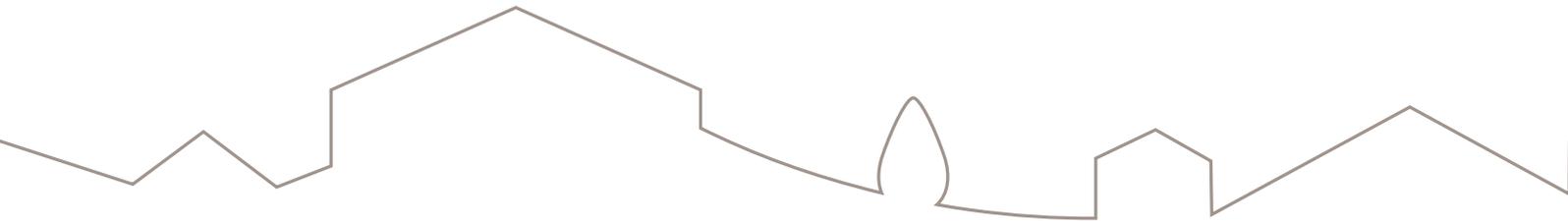
5 000  
LOTS EN SYNDIC





# ACCOMPAGNER LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

*Elyade dispose d'un Service Projet qui réalise des études de marché pour évaluer la valeur locative des biens et garantir les meilleurs loyers. Cela lui permet d'offrir aux promoteurs, constructeurs et investisseurs en immobilier un accompagnement total, dès la mise en route de leurs projets.*





## NOTRE ANALYSE POUR CERNER LE MARCHÉ LOCATIF

Lors du montage du projet immobilier, l'équipe marketing d'Elyade réalise une étude du marché locatif local. Cette étude comprend :

- La situation géographique de la résidence.
- L'estimation de l'ensemble des cibles potentielles.
- Le profil des ménages.
- Le nombre de logements construits dans la ville ainsi que leur répartition par typologie.
- L'étude de la concurrence.
- La bonne vision du marché selon les professionnels.

Cette analyse précise et systématique permet de valider les niveaux de loyers et d'optimiser la rentabilité des investissements locatifs.

A l'issue de ce travail, l'équipe de location fait une proposition du montant du loyer en fonction des contraintes du marché et de la concurrence et établit les grilles de loyers.



## UNE LOCATION RAPIDE, SÉCURISÉE ET AU PRIX DU MARCHÉ



*La force commerciale d'Elyade, appuyée par une communication multi-canal percutante, des partenariats locaux et des outils de prospection variés, apportent réactivité et efficacité dans la location des logements.*

*Plus de 30% des locations d'Elyade sont ainsi réalisées grâce aux accords signés avec des agences immobilières locales, des entreprises de toutes tailles, des organismes publics, des associations et des clubs sportifs.*

*Ce travail de proximité fait d'Elyade le partenaire idéal pour louer les logements dans les meilleures conditions.*

# NOS SOLUTIONS POUR LOUER

## 1. UNE COMMUNICATION CIBLÉE ET ORGANISÉE

- Parutions dans la presse
- Spots radio
- Publicité sur Internet
- Campagnes d'e-mailing
- Distribution massive de prospectus
- Panneaux d'affichage 4x3
- Communication terrain (bâches, Akylux,...)
- Organisation de journées portes ouvertes
- Installation de bureaux de location
- Décoration d'appartements témoins
- Partenariats locaux

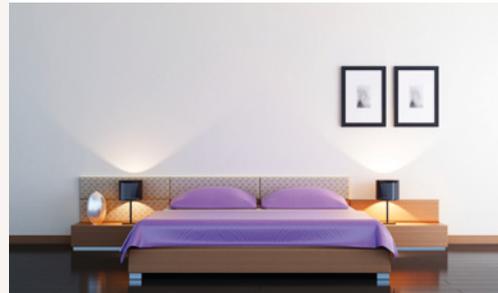
## 2. SÉLECTION DU LOCATAIRE

- Etude de solvabilité (fiche de renseignements, revenus, patrimoine, situation de famille, professionnelle, garants,...)
- Vérification des plafonds de revenus en cas de fiscalité restrictive

## 3. SIGNATURE DES CONTRATS

- Rédaction des baux
- Rédaction des actes de caution
- Etat des lieux

# UNE TRANSACTION ADAPTÉE À CHACUN



*Elyade accompagne ses clients pour estimer leur bien jusqu'à la passation de l'acte authentique.*

*L'analyse des besoins des clients est rigoureuse pour cerner le produit adapté, répondant à la fois à leurs attentes et à leur capacité de financement.*

*Pour la vente de ses logements, Elyade utilise une communication ciblée et un véritable plan de commercialisation.*

*Un appartement meublé, décoré en partenariat avec les promoteurs, permet aux clients de se projeter dans leur future résidence.*



# UNE COMMERCIALISATION ACTIVE

## 1. ESTIMATION

- Visite du logement et établissement d'un descriptif précis
- Estimation suivant les biens similaires en vente/vendus

## 2. PLAN DE COMMERCIALISATION DÈS LA SIGNATURE DU MANDAT DE VENTE

- Décoration d'appartements témoins
- Mise en ligne sur les principaux sites immobiliers
- Mise en ligne sur [www.elyade.com](http://www.elyade.com)
- Journées portes ouvertes
- E-mailing logement "A vendre"
- Panneaux d'affichage

## 3. RÉSEAU DE VENDEURS DÈS LA SIGNATURE DU MANDAT DE VENTE

- Agences partenaires
- Réseau de vendeurs indépendants
- Salariés

## 4. EXPERTISES LÉGALES

- Etats parasitaires
- Loi Carrez
- Diagnostics immobiliers
- ...





## DES SERVICES DE GESTION SUR MESURE

*Elyade met à la disposition de ses clients son équipe de spécialistes intervenant dans les domaines juridique, comptable, administratif, fiscal et technique afin de rentabiliser l'investissement locatif au quotidien.*

*Pour leur plus grand confort, Elyade assure une parfaite transparence en matière de suivi, de conseil et d'assistance.*

# NOS SOLUTIONS POUR FACILITER LA GESTION IMMOBILIÈRE

## 1. ASSISTANCE PERSONNALISÉE

- Une information suivie et régulière
- Un interlocuteur unique
- Des échanges réguliers : SMS, e-mails, appels téléphoniques

## 2. SUIVI PATRIMONIAL

- Mise en relation avec les assurances
- Aide à la déclaration des revenus fonciers
- Mise en concurrence des entreprises
- Suivi technique et entretien du patrimoine

## 3. ESPACE CLIENT SUR [WWW.ELYADE.COM](http://WWW.ELYADE.COM)

- Compte en ligne
- Relevés en ligne, revenus fonciers
- Transparence des mouvements
- Virement mensuel

## 4. RELAI PERMANENT AVEC LE LOCATAIRE

- Appel et encaissement des loyers
- Régularisation de charges
- Avis d'échéance
- Quittances
- Augmentations de loyers
- En cas d'impayés, Elyade exerce les actions judiciaires et le recouvrement





# LA GARANTIE TOUT-CONFORT

**RECENSÉ ORIAS**  
ORGANISME POUR LE REGISTRE  
DES INTERMÉDIAIRES EN ASSURANCE

*Un investissement locatif est une opération importante qui mérite de s'entourer de garanties adaptées.*

*Pour ses clients, Elyade a sélectionné auprès de grandes compagnies d'assurances des contrats complets qui correspondent aux exigences du marché locatif.*

*Une grande souplesse permet à chacun d'adapter les garanties à ses besoins.*

*Elyade offre ainsi la garantie d'une gestion locative tout-confort.*

# LES OFFRES D'ELYADE POUR SÉCURISER LE PATRIMOINE DE SES CLIENTS

## 1. LES GARANTIES LOCATIVES

Elyade accompagne ses clients dans le choix des garanties de revenus locatifs, dont les principales sont :

Loyers impayés

Dégradations immobilières

Protection juridique

Vacance locative

Carence locative

Garantie différentiel de loyers

## 2. LES GARANTIES INCONTOURNABLES

Elyade anticipe les éventuels dommages matériels grâce à des garanties complètes, parmi lesquelles :

Multirisque copropriété

Multirisque habitation

Protection juridique immeuble

Propriétaire non occupant

# UNE PARFAITE MAITRISE DES CHARGES, UN PATRIMOINE PÉRENNISÉ



*Elyade assure l'entretien des résidences avec un souci permanent de qualité et de maîtrise des coûts.*

*Des visites régulières de la résidence sont réalisées par des équipes de proximité qui s'impliquent au quotidien.*

*Comptes rendus et photos permettent un échange permanent en toute transparence. L'intégrité d'Elyade lui permet d'établir une relation de confiance avec ses promoteurs pour le bien de la copropriété.*





# NOS ACTIONS AU QUOTIDIEN

## 1. ENTRETIEN DU PATRIMOINE

- Visites régulières
- Assistance à la livraison des parties communes et suivi des réserves
- Sélection des fournisseurs pour leurs qualités d'intervention et leur réactivité
- Mise en place, formation et encadrement des employés d'immeubles

## 2. ASSURANCE

- Maitrise de tous les contrats d'assurance
- Présence aux expertises et rapidité d'intervention
- Mesures d'urgence
- Suivi des travaux et des recours

## 3. GESTION ADMINISTRATIVE

- Tenue des Assemblées Générales et des conseils syndicaux
- Mensualisation des appels de fonds pour alléger les échéances
- Comptes rendus mensuels avec photos

## 4. MAITRISE DES CHARGES

- Etablissement et analyse des budgets en partenariat avec les copropriétaires
- Mise en concurrence systématique des fournisseurs
- Politique d'analyse et de correctif

