



O.G.E.T.I.

- Immobilier -

L'excellence de la Gestion personnalisée
depuis 1973

SOMMAIRE

- ❖ Présentation p. 3
- ❖ Notre histoire p. 4
- ❖ Notre équipe p. 5
- ❖ Nos services p. 6
 - La Gestion Locative p. 7-9
 - La Vente p. 10
 - Les Travaux p. 11-12
- ❖ Nous contacter p. 13

Le Cabinet OGETI



Fondé en 1973 par Lucien Lécuyer, le cabinet OGETI est un cabinet d'administration de biens et de transactions immobilières géré de père en fils depuis un demi-siècle à Montmartre.

Notre cabinet a la particularité de vous proposer un service de **gestion personnalisée** grâce à son équipe de spécialistes qui administre tous types de biens (commerces, habitations, bureaux, entrepôts, parkings) au sein de copropriétés comme en monopropriétés.

Fort d'une expérience de 50 ans, le cabinet OGETI assume une gestion rigoureuse et efficace de vos biens, imprégné d'un esprit affirmé de "**propriétaire**".



Nous vous proposons d'administrer ou de vendre votre bien grâce à notre large réseau de commerciaux spécialisés, nos outils d'analyse très performants, et notre expertise dans la gestion des contentieux et des travaux.

Notre histoire

- **1973** : Descendant d'une famille séculaire de Juristes et d'Agriculteurs montmartrois dont les vergers et les champs couvraient une petite partie du nord de PARIS et de ses communes limitrophes, **Lucien LECUYER**, Avoué honoraire, créa en 1973 le **Cabinet O.G.E.T.I.**, avant tout, pour gérer le patrimoine familiale qui fut l'assise de cette nouvelles société.
- **1980** : Après une maîtrise de droit à ASSAS (Paris II), Renaud Lécuyer reprend la gestion du cabinet OGETI à la suite de son père et gère depuis le cabinet. Il mit à profit ses aptitudes à optimiser la valeur locative et transactionnelle des biens immobiliers pour engager de **grands travaux de revalorisation des biens** de nos mandants et les intégrer dans des cadres fiscaux plus avantageux. Ainsi, le cabinet OGETI a acquis, au fil des années, un savoir-faire pluridisciplinaire pour la gestion immobilière et particulièrement la réhabilitation et la rénovation.
- **2021** : Diplômé d'une Ecole de Commerce (ESSCA), de la licence de Droit de la Sorbonne (Paris I) et de l'ICH (Institut de la construction et de l'Habitation, CNAM), Tugdual Lécuyer reprend progressivement la gestion du cabinet OGETI à la suite de son père et de son grand père. Fort de son expertise en management et de sa connaissance des nouveaux enjeux immobiliers, il apporte un regard clair sur les prochaines mutations pour pérenniser le patrimoine de nos mandants.



Notre équipe



Renaud Lécuyer
Gérant du cabinet



Tugdual Lécuyer
Co-gérant
Gestion des Travaux
Gestionnaire



Sébastien Wyart
Comptable



Valérie Le Jariel
(Ex-avocate)
Recouvrement
Contentieux



Souraya Talamas
Gestionnaire



Michèle Romi
Secrétariat
Assistante-
Gestionnaire



Vincent Moreau
Agent Commercial

Nos services

d'Administration de Biens

Confier votre patrimoine immobilier à un professionnel, c'est d'abord faire le choix de la sécurité. C'est tout simplement l'assurance de pouvoir compter sur un revenu locatif régulier et optimisé, de vendre votre bien, le cas échéant, au juste prix et dans les meilleurs délais, et d'optimiser la valeur de son bien avec nos travaux. Nos deux agences situées à Montmartre (XVIIIème ar) et à Miromesnil (VIIIème ar) s'occupent de vous pour tous vos investissements immobiliers ou vos biens familiaux.

Nos 3 services :

La Gestion Locative



Immeubles en
mono-propriété



Habitations



Locaux commerciaux



Bureaux

Les Travaux



Entrepôts



Parkings

La Gestion Locative



Notre cabinet vous propose une prise en charge complète de la gestion locative de vos biens immobiliers. En nous confiant la gestion locative de votre logement, vous augmenterez la rentabilité de votre investissement tout en économisant votre temps. De la recherche de locataires jusqu'à l'état des lieux en passant par l'émission de quittances et les déclarations fiscales, votre gestionnaire dédié s'occupe de tout. Les services de gestion locative de vos locations sont 100% déductibles de vos revenus fonciers.



Commercialisation

- Estimation de la valeur locative de votre logement ou commerce
- Réalisation de petits travaux de valorisation
- Mise en publicité du bien à louer
- Visites avec les candidats
- Contrôle de la solvabilité du locataire
- **Rédaction du bail par notre service juridique**
- Mise en place de cautions bancaires ou cautions solidaires
- État des lieux d'entrée
- État des lieux de sortie



Gestion courante

- Paiement des charges
- Paiement des taxes foncières
- Récupération des taxes d'ordures ménagères
- Courriers aux administrations (centre des impôts, CAF, etc...)
- **Déclaration et suivi des sinistres**



Réparations et travaux

- Réception des appels téléphoniques des locataires et des propriétaires
- Sollicitation des devis de réparation ou de rénovation
- Information du propriétaire des interventions à réaliser
- **Suivi administratif des travaux**
- Réception administrative des travaux

NOUS ADMINISTRONS VOS BIENS COMME NOUS GÉRONS LES NÔTRES.

La Gestion Locative



Gestion comptable

- Émission des avis d'échéance et quittances de loyer
- Encaissement des loyers et des charges
- Relances
- Reversement trimestriel au propriétaire
- Compte rendu de gérance trimestriel
- Révision annuelle du loyer
- Régularisation des charges
- Assistance à la déclaration des revenus fonciers



Recouvrement des impayés

(Avec la garantie Loyers Impayés)

- Assignation devant toutes juridictions pour recouvrement et jusqu'à l'expulsion du locataire défaillant
- Déclaration et traitement du sinistre auprès de la compagnie d'assurance
- Garantie de 90 000 € de loyers et des charges sans délai de carence ni franchise
- Prise en charge des travaux de réparation à hauteur de 10.000 €
- Prise en charge de contentieux dans la limite de 90 000€

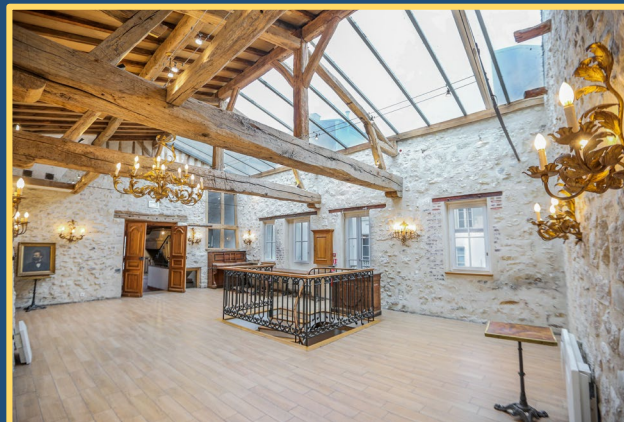


Suivi des contentieux

- Déplafonnement de loyers
- Lettres recommandées en cas de non jouissance paisible d'un locataire
- Constat par huissier d'une faute
- Sommation d'exécuter le contrat
- Assignation devant toutes juridictions pour expulsion du locataire défaillant

NOUS DÉFENDONS VOS INTÉRÊTS AVEC UNE VISION À LONG TERME.

Quelques biens en gestion



La Vente

Le cabinet OGETI vous propose de vendre votre bien au juste prix, en respectant vos exigences et dans les meilleurs délais. Choisir OGETI, c'est choisir la sérénité.

Vous bénéficiez de notre réseau d'acquéreurs, de nos vitrines mais encore de nos qualités de négociateurs.



Une Estimation *au cas par cas*

- Différentes méthodes de valorisation (par les revenus, par comparaison, par cash-flow)
- Chez nous, les qualités des biens dépassent toujours leurs défauts



Une Publication *optimale*

Nos principaux canaux de communication sont :

- Le grand réseau d'acquéreurs d'OGETI
- Nos vitrines d'agences partenaires
- Les 3 grands sites d'annonces français
- Les journaux spécialisés



La réalisation de vos diagnostics

- Nous réalisons pour vous le diagnostic technique de votre bien à vendre
- Nous rassemblons l'ensemble des documents de copropriété nécessaires à la réalisation de la transaction.



Des photos de qualité

professionnelle

- Pour une valorisation optimale de votre bien en vitrine ou sur internet, nos vendeurs réalisent des photos de qualité professionnelle



Un seul interlocuteur

pour toute la vente

- Un vendeur vous sera dédié
- Il centralisera l'ensemble des informations nécessaires à la vente
- Il sera accompagné par nos services comptable et juridique



Une vente personnalisée

à votre image

- Nous suivons vos exigences
- Nous négocions selon votre état d'esprit
- Nous respectons vos critères de candidats
- Nous analysons les capacités de financement par notre service comptable
- Nous vous accompagnons chez le notaire

Les Travaux

Avec Nos Ouvrages

Le service **Nos Ouvrages** du **Cabinet OGETI** vous propose un large panel de services liés aux travaux pour vous permettre d'envisager sereinement l'avenir de votre patrimoine immobilier.

Un bien immobilier se dégrade avec le temps et les normes de sécurité et énergétiques évoluent sans cesse. Le service Nos Ouvrages fait réaliser pour vous les travaux nécessaires à la mise aux normes de votre bien ainsi qu'à l'optimisation de sa valeur pour un prix global avantageux. Avec plus de 40 ans d'expérience et plus de 50 partenaires, Nos Ouvrages est la référence de la réalisation de travaux sereins, complets et financièrement avantageux. Nos Ouvrages vous sélectionne des Maîtres d'Œuvres à votre image.

Nos 3 formules :



Rénovation de votre appartement

Optimiser la valeur de votre bien pour en jouir ou le louer sereinement.

1. Mise en place d'un diagnostic de projection.
2. Etude des améliorations énergétiques, électriques, structurelles et esthétiques.
3. Devis des travaux de rénovation
4. Suivi administratifs des travaux de rénovation
5. Réalisation d'un diagnostic Energétique
6. Livraison administrative des travaux de rénovation



Mise aux norme DPE

Améliorer votre note DPE pour jouir ou louer sereinement votre bien.

1. Mise en place d'un diagnostic de projection.
2. Etude des améliorations énergétiques
3. Devis des travaux de mise aux normes
4. Suivi des travaux de mise aux normes
5. Réalisation d'un diagnostic énergétique
6. Livraison administrative des travaux de mise aux normes



Dépannage

Un seul interlocuteur pour l'ensemble de vos urgences immobilières.

1. Réception de vos appels et des mails évoquant toute urgence
2. Etude des solutions de dépannage
3. Envoi de nos techniciens (plombiers, serruriers, maçons, électriciens, couvreurs)
4. Livraison administrative des travaux de dépannage

Quelques travaux réalisés



Contactez-nous !

O.G.E.T.I.

- Immobilier -

Cabinet d'Administration de Biens

depuis 1973



+33 6.07.34.49.71
+33 6.89.13.48.44



t.lecuyer@ogeti.fr
r.lecuyer@ogeti.fr



Cabinet OGETI

11 bis, Rue du Mont-Cenis
Paris XVIII

