

# GUIDE COMPLET 2025

---

## CONCIERGERIE IMMOBILIÈRE À NICE : GUIDE COMPLET & CONSEILS

Lemonnier Zoe - Fondatrice



# Finir l'année 2025 en toute sérénité

À l'approche de la fin d'année, les propriétaires, investisseurs et familles doivent composer avec un empilement de démarches.



Régularisations fiscales, suivi locatif, factures d'entretien, mises à jour des assurances, déclaration de revenus fonciers, préparation successorale... **autant d'obligations qui demandent du temps et une parfaite organisation.**

Notre **conciergerie administrative et patrimoniale à Nice** accompagne chaque client dans cette période charnière avec méthode et discrétion.

Nous assurons la centralisation de vos documents, la mise à jour de vos dossiers (assurance, fiscalité, successions, baux), et la vérification de la conformité de vos obligations patrimoniales avant la nouvelle année. Chez Lemon Properties, nous clôturons votre année administrative avec autant de soin que nous entretenons vos biens.



# Sommaire

---

|   |                                 |       |      |
|---|---------------------------------|-------|------|
| 1 | FINIR L'ANNÉE EN TOUTE SÉRÉNITÉ | ----- | p.02 |
| 2 | PRINCIPALE OU SECONDAIRE ?      | ----- | p.04 |
| 3 | TRAVAUX ET RÉNOVATION           | ----- | p.05 |
| 4 | FORMULES ET TARIFS 2025         | ----- | p.06 |
| 5 | NOS PROJETS RÉALISÉS            | ----- | p.07 |
| 6 | NOTRE AGENCE FAMILIALE          | ----- | p.08 |



# Principale ou secondaire :

PRÉSERVER, ENTRETENIR ET VALORISER

**Nice, le Cap de Nice, Cimiez, Villefranche... autant de lieux où l'immobilier n'est pas seulement un bien, mais un patrimoine à protéger.**

Notre **conciergerie pour résidences principales et secondaires** veille sur vos logements tout au long de l'année : contrôle des installations, entretien courant, gestion du courrier, préparation avant séjour et rapports de visite. Pour les familles installées ou les retraités partageant leur temps entre deux régions, la tranquillité d'esprit repose sur une présence locale fiable.



Nous anticipons chaque besoin, que vous soyez présent ou non : maintenance préventive, suivi des factures, coordination des artisans, accueil de prestataires, ou simple ouverture avant votre arrivée.

C'est aussi le moment, en fin d'année, de planifier les petits travaux ou rénovations nécessaires pour aborder 2026 sans imprévu.

Nos gestionnaires identifient les priorités et coordonnent les interventions avant les congés d'hiver.

- **Formule recommandée : Lemon Essentiel (59 €/mois)**

Une solution simple, claire et efficace pour le suivi administratif et logistique de votre résidence, avec la garantie d'un service local et réactif.



# Travaux et rénovation

INVESTIR SANS STRESS EN 2026

**La fin d'année est souvent propice à la mise en œuvre de nouveaux projets.**

**Mais piloter des travaux à distance reste l'une des principales sources de stress pour les propriétaires.**



Notre **conciergerie travaux et rénovation à Nice** gère pour vous la coordination technique, le suivi des artisans, la validation des devis et la maîtrise des délais.

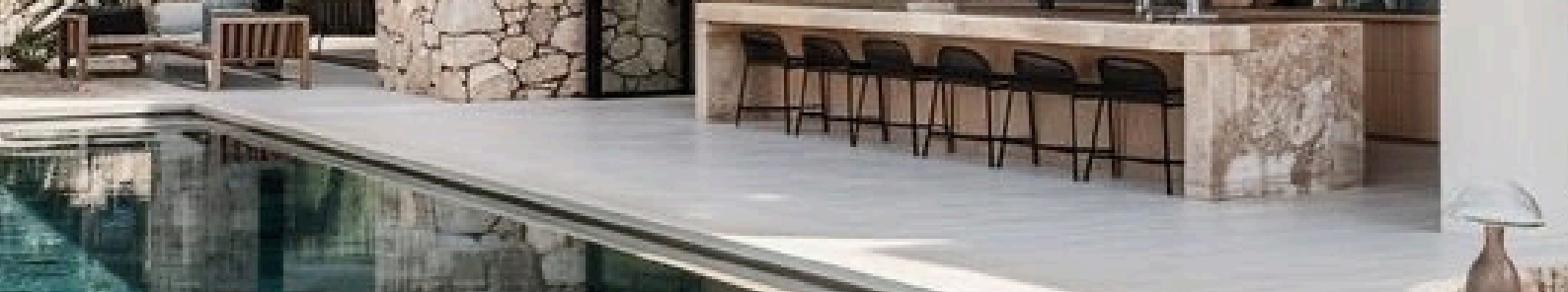
Chaque chantier est supervisé par un gestionnaire Lemon dédié, qui assure le contrôle qualité, le respect du budget et la conformité réglementaire.

Nous travaillons avec un réseau local d'artisans et de décorateurs reconnus, capables d'allier savoir-faire méditerranéen et modernité.

Les propriétaires étrangers bénéficient en parallèle d'un suivi bilingue complet et d'un reporting digitalisé, sans se déplacer.

**Formule recommandée : Lemon Signature (à partir de 250 €/mois).**

Une gestion premium des chantiers, idéale pour les investisseurs ou les expatriés.



# Formules et tarifs 2025

## TRANSPARENCE ET FLEXIBILITÉ

Chez Lemon Properties, la confiance commence par la clarté. Nos offres de conciergerie sont conçues pour s'adapter à tous les profils : propriétaires occupants, investisseurs, retraités, expatriés ou jeunes actifs.

Chaque formule repose sur un tarif fixe, sans commission cachée, et évolue selon vos besoins au fil de l'année.

### **Lemon Essentiel - 59€/mois**

Gestion administrative, suivi de résidence, coordination prestataires

### **Lemon Stay - 15% TTC des revenus locatifs générés**

Gestion complète des locations saisonnières ou étudiantes

### **Lemon Signature - 450€/mois**

Gestion patrimoniale et administrative intégrale, premium

Quelle que soit la formule choisie, nos engagements restent les mêmes :

- un interlocuteur unique basé à Nice,
- une transparence totale sur les coûts,
- un suivi digital complet,
- et une disponibilité réelle tout au long de l'année.



# Nos projets réalisés

NOS SERVICES CONCIERGERIE À NICE EN 2025



1

## RÉNOVATION COMPLÈTE ET MISE EN LOCATION D'UN T2 À NICE

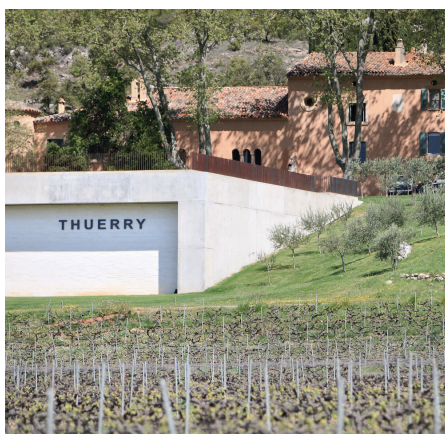
Grâce à la formule Lemon Signature, Lemon Properties a coordonné les travaux, le suivi budgétaire et la mise en location meublée, permettant une **valorisation de +18 % et une location à 1 380 €/mois.**



2

## GESTION ANNUELLE D'UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE À CIMIEZ

Avec Lemon Essentiel, la conciergerie assure l'entretien, le suivi administratif et patrimoniale, ainsi que la préparation avant séjour d'un **couple belge**, offrant une maison toujours impeccable sans déplacement.



3

## ÉVÉNEMENT – DÎNER PRIVÉ AU CHÂTEAU THUERRY

Un moment d'exception au cœur du Haut-Var pour célébrer les deux ans de Lemon Properties. Autour d'une sélection d'investisseurs étrangers et de clients fidèles, un dîner convivial pour affirmer notre identité : une agence indépendante, familiale et résolument humaine.

# Notre agence familiale

*Deux générations, une même vision de l'immobilier*

Chez Lemon Properties, l'immobilier est une **histoire de famille**.

L'agence est née de la rencontre entre deux parcours, deux générations et une même exigence : celle d'un service immobilier humain, rigoureux et transparent.



À la tête du projet, **un duo père et fille** uni par la passion du métier et la volonté de faire différemment.

Mon père, fort de plusieurs décennies d'**expérience sur le marché immobilier** varois et azuréen, incarne la connaissance du terrain, la négociation et la proximité.

De mon côté, j'apporte une **expertise en gestion de patrimoine et en conformité juridique**, pour accompagner chaque client dans une vision plus globale de son projet — fiscale, successorale et financière.

Ensemble, nous avons créé une agence indépendante, familiale et locale, ancrée dans deux territoires complémentaires.

Notre modèle repose sur la **confiance, la transparence et la stabilité** : 3 % d'honoraires fixes, un suivi personnalisé, et un accompagnement à taille humaine.





# Lemon Properties

## Deux terres, une signature

### **Agence Var**

Lemonnier Didier

06 46 73 53 94

[didier@lemon-properties](mailto:didier@lemon-properties)

### **Agence Nice**

Lemonnier Zoe

06 52 25 96 43

[zoe@lemon-properties.fr](mailto:zoe@lemon-properties.fr)

*Agence Immobilière Familiale et Indépendante*

