

# ADHOC GESTION

Professionnels, changez votre regard sur la gestion locative !



LIBÉREZ VOS  
FORCES COMMERCIALES



CONSERVEZ LA  
PROPRIÉTÉ DE VOS LOTS



AUGMENTEZ VOS REVENUS  
SANS INVESTISSEMENT



# Présentation

ADHOC Gestion est un service s'adressant à l'ensemble des professionnels de l'immobilier souhaitant développer une activité de gestion locative sans contrainte.

C'est un domaine d'activité souvent sous-exploité par les agences immobilières pour plusieurs raisons :

- ▶ L'obligation de recourir à un back-office dédié : gestion matérielle et humaine très lourde.
- ▶ Un temps important consacré à la gestion au détriment du développement commercial.
- ▶ Un investissement important : coût estimé à 60% du chiffre d'affaires (logiciel dédié, salaires, charges, etc.).

**C**ONSACREZ-VOUS  
PLEINEMENT AU  
DÉVELOPPEMENT DE  
VOTRE PORTEFEUILLE  
GRÂCE À UN  
SERVICE COMPLET 2.0 !

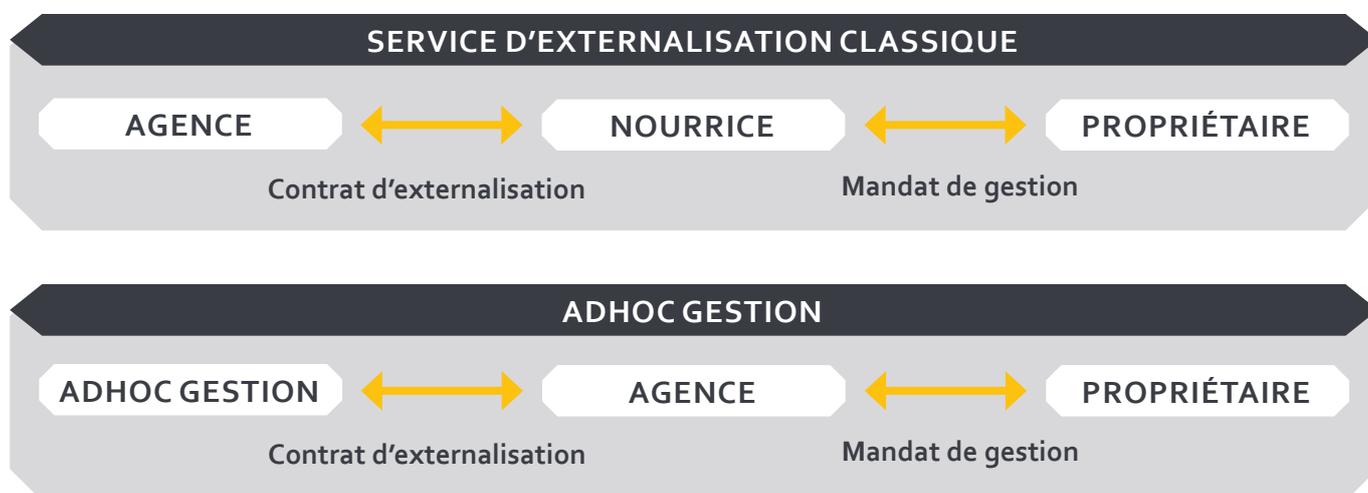
## VALORISATION MOYENNE DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

- ▶ Transaction : de 0 à 30% du CA
- ▶ Location : 100% du CA
- ▶ Gestion locative : 250% du CA

# Les avantages d'ADHOC Gestion

## VOUS CONSERVEZ LA PROPRIÉTÉ DE VOS LOTS

► Contrairement aux autres services d'externalisation, vous conservez l'entière propriété des lots et des mandats. Tous les mandats de gestion et baux sont signés par vous, sous votre enseigne et à votre nom. C'est un point capital : aucune re-signature de mandat de gestion n'est à prévoir.



## VOUS ENCAISSEZ 100% DES HONORAIRES DE LOCATION ET DE GESTION



- La partie pré-mandat (recherche de locataires, signature du mandat, état des lieux, etc.) reste à votre main, vous encaissez la totalité des honoraires de location.
- Vous percevez la totalité des honoraires de gestion prévus au mandat et valorisez ainsi à 100% votre activité de gestion locative.

## VOUS DÉMARREZ LA GESTION LOCATIVE IMMÉDIATEMENT ET SANS INVESTISSEMENT

► Aucun investissement nécessaire en personnel, formations, logiciels, locaux, etc. Dès le premier lot, vous commencez à percevoir des honoraires de gestion et de location.





## VOUS DÉVELOPPEZ VOTRE PORTEFEUILLE EN VOUS RECENTRANT SUR VOTRE CŒUR DE MÉTIER : LA RECHERCHE DE LOTS

- ▶ Votre équipe commerciale est mobilisée entièrement sur le développement du portefeuille par l'acquisition de nouveaux lots.

## VOUS BÉNÉFICIEZ AINSI QUE VOS CLIENTS D'UN EXTRANET

- ▶ Sur cet extranet, la totalité des informations et documents en un clic : chaque bailleur, chaque locataire et chaque agence dispose de son espace dédié.



## VOUS RECEVEZ TOUS LES MOIS LES ÉLÉMENTS DE SUIVI D'ACTIVITÉ

- ▶ Balance des comptes : bancaire, propriétaires, honoraires, TVA, etc.
- ▶ Montants quittancés, impayés du mois, taux de vacance locative, etc.

## VOUS ÊTES ACCOMPAGNÉ PAR UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

- ▶ Une disponibilité et une réactivité permanente pour vous et vos clients grâce à des plages horaires élargies. Un interlocuteur dédié qui connaît chaque dossier.



### TARIFICATION

Notre tarification est claire et repose sur les montants réellement quittancés par votre agence.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à nous contacter.

# ADHOC Gestion : La gestion autrement



## GESTION FINANCIÈRE

- ▶ Révision des loyers et envoi de la lettre d'information aux locataires
- ▶ Appel de loyers et quittancements
- ▶ Préparation du fichier de prélèvements automatiques des loyers
- ▶ Gestion des encaissements des allocations logements
- ▶ Encaissement des loyers (chèques ou virements bancaires)
- ▶ Traitement, édition des comptes rendus de gérance et paiement des propriétaires
- ▶ Régularisation des charges (réception des taxes foncières, factures etc.)
- ▶ Gestion des sorties : régularisation et remboursement des dépôts de garantie



## GESTION ADMINISTRATIVE

- ▶ Archivage des baux et mandats de gestion informatiquement
- ▶ Création des nouveaux lots
- ▶ Suivi, réception et archivage des attestations (assurance, entretien chaudière, etc.)
- ▶ Traitement des préavis de départ : courrier au locataire et information aux propriétaires
- ▶ Interface avec les services des impôts pour l'entrée et le départ des locataires
- ▶ Synthèse des revenus fonciers envoyée aux propriétaires

## GESTION DES CONTENTIEUX

- ▶ Mise en place de l'assurance Garantie des Loyers Impayés (GLI)
- ▶ Demande d'agrément auprès de l'assureur
- ▶ Edition de la liste des impayés, traitement, suivi et relance  
(1ère relance en lettre simple et 2ème en LRAR)
- ▶ Déclaration des loyers impayés et suivi des dossiers auprès de l'assureur
- ▶ Lancement de la procédure par voie d'huissier et suivi

## TRAVAUX ET DIAGNOSTICS

- ▶ Traitement des demandes des locataires et propriétaires
- ▶ Envoi des demandes d'interventions aux artisans
- ▶ Suivi des travaux et relances auprès des artisans
- ▶ Demande de diagnostics et d'interventions
- ▶ Règlement des factures travaux

# Une assurance GLI à moindre coût

Face à un mauvais payeur, la procédure d'expulsion peut nécessiter plusieurs années, et le remboursement des sommes dues peut quant à lui ne jamais avoir lieu, surtout face à un locataire insolvable.

## QUELQUES CHIFFRES

- ▶ Délai moyen d'une procédure avant expulsion : 18 mois
- ▶ Coût moyen des contentieux en loyers impayés : 15 000 €

C'est pourquoi ADHOC Gestion a décidé de se faire accompagner par un spécialiste des garanties locatives, avec déjà plus de 30.000 lots assurés au niveau national à travers plus de 300 administrateurs de biens.

## DES PLAFONDS D'INDEMNISATION ÉLEVÉS

Garantie loyers impayés :

- ▶ 90.000 € par sinistre sans limitation de durée

Garantie des détériorations immobilières :

- ▶ 10.000 € par sinistre.

Protection juridique :

- ▶ Entre 16.000 € et 20.000 € par sinistre

LA PRISE EN CHARGE DES SINISTRES EN COURS SUR LES BIENS NON ASSURÉS\*

A partir de **1,80%**

\* Sous réserve de l'étude du dossier par l'assureur.



# ADHOC GESTION

68 Rue de Tolbiac

75013 Paris

01.42.11.18.10

[contact@adhocgestion.fr](mailto:contact@adhocgestion.fr)

[www.adhoc-gestion.fr](http://www.adhoc-gestion.fr)

