

ADHOC GESTION

Professionnels, changez votre regard sur la gestion locative !



DEVELOPPEZ
VOTRE ACTIVITE



CONSTITUEZ UN
PORTEFEUILLE LOCATIF



PERCEVEZ DES
REVENUS RECURRENTS



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 agents immobiliers 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.).

CONSACREZ-VOUS
PLEINEMENT AU
DÉVELOPPEMENT DE
VOTRE PORTEFEUILLE
GRÂCE À UN
SERVICE COMPLET 2.0 !

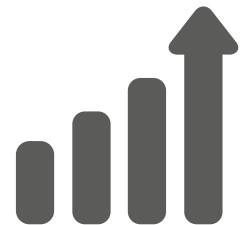
VALORISATION MOYENNE DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

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

Les avantages d'ADHOC Gestion

VOUS 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 pouvez proposer gratuitement la signature électronique des mandats de gestion à vos propriétaires.



VOUS PERCEVEZ 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 une partie des honoraires de gestion prévus au mandat et valorisez ainsi votre activité de gestion locative.

VOUS POUVEZ REPRENDRE SANS FRAIS LA GESTION A TOUT INSTANT

- ▶ La reprise de la gestion est gratuite et peut se faire à n'importe quel moment.
- ▶ Les mandats sont transmissibles : aucune re-signature de mandat de gestion n'est à prévoir.





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

► Vous pouvez vous concentrer sur le développement du portefeuille par l'acquisition de nouveaux lots.

PROPRIETAIRES ET LOCATAIRES BENEFICIENT D'UN EXTRANET

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



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

► 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.
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

www.adhoc-gestion.fr

