



ExclusiveAlgorithm

LA GESTION POUR
LES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER



**C'est le moment de se
libérer !**

GRANDIR ENSEMBLE !



- Comment augmenter mes marges ?
- Comment avoir plus de temps pour faire de la prospection ?
- Comment mieux valoriser mon agence ?
- Comment garder le contrôle sur mes mandats ?
- Comment faire face aux absences ou maladies des collaborateurs ?
- Même en vacances, je ne suis jamais en vacances, comment faire ?

Ces questions sont légitimes et nécessaires, mais dans le tourbillon des appels d'échéances, des travaux à effectuer, des règlements fournisseurs, de la GLI à gérer, il ne reste pas de temps pour se détacher du quotidien, prendre du recul et trouver des **solutions simples** à mettre en place.

Toutes ces questions appellent une réponse :

EXCLUSIVE ALGORITHM

et

sa gestion dédiée, réalisée par des professionnels de la gestion locative.

GRANDIR ENSEMBLE !

EA



QUE FAISONS NOUS ?

GESTION FINANCIERE

LES LOCATAIRES

- Appels des loyers et quittancement
- Gestion des encaissements
- Gestion des impayés
- Gestion des encaissements CAF
- Relances des impayés, des mises en demeures, échange avec la GLI
- Suivi et relance des assurances, des contrats d'entretien, etc.
- Révision des loyers
- Apurement et régularisation des charges locatives
- Sortie locataire selon vos directives
- Edition de la liste des travaux à effectuer
- Vérification comptable des travaux effectués

LES FOURNISSEURS

- Vérification et édition bordereaux GLI
- Enregistrement des factures fournisseurs
- Règlement de la GLI
- Gestion des acomptes travaux
- Edition des fichiers de virements fournisseurs

LA BANQUE

- Intégration des écritures du compte de gestion
- Rapprochements bancaires
- Edition des fichiers de virements fournisseurs
- Edition des fichiers de virements propriétaires
- Edition des soldes locataires
- Edition des fichiers de prélèvements

LES PROPRIETAIRES

- Contrôle documentaire des mandats de gestion
- Vérification des rubriques baux / mandats
- Contrôle et suivi de la PNO
- Paiement des fournisseurs
- Gestion des taxes foncières et de la TOM
- Préparation des Comptes-Rendus de Gestion (CRG)
- Edition et envoi des Comptes-Rendus de Gestion (CRG)
- Edition des virements propriétaires
- Ecritures complémentaires
- Fourniture d'un état destiné à la déclaration d'impôts

GESTION ADMINISTRATIVE

En addition aux tâches listées ci-dessus, nous nous assurons de la complétude et de l'archivage de vos dossiers propriétaires, locataires, des factures, des appels de charges pour les copropriétés, des assurances, des taxes foncières, des taxes d'ordures ménagères.

COMMENT CA MARCHE ?



UNE MISE EN PLACE RAPIDE

#1 L'écoute

- Lors d'un premier rendez-vous, nous évaluons vos besoins et vous proposons la solution qui s'adapte le mieux à votre situation,
- Nous fixons un calendrier d'intégration.

#2 Pré-requis

- Audit de la situation pour une éventuelle mise en conformité,
- Audit des rapprochements bancaires, le cas échéant,
- Audit des logiciels en place. (Pour rappel nous ne travaillons qu'avec des logiciels full-web)

#3 Mise en place

- Les deux premières étapes franchies, nous vous dédions une équipe agissant comme membre intégré à votre équipe,
- Nous prenons progressivement en mains toutes les tâches prévues.

#4 Le contrôle

A toutes les étapes, vous restez maître de la situation !

- Vous validez les fichiers de virements, de prélèvements que nous vous avons fournis,
- votre extranet ainsi que celui des locataires, des propriétaires, vous donnent accès à toutes les informations et à toutes nos actions.

#5 Développement

- Outre la gestion nous sommes en mesure de vous accompagner pour la mise en place des assurances MRH, PNO, et GLL,
- Ces assurances vous permettent de dégager des marges supplémentaires et augmenter votre gamme de services.

#6 Satisfaction globale

Avec EA, votre offre de Gestion Locative est complète et garantit une expérience client totale.

EA, c'est quoi ?

Augmentation de vos marges

Un ou une gestionnaire coûte tout compris - selon les régions et l'ancienneté - entre 3000 à 4000 Euros par mois. Avec la tarification claire, simple et dégressive d'EA vous gagnez à tous les coups !

Accroissement de votre temps de prospection

Libéré de toutes les tâches récurrentes et chronophages induites par la gestion locative, il est aisé de comprendre que votre temps pourra être alloué entièrement à la prospection.

Valorisation accrue de votre agence

Une agence immobilière de transaction n'a aujourd'hui pratiquement aucune valeur marchande. Pourquoi investir dans une agence alors qu'il suffit d'en ouvrir une sur le trottoir d'en face ? Seule l'activité de gestion locative est patrimoniallement intéressante. C'est à vous de voir !

Contrôle sur les mandats

La nourrice et ses promesses de restitution de mandats. Un propriétaire ravi des services procurés pendant des années va naturellement continuer de travailler avec la nourrice. Et c'est ce que vous feriez à sa place. Alors ? Chez EA les mandats sont et restent à votre nom. Les coordonnées de contacts sont et restent les vôtres !

Plus de casse têtes RH

La logique est évidente. Plus besoin de recruter après une démission, plus besoin de faire le tampon pendant les vacances, plus besoin de former les nouveaux arrivants. EA répond à vos propriétaires, locataires, fournisseurs tous les jours ouvrés de l'année.

Enfin de vraies vacances !

Nous connaissons les contraintes d'un chef d'entreprise, nous le sommes aussi. Les vacances ne sont jamais vraiment des vacances.

C'est avec cette idée que nous avons développé EA.



Les frais d'accès aux services

Chez EA, nous avons conscience de l'impact tarifaire sur une agence. EA ne rentre pas dans la catégorie des services outranciers comme les pourvoyeurs d'annonces. C'est pourquoi, nous ne facturons pour l'accès à nos services que :

80€uros H.T. / mois.

Les frais de gestion au lot

Chez EA, nous savons l'importance de pouvoir grandir sans être matraqué. C'est pourquoi nos tarifs sont limités, dégressifs et vous permettent d'avoir une stratégie pérenne à long terme. Pour rappel, vous percevez :

- **tous** les honoraires de location locataires,
- **tous** les honoraires de location propriétaires,
- **tous** les honoraires de gestion.

Du 1er au 200ème lot, nous facturons **5€ HT** le lot actif

Du 201ème au 400ème lot, nous facturons **3,5€ HT** le lot actif

À partir de 401ème lot, nous facturons **1,5€ HT** le lot actif

Exemples

Pour 125 lots gérés chez EA, vous payez

$$(125 \times 5) + 80 = 705 \text{ €uros H.T. / mois}$$

Pour 280 lots gérés chez EA, vous payez

$$(200 \times 5) + (80 \times 3,5) + 80 = 1360 \text{ €uros H.T. / mois}$$

Pour 450 lots gérés chez EA, vous payez

$$(200 \times 5) + (200 \times 3,5) + (50 \times 1,5) + 80 = 1855 \text{ €uros H.T. / mois.}$$

Combien vous coûte votre comptable en interne ?

COORDONNEES



ExclusiveAlgorithm

Service commercial :
+351 916 898 779
pros@ecompta.com

Service gestion :
+33 1 83 84 95 60
contact@ecompta.com

Exclusive Algorithm
Av. 25 de Abril nº 207
1º andar sala 4,
4830-512 Póvoa de Lanhoso
Portugal
Web : www.exclusivealgorithm.com

GRANDIR ENSEMBLE !