



Proximité

Ecoute

Accompagnement

Négociation

Assistance



Simplifiez-vous la vie

Edito

Créée en 1997, l'Association EDC est née du rapprochement de professionnels et d'investisseurs privés en investissement locatif.

Les investisseurs recherchent la sécurité, les professionnels recherchent l'efficacité.

Les particuliers connaissent les faiblesses des systèmes de retraite actuellement en place. Ils souhaitent se constituer un patrimoine ou un complément de revenus. Les professionnels connaissent la préférence des Français pour la pierre. Ils maîtrisent les divers mécanismes d'incitation fiscale initiés par les gouvernements qui se sont succédés depuis plus de 20 ans.

Chaque service rendu à un investisseur adhérent de notre association, chaque prise de conscience d'un risque récurrent, chaque difficulté surmontée grâce à l'opiniâtreté de ce groupement l'enrichit et nourrit l'expérience des professionnels de l'immobilier locatif. De cette manière les nouveaux investisseurs, futurs adhérents de l'Association, profitent de l'expérience transmise par EDC.

Cette originalité d'EDC, dont la croissance a été particulièrement rapide et régulière depuis sa création, explique en grande partie son succès.

Le Président

Notre atout :

11 ans d'expérience à vos côtés

Accueille : EDC accueille ses adhérents et les informe de façon individualisée et personnalisée du suivi de leur investissement.

Accompagne : EDC accompagne l'investisseur de la réservation à la revente de son bien. L'Association s'assure ainsi de la bonne fin de chacune des phases de l'opération.

Veille : EDC fournit à ses adhérents une veille juridique et fiscale, pour une meilleure compréhension des nouvelles dispositions législatives.

Négocie : EDC, de par son statut juridique, le nombre de ses adhérents et le professionnalisme de ses équipes, constitue une véritable force de négociation face aux différents intervenants de l'opération d'investissement.

EDC intervient auprès des différents acteurs pour faire honorer les engagements contractuels pris à l'égard de ses membres.

Défend : EDC avise et défend ses adhérents à l'occasion des actes liés à la gestion locative de leur investissement patrimonial.

Le service administratif :

Enregistre les souscriptions des investisseurs qui souhaitent devenir membres de l'Association.

Il intervient auprès des banques, des assurances, des gestionnaires et des promoteurs dans le cadre des changements de domiciliations bancaires et d'adresses postales.

Ce service procède également à la numérisation des pièces du dossier de l'investisseur afin de les mettre à la disposition de l'ensemble des services d'EDC.

Chiffres clés*

- 54 salariés au sein de l'Association
- Plus de 32 000 adhérents sur toute la France
- Près de 2 000 nouveaux adhérents par an en moyenne
- 97% de renouvellement des adhésions
- 450 appels traités par jour par le Service Relation Adhérents
- Un lien direct avec plus de 25 partenaires référents (promoteurs, banques, gestionnaires de biens ...).

*source EDC 2008



Activités

met à disposition de ses adhérents, des collaborateurs disponibles et rompus à la pratique de l'investissement locatif. L'Association a calqué son organisation sur les différentes étapes de la réalisation de l'investissement locatif :



Le service avant livraison :

Intervient auprès des promoteurs dans le traitement de leurs engagements contractuels ainsi que des appels de fonds. Il assure aussi le suivi des programmes jusqu'à leur livraison.

Ce service assiste notamment les adhérents dans la mise en place de leur compte de trésorerie, l'enregistrement de leur mandat de gestion et les formalités déclaratives auprès du Centre des Impôts Fonciers.



Le service relation adhérents :

Porte d'entrée d'EDC, les conseillers qualifient et répondent à 70% des demandes relatives à l'ensemble des domaines de l'opération.

En outre, ils font appel aux services spécialisés pour des interventions nécessitant une expertise et un suivi personnalisé.



Le service après livraison :

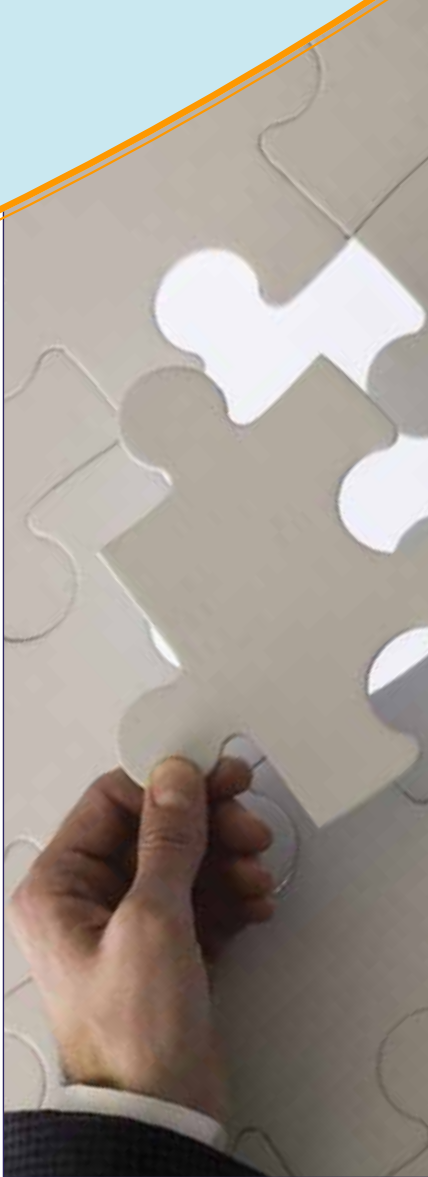
• Pôle Gestion Locative :

Traitement de toutes les questions relatives à la gestion du bien, au syndic de copropriété, en relation avec les services techniques (état des logements, suivi des sinistres) et les services locatifs.

• Pôle Finances :

Traitement de toutes les questions relatives aux offres de prêt et intervention auprès des banques. Actualisation des projections financières. Fiscalité : vérification et/ou rectification des déclarations fiscales, estimation des impositions, calcul du gain fiscal.

Evolution
du nombre d'adhérents
10 ans de croissance



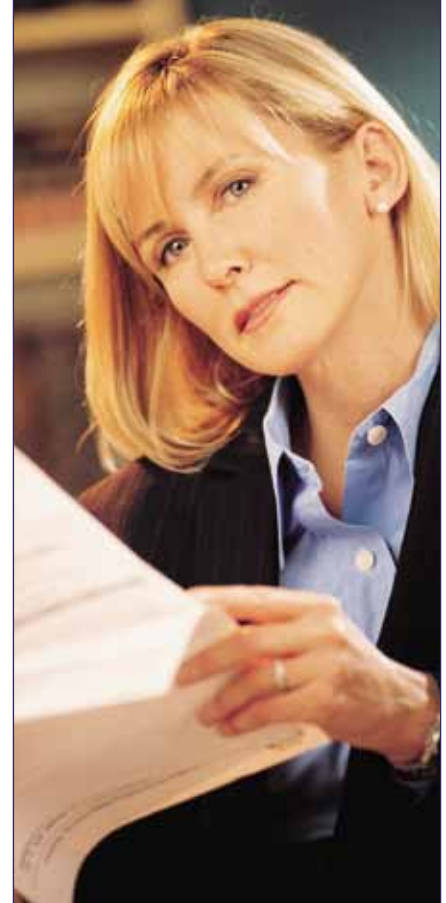
Le service expertise technique :

Se déplace sur site afin de faire valoir les droits de nos adhérents lors des livraisons de leurs lots, participe aux assemblées générales de copropriétés sur demande des adhérents, intervient en cas de dommages-ouvrages/sinistres.



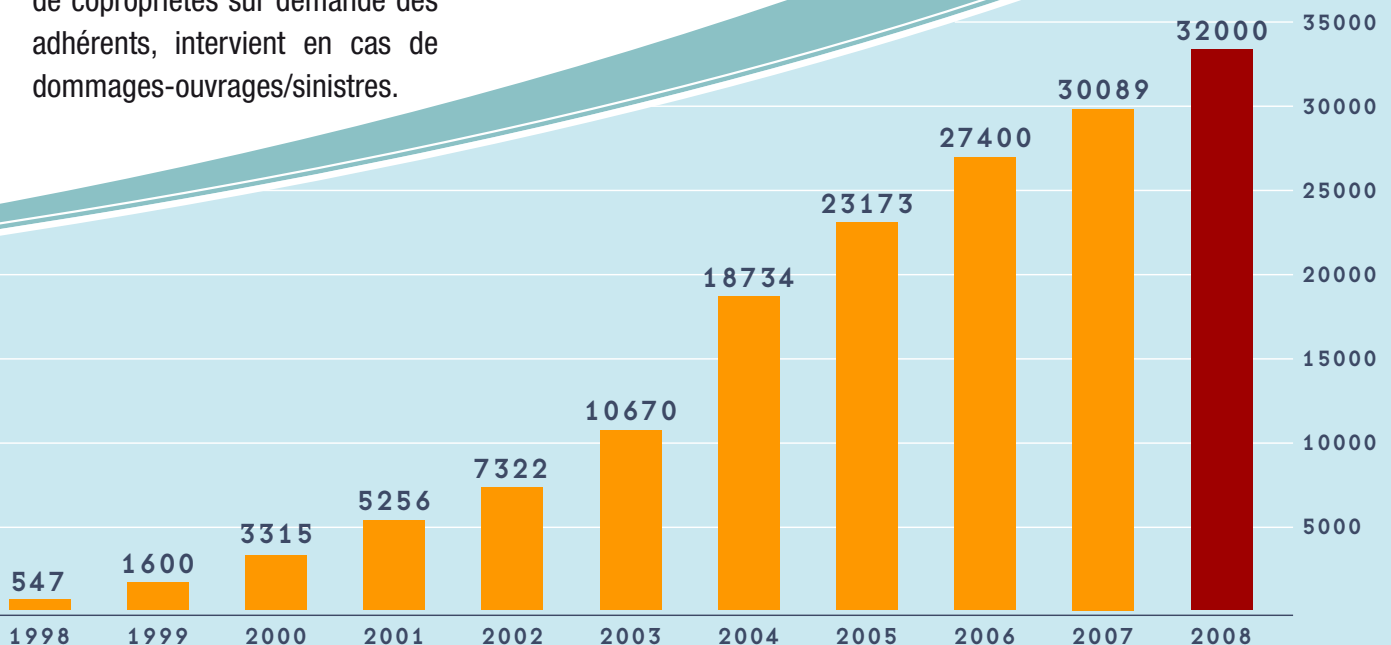
Le service revente :

Accompagne les investisseurs lors de la revente de leur bien au terme de l'engagement locatif : valide les dates de fin d'engagement, communique le prix du marché immobilier, met les adhérents en relation avec les agents immobiliers partenaires.



Le service juridique :

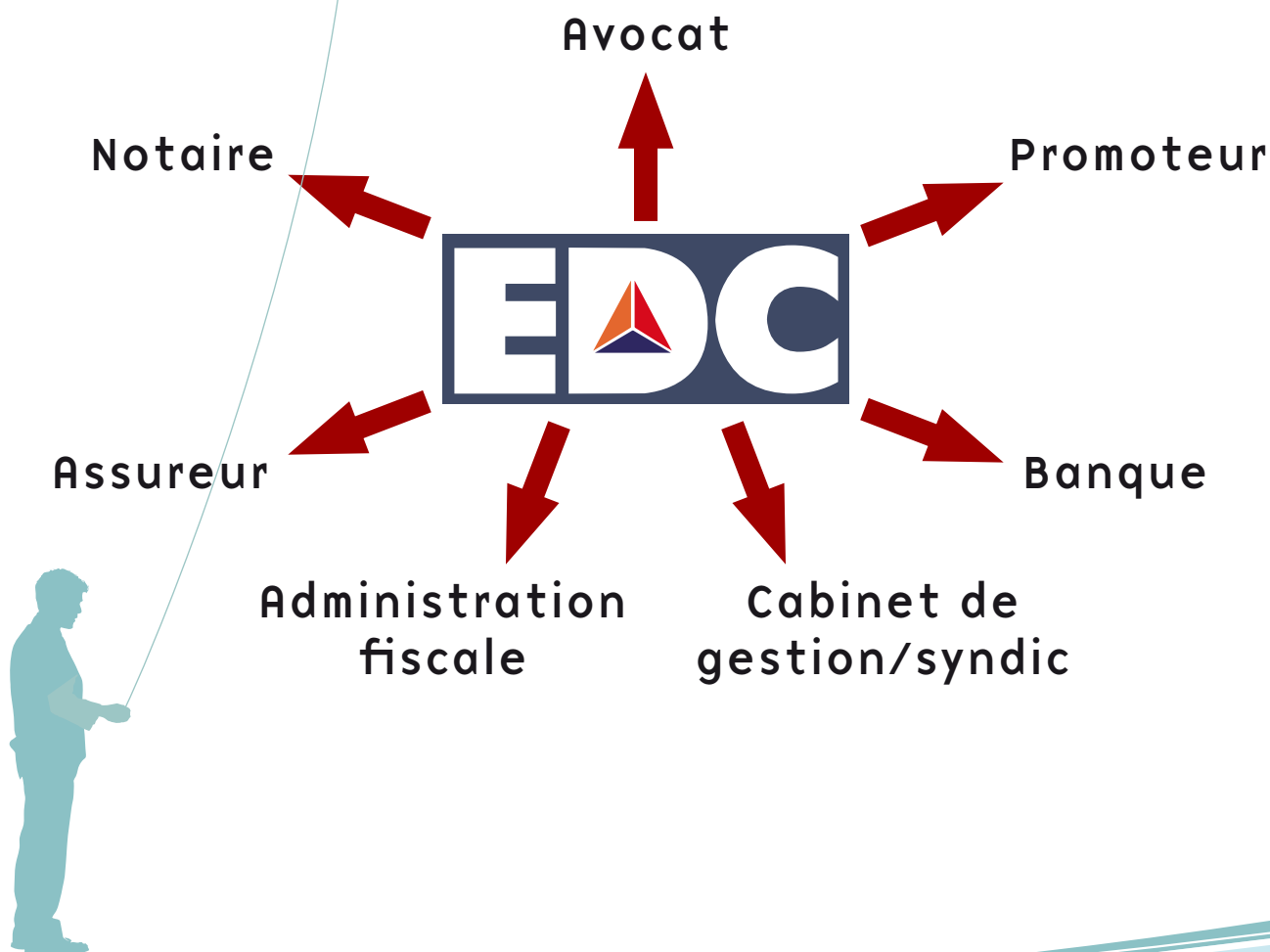
Accomplit une mission de veille juridique, aide à la déclaration annuelle des revenus fonciers, travaille en collaboration avec un cabinet d'avocats en matière précontentieuse.





EDC

Un interlocuteur unique
auprès des intervenants extérieurs



Campagne des impôts

- **30 000 déclarations d'impôts traitées**
- **3 000 heures de communication téléphonique avec nos adhérents**

Chaque année EDC vient en aide à ses adhérents en les accompagnant dans la déclaration de leurs revenus fonciers.

A cet effet, un service est spécialement créé comprenant 40 personnes qui assistent et répondent aux interrogations de nos adhérents pendant 3 mois.

Des partenaires de référence

BANQUE POPULAIRE

BNP PARIBAS INVESTIMMO

BOUYGUES IMMOBILIER

CITYA IMMOBILIER

CREDIM

CREDIT FONCIER DE FRANCE

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

EUROPEAN HOMES

GROUPE AKERYS

KAUFMAN AND BROAD

LA SIT BUSINESS GROUP

NEXITY

OCEANIS PROMOTION

TAGERIM

EDC

www.edc.asso.fr

55 av. Louis Bréguet
BP 54402 - 31405 TOULOUSE Cedex 4
N° gratuit (Service Relation Adhérents) :

0 800 745 845
(appel gratuit)

edc@eurodeltaconseil.com

Horaires : 8h30 – 12h30 et 13h30 – 18h30 (18h le vendredi)