



ÎLE-DE-FRANCE
L'IMMOBILIER ENGAGÉ



**La gestion
immobilière
engagée,
réactive et
experte, au
service des
institutionnels**

www.immodefrance-iledefrance.com

Sommaire

1

Un Property Manager engagé
à vos côtés

2

Des engagements concrets, au
service des investisseurs et de
leurs locataires

3

La satisfaction client :
au cœur de toutes nos actions

4

Une approche patrimoniale sur le
long terme



5

L'innovation au service de vos actifs

6

Des outils à haute valeur ajoutée

7

Une organisation éprouvée

8

Des dépenses pilotées, pour des charges bien maîtrisées

9

Une entreprise engagée RSE



Un Property Manager engagé à vos côtés

IMMO de France Île-de-France Property Management (IDF-PM) est la société constituant le **pôle Services Immobiliers du Groupe Polylogis**, opérateur global de l'habitat, qui gère près de **160 000 logements** à travers la France.

Le Groupe Polylogis remplit, depuis près de 60 ans, sa mission d'intérêt public, à savoir offrir un logement de qualité pour tous, ou selon le mot de son fondateur, Eugène Claudius-Petit, « *loger plus, loger mieux* ».

IMMO de France Île-de-France Property Management est également **membre du réseau Procivis**, organisme à but non lucratif, qui œuvre pour l'accession sociale à la propriété sur l'ensemble du territoire français.

Cette articulation unique nous permet de proposer un **accompagnement de proximité**, une **expertise renforcée**, des **outils** et des **compétences techniques mutualisés** à l'échelle de notre Groupe Polylogis. La **couverture nationale** des agences immobilières du réseau Procivis nous permet d'intervenir sur l'ensemble du territoire et d'assurer un **reporting centralisé** par nos équipes de Property Management positionnées sur notre siège parisien.



160 000
logements

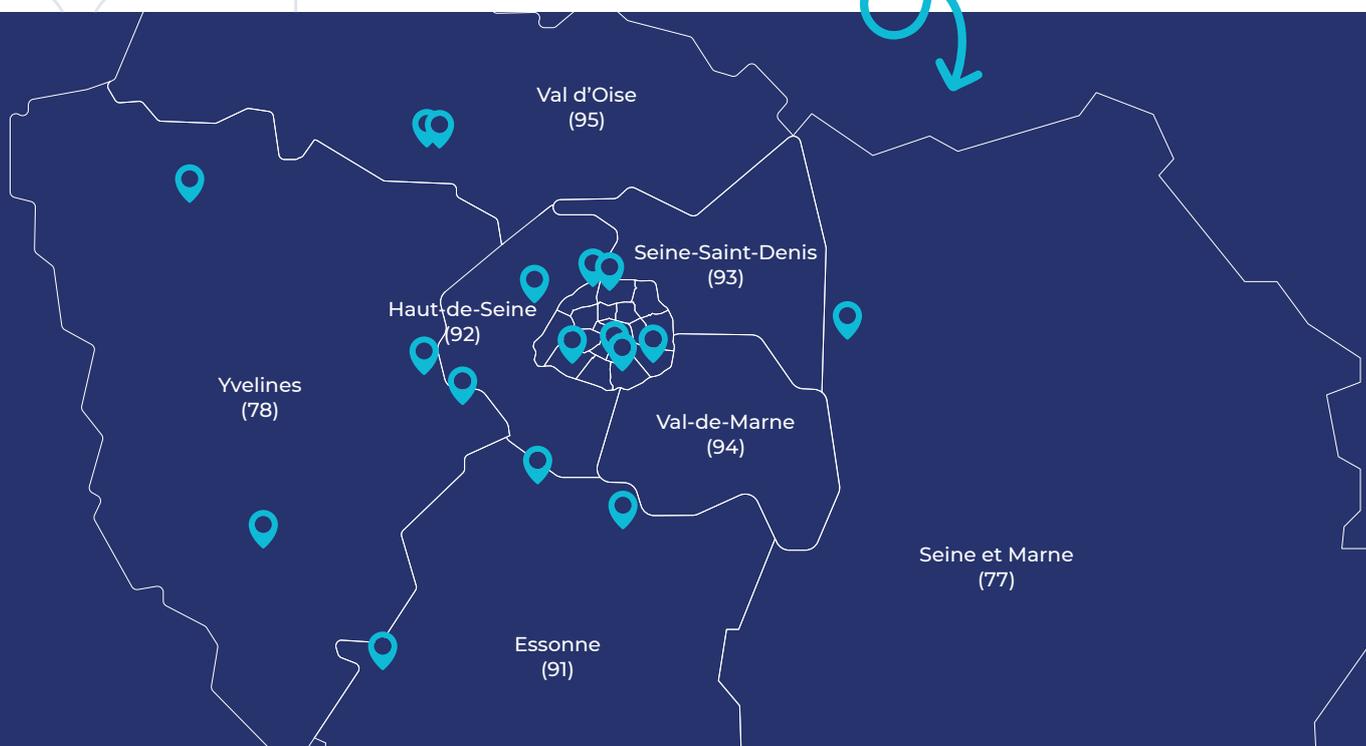
+ de 7 Mds
d'actifs gérés



En quelques chiffres, IMMO de France Île-de-France Property Management c'est :

- ✓ **Plus de 250 salariés** au service de nos clients.
- ✓ **Plus de 60 ans d'expérience** au service de la gestion immobilière.
- ✓ **21 implantations de proximité** à votre service.
- ✓ **Des équipes spécialisées** pour accompagner chaque Property Manager.

Implantation des agences



Des engagements concrets, au service des investisseurs et de leurs locataires

Chez IMMO de France Île-de-France Property Management, nous défendons un modèle de Property Management **engagé et utile au quotidien** des locataires.

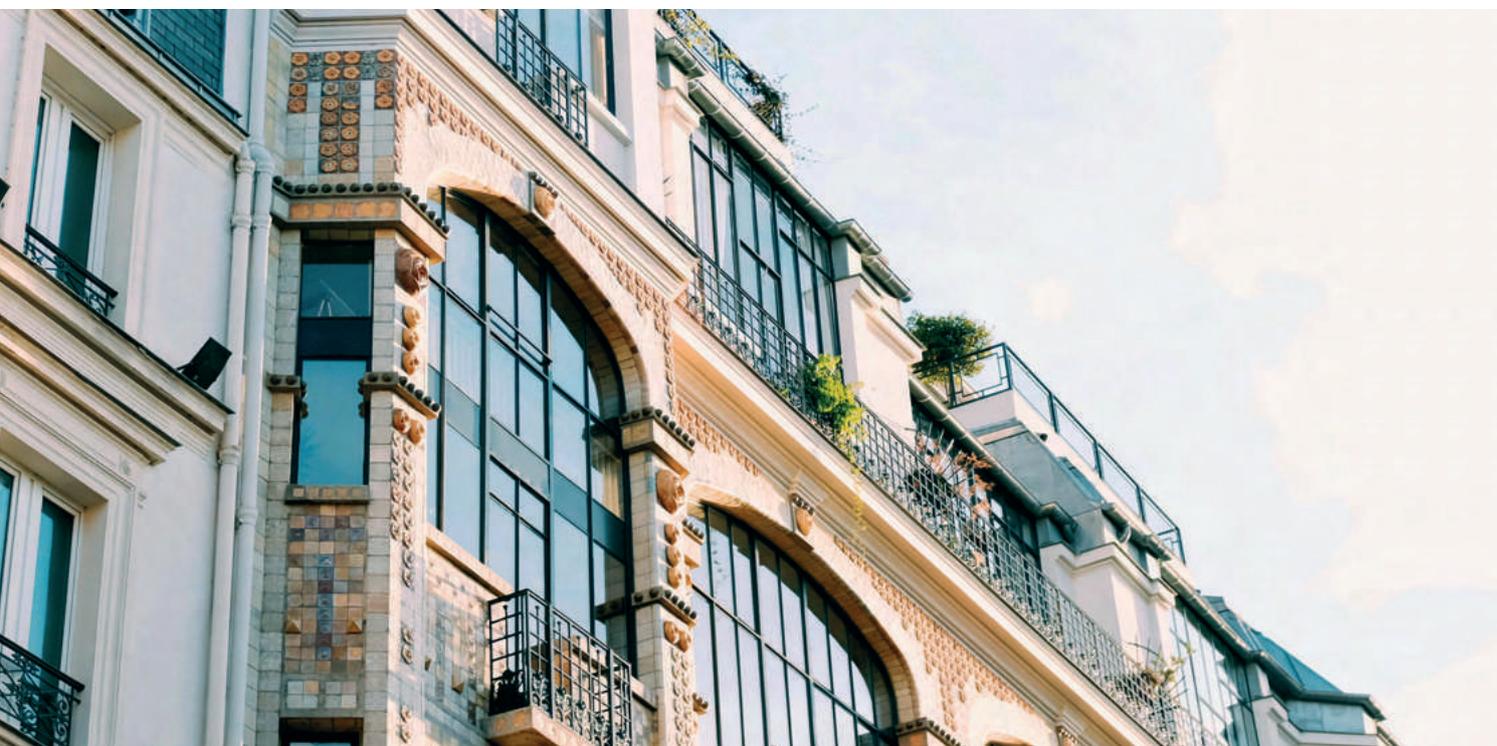
Notre engagement repose sur trois fondements essentiels :

- ✓ **Un accompagnement sur-mesure**, assuré par un gestionnaire dédié, présent et à l'écoute.
- ✓ **Des interventions réactives et coordonnées**, grâce à une organisation rodée et des visites régulières de votre immeuble.
- ✓ **Une information claire et accessible**, pour vous permettre de comprendre et suivre chaque décision, chaque dépense, chaque action.



Nos engagements au quotidien :

- ✓ **Proximité réelle** : un interlocuteur dédié, à votre écoute, qui connaît votre actif et ses particularités.
- ✓ **Réactivité opérationnelle** : les locataires bénéficient d'une astreinte téléphonique 24h/24, 7j/7, pour les urgences. IMMO de France Île-de-France ASSISTANCE est à leur disposition pour signaler rapidement toute réparation urgente sur les parties communes, comme des fuites, des pannes de chauffage ou des problèmes électriques.
- ✓ **Transparence totale** : des comptes clairs, des décisions expliquées, une communication constante avec les équipes de l'investisseur (asset, fund manager).
- ✓ **Qualité contrôlée** : nous réalisons des audits internes et externes, enquêtes de satisfaction régulières.
- ✓ **Expertise collective** : chez IMMO de France Île-de-France Property Management, nous bénéficions du soutien des expertises techniques du Groupe Polylogis. Nos équipes spécialisées, composées d'experts juridiques, techniques et comptables, assurent une gestion optimale et réactive des actifs, répondant efficacement à leurs besoins.
- ✓ **Nous garantissons ainsi** :
 - ✓ Une **maîtrise de votre budget** et de vos charges.
 - ✓ Un **entretien et une maintenance optimisés** pour la pérennité de vos actifs.
 - ✓ Des **parties communes et privatives conformes** aux normes.
 - ✓ Une **qualité de service** et d'**information transparente**.
 - ✓ Un **contrôle technique rigoureux**.



La satisfaction client : au cœur de toutes nos actions

Chez IMMO de France Île-de-France Property Management, nous ne considérons pas la satisfaction comme une finalité, mais comme un **indicateur permanent de la qualité de notre engagement.**

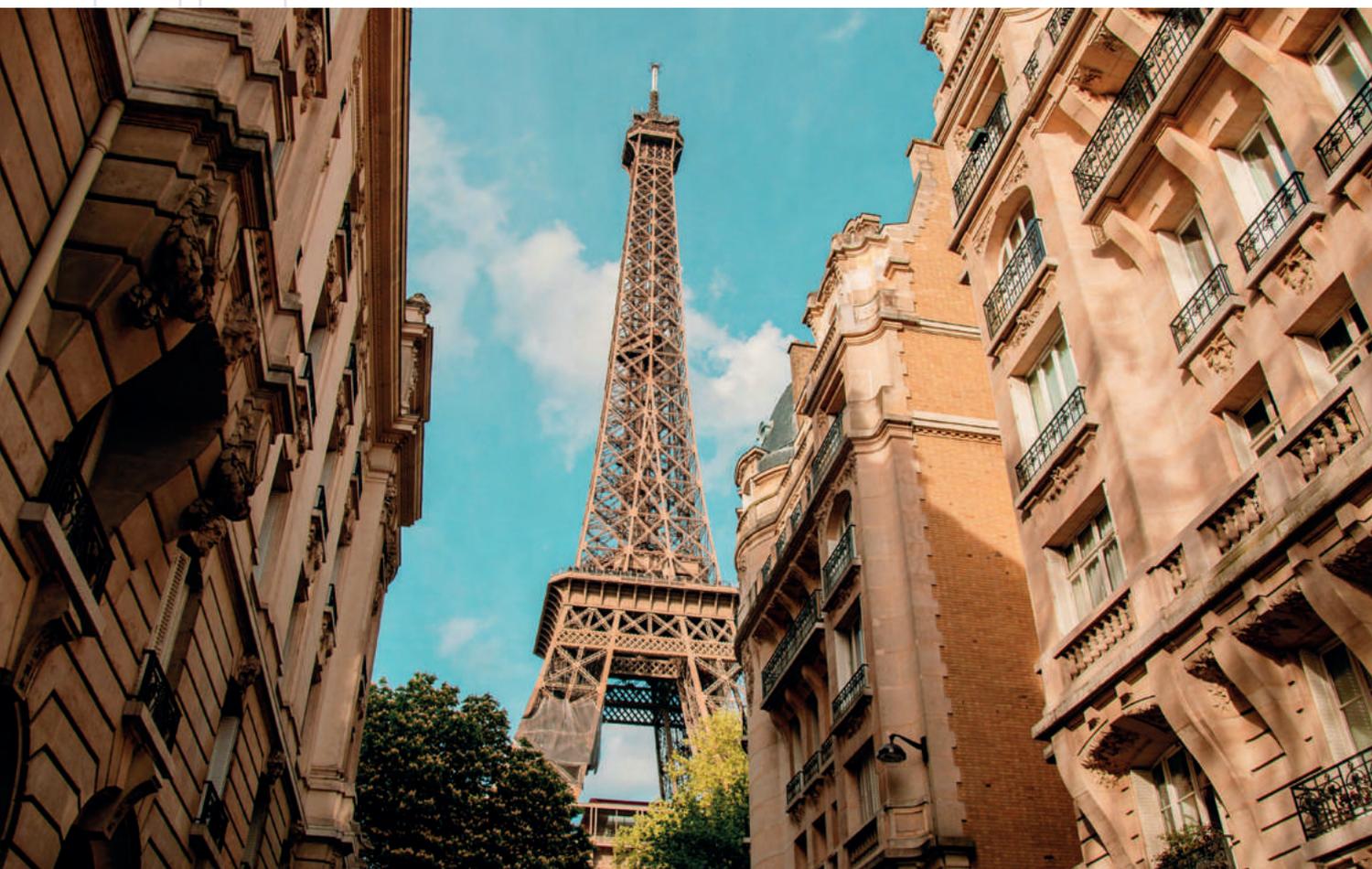
Elle guide notre organisation, nos outils, nos choix de partenaires... et **se mesure, chaque jour, sur le terrain.**

Cette démarche ouverte témoigne de notre volonté d'instaurer une relation fondée sur la **confiance, la clarté... et les résultats.**



Une priorité suivie, mesurée et partagée :

- ✓ **Enquêtes de satisfaction régulières** auprès des investisseurs institutionnels et grands comptes que nous accompagnons.
- ✓ **Résultats disponibles et consultables**, car nous croyons à une relation fondée sur la transparence.
- ✓ **Témoignages et recommandations :** nous serions ravis de vous mettre en relation avec des investisseurs qui nous font déjà confiance.



Une approche patrimoniale sur le long terme

Notre objectif : **valoriser durablement vos actifs**, optimiser leur rendement, et garantir la performance sociale et économique de votre patrimoine. Nous développons pour nos clients institutionnels de véritables outils de pilotage stratégique :



- ✓ **PSP** – Plan Stratégique de Patrimoine
- ✓ **PPAT** – Plan Pluriannuel de Travaux
- ✓ **DCF** – Discounted Cash Flow pour modéliser les cashflows futurs
Gestion optimisée des OPEX et des CAPEX



Une organisation éprouvée

Nous avons structuré nos équipes pour répondre aux standards du Property Management institutionnel

- ✓ Pôle gestion locative : suivi rigoureux, recouvrement, quittancement, gestion de tous types de baux.
- ✓ Pôle technique : suivi des immeubles, pilotage des travaux, conformité réglementaire.
- ✓ Pôle comptable et financier : reporting financier, reddition des comptes, DCF, planification budgétaire.
- ✓ Pôle juridique : gestion des contentieux, sécurisation des procédures.
- ✓ Pôle commercial : relocation, mise en marché, valorisation des actifs.

L'innovation au service de vos actifs

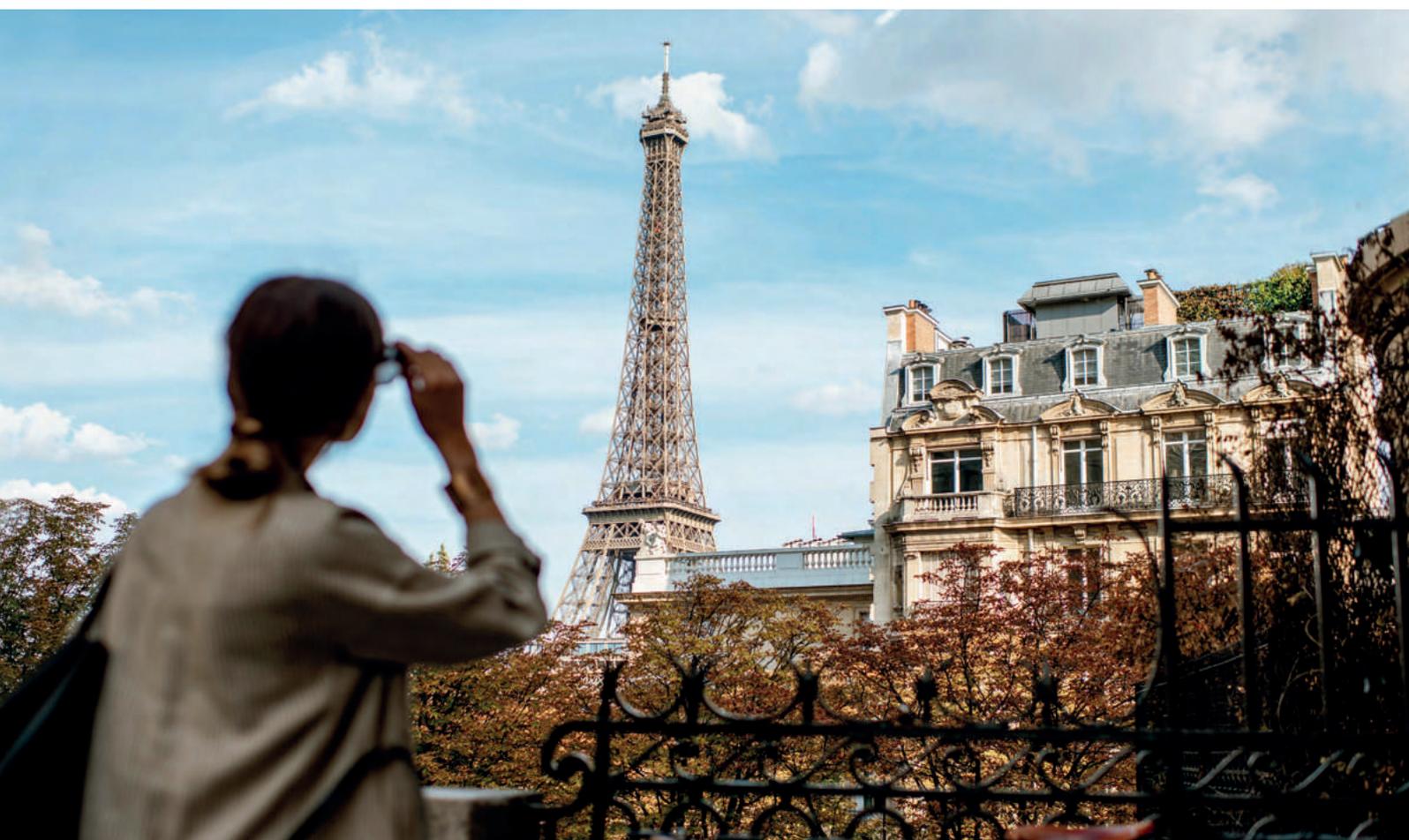
Chez IMMO de France Île-de-France Property Management, nous croyons fermement que la **technologie est un levier essentiel pour offrir des services de qualité**, pérenniser la gestion des actifs et optimiser la communication avec les locataires et reporter en toute **transparence** nos actions à nos clients investisseurs.

Nous bénéficions de l'expertise de la **Direction des Systèmes d'Information (DSI)** du Groupe Polylogis, qui regroupe **une trentaine de collaborateurs**.

Parmi eux, une équipe est dédiée exclusivement à notre filiale de Property Management.

Cette expertise nous permet d'intégrer des **solutions performantes et adaptées aux besoins de nos clients**, tout en garantissant une sécurité et une réactivité optimales.

En utilisant des outils digitaux avancés, nous facilitons vos interactions avec notre équipe de gestion et vous offrons un **accès constant à toutes les informations** essentielles concernant vos actifs.



Des outils à haute valeur ajoutée

Notre **logiciel de gestion immobilière POWIMO** (développé par SEITRA, du Groupe ORISHA Real Estate), dédié à la gestion immobilière institutionnelle, offre aux équipes l'ensemble des fonctionnalités nécessaires à un Property Management **optimisé des actifs sous gestion**.

Nous construisons des **reportings** le cas échéant, spécifiques et adaptés aux besoins de nos clients.

Nos solutions sont hébergées en mode SaaS essentiellement et dans des environnements technologiques les plus modernes et les plus sécurisés.



powimo

seitra

ORISHA
Lighting up the way

Notre **ERP transaction IMMOFACILE** est l'un des ERP **leaders du marché**, intégrant des fonctionnalités avancées de dernière génération.

IMMOFACILE est la **solution de référence** du Groupe ORISHA Real Estate, par ailleurs également propriétaire de POWIMO, notre ERP de gestion immobilière. Nos équipes de Property Management bénéficient ainsi d'une suite logicielle permettant une **parfaite interopérabilité des données** et une fluidité dans nos processus de relocation.

Notre suite logicielle fournit à nos équipes :

- ✓ Des outils performants pour la création, le suivi et la relance commerciale,
- ✓ Une vision claire et actualisée des indicateurs de performance pour un pilotage efficace de leur portefeuille de location,
- ✓ Des tableaux de bord opérationnels pour les Property Managers, facilitant le suivi d'activité.



Des dépenses pilotées, pour des charges bien maîtrisées

Conscients de l'importance que représentent les charges dans le budget des actifs, IMMO de France Île-de-France Property Management déploie une **politique de gestion responsable et structurée** visant à en assurer la maîtrise durable.

Cette démarche repose sur des leviers éprouvés : **anticipation des besoins, optimisation des prestations, et mutualisation des solutions** grâce à l'échelle de notre Groupe.

Elle s'inscrit dans un objectif clair : **garantir à chaque actif une gestion efficiente, sans compromis sur la qualité de service ou la préservation du patrimoine.**



Cette organisation permet d'assurer une gestion plus performante, plus durable, et respectueuse des attentes des locataires et des investisseurs.



Des prestations encadrées et optimisées

Nous mettons en œuvre un **suivi strict des contrats de maintenance et des services** récurrents, tels que :

- ✓ Ascenseurs et systèmes de chauffage.
- ✓ Sécurité incendie et équipements techniques.
- ✓ Assurance multirisque immeuble.
- ✓ Entretien des parties communes et privatives.

Grâce à la force du Groupe Polylogis, nous sommes en mesure de **négoier les meilleurs tarifs** et de sélectionner des **prestataires de qualité**.

Cette synergie nous permet d'assurer des **prestations optimisées** et à des **coûts maîtrisés**.

Une gestion éco-responsable

Nous accompagnons les bailleurs dans la **valorisation des travaux d'amélioration énergétique**, tout en sensibilisant les résidents aux écogestes du quotidien.

Cette approche durable est renforcée par notre capacité à proposer **des solutions efficaces et économiques**.

Des accords-cadres mutualisés

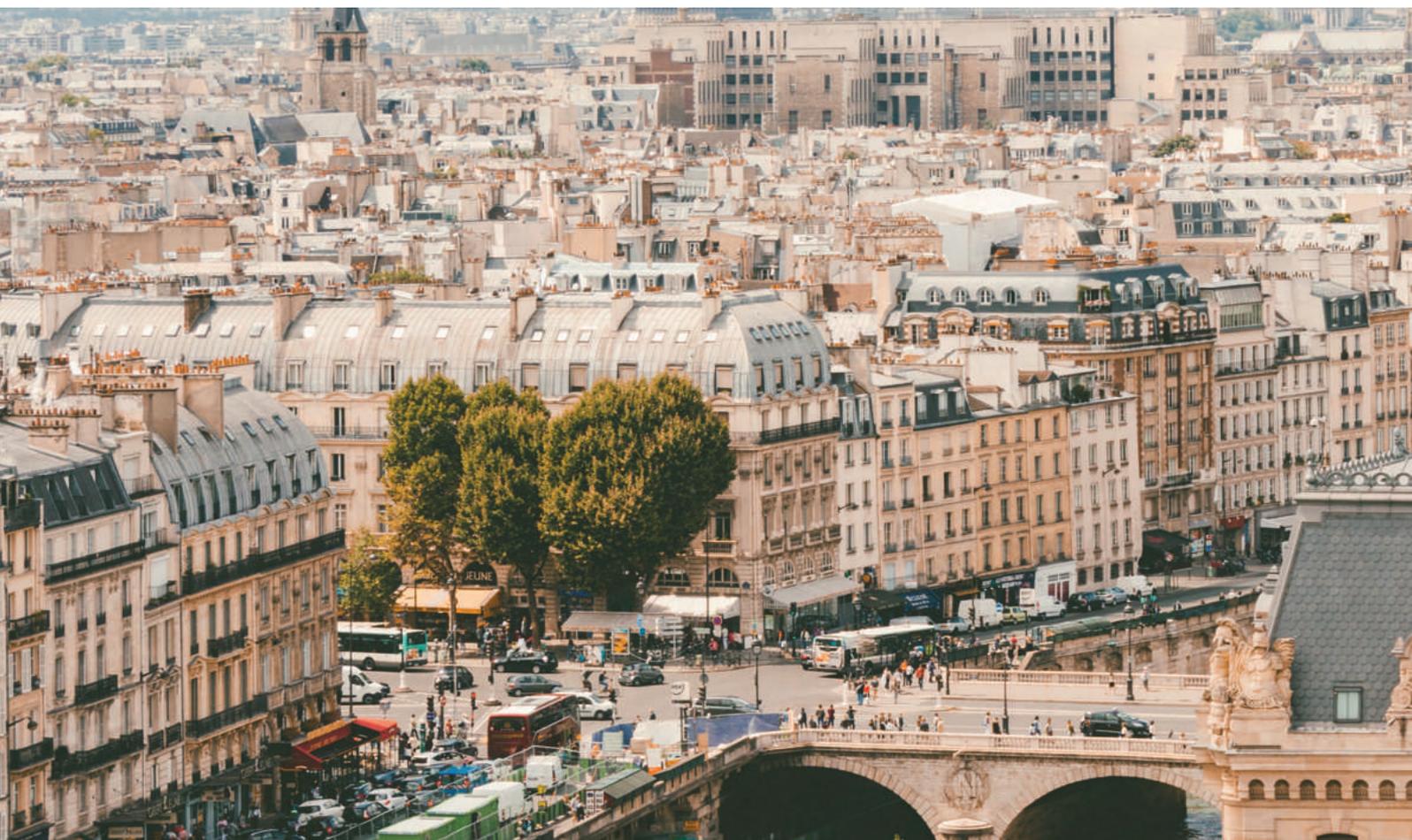
Nous travaillons avec des **fournisseurs référencés**, engagés dans une démarche éco-responsable, garantissant le **meilleur rapport qualité/prix** et une exécution contrôlée.

La force de Polylogis nous permet d'accéder à des accords avantageux et de garantir une **gestion performante pour chaque actif**.

Une entreprise engagée RSE

Notre mission dépasse la simple gestion. Notre engagement sociétal ancre notre vision d'un **immobilier durable et responsable**.

- ✓ **Engagement environnemental :**
performance énergétique, transition verte.
- ✓ **Dynamique territoriale :**
rénovation, lien avec les collectivités.
- ✓ **Éthique managériale :**
formation, parité, engagement de non-discrimination en raison d'autres critères qui ne soient pas strictement de compétences professionnelles.



Nos valeurs

- ✓ Intégrité
- ✓ Efficience
- ✓ Bienveillance
- ✓ Engagement
- ✓ Agilité

Les valeurs fondatrices du Groupe Polylogis trouvent leur origine dans l'action d'Eugène Claudius-Petit, compagnon de la Libération, ministre de la Reconstruction, bâtisseur humaniste et visionnaire, fondateur de la Sonacotra et de LogiRep. Elles inspirent encore aujourd'hui les femmes et les hommes de Polylogis.



ÎLE-DE-FRANCE
L'IMMOBILIER ENGAGÉ



L'offre de Property Management
sur-mesure



agences immobilières
21
locales et engagées

TRANSACTION

LOCATION

SYNDIC

GESTION
LOCATIVE

www.immodefrance-iledefrance.com