

Investir en province en toute sécurité, c'est possible

Comment vous constituer un patrimoine



Vous cherchez une solution pour investir au meilleur prix et pour vous constituer un patrimoine en toute sécurité ? Voilà une enseigne qui bouge : **Adomos** est devenu en 5 ans le leader de l'investissement immobilier sur Internet et le premier site immobilier français avec 7,3 millions de visites par mois. Rencontrez avec l'inventeur d'un service clef en main qui met la pierre à portée de souris...



Fabrice Rosset
P.-d.g. d'Adomos

L'Essentiel : « Difficile de manquer la petite maison au toit rouge sur internet. Comment cette formidable aventure a-t-elle démarré ? »

Adomos : « La société est née en 1999. Partis de rien en 2001, nous avons enregistré une centaine de ventes sur internet en 2002, 300 en 2003, 600 en 2004, 1 000 en 2005 et 1 200 en 2006 ! Aujourd'hui Adomos est cotée en bourse. Notre objectif ? Démocratiser l'investissement immobilier, en permettant à des salariés, jeunes ou moins jeunes, de bénéficier de l'effet de levier de l'investissement à crédit dans un cadre sécurisé. »

L'Essentiel : « L'immobilier sur internet, c'est plutôt un sport de retraités, non ? »

Adomos : « Pas du tout. Ce marché concerne des jeunes entre 25 et 40 ans, confrontés à une hausse des prix de l'immobilier résidentiel dans les grandes métropoles, où les prix ont doublé entre 2000 et 2006. Impossible pour eux d'acheter sans héritage ni apport. Tout le monde n'a pas un oncle d'Amérique... Du coup,

ils restent locataires mais veulent se constituer un patrimoine en investissant dans les grandes ou moyennes villes de province... »

L'Essentiel : « Quelle est leur motivation : le placement ou l'accession ? »

Adomos : « Ils cherchent soit à se constituer un « marche-pied » qu'ils revendront à dix ans pour s'offrir leur résidence principale vers 45 ans, soit à se constituer un patrimoine leur procurant des revenus complémentaires en vue de la retraite... »

L'Essentiel : « Vous insistez beaucoup sur la sécurité... »

Adomos : « C'est primordial. Quand nous proposons un bien à nos clients, il s'agit d'un emplacement n°1, évalué sur place, avec un montage sécurisé, et des loyers vérifiés et assurés (notamment par le Gan ou AGF) à plusieurs niveaux de risques : carence locative, vacance locative, impayés, protection juridique et dégradations... »

Investissement locatif mode d'emploi

Sur un marché réputé cloisonné et non coordonné, le particulier tenté par l'investissement locatif se trouve confronté à une multitude d'intervenants : agences immobilières, promoteurs, gestionnaires de patrimoine, banques, journaux d'annonces... Le bénéficiaire Adomos ? Une solution « clé en main » sur l'ensemble de l'opération. Nous vous invitons à tester vous aussi la méthode d'achat en ligne comme ces clients (satisfaits du service Adomos - ndr) dont voici le résumé du témoignage.

- Jour J : « Nous nous sommes connectés sur le site www.adomos.com pour recevoir une sélection d'offres sur mesure, tenant compte de notre situation de patrimoine. »
- J+7 : « Nous prenons rendez-vous avec un conseiller Adomos qui renseigne un dossier de patrimoine avant de nous présenter en détail la sélection proposée en insistant sur le quartier, la ville, l'environnement socio-économique et démographique... »
- J+14 : « Nous avons fait notre choix et nous laissons à notre interlocuteur le soin de nous proposer la meilleure offre de financement, nous économisant ainsi une fastidieuse tournée des banques pour monter notre dossier de crédit. »

- J+21 : « C'est le grand jour : nous n'avons plus qu'à signer la réservation. Notre conseiller s'occupe des formalités et des actes administratifs (contrat de réservation, acte notarié...) »
- J+ 5 mois : « Nous signons enfin le contrat de notre 2 pièces en présence du notaire. Ça y est : nous sommes propriétaires ! »

L'avis de la rédaction :

Ces clients témoins décideront de confier la gestion de leur bien à un professionnel. L'encaissement des loyers sera garanti par des assureurs de premier rang. Un an plus tard, l'immeuble était terminé. A la livraison de leur appartement, nos clients témoins savaient qu'ils avaient déjà un locataire, que les loyers seraient virés sur leur compte, et que toutes les assurances avaient été prises pour couvrir les risques de carence ou de vacance de locataire, ainsi que les éventuelles dégradations. Un parcours simple, transparent et sans soucis qui explique la progression du nombre de dossiers traités par l'enseigne, leader de l'immobilier d'investissement sur internet. Ecrivez-nous vous aussi pour nous faire part de vos expériences...

« Nous avons démocratisé l'investissement immobilier »

L'Essentiel : « Vous ne craignez pas de litiges en cas de retard de paiement des loyers ? »

Adomos : « Non, car le loyer sera toujours versé. Nous sommes le chef d'orchestre, mais le client signe avec le Gan ou d'autres, pas avec Adomos... »

L'Essentiel : « ... avec une armée d'experts pour traiter l'ensemble de leur dossier ? »

Adomos : « Non. Un seul conseiller est l'interlocuteur unique du client ! Le conseiller Expert Adomos choisit avec le client parmi notre offre d'une centaine de programmes, puis sélectionne la banque (nous en avons référencé une vingtaine), avec le meilleur taux (fixe), la durée de crédit, les assurances... puis suit également la mise en location avec l'administrateur de bien, et l'assureur pour les garanties locatives... »

L'Essentiel : « Quelle est votre marque de fabrique ? »

Adomos : « La transparence. Nous signons

les simulations réalisées avec nos clients, avec des hypothèses prudentes... De nos jours, n'importe qui peut vérifier les prix/m². C'est une garantie pour le client, habitué à surfer sur le net... C'est aussi notre force ! »

L'Essentiel : « En conclusion, vos recommandations pour 2007 ? »

Adomos : « Suivez la mer et le soleil, la Bretagne, les régions Midi-Pyrénées et Rhône-Alpes, mais aussi les villes de 10 000 à 30 000 habitants : Dijon, Vannes, Rodez, Macon, et bien sûr l'Île-de-France... »

L'Essentiel : « Un dernier mot aux candidats sur le logement qui s'invite dans la campagne présidentielle ? »

Adomos : « Investir dans l'immobilier stimule l'économie ; c'est faire œuvre utile. Les élus doivent soutenir davantage l'effort d'épargne des jeunes ménages pour les aider à bâtir un patrimoine en toute sécurité... »

Propos recueillis par Claude Corse