



SOLIPOP

GUIDE PRATIQUE POUR LA MISE EN LOCATION, LA GESTION ET LA TRANSACTION DE
VOTRE BIEN

LA RÉUSSITE DE LA MISE EN LOCATION ET DE LA GESTION DE VOTRE BIEN

1 – LA MISE EN PLACE DU LOCATAIRE

Nous trouvons votre nouveau locataire
Mise en publicité sur les supports incontournables actuels, séance vidéo complète du bien

Prise en charge des tâches administratives
Etude du dossier, rédaction du bail, réalisation de l'état des lieux à l'entrée du locataire, vérification de l'attestation d'assurance etc...

La remise des clés au locataire
Nous accompagnons le locataire jusqu'à la remise des clés et nous l'aidons dans ses démarches auprès des différents fournisseurs (électricité, eau, gaz etc)

2 – NOTRE MISSION DE GESTION

1 – Appel et encaissement des loyers

4 – Paiement des appels de fonds auprès du syndic

7 – Gestion des travaux d'entretien courant et mise en relation avec les artisans compétents

2 – Redditions des comptes mensuelles aux propriétaires

5 – Procéder à la régularisation des charges locatives

8 – Solde de tous comptes et restitution du dépôt de garantie au locataire

3 – Quittancement et révision du loyer à échéance

6 – Demande de l'attestation d'assurance à chaque échéance

9 – Gestion de la phase précontentieuse / recouvrement : lettres de rappel, recommandée aux locataires et garants

3 – POURQUOI CHOISIR SOLIPOP IMMOBILIER ? C'est la tranquillité assurée, nous nous occupons de tout

Une équipe à votre écoute
Votre conseiller reste à votre écoute par téléphone et/ou courriel, 6 jours/7, du lundi au samedi de 9h à 19h.

Défiscalisation de nos honoraires
L'ensemble des honoraires d'agence sont déductibles lors de votre déclaration fiscale

Des honoraires parmi les plus abordables du marché
(voir la grille tarifaire en page 3)

Reddition de vos comptes mensuelle
Votre argent est reversé tous les mois sur votre compte à réception des fonds après déduction d'éventuelles factures ou appels de charges des syndicats

Des prestations indépendantes en fonction de vos besoins
Recherche du locataire / mise en place du locataire / gestion locative / assurances

Sécurisation de votre investissement
Notre agence propose des contrats d'assurance pour les éventuelles pertes de loyers et dégradations locatives ainsi que des assurances Propriétaires Non Occupant et Multirisque habitation locataire

Instaurer un accompagnement dans la

durée

Appui et conseil fiscal

Audit de votre bien immobilier

Développement de votre patrimoine immobilier



1 – LE MANDAT DE RECHERCHE

- Visites des lieux, constitution des dossiers, étude des dossiers de candidatures, honoraires de rédaction de bail et ses annexes : **10€ /m² TTC**
- Rédaction de l'état des lieux d'entrée : **3€ / m² TTC**

2 – LE MANDAT « PURE » GESTION

- Honoraires de gestion locative : 25 euros T.T.C des sommes encaissées

3 – LE PACK COMPLET (1 + 2)

- Visites des lieux, constitution des dossiers, étude des dossiers de candidatures, honoraires de rédaction de bail et ses annexes : **plafonné à 1 mois de loyer charges comprises**
- Honoraires de gestion locative : 5,00 % T.T.C des sommes encaissées

4 – LE PACK COMPLET MULTI-LOTS

- Devis sur demande

5 – DOSSIER PATRIMONIAL – ETUDE PATRIMONIALE – PRISE DE DECISION

- Devis sur demande

Assurances perte de loyers et

dégradations

- Assurance perte de loyers et dégradations : **3 % TTC** du loyer annuel charges comprises
- La cotisation annuelle propriétaire non occupant (PNO) :
 - Appartement: 60 €
 - Maison individuelle: 260 € TTC
 - Bureau ou commerce inférieur à 200 m² : 100 € TTC
 - Bureau ou commerce compris entre 200 et 600 m²: 210 € TTC
- Assurance protection juridique : **0,50 % TTC** du loyer annuel charges comprises

Qu'est-ce qui est assuré dans la perte de loyers et dégradations ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents indiqués au contrat.

- Garantie des loyers impayés et charges jusqu'au départ du locataire (jusqu'à 70 000€).
- Les dégradations immobilières plafonnées à 10 000 € TTC par sinistre et par logement (franchise égale au montant du Dépôt de garantie exigible par le bailleur à l'entrée dans les lieux.
- Frais de contentieux engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés ou des dégradations immobilières imputables au locataire défaillant (inclus dans le plafond de 70 000€).



1 – GRILLE TARIFAIRE PRIX DE VENTE INFÉRIEUR A 100 000€

	MANDAT SIMPLE	MANDAT EXCLUSIF
0€ - 15 000€	4 000€ TTC	3 000€ TTC
15 001€ - 50 000€	6 000€ TTC	5 000€ TTC
50 001€ - 100 000€	8 000€ TTC	7 000€ TTC

2 – LE MANDAT SIMPLE

- 5% TTC du prix de vente.

3 – LE MANDAT EXCLUSIF

- 4% TTC du prix de vente.



SOLIPOP

Transaction - Gestion - Assurances

- 166 Rue Montesquieu, 69400 VILLEFRANCHE S/S
- 180 Rue de Créqui, 69003 LYON

Tél. : (+33) 4 74 09 04 08

Courriel (Service Gestion, transaction et assurance)
contact@solipopimmo.com

