

# UNE OFFRE COMPLÈTE ET UNE GESTION SIMPLIFIÉE DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER



Location – Gestion – Transaction

# N'GEST

SOGIMMO a mis en place N'GEST, votre service de gestion locative immobilière, pour vous accompagner jusqu'au bout de vos projets. Qui de mieux que votre bâtisseur de bien-être pour répondre à vos attentes et vous accompagner de votre acquisition à la mise en location de votre appartement ?

N'GEST vous propose un service de proximité rigoureux et de qualité, en partenariat avec le cabinet Guémené. Avec N'GEST, SOGIMMO fait un geste de plus vers votre sérénité.

***C'est ça le « So zen » façon SOGIMMO.***

## LOCATION

- Mise en **commercialisation du bien**
- Point sur les **diagnostics et documents nécessaires** à l'information du locataire
- Visites nécessaires à la mise en location
- Recueil de toutes les pièces utiles à la location
- Rédaction et **signature de tous les actes nécessaires** à la mise en location (rédaction de bail et constat d'état des lieux)
- **Remise des clés**

## GESTION

- **GESTION COMPTABLE :**
  - **Emission des avis d'échéance** et des quittances de loyer
  - **Encaissement et perception de toutes les sommes relatives au bien géré** (loyer, charges et dépôt de garantie)
  - **Relation directe avec le syndic de copropriété** (réception et règlement des appels de fonds)
  - **Révision des loyers** / régularisation des charges
  - Emission mensuelle des rapports de gérance
  - **Reversement des loyers** au propriétaire
- **GESTION ADMINISTRATIVE :**
  - Gestion des **renouvellements de locataire**
  - Donner et accepter tout congé / information du propriétaire
  - **Contrôle des obligations du locataire**
  - **Suivi de la mise en recouvrement des paiements** de loyers et charges
  - **Gestion des assurances**
- **GESTION TECHNIQUE :**
  - **Mise en exécution de toutes réparations** incombant au propriétaire
  - En cas de travaux urgents : mise en place de mesures conservatoires puis approbation du propriétaire pour la mise en œuvre des travaux
  - **Règlement des factures** dans la limite des fonds disponibles

Découvrez ici le détail de notre offre et appelez-nous au **02 40 33 88 40**  
pour une étude de votre projet.

- **Loyers impayés** : prise en charge des loyers impayés et frais de contentieux sans franchise dans la limite de 70.000 € ou pour une durée maximum de 3 ans.
- **Détériorations immobilières** : prise en charge de la remise en état du logement jusqu'à 7.500 € inclus dans le plafond de 70.000 € (garantie loyers impayés)
- **Protection juridique** : prise en charge des frais jusqu'à 4.000 € dont les intérêts dépassent 400 € pour tout litige lié à l'exécution du bail.

## LOCATION

### ESTIMATION LOCATIVE DE VOTRE BIEN

**Analyse comparative**  
**Fiche technique** du bien

### RECHERCHE DU LOCATAIRE

**Communication** sur le bien (annonces)  
**Visites** du bien / Comptes-rendus de visites

### SÉLECTION DU LOCATAIRE

**Constitution du dossier** des candidats  
Etudes de solvabilité  
**Mise en place du locataire** (état des lieux d'entrée et de sortie, rédaction du bail, accès de caution)

## TARIFS\*

**Locataire** :  
1 mois de loyer (HC)  
**Propriétaire** :  
1 mois de loyer (HC)

**Le + SOGIMMO** : prise en charge par SOGIMMO de la part propriétaire lors de la mise en place du 1<sup>er</sup> locataire dans le cadre de la souscription du contrat de gestion.

## GESTION

### GESTION COMPTABLE

**Comptabilité des loyers** (appels loyers / quittances)  
**Rapports de gérance** / reversement des fonds

### GESTION ADMINISTRATIVE

Renouvellement **des contrats de location**  
Suivi des procédures de recouvrement  
**Révision des loyers** et régularisation des charges

### GESTION TECHNIQUE

**Gestion des travaux** (d'entretien ou urgents)

## TARIFS

**6% HT**  
**du loyer mensuel**  
**hors charges**

**7,20 %**  
**du loyer mensuel**  
**hors charges**

**DÉDUCTIBLE A 100%**  
**DE VOS REVENUS**  
**FONCIERS**

## ASSURANCES

### PROTECTION JURIDIQUE

**Prise en charge** des frais amiables et judiciaires

### LOYERS IMPAYÉS

**Prise en charge sans franchise** en cas de défaillance du locataire

### DÉGRADATIONS IMMOBILIÈRES

**Remise en état du bien** en cas de dégradation par le locataire

## TARIFS

**2,70 % TTC**  
**du montant du loyer mensuel + charges**

**Le + NGEST** :  
Fourniture du relevé des revenus fonciers annuels  
Selon conditions assureurs

**DÉDUCTIBLE A 100% DE VOS REVENUS FONCIERS**

\* plafonnement des honoraires de location par m<sup>2</sup> de surface habitable maximum au titre de l'organisation des visites, de la constitution du dossier, de la rédaction du bail :  
- en zone « tendue » 10 € + 3 € pour l'état des lieux  
- en zone « non tendue » 8 € + 3 € pour l'état des lieux



Location - Gestion - Transaction

# NGEST

**58 rue Henri Delahaye - 44120 VERTOU**  
**Tél. 02 40 33 88 40 - [www.sogimmo.fr](http://www.sogimmo.fr)**