



GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

SYNALIA Group

Votre solution immobilière sur mesure !

Offrez-vous la tranquillité d'esprit en confiant la gestion de votre patrimoine immobilier à Synalia Group !

Notre gestion repose sur des valeurs solides :

- La confiance et l'intégrité
- La rigueur et l'excellence
- La transparence et la communication
- La disponibilité et la proximité



Dans le strict respect de ces valeurs, Synalia Group vous propose un service professionnel et efficace pour le suivi locatif, financier et technique de votre (vos) bien(s) pour vous éviter tous les soucis et optimiser le rendement de votre patrimoine.

LES AVANTAGES DE LA GESTION LOCATIVE

Faire appel à un professionnel pour gérer son bien, c'est avant tout une opportunité pour vous de **gagner du temps et de l'énergie**.

Déléguer la **gestion locative** de votre bien à une agence **vous libère** également des **questions législatives**. Avec des professionnels de l'immobilier à vos côtés, vous avez la garantie que votre bien est **entretenu** conformément aux **normes en vigueur**,

Pour un coût raisonnable, vous pouvez bénéficier d'un **accompagnement professionnel complet et personnalisé**, gage de tranquillité.



En nous confiant la gestion de votre patrimoine immobilier, vous nous sous-traitez l'ensemble des devoirs et obligations de gestion quotidienne.

Nous devenons par conséquent **l'unique interlocuteur / point de contact** vis-à-vis notamment :

- des prestataires de services externes (corps de métiers, entrepreneurs, syndicats, conseils de gérance, fournisseurs d'énergies, assureurs, ...)
- des autres copropriétaires (dans le cas d'un immeuble à appartements)
- des services administratifs (Urbanisme, Cadastre, Enregistrement, Impôts, ...)



Le **suivi de paiement des loyers** est notre cheval de bataille. Nous nous engageons à effectuer un suivi strict des échéances à respecter et nous appliquons une procédure de rappel systématique afin de réduire les risques d'impayés. Nous sommes l'**intermédiaire en cas de conflit** et essayons toujours de trouver une solution rapide et convenable pour chaque partie. Nous confier votre patrimoine immobilier, dans un contexte immobilier de plus en plus complexe à différents niveaux (législation, contraintes techniques, ...), c'est l'assurance de bénéficier de notre **expertise** et de notre **professionnalisme**. De plus, nous agissons toujours au mieux de vos intérêts, en toute transparence et **selon les bonnes pratiques en vigueur**.

A noter qu'aucun engagement conséquent d'un point de vue financier concernant votre bien ne sera pris sans vous consulter au préalable. **Vous restez en effet toujours le décisionnaire final**, même si vous nous avez confié la gestion de votre bien.

La gestion locative apparaît aussi comme un gage de sérénité **pour les propriétaires qui ne vivent pas dans la zone géographique de leur investissement locatif**. Dans ce cas, ce sont les gestionnaires qui assurent l'entretien du logement. Ils jouent également un rôle d'intermédiaire entre le propriétaire et le locataire.





SERVICE ADMINISTRATIF

- ✓ Gestion des entrées et sorties locatives
- ✓ Contrôle des assurances
- ✓ Enregistrement et suivi des baux
- ✓ Réalisation des indexations



SERVICE COMPTABLE

- ✓ Gestion et perception des loyers
- ✓ Réalisation des décomptes de charges
- ✓ Traitement de la facturation
- ✓ Suivi strict des paiements



SERVICE EXPERTISE

- ✓ Evaluation de la valeur locative du bien
- ✓ Estimation des charges locatives
- ✓ Informations conseils



SERVICE COMMERCIAL

- ✓ Expertise dans la sélection du candidat
- ✓ Lien entre le locataire et le propriétaire
- ✓ Capacité de médiation
- ✓ Conseils commerciaux
- ✓ Disponibilité et écoute



SERVICE JURIDIQUE

- ✓ Rédaction du contrat de bail
- ✓ Constitution de la garantie locative
- ✓ Rappels de paiement
- ✓ Coordination de la gestion des litiges



SERVICE TECHNIQUE

- ✓ Permanence 7 jours sur 7
- ✓ Rappel des entretiens (chaudières et cheminées)
- ✓ Résolution des problèmes
- ✓ Informations conseils

NOS TARIFS

MISSION DE LOCATION (non inclus dans la mission de gestion le cas échéant)

Type de bien

Prix HTVA

Prix TVAC (21 %)

Bien immobilier résidentiel
(studio, appartement, maison)

10 % du loyer annuel hors charges
(avec un minimum de 500 €)

12,10 % du loyer annuel hors charges
(avec un minimum de 605 €)

Bien professionnel
(bureaux, commerce, entrepôts)

1,5 mois de loyer hors charges

1,5 mois de loyer hors charges (+ TVA 21%)

Autre mission (négociation fin de bail,
rédaction d'un avenant au bail, relevé de
compteurs,...)

Régie (50 € / heure) ou forfait

Régie (60,50 € / heure) ou forfait

Etablir un état des lieux d'entrée précis et détaillé du bien donné en location est une obligation légale. Nous le réalisons pour vous ! Celui-ci a un coût supporté à part égale par le locataire et le propriétaire. Ce coût dépend de plusieurs facteurs (type de bien, nombre de pièces, ...). La part du propriétaire est incluse dans nos honoraires. La part du locataire lui est facturée indépendamment.

MISSION DE FIN DE LOCATION (inclus dans la mission de gestion le cas échéant)

Type de bien

Prix HTVA

Prix TVAC (21 %)

Bien immobilier résidentiel
(studio, appartement, maison)

Régie (50 € / heure) ou forfait

Régie (60,50 € / heure) ou forfait

Bien professionnel
(bureaux, commerce, entrepôts)

Régie (50 € / heure) ou forfait

Régie (60,50 € / heure) ou forfait

NOS TARIFS

MISSION DE GESTION

Type de bien	Prix HTVA	Prix TVAC (21 %)
Appartement ou bien immeuble en copropriété	12 % du loyer mensuel hors charges (avec un minimum de 50 €)	14,52 % du loyer mensuel hors charges (avec un minimum de 60,5 €)
Maison d'habitation unifamiliale	10 % du loyer mensuel hors charges (avec un minimum de 50 €)	12,10 % du loyer mensuel hors charges (avec un minimum de 50 €)

PRESTATIONS EXTRAORDINAIRES À DÉFINIR DANS LE CONTRAT

	Prix HTVA	Prix TVAC (21 %)
Prestations à définir dans le contrat (Exemple : déclaration de sinistre, suivi de chantier,...)	Régie (50 € / heure) ou forfait	Régie (60,50 € / heure) ou forfait

Ces tarifs sont susceptibles d'adaptation à la hausse ou à la baisse en fonction de conditions particulières reprises au contrat ainsi que du type et/ou du nombre de bien(s) confié(s) en gestion.

La gestion locative d'un bien est flexible : c'est-à-dire qu'il est possible de confier une partie de la « mission » et de garder à sa charge certains aspects comme la gestion des travaux par exemple ou conserver le règlement des charges de copropriété. Cela fera alors baisser la note.

Il convient, pour les deux parties, de définir ce qui est compris ou non pour éviter toute mauvaise surprise ou coûts additionnels.

MISSION DE LOCATION

- ✓ Evaluation de la valeur locative
- ✓ Conseil sur les éventuels travaux à effectuer pour valoriser le bien
- ✓ Estimation des charges locatives
- ✓ PEB, controle des permis et installations
- ✓ Publicité de votre bien
- ✓ Gestion des visites
- ✓ Recherche et sélection rigoureuse des candidats locataires
- ✓ Rédaction du contrat bail
- ✓ Signature du bail
- ✓ Etat des lieux d'entrée
- ✓ Remise des clés
- ✓ Enregistrement du contrat de bail et de l'état des lieux

MISSION DE GESTION

- ✓ Relation avec les locataires
- ✓ Perception des loyers et des charges
- ✓ Gestion des désordres techniques
- ✓ Controle de l'assurance habitation obligatoire du locataire
- ✓ Rédaction des éventuels avenants au bail
- ✓ Relance des locataires et garants en cas de retard de paiement
- ✓ Indexation du loyer
- ✓ Règlement des charges de copropriété et décomptes
- ✓ Gestion des travaux éventuels
- ✓ Etude de marché pour les travaux plus onéreux
- ✓ Représentation du propriétaire aux Assemblées Générales

MISSION FIN DE LOCATION

- ✓ Modalité de sorties selon le bail
- ✓ Etat des lieux de sortie
- ✓ Récupération des clés

COORDONNÉES DE CONTACT

Personne de contact : **Belinda KERF**

Agent immobilier agréée IPI 512.356

GSM : **0486/70.70.27**

Email : info@synalia.immo

Bureau : **rue de Spa 140 à 4970 FRANCORCHAMPS**

TVA : BE0502.358.050 – Assurance Professionnelle Collective IPI – AXA Belgium n° 730.390.160

