

NOS TARIFS



► LOCATION

1 mois loyer CC (charges comprises) pour le **baillieur**

1 mois loyer CC pour le **locataire**
(dans la limite plafond **Loi Alur : 11€/m²**)

► GESTION LOCATIVE

Honoraires **gestion administrative et financière** :

5% TTC des sommes encaissées

Honoraires **gestion complète** (administratif + technique) :

8% TTC des sommes encaissées.

► PACK LOCATION - GESTION

50% de réduction sur nos honoraires de location soit :

1/2 mois loyer CC pour le **baillieur**

1/2 mois loyer CC pour le **locataire**

+ **Honoraires** gestion administrative ou complète

FISCALITÉ



Déduction des honoraires de location/gestion
déductible au réel à 100%.



CONTACTEZ-NOUS
VIDYA IMMOBILIER



www.vidya-immobilier.fr



18 bd du 14 juillet
10 000 Troyes



03 52 52 60 90



contact@vidya-immobilier.fr

TROUVER
LE BON LOCATAIRE
ET FAIRE GÉRER
SON BIEN



LOCATION



➤ MISE EN AVANT DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

- **Conseil** pour améliorer le potentiel locatif de votre bien (aménagement, etc.)
- **Détermination** du loyer et compte-rendu d'estimation
- **Mise en scène** photographique
- **Rédaction** d'une annonce percutante
- **Mise en ligne** sur les sites les plus regardés par les candidats locataires : Leboncoin, SeLoger, À Vendre À Louer, Logicimmo, FB Marketplace
- Mise en ligne sur le **site web de l'agence**
- Mise en annonce **vitrine**
- **Panneau** sur place (si autorisé)
- **Proposition du bien** à notre vivier de candidats locataires

➤ GESTION DES VISITES

- **Traitement** des **demandes** d'information et de **visite**
- **Pré sélection des candidats** pour visites, sur la base d'éléments financiers et de correspondance entre le bien et leur besoin
- **Organisation + réalisation** de la visite



➤ SÉLECTION DU CANDIDAT LOCATAIRE

- **Analyse des ressources** et **concordance avec le prix** du loyer charges comprises
- **Analyse des garanties** : dossier garants, Visale, Garantie Loyers Impayés (GLI), garantie Garant'me ou Fastt
- **Sélection** du/des 3 meilleurs **profils**
- **Présentation du/des dossiers au propriétaire**

➤ MISE EN PLACE LOCATAIRE

- **Rédaction** et mise en **signature du bail et de ses annexes** + des actes de **cautionnement**
- **Établissement de l'état des lieux** d'entrée sur tablette avec photos et contresigné par le locataire

GESTION LOCATIVE

Le client a le choix entre une gestion administrative ou complète (administrative + technique).

➤ GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

- **Loyer** : appel mensuel, revalorisation annuelle selon indice IRL (Indice de Référencement des Loyers)
- **Charges locatives** : validation appel provisions mensuelles, régularisation et revalorisation annuelle
- **Taxe ordures ménagères** : appel annuel
- **Suivi du paiement** de loyer *
- Émission des **quittances de loyer** mensuelle
- **Gestion** du suivi des validités des assurances



- Émission d'un **rapport de gérance mensuel** et **annuel** (tableau d'aide à la déclaration)
- **Gestion des sorties** (previsite + EDL sortie, préparation retour caution)

- * Gestion des impayés
- **Relance amiable** le 10 du mois (tel/mail)
- Relance **R1 le 15 du mois** (RAR + tel)
- Relance **R2 Mise en demeure** visant la clause résolutoire du bail le 25 du mois (RAR)
- **Mise en justice** avec accord préalable du propriétaire (au frais du propriétaire)

➤ GESTION COMPLÈTE

Gestion administrative + gestion technique

- Traitement des **déclarations de sinistres**
- Détection de l'**origine du sinistre**
- Détermination du **payeur** (propriétaire, locataire, syndic, assurance, tiers)
- Élaboration **devis travaux** (via partenaires externes)
- **Déclaration** (selon le type de litige) à l'**assurance**
- **Validation du devis** par le propriétaire
- Mise en **chantier**



Je manquais de temps pour concilier vie professionnelle et gestion de mes locations. Vidya Patrimoine a su trouver les bons locataires et m'apporte la sérénité attendue, en gérant au quotidien l'ensemble de mon patrimoine immobilier.

Sylvain - 48 ans

NOS TARIFS



► MANDAT EXCLUSIF

< 300 000 € : **6 % TTC** du prix de vente
>= 300 000 € : **5% TTC** du prix de vente

► MANDAT SIMPLE

< 300 000 € : **7 % TTC** du prix de vente
>= 300 000 € : **6% TTC** du prix de vente

min. 3500 € TTC
max. 30000 € TTC

TÉMOIGNAGE

“



Je recommande vivement l'agence Vidya immobilier. Je voulais vendre mon bien par moi-même sur "le bon coin" et un agent de Vidya Immobilier a pris contact avec moi sans insistance, en se mettant simplement à ma disposition. J'ai beaucoup apprécié sa démarche. J'ai opté pour passer par Vidya Immobilier qui a vendu mon bien rapidement et au prix que j'attendais.

Thomas - 32 ans



CONTACTEZ-NOUS

VIDYA IMMOBILIER



www.vidya-immobilier.fr



18, bd du 14 juillet
10 000 Troyes



03 52 52 60 90



contact@vidya-immobilier.fr

BIEN VENDRE SON LOGEMENT



NOTRE MÉTIER

POURQUOI FAIRE APPEL À **VIDYA IMMOBILIER** POUR LA VENTE DE VOTRE BIEN ?

Nous mettons tout en œuvre pour vendre votre **logement au meilleur prix**. Nous sélectionnons des candidats acquéreurs sérieux et finançables pour éviter les visites inutiles et **sécuriser votre vente**. Nous sommes à vos côtés jusqu'à la signature de l'acte de vente notarié.

NOTRE OFFRE

VOUS SOUHAITEZ **VENDRE UN BIEN IMMOBILIER** POUR RÉALISER UN AUTRE PROJET ?

Notre équipe vous accompagne de A à Z :

De la détermination de votre projet jusqu'au processus de vente, nous définissons une valeur réaliste et objective de votre bien. Notre but est de proposer votre bien par le biais d'un plan d'action méthodique et validé par vos soins afin de trouver l'acquéreur finançable ayant **un projet d'achat réaliste**.



NOTRE MÉTHODE



➤ FIXER LE BON PRIX

En fonction de la qualité de votre bien, du marché et de vos attentes, nous vous proposons un **prix adapté** et une **stratégie personnalisée** pour vendre efficacement.

➤ METTRE EN VALEUR VOTRE LOGEMENT

Nous réalisons une **mise en scène photographique** et rédigeons une **annonce percutante** orientée selon les besoins de l'acquéreur idéal.

VENDU

➤ SÉLECTIONNER LES ACQUÉREURS

Nous réalisons un **entretien découverte** préalable pour déterminer si le candidat est sérieux et s'il est finançable à hauteur du prix de vente de votre logement.

➤ SUIVRE LA VENTE

De la signature du compromis à l'acte de vente notarié, nous vérifions **la levée de toutes les conditions suspensives** et notamment la bonne réception de l'offre de prêt de l'acquéreur, pour vous permettre d'être certain que la vente aboutira.



NOTRE TARIF



► CRÉDIT

1% TTC du montant emprunté avec
un minimum de 1 500 € TTC

TÉMOIGNAGE



Nous sommes très contents du suivi de notre dossier. Le courtier Vidya Crédit a été de bons conseils tout au long de notre recherche. Il a su nous rassurer face à nos différentes inquiétudes et a toujours été extrêmement réactif et disponible.

Nous avons pu sereinement être accompagné dans notre recherche de prêt et avons obtenu un taux très raisonnable.

Nous lui sommes très reconnaissant et conseillons vivement Vidya Crédit !

Julie - 29 ans



CONTACTEZ-NOUS

VIDYA IMMOBILIER



www.vidya-immobilier.fr



18, bd du 14 juillet
10 000 Troyes



03 52 52 60 90



contact@vidya-immobilier.fr

OBTENIR UN CRÉDIT IMMOBILIER





NOTRE MÉTIER

POURQUOI FAIRE APPEL À **VIDYA CRÉDIT** POUR VOTRE PRÊT IMMOBILIER ?

Depuis 2015, nous vous accompagnons pour vous permettre d'obtenir votre **crédit immobilier** avec certitude. Mieux, nous défendons votre demande de crédit auprès de nos partenaires bancaires, afin que vous bénéficiiez des meilleures conditions : taux d'emprunt, assurance, frais de remboursement anticipé, etc.

Nous restons à vos côtés jusqu'au déblocage des fonds et vous apportons **conseil** et **assistance**.



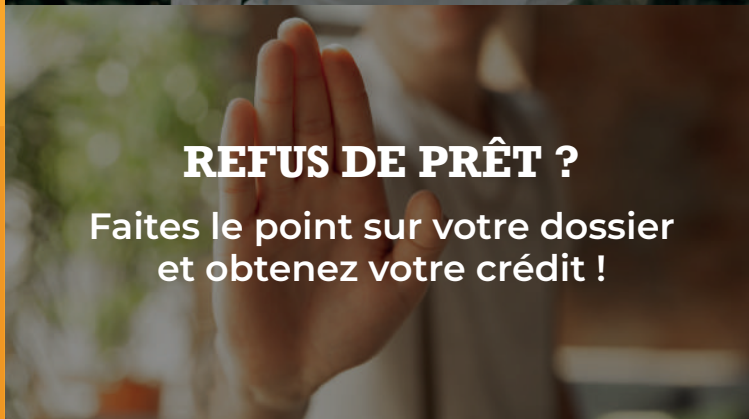
BESOIN D'UN CRÉDIT ?

Bénéficiez des
meilleures conditions !



REFUS DE PRÊT ?

Faites le point sur votre dossier
et obtenez votre crédit !



VOTRE CRÉDIT VOUS COÛTE TROP CHER ?

Renégociez-le !



DES TRAVAUX À RÉALISER ?

Intégrez-les à
votre crédit immobilier !



NOTRE MÉTHODE

🕒 ENTRETIEN DÉCOUVERTE (OFFERT)

Un premier rendez-vous pour :

- Vous connaître et comprendre votre projet immobilier
- Vous présenter nos services
- Vous présenter une simulation personnalisée
- Vous conseiller pour obtenir avec certitude votre crédit

🕒 DÉNICHER LA MEILLEURE SOLUTION DE FINANCEMENT

Nous mettons tout en œuvre pour vous permettre de **bénéficier des meilleures conditions de crédit immobilier** :

- Montage de votre dossier selon les attentes des organismes bancaires
- Présentation de votre projet auprès de l'ensemble de nos partenaires bancaires
- Négociation et sélection de la solution la moins onéreuse

🕒 MISE EN PLACE DU CRÉDIT

Nous sommes à vos côtés tout au long du **processus de mise en place de votre crédit** :

- Mise en relation avec la banque
- Suivi de l'éventuel transfert de compte
- Suivi de l'obtention de l'offre de prêt et transfert à votre notaire
- Vérification du bon déblocage des fonds auprès de votre notaire