



AGENTS IMMOBILIERS
**ENGAGEZ-VOUS
POUR LE BIEN-ÊTRE
DE TOUS !**

**Devenez partie prenante d'un dispositif innovant
pour faciliter le logement des agents de la fonction publique**

UNILOGE



AIDONS CEUX QUI NOUS AIDENT AU QUOTIDIEN À TROUVER UN LOGEMENT

Vous avez l'opportunité de participer à un **dispositif innovant** destiné à faciliter le logement des agents de la fonction publique lors de leurs nombreuses mutations (fonctionnaires d'Etat, fonction publique hospitalière, éducation nationale, ministère des armées, police nationale, ...).

UN PARTENARIAT SOLIDE POUR UN IMPACT CONCRET

Cette plateforme a été créée par SOLIHA Alpes-Maritimes, à la demande de l'Etat, en partenariat avec les **syndicats et associations d'agents** immobiliers (FNAIM, UNIS, MLS, AMEPI, UNPI). Elle repose sur plus de **900 agences** dans le département (dont plus de 450 administrateurs de biens) et de plus de **1400 propriétaires indépendants**.

COMMENT ÇA MARCHE ?

UniLoge est une plateforme en **ligne réactive**, garantissant que les agences puissent proposer un **service et une information de qualité** à leurs propriétaires, et que les agents de la fonction publique trouvent plus simplement un logement.

“

La mission : faciliter l'accès à des logements abordables pour ceux qui jouent un rôle crucial dans notre quotidien.



UN PROCESSUS SIMPLE POUR LES AGENCES

Préalable

Les référents logements des différents services publics nous transmettent les demandes des familles en cours de mutation vers les Alpes-Maritimes (souhaits, typologie, secteurs géographiques).

SOLIHA analyse ces demandes, récupère les documents administratifs, évalue les capacités financières, taux d'effort, afin de simplifier les futures démarches des agences.



Étape 1 Création des annonces



L'agence immobilière crée son compte en quelques minutes sur notre plateforme. Cet **accès sécurisé** permet de **déposer les offres de location**, de manière similaire à une annonce immobilière classique (sauf que c'est gratuit) incluant adresse, surface, prix, charges, et un bref descriptif, avec même des photos.

Étape 2 Analyse & chiffrage



SOLIHA reçoit l'annonce et procède dans l'heure au chiffrage du prix **«conventionné»** et de **l'avantage fiscal pour le propriétaire**. Cette simulation est transmise à l'agent immobilier, sous-forme d'un PDF explicatif et argumentatif pour transmission au propriétaire, afin de recueillir son accord.

Étape 3 Mise en relation



Dès réception de **l'accord du propriétaire**, SOLIHA met en adéquation précise le logement et une demande de logement qui a déjà été **discutée et validée**. Nous nous assurons que chaque match est solide et viable. Tous les documents administratifs **ont déjà été vérifiés** et ils sont transmis à l'agent immobilier. Celui-ci reprend le processus classique de location en direct avec la famille du fonctionnaire.

Étape 4 Convention du logement



Dès que le bail de location est signé, SOLIHA procède enfin au **conventionnement du logement**, afin de bénéficier des **avantages fiscaux**, et des **aides** « petits travaux » sur la Métropole NCA, afin de simplifier jusqu'au bout le travail de l'agence. Le rôle de SOLIHA est alors terminé, avec la garantie contractuelle de ne plus intervenir dans la relation de l'agence avec le propriétaire.

QUELS AVANTAGES POUR LES AGENTS IMMOBILIERS ?

“

Faites la différence avec chaque mandat

Conseil expert : En orientant vos clients vers la location conventionnée, vous ne vous positionnez en véritable conseiller stratégique. Vous les guidez vers une rentabilité optimisée grâce à des avantages fiscaux significatifs, et des aides significatives pour la rénovation de leur bien. C'est l'occasion d'exprimer votre expertise et de renforcer la confiance de vos clients.

Image positive : En participant à cette action, vous affirmez l'engagement de votre agence à faire une différence notable. Louer en "conventionné", c'est jouer un rôle clé dans l'amélioration de l'accès à un logement abordable. C'est une démarche qui enrichit la profession et qui renforce votre image de marque.

Simplicité : Ce n'est pas vous qui devez mettre en place toutes les démarches,

l'information de vos propriétaires. Vous êtes accompagné tout au long de la démarche par SOLIHA qui chiffre le projet, qui vous transmet le document d'information pour vos propriétaires, le dossier du locataire déjà complété, et qui s'occupe enfin du conventionnement.

Sécurité : Vous allez effectivement perdre un peu de facturation sur les logements que vous allez conventionner, mais cela ne représente que quelques dizaines d'euros par an, pour de nombreux autres avantages. Vous conservez la maîtrise de chaque logement, dans lesquels sera logée une population de fonctionnaires, qui reste quand même encore aujourd'hui plus sécurisante que la moyenne des autres typologies de locataires.





LES “PLUS” DE LA LOCATION CONVENTIONNÉE

CAS PRATIQUE

En adhérant au programme UNILogge, Mme B. propriétaire à Nice bénéficie **d’avantages fiscaux** et d’une **aide travaux**, augmentant ses revenus de **18 306€ sur les 6 années** du conventionnement. (2 970€ d’aide pour des petits travaux à la signature représentant 50% du montant global plafonné à 6000€, 213€ de gain mensuel de loyer NET en intégrant la réduction d’impôts de 35% du conventionnement Loc’Avantages2).

Malgré un loyer mensuel légèrement réduit (de l’ordre de 15%), l’ensemble des incitations financières et des aides pour les petits travaux **compensent largement** cette différence, permettant à Mme B. en plus de pouvoir rénover son logement, de rendre son investissement plus rentable sur le long terme.

Nota Bene : Le conventionnement est un processus méconnu, mais au bout des 6 ans d’engagement, plus de 98% des propriétaires qui l’ont découvert et testé, renouvellent leur conventionnement afin de continuer à profiter des avantages fiscaux qui s’y rattachent.

LES AVANTAGES DE LA LOCATION CONVENTIONNÉE

Rentabilité : Les gains sont maximisés grâce à une réduction d’impôts de 15 à 35% sur les loyers et des aides substantielles pour les travaux. C’est le principe du PINEL mais dans l’ancien, et sur un logement dont on est déjà propriétaire.

Le risque de « sur-payer » un logement neuf pour pouvoir bénéficier de l’avantage fiscal n’existe plus. On est gagnant dans quasiment tous les cas comparativement à une location sur le parc privé.

Sens : Louer en loyer conventionné donne une dimension citoyenne à sa location, s’inscrivant dans un dispositif sécurisé et rentable.

“

Engagez-vous pour
le bien-être de tous !



AGISSONS ENSEMBLE !

C'est une invitation à faire la différence, à innover dans votre approche et à vous démarquer dans un marché compétitif. Avec ce nouveau dispositif, vous avez tous les outils en main pour conseiller, valoriser, et engager.

Créez votre
compte

UNILOGE



SOLIHA Alpes-Maritimes en chiffres

Création à Nice en 1952

+ 5 000 familles accompagnées/an

+ de 1000 mobilisations d'aides financières pour les particuliers

+ de 300 diagnostics de décence et d'insalubrité/an pour la CAF ou des Communes

+ de 1500 audits énergétiques RGE/an pour des particuliers ou des copropriétés

700 accompagnements/an de propriétaires sur des chantiers de rénovation

300 accompagnements/an de propriétaires vieillissants sur des chantiers d'adaptation

SOLIHA est le 1er acteur associatif national de l'habitat privé.