



Propriétaire & Solidaire

DONNEZ DU SENS À VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER



NOS 3 OFFRES

FORMULE LIBERTÉ	FORMULE TRANQUILLITÉ	FORMULE SÉRÉNITÉ
MANDAT DE GESTION 5% à 6%* des encaissements	MANDAT DE GESTION 6% à 8%* des encaissements	MANDAT DE GESTION 20% des encaissements
SERVICES À LA CARTE PAYANTS	TOUT INCLUS	LOYER GARANTI
GARANTIE SADALOCATIO PAYANTE > Impayés > Dégradations	GARANTIE SADALOCATIO PAYANTE > Impayés > Dégradations	HABITAT ET HUMANISME RHÔNE LOCATAIRE

*Honoraires de gestion dégressifs en fonction du nombre de logement : LIBERTÉ : 6% pour un logement, 5,5% à partir de 2 logements, 5% à partir de 10 logements / TRANQUILLITÉ : 8% pour un logement, 7% à partir de 2 logements, 6% à partir de 10 logements

PRESTATIONS DE BASE de la gestion locative

À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

Forfait de gestion lots principaux	5,6€/lot/mois
Forfait de gestion lots accessoires	2,5€/lot/mois
Gestion des parties communes du ou des immeuble(s)	95€/an/logement
Rupture anticipée du mandat de gestion	105€
Rédaction d'un bail entre propriétaires et Habitat et Humanisme Rhône	95€

À PARTAGER ENTRE LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE

Rédaction et signature d'un bail d'habitation	150€
Établissement de l'état des lieux d'entrée	40€
Rédaction d'un avenant à un bail d'habitation	100€
Rédaction d'un bail garage ou parking	100€
Recherche de locataires	(8% du loyer annuel en loyer libre) GRATUIT

DÉTAILS DES SERVICES INCLUS dans le mandat de gestion

	FORMULE LIBERTÉ	FORMULE TRANQUILLITÉ	FORMULE SÉRÉNITÉ
Travaux préparatoires à la déclaration des revenus fonciers	75 €	inclus	inclus
Gestion d'un contentieux locataire	125 €	inclus	inclus
Délivrance d'un congé pour vente ou pour reprise	100€	inclus	inclus
Procédure d'augmentation du loyer en fin de convention	500€	inclus	inclus
Honoraires à la vacation pour prestations non listées	40 € /heure	inclus	inclus
Assurance			
Risque impayé	3,9%	3,9%	inclus
Risque impayé + dégradation	4,9%	4,9%	inclus
Vacance	non couvert	non couvert	inclus
Coordination des travaux de remise en état	5% du montant des travaux	5% du montant des travaux	inclus inclus
Relogement	3 000 €	3 000 €	inclus
Évaluation sociale			
Enregistrement prioritaire en CAL			

NOS ATOUTS



Contactez-nous !
rhone.propriairessolidaires@habitat-humanisme.org
 04 72 71 16 18



Siège - 9 rue Mathieu Varille - Lyon 7ème
Antenne Jaurès - 110 avenue Jean Jaurès - Lyon 7ème
www.habitat-humanisme.org
 Tél. 04 72 71 16 00



QU'EST-CE QU'UN PROPRIÉTAIRE SOLIDAIRE ?

- Il s'engage dans la lutte contre le mal-logement
- Il choisit de soutenir une famille fragile
- Il confie la gestion de son logement à un organisme agréé
- Il peut bénéficier d'aides et d'avantages fiscaux jusqu'à 65%

DISPOSITIFS D'AIDE AUX TRAVAUX

CONVENTIONNEMENT ANAH AVEC TRAVAUX (Habiter mieux/Loc'avantage)

>> FINANCEMENT DES TRAVAUX

Dans le cadre d'un conventionnement ANAH* avec travaux, les propriétaires bénéficient de **subventions pour aider à financer les travaux** de rénovation de leur logement. Ces subventions peuvent atteindre **80% voire 100% du coût global de l'opération**.

>> CONDITIONS À RESPECTER

- Gain énergétique minimum de **35% après travaux**
- Atteinte d'une étiquette énergétique **minimum de C**
- Location pour une **durée de 6 ans** minimum
- Respect des **plafonds de loyers** ANAH
- Respect des **plafonds de ressources** pour les locataires occupants

>> AVANTAGE FISCAL

Le dispositif Loc'Avantages permet aux propriétaires de bénéficier d'une **réduction d'impôt** pouvant aller jusqu'à **65%** pendant toute la durée du conventionnement.

CONVENTIONNEMENT	DÉCÔTE DE LOYER	RÉDUCTION D'IMPÔT	
		Location libre sans intermédiation locative	Location avec organisme agréé HHR
Intermédiaire (loc 1)	-15%	-15%	-20%
Social (loc 2)	-30%	-35%	-40%
Très social (loc 3)	-45%	-	-65%

MA PRIME RENOV' (MPR)

>> FINANCEMENT DES TRAVAUX

La prime MPR est mobilisable soit pour des **travaux par gestes** (forfait selon les ressources du ménage et la nature des travaux), soit pour **une rénovation globale**. Le taux de **subvention** est calculé en fonction du gain énergétique et des ressources du propriétaire (plafond).

>> CONDITIONS À RESPECTER

- Gain énergétique de **deux classes à minima**
- Être accompagné par une structure **agréée MAR****
- Location pour une **durée de 6 ans minimum en tant que résidence principale**
- Logement construit depuis **au moins 15 ans**

* Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat
** Mon accompagnateur rénov'

ACCOMPAGNEMENT CLÉ EN MAIN



TARIFS

Dossier de subventions ANAH sans travaux
Honoraires : 500€ TTC

Étude technique et financière
Honoraires : 800€ TTC

Dossier de subventions | Conseils Travaux
4% du programme de travaux TTC

Suivi travaux
7% du programme de travaux TTC

UN SERVICE À LA CARTE

DOSSIER DE SUBVENTIONS (Conventionnement ANAH sans travaux)

- >> Appui aux démarches et assistance au montage des dossiers d'aide et de conventionnement
- >> Vérification de la conformité des documents reçus et envoyés à l'ANAH
- >> Suivi du dossier jusqu'à la validation de la convention



ÉTUDE TECHNIQUE ET FINANCIÈRE

- >> 2ème visite du logement
- >> Programme de travaux
- >> Commande de l'audit énergétique
- >> Plan de financement : aides mobilisables, reste à charge et aides complémentaires

DOSSIER DE SUBVENTIONS

- >> Appui aux démarches et assistance au montage des dossiers d'aide et de conventionnement
- >> Possibilité de devenir mandataire
- >> Conseils sur les procédures d'urbanisme
- >> Suivi du dossier jusqu'à la perception des subventions

CONSEILS TRAVAUX

- >> Conseil pour la sélection des entreprises
- >> Assistance à l'analyse des devis
- >> Conseils pour le suivi des travaux jusqu'à la réception
- >> Après les travaux : informations sur les bonnes pratiques pour le logement
- >> Visite de contrôle avec les services publics

SUVIS TRAVAUX AMO (Assistante à maîtrise d'ouvrage)

- >> Plans définitifs
- >> Commande des diagnostics
- >> Descriptif travaux
- >> Consultation des entreprises
- >> Suivi des travaux jusqu'à leur achèvement
- >> Traitement des factures
- >> Réception des travaux et levée de réserves