

GESTION LOCATIVE (charge du propriétaire)

- **Honoraires de gérance :** **7% des encaissements** (loyers + charges), pour la prise en charge des missions suivantes :
 - Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, et plus généralement toutes sommes et valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui, déposer ces divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile, sous réserve de compte rendu de gestion qui devra être délivré au mandant aux échéances précisées au chapitre « Reddition des comptes au mandant ».
 - Donner quittance de toutes sommes reçues ou payées.
 - Payer les charges pour les propriétaires et procéder à la régularisation annuelle pour récupération des charges locatives.
 - Récupérer la taxe d'ordures ménagères.
 - Payer toutes impositions, contributions et taxes, faire toutes demandes en dégrèvement ou réduction et présenter à cet effet tous mémoires, requêtes ou pétitions, encaisser toutes sommes restituées.
 - Transmettre toute information au propriétaire pour lui permettre de remplir sa déclaration de revenus fonciers.
 - Exiger des locataires une attestation d'assurance contre l'incendie et tout autre risque locatif.

- **Frais de clôture de dossier** (fin de mandat):
 - dans la première année du mandat : 250 € par logement dans la limite de 500 €/mandat
 - Après la 1^{ère} année : 150 € par logement dans la limite de 300 €/mandat
 - Retrait de gestion d'un logement avec maintien du mandat sur d'autres logements : 50 € par logement retiré.

- **Conventionnement avec l'ANAH:**
 - Etablissement et suivi du dossier de conventionnement : 100 € par logement conventionné
(Au-delà de 3 logements conventionnés simultanément : 70 € par logement)
 - Prorogation d'une convention : 50 € par logement conventionné
 - Etablissement d'un nouveau bail pour un bien déjà loué : 50 € (propriétaire uniquement)

- **Procédure contentieuse :**
 - Forfait pour la conduite de la procédure, facturé à l'obtention du jugement de résiliation du bail : 150 €.
 - Forfait pour la conduite de la mise en jeu VISALE et son suivi : 60 €
 - Frais engagés (frais de recommandé, huissier etc.) : refacturés au réel.

- **Gestion de sinistres :**
 - Déclaration de sinistre et échanges avec les compagnies d'assurance : 0€
 - Représentation du propriétaire lors d'une expertise assurance ou judiciaire : 30 € à Saint-Etienne / 40 € hors Saint-Etienne.
 - Représentation du propriétaire lors d'une conciliation : 30 € à Saint-Etienne / 40 € hors Saint-Etienne.

- **Divers :**
 - Commande de diagnostics: 30 € par commande
 - Pose d'affiche « à louer » : 30 €
 - Annonce dans la presse ou en ligne : selon frais réels
 - Dépôt de plainte : 30 €
 - Représentation du propriétaire à l'assemblée générale de copropriété : 150 €
 - Remise ou envoi de documents papier lors d'une fin de gestion : 30 € par logement / 100€ pour un immeuble.

MISE EN LOCATION DU BIEN

	Recherche de locataires, préparation des éléments du bail, rédaction et signature du bail		Etats des lieux	
	charge propriétaire	charge locataire	charge propriétaire	charge locataire
LOGEMENT	70€	50€	40€	40€
GARAGE/PARKING	40€	30€	20€	20€
LOCAL COMMERCIAL	120€	100€	100€	100€

HONORAIRES SUR TRAVAUX (charge du propriétaire)

- **Commande et suivi de travaux (y compris suite à un sinistre)**

Cette prestation comprend la proposition d'intervention, la sollicitation d'un ou deux devis selon la nature et l'importance des travaux, la commande et le suivi des travaux.

Montant des travaux TTC	Honoraires
0 à 500€	0€
500 à 1000 €	50€
1000 à 3500€	100€
Plus de 3500€	3% du montant TTC des travaux

- **Assistance à maîtrise d'ouvrage**

Cette prestation est proposée en cas de travaux de rénovation importants, nécessitant l'intervention de plusieurs entreprises. Elle est détaillée dans un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique signé entre le propriétaire et l'ASL.

Montant des honoraires : **4 à 6 % du montant TTC des travaux**, selon le volume et la nature des travaux.

NB : l'ASL n'assure pas de mission de maîtrise d'œuvre.