

Agence Immobilière à Vocation Sociale  
Participation à la mise en œuvre du droit au logement.

**But** : recherche de logements en milieu privé pour en assurer la gestion après une mise à disposition aux personnes en difficultés sociales et/ou financières.

**Les missions** :

La prospection immobilière, pour l'obtention de mandats de gestion sécurisant le propriétaire.

L'accompagnement social lié au logement, par l'aide à l'accès au logement, dans les démarches administratives, dans la connaissance des devoirs et des droits liés au savoir habiter, aide à la prise en charge du locataire par lui-même.

La gestion locative adaptée, qui comprend : prévention des impayés, suivi des aides au logement, prévention des dégradations locatives, suivi technique, contact avec les services sociaux.

**Forme juridique** : Les AIVS créées sous la forme d'UES (Union d'Economie Sociale) ou de GIP ont toutes abandonné ces statuts pour ceux d'association loi 1901. Les honoraires de gestion sont insuffisants pour un fonctionnement correct et dès lors que l'intervention des pouvoirs publics sera nécessaire sur le plan financier, l'association loi 1901 semble être le meilleur schéma.

**Personnes morales et institutions ayant fait partie des CA dans diverses AIVS, lors des créations:**

EX : **Tandem Immobilier** Beauvais, création en 92 : 4 membres de droit (associations gestionnaires de CHRS), 13 personnes morales représentantes de la FNAIM, Chambre des Notaires, OPAC, SA HLM, ADIL, Secours Catholique, Union des Maires de l'Oise.

**IM'SO Immobilier** Valence, création en 92 : Ville de Valence, UDAF, Resto du cœur, l'ANEF de Romans, le CCAS de Bourg les Valence, Centre Médical des Baumes, 4 personnes physiques, 9 personnes morales Associations.

**L'Immobilière Sociale 59** Lille, création fin 2003 :

Collège des pouvoirs publics : 3 représentants du Conseil Général

Collège des organismes à but non lucratifs : 6 têtes de réseau associatifs

Collège des personnes qualifiées : 1 membre

Dans le futur : 7 membres par collège (21 membres maxi)

**Il n'y a pas de modèle type de création. Cela est fonction du contexte de chaque département.**

Toutes les institutions et personnes morales que vous représentez ont toutes été à l'initiative de création d'AIVS dans divers départements à des moments précis.

**MISSION**

**GESTION D' UN**  
**PARC PRIVE**  
**A**  
**VOCATION SOCIALE**

**PRINCIPALE**

**INSTITUTIONS ET PERSONNES MORALES INVESTIES DANS LES**  
**CREATIONS D'AIVS**

CCAS, CAF, Conseil Général, UDAF, CHRS, UFJT, URIOPSS, FNARS, URPACT, Les Restos du Cœur, Emmaüs, FNAIM, Secours Catholique, ADIL, Chambre des Notaires, Organismes HLM, Fondation Abbé Pierre.

Mise en confiance et sécurisation des propriétaires par la :

Garantie d'impayés

Assurance contre les dégradations

Elle participe à la mise en œuvre des politiques locales en faveur du logement  
des personnes défavorisées

La mission principale est la GLA, la gestion locative adaptée, parce qu'elle s'adresse à un public en difficulté d'insertion économique, sociale, administrative. Chaque locataire connaît une situation spécifique à laquelle le service rendu de gestion locative adapté apporte une réponse adéquate. Pour les missions qui les concernent les services sociaux apportent un concours indispensable en partenariat.

OBJECTIFS NECESSAIRES : travail en partenariat avec les autres acteurs concernés par le logement des personnes défavorisées.

MISSION ANNEXES POSSIBLES en fonction de l'existant

<p><b><u>Prospection,</u></b>  <b><u>Contrôle</u></b>  <b><u>technique,</u></b>  <b><u>Captation</u></b>  de  logements  décents et  économiques  dans le temps.  Seule l'AIVS  décide de prendre  ou non la gestion  en fonction de  l'état du logement</p>	<p><b><u>Sous-location</u></b>  par  <b><u>Bail glissant</u></b>  <b><u>Bail à</u></b>  <b><u>réhabilitation</u></b>  <b><u>I</u></b>  Inconvénient :  Le bail glissant  fini par ne jamais  glisser ou avec  difficultés</p>	<p><b><u>Evaluation de</u></b>  <b><u>travaux</u></b>  <b><u>I</u></b>  <b><u>Aide au montage</u></b>  de  <b><u>dossiers de</u></b>  <b><u>financement</u></b>  <b><u>I</u></b>  <b><u>I</u></b>  <b><u>Informations sur</u></b>  <b><u>les dispositifs</u></b>  <b><u>d'incitation dans</u></b>  <b><u>l'investissement</u></b>  <b><u>locatif</u></b></p>	<p><b><u>Fonction de</u></b>  <b><u>syndic de</u></b>  <b><u>copropriété</u></b>  <b><u>(moins de 10</u></b>  <b><u>lots)</u></b>  en plus de la  perception des  loyers</p>
--	---	--	--