

# ALIS - L'Agence Immobilière Sociale



L'agence immobilière sociale publique ALIS est au service de la politique du logement social engagée par Toulouse Métropole.

Dans un contexte immobilier tendu sur le territoire de la Métropole, ALIS capte des logements issus du parc privé afin de les mettre à disposition de publics ne pouvant y accéder.

Les propriétaires désireux de s'engager vers une location solidaire bénéficient d'avantages exclusifs ainsi que de la garantie d'une gestion locative sereine et sécurisée.

***En savoir plus*** [L'agence immobilière sociale | ALIS - Actions Locales Immobilières Solidaires](#)

## Les enjeux de l'Agence immobilière sociale métropolitaine

- Déployer une approche commerciale singulière, innovante et volontariste auprès des propriétaires pour rapidement renforcer le parc IML que va gérer ALIS,
- Accompagner et sécuriser les propriétaires dans la gestion de leur bien et la maintenance/amélioration du parc locatif,
- Négocier les loyers les plus avantageux et inciter à la rénovation de biens avant mise en location,
- Veiller à la mixité sociale, dans les publics accueillis sur le territoire de la Métropole,
- Développer le mandat de gestion auprès des particuliers plutôt que la location/sous-location,
- Développement d'activités de proximité en synergie avec les acteurs du territoire (collectivité, associations, entreprises).

## § Le rôle d'ALIS

**ALIS** est une structure innovante, basée sur un **partenariat public/ privé inédit en France** sous cette forme. Elle valorise les interactions et une approche opérationnelle du sujet. C'est une offre de services attractive, complétant de façon significative le cadre légal.

L'agence sera très à l'écoute des propriétaires et des locataires :

- Création d'une charte tripartite mettant le dialogue au cœur des relations avec ALIS
- Rendez-vous en proximité chez les personnes ou au sein des Maisons Toulouse Services
- Accompagnement tout au long du contrat selon les aléas.

En parallèle, elle continuera de déployer des partenariats innovants et de rechercher des synergies inédites.

Alis sera accessible dès aujourd'hui en ligne [www.alis.immo](http://www.alis.immo) et au téléphone au 05 61 22 36 36.



### Pour quels publics ?

ALIS s'adresse à toutes personnes avec ressources, en situation régulière et en capacité de supporter les charges dues par un locataire.

**Situation administrative stable :** Nationalité française, titre de séjour d'au moins un an ou récépissé valable entre deux titres d'au minimum un an.

**Ressources régulières :** C.D.I, C.D.D, contrat d'intérim, minimas sociaux, prestations familiales, A.A.H, retraite + Calcul d'un reste à vivre suffisant.

## Les avantages d'ALIS

### Pour les propriétaires bailleurs. :

- Devenir propriétaire solidaire
- Bénéficiaire de déduction d'impôt d'un montant équivalent à 20, 40 ou 65% des revenus bruts du logement consentie et en conventionnant avec l'Anah pour une durée minimale de 6 ans
- Bénéficiaire d'aides financières dans le cadre de travaux de rénovation

### Offre de services proposée en complément sur Toulouse Métropole :

- Garantir un paiement du loyer au propriétaire en avance et quels que soient les aléas (vacances, impayés)
- Si besoin, remise en état du bien à l'issue de la location pour que le propriétaire récupère un bien conforme à l'état des lieux entrant
- Honoraires fixes et forfaitaires (deux formules à 8 ou 9% des loyers Hors Charges)
- Versement de primes complémentaires incitatives (jusqu'à un total de 8000€)
- Accompagnement des propriétaires dans leurs projets et les démarches administratives
- Retours trimestriels sur la gestion

### Pour les locataires :

- Permettre aux personnes en difficultés de se loger dignement dans le parc privé
- Bénéficiaire d'un loyer moins cher (de -15 à 45% par rapport aux prix du marché)
- Bénéficiaire d'un accompagnement personnalisé adapté à leur situation

### Pour les communes :

- Les logements ainsi conventionnés peuvent entrer dans les quotas SRU
- Détendre la pression locative sur le territoire
- Avoir un interlocuteur en appui et à l'écoute

