

ALIZES 17

AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE® DE CHARENTE-MARITIME (AIVS®)

RAPPORT D'ACTIVITE 2019

Alizés 17 a été officiellement créée le 30 mars 2010 à l'initiative des Associations Altéa et CLLAJ. Elle est porteuse de la carte professionnelle Gestion immobilière / Transaction n°CPI17022018000037769 délivrée le 18 novembre 2018 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Rochelle.

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions garantit à hauteur de 165 000 € pour la gestion et 110 000 € pour la transaction.

L'objectif de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale® est de promouvoir le logement pérenne des personnes ou ménages en difficultés financières et/ou sociales sur le territoire de la Charente-Maritime.

Elle a pour vocation de favoriser l'accès au logement des personnes ou ménages qui ont des ressources modestes.

L'AIVS® se distingue d'une agence immobilière classique au regard du public qu'elle loge.

En raison du public auquel elle s'adresse et de ses difficultés, Alizés 17 consacre beaucoup plus de temps à la gestion locative qu'une agence immobilière classique.

La Gestion Locative Adaptée est son activité principale avec une gestion « rapprochée », individualisée et attentive aux situations particulières des personnes ou ménages.

Alizés 17 veille à conserver un lien de proximité avec le locataire, elle est garante du bon déroulement de la relation propriétaire-locataire. Son équipe sait mobiliser les partenaires pour proposer un accompagnement social lorsque les locataires ont des difficultés identifiées.

Enfin, la sécurisation du risque locatif propre aux Agences Immobilières à Vocation Sociale® la distingue des agences immobilières classiques. Elle mobilise des garanties en excluant le principe du garant physique.



Agences
Immobilières
à Vocation
Sociale

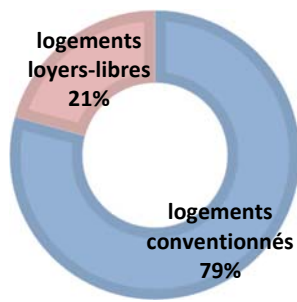


Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'Insertion par
le Logement

La marque AIVS® est un nom déposé par la FAPIL (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par Logement) qui labellise les structures selon un cahier des charges national.

46 AIVS® gèrent 16 000 logements dont 80% sont en mandats de gestion.

QUELQUES CHIFFRES REPÈRES EN 2019



53 nouveaux logements captés
en mandat de gestion :

42 nouveaux logements conventionnés

11 nouveaux logements à loyers-libres
(dont 5 logements meublés)

286 logements
gérés au 31 décembre 2019

496 inscriptions dans le fichier de
demandeurs de logements

56 logements gérés par convention de
gestion déléguée
(logements mobilisés en location/sous location par
l'Association Habitat et Humanisme Charente-
Maritime Deux-Sèvres)

50 % du parc géré est composé de
**petits logements vides ou
meublés (type 1 - type 2)**

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE : ACTIVITE DE GESTION "RAPPROCHEE"

Comme toute agence immobilière, l'AIVS® doit gérer le bien du propriétaire :

Recherche et mise en place du locataire :

- **Sélection du locataire** ayant procédé à l'enregistrement de sa demande
- **Ouverture des droits liés au logement** (CAF ou MSA)
- **Orientation vers les aides financières liées à l'accès au logement** (FSL, LOCAPASS, FASTT)
- **Rédaction du bail**
- **Etablissement de l'état des lieux**

(L'Agence se refuse à recourir au cautionnement par une personne physique.)

Gestion courante :

- Encaissement du loyer et des charges, suivi du paiement, révision annuelle du loyer...
- Régularisation des charges
- Gestion des réparations

mais elle doit également suivre le locataire.

Alizés 17 assure une **Gestion Locative Adaptée** : un suivi individualisé des ménages.

A ce titre, l'Agence entretient des contacts réguliers avec les locataires.

L'Agence accompagne le locataire lors de son entrée dans les lieux et pendant toute la durée du bail.

Elle assure un suivi de sa situation afin de prévenir toutes difficultés.

• **Conseil à l'utilisation du logement** au regard des équipements, charges, économies d'énergie...

• **Formation aux droits, devoirs et obligations**

• **Action d'ordre pédagogique** : lecture commune des documents contractuels

• **Assistance administrative et budgétaire pendant toute la durée du bail**

• **Médiation**

• **Visite annuelle du logement**

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

53 logements ont été captés et gérés en 2019 en mandat de gestion :

- **Communauté d'Agglomération de La Rochelle (25)** : La Rochelle (14), Saint Xandre (6), Chatellaillon-Plage (3), Angoulins (1), Lagord (1)
- **Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (2)** : Tonnay-Charente (2)
- **Vals de Saintonge Communauté (8)** : Saint Jean d'Angely (3), Villeneuve la Comtesse (3), Beauvais sur Matha (1), Saint Hillaire de Villefranche (1)
- **Communauté de Communes de la Haute Saintonge (1)** : Pons (1)
- **Agglomération Royan Atlantique (10)** : Royan (7), Meschers (1), Saujon (1), Vaux-sur-Mer (1)
- **Communauté d'Agglomération de Saintes (4)** : Ecoyeux (2), Saintes (2)
- **Communauté de Communes Aunis Sud (1)** : Surgères (1)
- **Communauté de Communes du Bassin de Marennes (1)** : Marennes (1)
- **Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron (1)** : Saint Georges d'Oléron (1)

286 logements sont gérés par Alizés 17 au 31 décembre 2019 :

- 250 logements gérés en mandat de gestion dont 16 sont en cours de mise en location

- *37 logements sont loués à l'Association Altéa-Cabestan au titre de l'intermédiation locative (27), du dispositif "baux glissants" Conseil Départemental (4), du Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (4) et du Dispositif Hivernal (2)*
- *20 logements appartenant à la Foncière Habitat et Humanisme sont loués à l'Association Habitat et Humanisme Deux-Sèvres Charente-Maritime au titre de l'intermédiation locative*
- *4 logements sont loués à l'Institut Don Bosco*
- *2 logements sont loués au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes*
- *2 logements sont loués à l'Association Tremplin 17 au titre du dispositif "baux glissants" Conseil Départemental*
- *1 logement est loué à la Fondation Diaconesses de Reuilly*

- 56 logements sont gérés en 2019 par convention de gestion déléguée¹ ; ils sont situés à La Rochelle (37), Royan (9), Aytré (2), Dompierre/Mer (2), Angoulins/Mer (1), Châtellaillon-Plage (1), Saujon (1), Périgny (1), Puilboreau (1), Sainte Marie de Ré (1).

20 logements font l'objet d'un mandat de gestion avec la Société Foncière Habitat et Humanisme dont le locataire est l'Association Habitat et Humanisme 17/79 et **36 logements** sont mobilisés par l'Association Habitat et Humanisme 17/79 auprès de bailleurs solidaires.

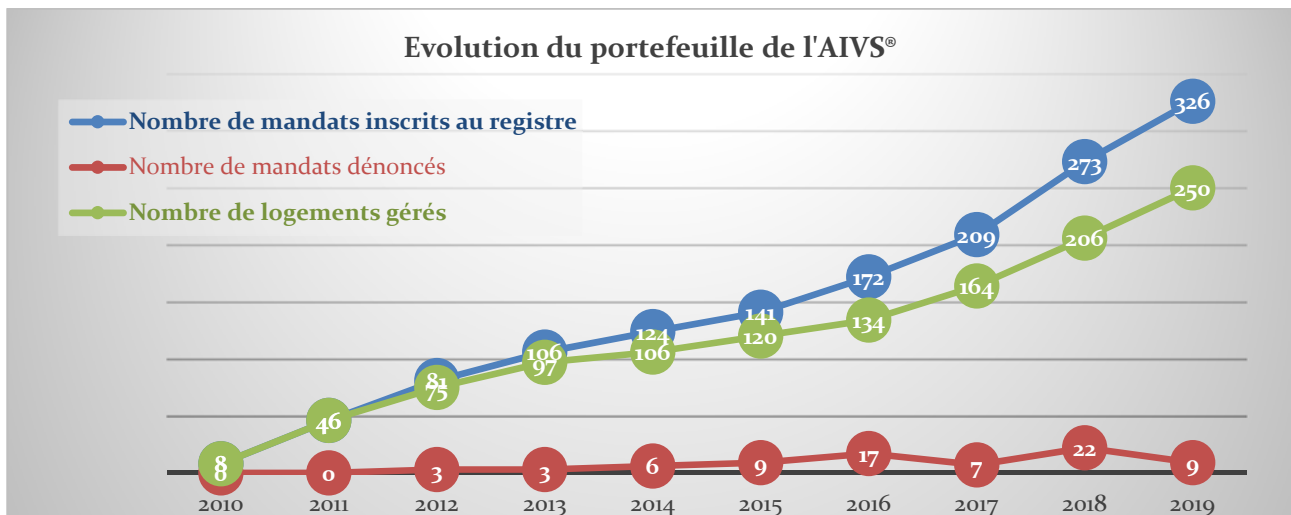
Ces logements sont mobilisés en location/sous-location par l'Association Habitat et Humanisme Charente-Maritime Deux-Sèvres qui conserve les liens directs avec les propriétaires solidaires.

Alizés 17 a pour mission d'assurer les états des lieux, la gestion administrative et comptable au titre de la gestion de la sous-location soit dans les relations entre l'Association - locataire et l'occupant(s).

Habitat et Humanisme Charente-Maritime Deux-Sèvres procède à l'étude des dossiers des demandeurs lors de Commissions d'Attribution auxquels Alizés 17 ne participe pas.

L'accompagnement des ménages est effectué par les bénévoles de l'Association.

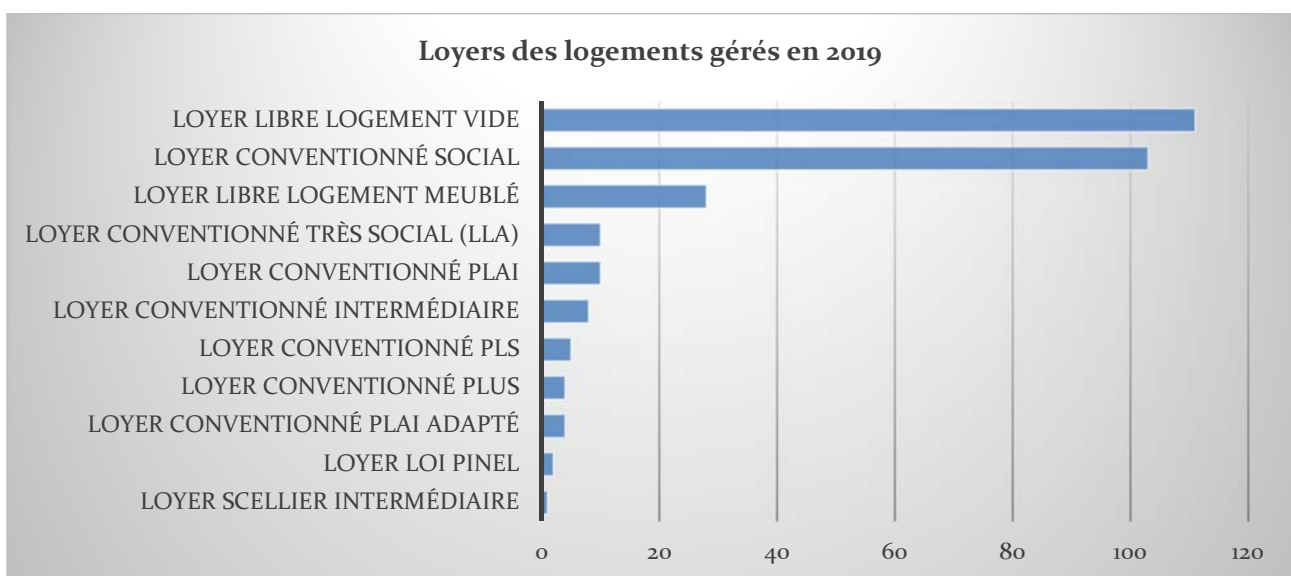
¹ en vigueur d'avril 2019 à avril 2020



326 mandats de gestion sont inscrits au registre des mandats au 31 décembre 2019 dont 76 ont été dénoncés pour motif de vente depuis la création de l'AIVS® (3 en 2012, 3 en 2013, 6 en 2014, 9 en 2015, 17 en 2016, 7 en 2017, 22 en 2018 et 9 en 2019).

*** Au 31 décembre 2019, 286 logements sont gérés par l'AIVS®, dont :**

- 111 logements vides à loyers libres
- 28 logements meublés à loyers libres
- 144 logements à loyers conventionnés dont :
 - 103 logements conventionnés "Anah social"
 - 14 logements conventionnés PLAI et/ou PLAI Adapté
 - 10 logements à loyers abordables
 - 8 logements conventionnés "Anah intermédiaire"
 - 5 logements conventionnés PLS
 - 4 logements conventionnés PLUS
- 3 logements à loyers investissement locatif (2 loi Pinel et 1 Scellier intermédiaire)



Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

*** Répartition du parc des logements gérés selon les types de loyers et typologies**

LOGEMENTS GERES ET TYPOLOGIES	T1/T1 bis	T2/T2 bis	T3/T3 bis	T4/T4 bis	T5	TOTAL	
loyer libre logement vide	35	40	27	9		111	38,8%
loyer conventionné social	4	27	39	23	10	103	36,0%
loyer libre logement meublé	15	9	2	2		28	9,8%
Loyer conventionné PLAI	2	6	2			10	3,5%
loyer conventionné très social (LLA)		2	6	2		10	3,5%
loyer conventionné intermédiaire	1	1	5	1		8	2,8%
loyer conventionné PLS		1	2	2		5	1,7%
Loyer conventionné PLAI adapté	1	2		1		4	1,4%
loyer conventionné PLUS	1	2	1			4	1,4%
loyer loi Pinel		1	1			2	0,7%
Loyer Scellier intermédiaire		1				1	0,3%
TOTAL	59 20,6%	92 32,2%	85 29,7%	40 14,0%	10 3,5%	286	100,00%

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

UNE SECURISATION DU RISQUE LOCATIF

Alizés 17 limite la vacance du logement et le risque d'impayés, veille au bon état du logement et assure un suivi individualisé du locataire afin de prévenir toute difficulté.

676 demandeurs de logements inscrits au 31 décembre 2019

(Plus de 500 inscriptions sont enregistrées chaque année.)

Alizés 17 constitue et dispose d'un fichier de demandeurs de logement, qui, mis en parallèle avec celui du parc disponible, lui permet de proposer aux propriétaires-bailleurs, un(des) candidat(s) pour chaque logement vacant (selon le secteur géographique).

98 visites annuelles ont été honorées en 2019 (hors mouvements - *entrée ou sortie* - de locataires)

Les visites annuelles des logements permettent de veiller à leurs bons usages et de prévenir les réparations locatives.

L'accord-cadre SADA est une garantie sur mesure pour le parc privé géré par les AIVS® du réseau FAPIL.

Le contrat permet aux propriétaires qui confient leur logement en gestion à Alizés 17 de bénéficier d'une couverture en cas d'impayés de loyers et de contentieux d'une part, et de dégradations immobilières et de protection juridique d'autre part.

Ce contrat n'est pas conditionné à un profil de locataires.

27 logements assurés au titre de la garantie *impayés de loyers - détériorations immobilières SADA*

51 logements assurés au titre de la garantie *impayés de loyers SADA*

1 logement assuré au titre de la garantie *détériorations immobilières SADA*

16 locataires de logements bénéficient de la garantie Visale.

Depuis janvier 2016, Action Logement a mis en place Visale.

Il s'agit d'un dispositif gratuit qui garantit les impayés de loyers dans la limite de 36 mensualités de loyers et charges locatives nettes d'aides au logement et la dégradation locative dans la limite de 2 mois de loyers charges incluses (déduction faite de la vétusté).

La garantie est acquise pendant toute la durée d'occupation du logement, y compris en cas de renouvellement du bail.

Le service Visale se porte garant des locataires et permet alors au bailleur d'obtenir un contrat de cautionnement.

C'est au locataire de faire la démarche d'obtention du *Visa* délivré par Action Logement avant la signature du bail ; le propriétaire souscrit au contrat de cautionnement après l'entrée du locataire via son numéro de Visa.

Pour en bénéficier, le ménage candidat locataire est éligible dans la limite **d'un taux d'effort maximum de 50 %** (loyer + charges / ressources du ménage).

Etre un ménage candidat locataire entrant dans un logement locatif géré par un organisme d'intermédiation locative agréé dans le cadre d'un mandat de gestion est l'une des conditions pour accéder à la garantie Visale.

Alizés 17 délivre son numéro d'organisme d'intermédiation locative au ménage candidat locataire, l'aide, si nécessaire, dans sa démarche d'obtention du visa et souscrit au cautionnement auprès d'Action Logement.

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LE PUBLIC LOGE EN MANDAT DE GESTION EN 2019

Pour mémoire :

Sauf exception (logements captés avec locataire en place), les seuils de ressources fixés pour bénéficier des services d'Alizés 17 sont les suivants :

- seuil PLS pour la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la Communauté de Communes Aunis Atlantique, les villes de SAINTES, SAINT JEAN D'ANGELY et la façade maritime du Département
- seuil PLAI pour les autres villes et territoires du département.

*PLS : Prêts Locatifs Sociaux

**PLAI : Prêts Locatifs Aidés

* Orientation du public logé :

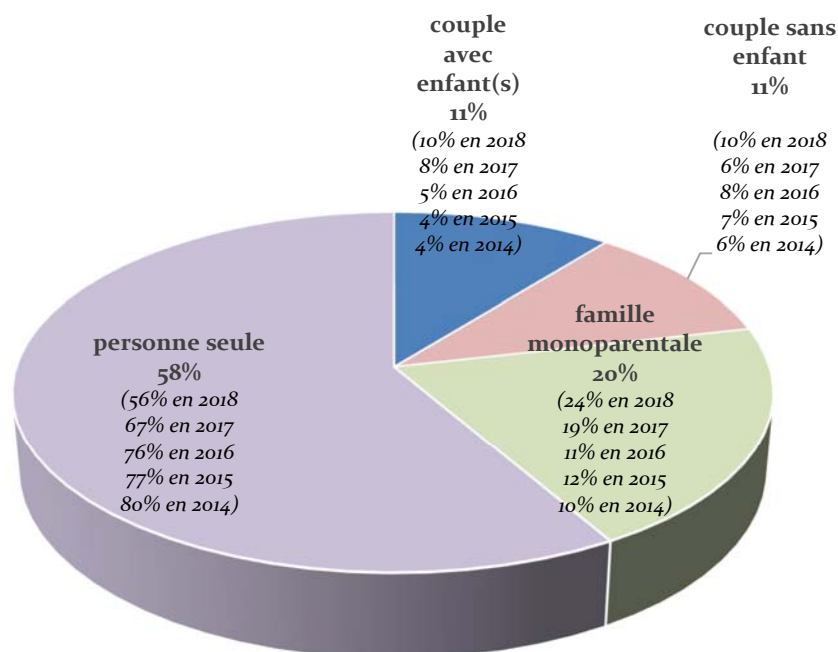
56 % du public logé en 2019 a procédé à son inscription de façon spontanée (32,5% en 2014 – 47 % en 2015 – 62% en 2016 – 64% en 2017 – 52% en 2018).

12 % (47,5 % en 2014 – 32 % en 2015 – 15% en 2016 – 18% en 2017 – 20% en 2018), a été orienté vers l'AIVS® dans le cadre d'un accompagnement et/ou suivi social, d'une sortie d'hébergement et réinsertion sociale..., tandis que 2 % a été informé par un partenaire institutionnel (11 % en 2014 – 8 % en 2015 – 12% en 2016 – 15% en 2017 – 3% en 2018).

6 % du public logé a fait l'objet d'une mutation au sein du parc de logement géré par l'AIVS® (9 % en 2014 – 13 % en 2015 – 9% en 2016 – aucune mutation en 2017 – 3 % en 2018).

24 % du public logé était en place lors de la prise de gestion.

* Composition familiale du public logé au 31 décembre 2019 :



Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

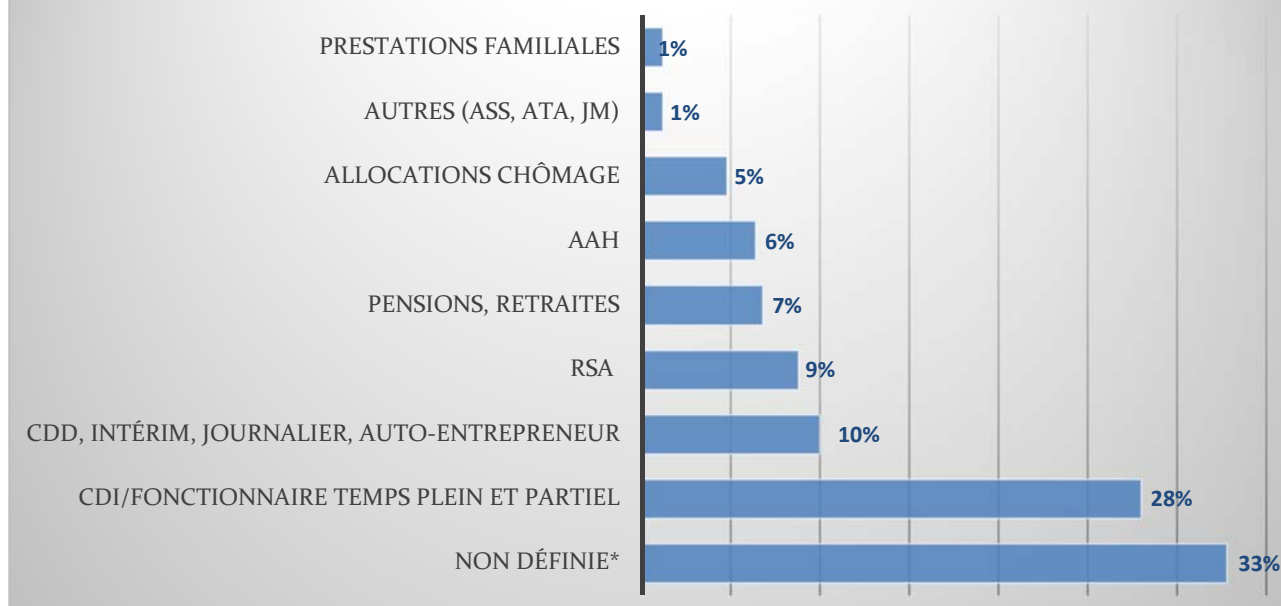
* **Typologie des ressources du public logé au 31 décembre 2019 :**

Typologie des ressources	Typologie des ménages				TOTAL	
	Couple avec enfant(s)	Couple sans enfant	Famille monoparentale	Personne seule		
CDI/fonctionnaire temps plein et partiel	13	9	13	35	70	28,00%
CDD, Intérim, journalier, auto-entrepreneur	1	3	7	14	25	10,00%
RSA	1		9	12	22	8,80%
pensions, retraites		3	1	13	17	6,80%
AAH		1		15	16	6,40%
allocations chômage	2	2	1	7	12	4,80%
autres (ASS, ATA, JM)			1	2	3	1,20%
prestations familiales	1		2		3	1,20%
non définie*					82	32,80%
TOTAL	18	18	34	98	250	100,00%

*Typologie des ressources "non définie" correspond aux :

- logements vacants (16)
- logements sont loués à l'Association Altéa-Cabestan (37) au titre de l'intermédiation locative (27), du dispositif "baux glissants" Conseil Départemental (4), du Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (4) et du Dispositif Hivernal (2)
- logements appartenant à la Foncière Habitat et Humanisme sont loués à l'Association Habitat et Humanisme Deux-Sèvres Charente-Maritime au titre de l'intermédiation locative (20)
- logements sont loués à l'Institut Don Bosco (4)
- logements sont loués au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (2)
- logements sont loués à l'Association Tremplin 17 au titre du dispositif "baux glissants" Conseil Départemental (2)
- logement est loué à la Fondation Diaconesses de Reuilly (1)

Ressources principales du public logé au 31 décembre 2019



Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

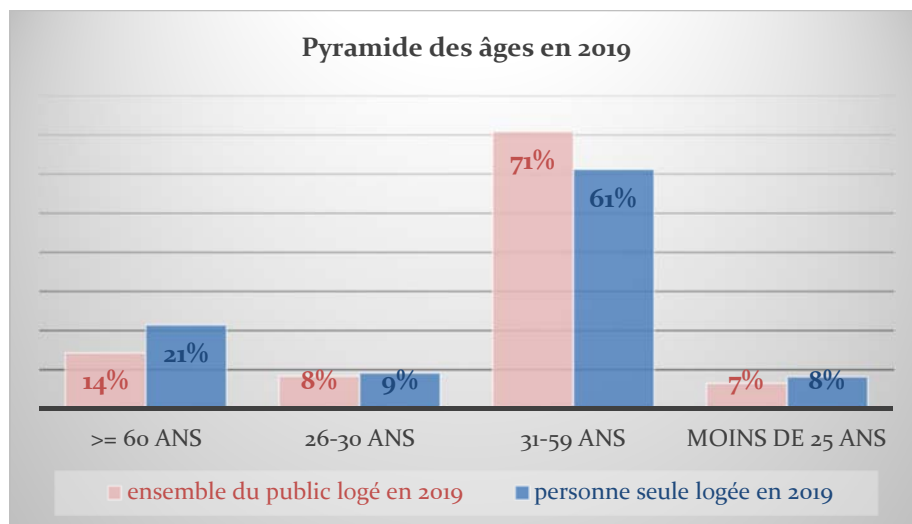
Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

32 % des ménages logés sont **bénéficiaires d'une Allocation Logement** (68 % en 2014 – 68 % en 2015 – 67% en 2016 & 2017 – 46% en 2018) et **38 % d'une Allocation Personnalisée au Logement** (7 % en 2014 – 7 % en 2015 – 6% en 2016 – 13% en 2017 – 31% en 2018) versée directement à l'AIVS.

30 % des ménages logés ne bénéficient pas de droits liés au logement.

* **Profil de la personne seule (représentant 58% du public logé - 76% en 2016 – 67% en 2017 – 56% en 2018) :**



Ressource principale :

Au titre de la ressource principale, 36 % des locataires personnes seules ont un emploi stable, à temps complet ou partiel.

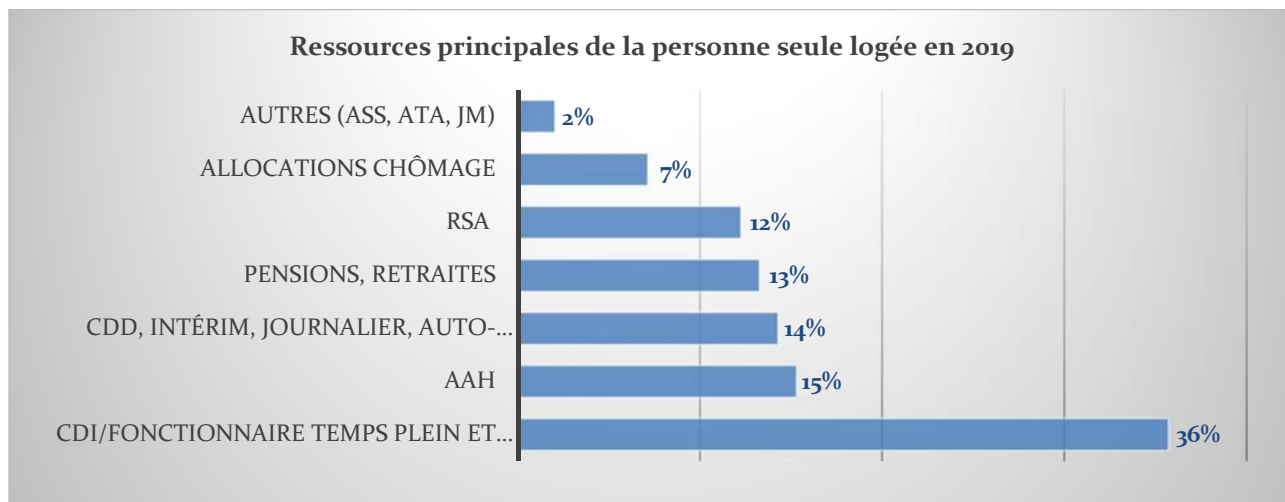
Plus de 14 % ont un emploi à durée déterminée, intérimaire, ou un statut de micro-entrepreneur.

Plus de 15% sont bénéficiaires d'une Allocation Adulte Handicapé (AAH).

12 % sont bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA).

13 % des personnes seules logées en 2019 perçoivent une pension ou une retraite.

7 % perçoivent une allocation chômage et 2 % une allocation de solidarité spécifique (ASS) ou allocation temporaire d'attente (ATA) ou jeune majeur (JM).



Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

*** Rotation dans le parc géré par Alizés 17 :**

29 mouvements de locataires (sorties) ont été enregistrés en 2019 (35 en 2014 – 22 en 2015 – 32 en 2016 – 34 en 2017 – 33 en 2018).

35 % des ménages sortant accèdent à un logement du parc privé tandis que 10 % des ménages s'orientent vers le parc public.

(En 2014, la part de sorties locataires vers le parc privé représentait 23 % et 20 % vers le parc public.

En 2015, la part de sorties locataires vers le parc privé représentait 18 % et 4 % vers le parc public.

En 2016, la part de sorties locataires vers le parc privé représentait 22 % et 13 % vers le parc public.

En 2017, la part de sorties locataires vers le parc privé représentait 26 % et 9 % vers le parc public.

En 2018, la part de sorties locataires vers le parc privé représentait 46 % et 9 % vers le parc public.)

La part de *sorties locataires* vers un hébergement familial est de 7 %.

7 % accèdent à un logement temporaire.

7 % des mouvements de locataires s'effectuent dans le parc géré par l'AIVS® (changement de typologie du ménage, changement de situation financière...).

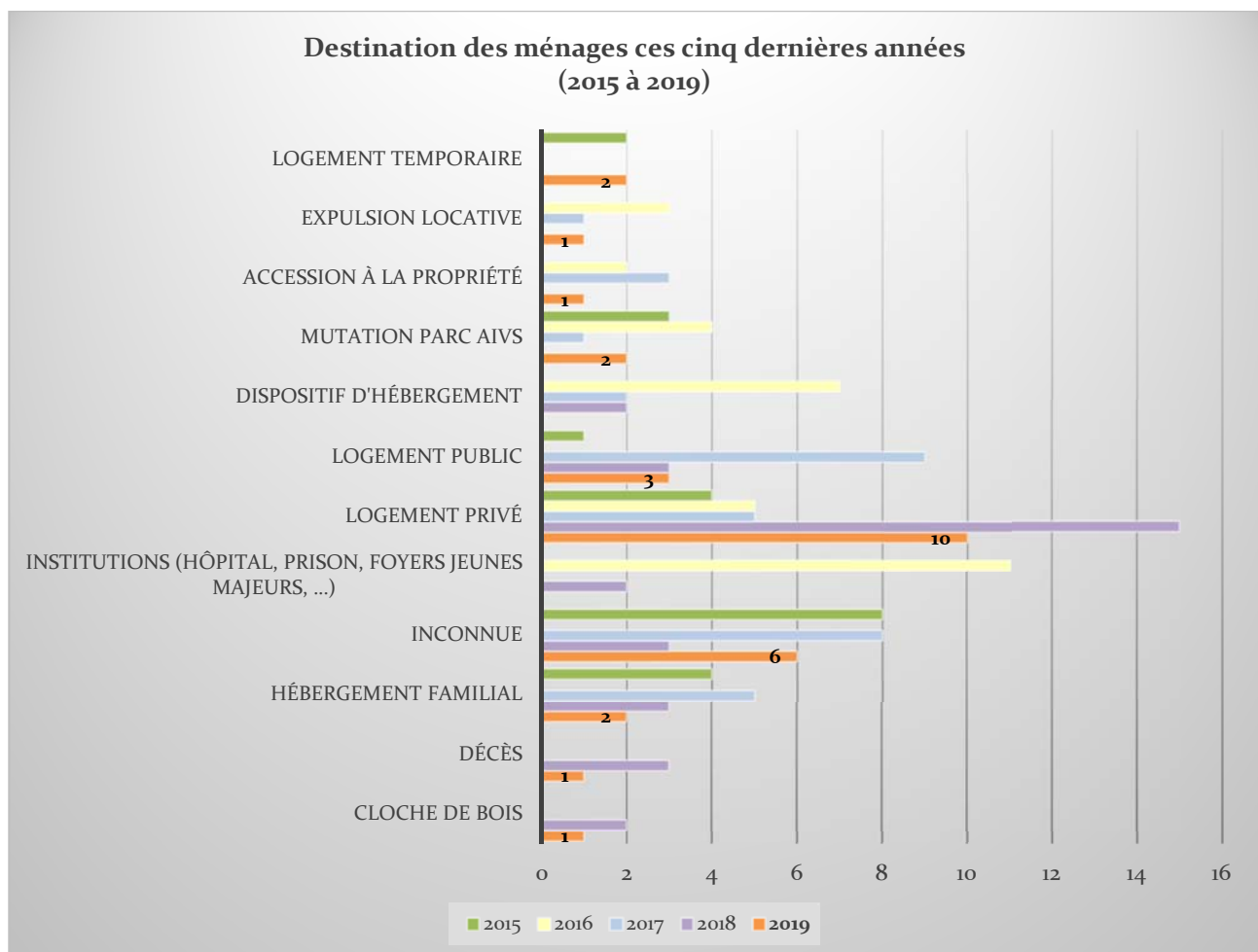
4% des ménages ont quitté le logement à la cloche de bois.

3 % ont accédé à la propriété en 2019.

3 % ont quitté le logement consécutivement à une procédure judiciaire visant la résiliation du bail.

1 décès est survenu au cours de l'année 2019 (3%).

La destination des ménages reste cependant inconnue dans 21 % des cas.



Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

* Financement du Dépôt de Garantie :

75 entrées de locataires ont été réalisées en 2019 (40 en 2014 - 41 en 2015 - 38 en 2016 - 58 en 2017 - 97 en 2018).

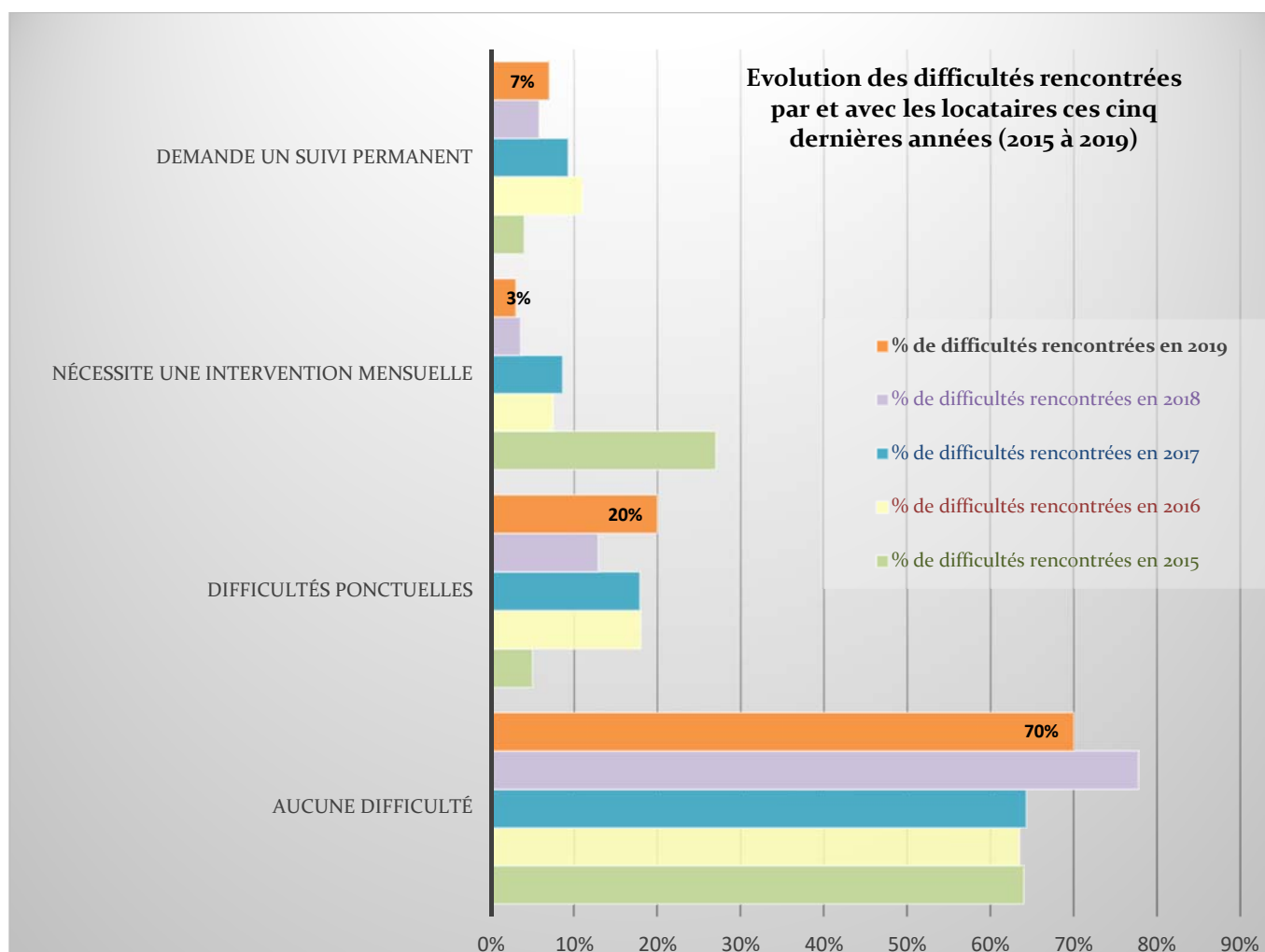
81 % des locataires ont autofinancé le Dépôt de Garantie (45% en 2014 - 44% en 2015 - 50% en 2016 - 38% en 2017 - 68% en 2018).

12 % des aides financières ont été accordées par le Fonds de Solidarité Logement de la Charente-Maritime (40% en 2014 - 34% en 2015 - 19,5% en 2016 - 38% en 2017 - 24% en 2018) et près de 7 % par le Loca-Pass (13% en 2014 - 15 % en 2015 - 30,5% en 2016 - 24% en 2017 - 8% en 2018).

* Difficultés rencontrées par et avec les locataires :

70 % des locataires en place n'ont rencontré aucune difficulté et 20 % rencontrent des difficultés ponctuelles (augmentation ponctuelles des dépenses, augmentation du coût des charges...).

7 % des ménages demandent un suivi permanent et 3 % nécessitent une intervention mensuelle, notamment pour le règlement du loyer et des charges, les démarches administratives relatives aux actualisations de droits, les règles de bon voisinage...



Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

* Les procédures contentieuses :

Alizés 17 dispose d'un panel d'actions pour résorber l'impayé de loyer ou tout retard de paiement.

Une procédure de recouvrement des impayés de loyers est assurée dès le premier retard de paiement (*un impayé de loyer est considéré dès le lendemain de la date effective du règlement de loyer*).

Le 10 du mois, un courrier simple est adressé au locataire. Il s'agit d'une première relance.

Les relances ont un double objectif : celui de faire réagir les locataires et celui de protéger les intérêts des propriétaires privés.

En parallèle de la ou les relances(s), des appels téléphoniques, des visites à domicile ou des propositions de rendez-vous à l'Agence sont systématiquement mis en place.

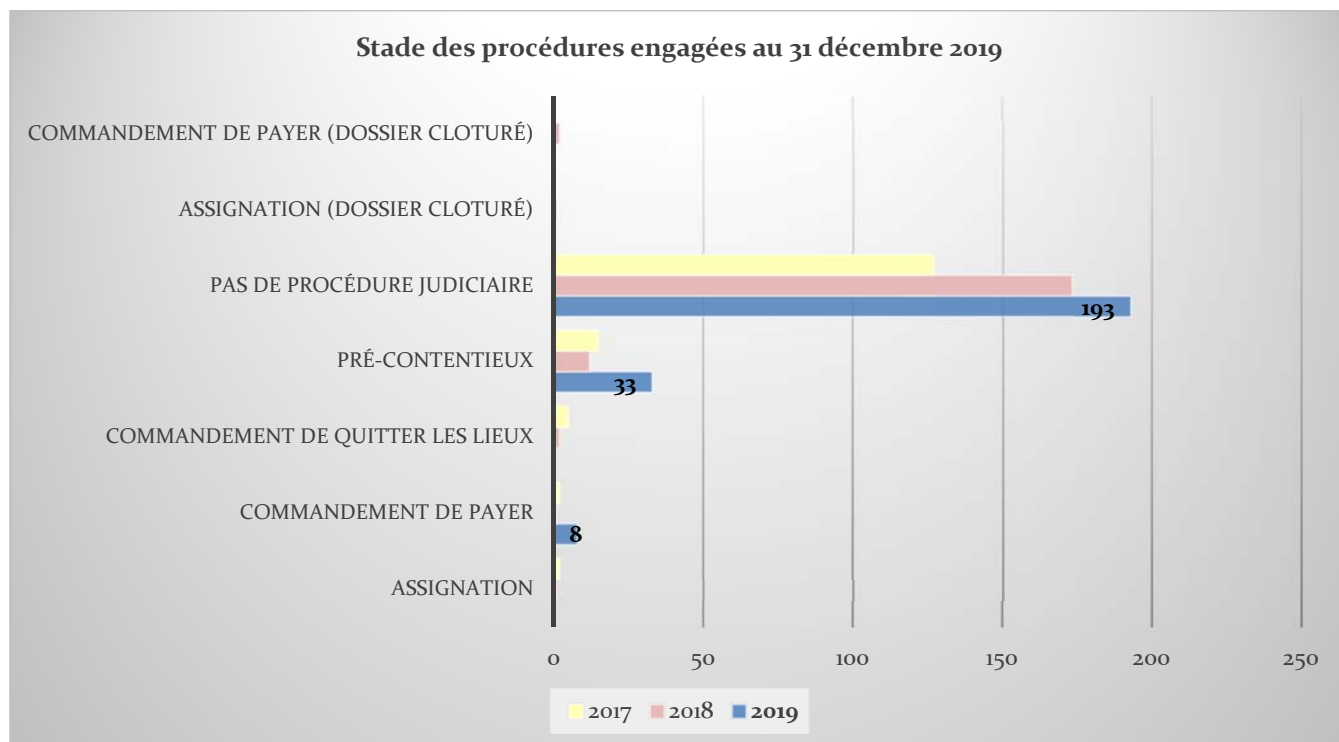
La négociation et la signature d'un plan d'apurement peut permettre d'échelonner la dette sur plusieurs mois en fonction des capacités de remboursement du locataire.

La mobilisation d'aides financières et de garanties pour favoriser le maintien du locataire via le *FSL maintien* ou des services d'Action Logement peut être envisagée.

Si la dette n'est pas régularisée dans les délais, une mise en demeure est envoyée au locataire.

Celle-ci a un double enjeu : le respect des délais imposés par les assurances *impayés de loyers* et, pour les locataires qui n'ont pas pris contact ou qui n'ont pas respecté leur engagement, elle marque la dernière étape du pré-contentieux.

Sans règlement ou sans respect du plan d'apurement mis en place, un commandement de payer visant la clause résolutoire est dressé par Huissier de Justice.



Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LOYERS PRATIQUES EN MANDAT DE GESTION EN 2019

Les logements gérés par l'Agence doivent permettre l'insertion durable des locataires ; ils doivent satisfaire aux critères de décence tels que définis dans le décret du 30 janvier 2002 et être en dessous ou au niveau des prix du marché local.

(1) nombre de référence(s)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN TYPOLOGIES DU BIEN	APPARTEMENT				MAISON			
	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE
Communauté d'Agglomération de La Rochelle (113)								
ANGOULINS								
1 logement <i>conventionné social</i>								
T2	1	31	245,38 €	260,38 €				
AYTRE								
1 logement <i>conventionné PLS</i>								
T2	1	36	298,99 €	318,99 €				
3 logements <i>meublés</i>								
T1	1	26	427,40 €	467,40 €				
T1 bis	1	31	543,13 €	568,13 €				
T2	1	24	484,51 €	514,51 €				
3 logements <i>loyers-libres</i>								
T1	1	20	413,16 €	433,16 €				
T2	1	33	496,94 €	531,94 €				
T4	1	79	772,39 €	822,39 €				
CHATELAILLON PLAGES								
1 logement <i>conventionné social</i>								
T1	1	32	253,13 €	283,13 €				
1 logement <i>meublé</i>								
T1 bis	1	21	400,00 €	406,00 €				
2 logements <i>loyers-libres</i>								
T1 bis	1	52	750,00 €	750,00 €				
T2	1	41	469,71 €	501,71 €				
1 logement <i>loi Pinel</i>								
T3					1	76	750,95 €	838,05 €
DOMPIERRE SUR MER								
2 logements <i>conventionnés PLAI adapté</i>								
T1	1	34	157,86 €	192,86 €				
T4	1	66	306,98 €	351,98 €				
1 logement <i>loyer-libre</i>								
T4					1	77	793,25 €	793,25 €

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN TYPOLOGIES DU BIEN	APPARTEMENT				MAISON			
	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE
LA ROCHELLE								
2 logements conventionnés intermédiaire								
T1	1	27	426,36 €	431,36 €				
T2	1	66	707,90 €	712,90 €				
6 logements conventionnés PLAI								
T1	1	24	160,38 €	165,38 €				
T2	3	43	268,64 €	296,99 €				
T3	2	57	323,11 €	398,17 €				
2 logements conventionnés PLAI adapté								
T2	2	36	200,17 €	222,17 €				
3 logements conventionnés PLS								
T3	2	69	585,31 €	641,81 €				
T4	1	86	743,19 €	828,38 €				
2 logements conventionnés PLUS								
T2	1	44	281,46 €	361,59 €				
T3	1	57	367,30 €	447,43 €				
5 logements conventionnés social								
T1 bis	1	38	303,90 €	326,90 €				
T2	1	52	406,81 €	429,81 €				
T3	2	60	422,90 €	442,90 €	1	77	463,00 €	476,00 €
17 logements meublés								
T1	6	20	410,27 €	459,27 €				
T1 bis	4	29	458,16 €	515,66 €				
T2	5	39	488,12 €	569,32 €				
T2 bis	1	37	512,97 €	612,97 €				
T3	1	40	564,01 €	684,01 €				
41 logements loyers-libres								
T1	14	23	383,56 €	419,98 €				
T1 bis	2	32	433,85 €	462,35 €				
T2	18	34	470,31 €	481,63 €				
T3	3	64	667,44 €	745,59 €	1	70	687,13 €	699,13 €
T4	3	70	522,15 €	595,48 €				
1 logement loi Pinel								
T2	1	42	528,20 €	588,20 €				
LAGORD								
1 logement conventionné intermédiaire								
T3					1	87	806,54 €	823,54 €
1 logement loyer-libre								
T4					1	76	702,76 €	715,26 €
PUILBOREAU								
1 logement loyer-libre								
T3	1	72	637,34 €	707,34 €				

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN TYPOLOGIES DU BIEN	APPARTEMENT				MAISON			
	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE
SAINT ROGATIEN								
1 logement <i>conventionné PLS</i> T4					1	107	846,70 €	860,70 €
1 logement <i>Scellier intermédiaire</i> T2	1	36	461,32 €	481,32 €				
SAINT XANDRE								
13 logements <i>conventionnés social</i> T3 bis					1	87	547,98 €	597,98 €
T4					8	119	706,03 €	713,53 €
T5					4	107	649,55 €	690,05 €
Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (40)								
ECHILLAIS								
1 logement <i>conventionné très social</i> (LLA) T3					1	69	308,51 €	308,51 €
MURON								
1 logement <i>conventionné très social</i> (LLA) T3					1	88	459,06 €	469,06 €
ROCHEFORT								
4 logements <i>conventionnés social</i> T3	1	65	542,64 €	542,64 €	1	57	474,00 €	499,00 €
T4	2	71	450,38 €	579,96 €				
1 logement <i>conventionné très social</i> (LLA) T4					1	87	428,28 €	428,28 €
14 logements <i>loyers-libres</i> T1	1	26	327,32 €	347,32 €				
T1 bis	4	26	380,37 €	422,37 €				
T2	7	41	415,36 €	438,22 €				
T3	1	52	515,20 €	549,20 €	1	51	575,00 €	575,00 €
SAINT AGNANT								
5 logements <i>loyers-libres</i> T3 bis	4	83	452,21 €	497,21 €				
T4 bis	1	97	523,20 €	573,20 €				
TONNAY-CHARENTE								
14 logements <i>conventionnés social</i> T1 bis	2	52	436,12 €	456,12 €				
T2	7	43	328,11 €	340,25 €				
T3	2	53	396,94 €	439,44 €				
T3 bis	2	81	516,01 €	563,51 €				
T5					1	100	607,86 €	615,86 €

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN TYPOLOGIES DU BIEN	APPARTEMENT				MAISON			
	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE
Vals de Saintonge Communauté (26)								
COURANT								
1 logement conventionné social								
T3					1	75	474,55 €	556,55 €
BEAUVAIS SUR MATHA								
1 logement conventionné social								
T3	1	61	390,00 €	403,00 €				
BERNAY SAINT MARTIN								
1 logement conventionné très social (LLA)								
T3					1	80	433,82 €	443,32 €
COURANT								
1 logement conventionné social								
T4					1	73	372,61 €	454,61 €
LES EGLISES D'ARGENTEUIL								
1 logement conventionné social								
T5					1	101	550,00 €	556,75 €
MATHA								
2 logements conventionnés social								
T2	2	44	309,67 €	344,67 €				
SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE								
1 logement loyer-libre								
T4					1	115	740,00 €	740,00 €
SAINT JEAN D'ANGELY								
13 logements conventionnés social								
T2	3	51	363,86 €	384,36 €				
T2 bis	2	55	391,34 €	408,59 €	1	65	303,76 €	313,76 €
T3	3	61	427,20 €	455,53 €	2	66	424,85 €	441,35 €
T3 bis					1	83	519,00 €	527,00 €
T4	1	85	522,42 €	622,42 €				
2 logements conventionnés très social (LLA)								
T2	1	37	238,95 €	246,45 €				
T4	1	79	437,55 €	449,05 €				
VILLENEUVE LA COMTESSE								
3 logements conventionnés social								
T3	1	52	361,40 €	381,40 €	1	101	525,20 €	545,20 €
T4					1	132	650,00 €	670,00 €

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN TYPOLOGIES DU BIEN	APPARTEMENT				MAISON			
	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE
Agglomération Royan Atlantique (21)								
BREUILLET								
1 logement conventionné social								
T4 bis	1	105	560,00 €	570,00 €				
GREZAC								
2 logements conventionnés très social (LLA)								
T3	2	63	372,20 €	380,70 €				
2 logements loyers-libres								
T3	1	66	435,43 €	445,43 €				
T4	1	77	552,79 €	558,79 €				
MESCHERS								
1 logement conventionné intermédiaire								
T3					1	51	478,57 €	488,57 €
ROYAN								
1 logement conventionné intermédiaire								
T3	1	77	501,95 €	558,95 €				
4 logements conventionnés PLAI								
T1	1	21	127,37 €	152,37 €				
T2	3	42	258,80 €	293,80 €				
2 logements conventionnés PLUS								
T1	1	21	152,09 €	177,09 €				
T2	1	42	309,03 €	349,03 €				
1 logement conventionné social								
T4	1	88	538,04 €	552,04 €				
1 logement loyer-libre								
T2	1	55	507,63 €	572,63 €				
SAINT GEORGES DE DIDONNE								
1 logement loyer-libre								
T1	1	25	380,61 €	410,61 €				
SAUJON								
3 logements conventionnés social								
T3	1	58	438,34 €	468,34 €				
T3 bis					1	78	450,00 €	460,00 €
T4	1	76	467,34 €	479,34 €				
SEMUSSAC								
1 logement conventionné social								
T2 bis	1	46	382,99 €	387,19 €				
VAUX SUR MER								
1 logement conventionné social								
T2	1	37	303,23 €	331,23 €				

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN TYPOLOGIES DU BIEN	APPARTEMENT				MAISON			
	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE
Communauté de Communes de la Haute Saintonge (15)								
BUSSAC FORET								
5 logements conventionnés social								
T2					1	82	475,88 €	520,88 €
T2 bis					1	66	421,75 €	466,75 €
T3					2	88	513,86 €	556,36 €
T4					1	71	448,51 €	454,51 €
CHEVANCEAUX								
1 logement conventionné social								
T4					1	91	510,06 €	522,06 €
JONZAC								
1 logement conventionné social								
T4					1	130	658,14 €	658,14 €
MONTGUYON								
1 logement conventionné social								
T4					1	153	607,51 €	614,51 €
PONS								
2 logements conventionnés social								
T3	1	65	450,96 €	462,96 €				
T3 bis					1	73	416,13 €	424,63 €
SAINT FORT SUR GIRONDE								
3 logements conventionnés social								
T2	1	36	265,15 €	275,15 €				
T3	2	83	483,95 €	493,95 €				
SAINT GENIS DE SAINTONGE								
1 logement conventionné social								
T4					1	110	506,26 €	531,26 €
SAINT GERMAIN DE LUSIGNAN								
1 logement conventionné très social (LLA)								
T3					1	87	452,89 €	472,89 €
Communauté de Communes du Bassin de Marennes (11)								
MARENNES								
11 logements loyers-libres								
T2	4	43	442,66 €	443,91 €				
T3	6	51	456,23 €	531,61 €	1	65	534,51 €	544,51 €

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN TYPOLOGIES DU BIEN	APPARTEMENT				MAISON			
	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE
Communauté d'Agglomération de Saintes (8)								
CHERMIGNAC								
1 logement conventionné social								
T ₅					1	223	749,27 €	749,27 €
ECOYEUX								
2 logements conventionnés social								
T ₃					2	88	480,00 €	480,00 €
PISANY								
1 logement conventionné social								
T ₃					1	79	354,38 €	354,38 €
SAINTES								
1 logement conventionné intermédiaire								
T ₃ bis	1	87	658,14 €	658,14 €				
2 logements conventionnés social								
T ₃					2	74	514,16 €	521,66 €
T ₃ bis	1	83	498,88 €	498,88 €				
Communauté de Communes Aunis Atlantique (6)								
CHARRON								
1 logement loyer-libre								
T ₃					1	55	600,28 €	600,28 €
LA RONDE								
1 logement conventionné social								
T ₃					1	87	479,26 €	479,26 €
1 logement conventionné très social (LLA)								
T ₂					1	46	241,84 €	241,84 €
MARANS								
2 logements loyers-libres								
T ₂	1	31	439,26 €	439,26 €				
T ₃	1	51	565,84 €	565,84 €				
1 logement conventionné social								
T ₂ bis					1	89	505,10 €	505,10 €
Communauté de Communes Aunis Sud (5)								
SAINT GEORGES DU BOIS								
1 logement conventionné social								
T ₃					1	77	253,13 €	263,13 €
SURGERES								
4 logements conventionnés social								
T ₃	1	93	525,29 €	555,29 €				
T ₄	1	102	541,07 €	581,07 €				
T ₅	1	125	658,14 €	708,14 €	1	107	583,96 €	593,96 €

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN TYPOLOGIES DU BIEN	APPARTEMENT				MAISON			
	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE	(1)	surface moyenne (en m ²)	LOYER MOYEN HORS CHARGES	LOYER MOYEN CHARGE
Communauté de Communes de l'île de Ré (2)								
LE BOIS PLAGE EN RE								
<i>2 logements conventionnés social</i>								
T3					1	88	607,45 €	657,45 €
T4					1	90	621,31 €	671,31 €
Communauté de Communes de l'île d'Oléron (2)								
LE GRAND VILLAGE PLAGE								
<i>1 logement conventionné intermédiaire</i>								
T4					1	92	750,00 €	785,00 €
SAINT GEORGES D'OLERON								
<i>1 logement conventionné intermédiaire</i>								
T3					1	70	620,51 €	620,51 €
Communauté de Communes de Gemozac et de la Saintonge viticole (1)								
MEURSAC								
<i>1 logement conventionné social</i>								
T3	1	62	435,73 €	475,73 €				

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

*** Convention de Partenariat avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (2019-2023)**

Sur le territoire de la CARO, les élus communautaires se sont engagés à financer un an de gestion locative effectuée par Alizés 17 à tout bailleur privé ayant rénové un bien avec un conventionnement social ou très social dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (2016-2018).

Ce partenariat a permis la captation de 10 logements conventionnés "social" en mandat de gestion sur la période 2016-2018 :

- **2016** :

*Rochefort sur Mer : 1 logement

*Tonnay-Charente : 3 logements

- **2018** :

*Rochefort sur Mer : 1 logement

* Tonnay-Charente : 5 logements

La convention est arrivée à échéance le 31 décembre 2018.

Compte-tenu des résultats encourageants, elle est reconduite et articulée avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation Urbain.

La convention est étendue pour toute la durée de l'OPAH RU (2019-2023) à tout bailleur procédant à un conventionnement social ou très social avec ou sans travaux avec un objectif de 20 logements par an.

La CARO finance la première année de gestion locative sociale des logements privés et conventionnés "social" et "très social" en complément d'une aide de la Commune sur l'une ou les deux années suivantes.

Ce partenariat a permis en **2019** les captations d'**un logement** conventionné "social" à **Tonnay-Charente** en mandat de gestion.

*** Etat des lieux pour le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLJ) :**

Depuis septembre 2014, Alizés 17 effectue les états des lieux entrant et sortant des logements situés à La Rochelle mobilisés en location/sous-location auprès de bailleurs privés par le CLLJ.

Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019, 59 constats des lieux ont été réalisés.

*** Relogement des ménages en Habitat Indigne :**

L'AIVS® peut être saisi, par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ou l'Agence Régionale de Santé, via la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, sur un dossier de relogement dès la fin du délai prescrit par l'arrêté préfectoral d'insalubrité pris en application du Code de la Santé Publique (travaux d'urgence puis insalubrité).

- **2014** :

* orientation en vue d'un relogement définitif à MATHA (17160) ☞ RELOGEMENT DEFINITIF EFFECTUE

* orientation en vue d'un hébergement temporaire à MARENNES (17320) ☞ RELOGEMENT TEMPORAIRE EFFECTUE

- **2015** :

* suivi de l'hébergement temporaire à MARENNES (17320)

- **2016** :

* suivi de l'hébergement temporaire à MARENNES (17320) jusqu'à la négociation d'un glissement de bail effectif le 1^{er} octobre 2016

* orientation en vue d'un relogement définitif à SAINT AIGULIN (17360)

* orientation en vue d'un hébergement temporaire à COZES (17120) ☞ RELOGEMENT TEMPORAIRE du 26 décembre 2016 au 25 janvier 2017

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 - contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€

- **2017** :

- * poursuite recherche(s) consécutive à l'orientation en vue d'un relogement définitif à SAINT AIGULIN (17360)
- * orientations (2) en vue de relogements définitifs à SAINT AIGULIN (17360) ☞ REFUS AIDE AU RELOGEMENT DE LA PART DES MENAGES (2)
- * suivi de l'hébergement temporaire à COZES (17120)
- ☞ RELOGEMENT TEMPORAIRE du 26 décembre 2016 au 25 janvier 2017
- ☞ RELOGEMENT TEMPORAIRE à compter du 25 janvier 2017 avec négociation glissement de bail au terme du contrat de location meublée
- * orientation en vue d'un relogement définitif à RIVEDOUX-PLAGE (17160)

- **2018** :

- * suivi de l'hébergement temporaire à COZES (17120) ☞ DEPART DU MENAGE A LA CLOCHE DE BOIS AVANT GLISSEMENT DE BAIL
- * poursuite recherche(s) consécutive à l'orientation en vue d'un relogement définitif à RIVEDOUX-PLAGE (17160)
- * orientation en vue d'un relogement définitif à MIRAMBEAU (17150) ☞ RELOGEMENT DEFINITIF EFFECTUE

- **2019** :

- * orientation en vue d'un relogement définitif à SAINT NAZAIRE SUR CHARENTE (17780) ☞ RELOGEMENT DEFINITIF NON REALISÉ

* **Promotion de l'offre sociale privée** :

L'AIVS®, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation Urbain de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, en collaboration avec l'Anah, Soliha, Action Logement et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Charente-Maritime (ADIL 17), a animé :

- **Réunion publique à ECHILLAIS** le 18 septembre 2019
- **Réunion publique à TONNAY-CHARENTE** le 5 octobre 2019
- **Réunion publique à ROCHEFORT** le 3 décembre 2019

PERSPECTIVES 2020

Alizés 17 est un acteur de gestion locative sociale en Charente-Maritime agréé au titre de l'intermédiation locative.

Applicable jusqu'au 31 décembre 2022, le dispositif *Louer Abordable* (Cosse ancien) permet aux propriétaires de bénéficier d'une déduction de 85% sur les revenus fonciers s'ils conventionnent leurs logements via une Association agréée au titre de l'intermédiation locative.

Pour profiter de cet abattement, le logement, neuf ou ancien, doit être loué nu à usage de résidence principale et faire l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat.

Alizés 17 rencontre des propriétaires bailleurs sur l'ensemble du territoire de la Charente-Maritime (essentiellement en zone C) qui envisagent le conventionnement de leur(s) bien(s) et sa(leur) gestion par l'AIVS®.

La prospection se poursuit ainsi autour de la production de logements conventionnés en zones tendues (B1/B2).

L'initiative de la CARO démontre l'importance de travailler en lien avec les collectivités locales, en organisant une synergie entre les différents dispositifs et les acteurs qui les portent.

Association Altéa-Cabestan

Alizés 17 - Agence Immobilière à Vocation Sociale® de la Charente-Maritime

34, avenue de la Résistance - 17000 LA ROCHELLE

Tel : 05 46 27 50 15 - Fax : 05 46 43 27 17 – contact@alizes17.fr

Carte n° CPI 1702 2018 000 037 769 délivrée par la CCI de La Rochelle - Garanties financières : CEGC. Gestion : 165 000€. Transactions : 110 000€