

MIEUX VOUS LOGER



RAPPORT D'ACTIVITE 2023



toutes les infos sur www.solibail.fr

Nous accompagnons principalement des ménages issus de structures d'accueil d'urgence et d'insertion. Ils sont hébergés dans des appartements dont l'association est locataire, avec l'objectif d'un relogement une fois que les enjeux de ce statut sont intégrés et assurés. Cet hébergement se fait sur une base initiale de 18 mois renouvelable en fonction de la mobilisation, l'évolution et l'évaluation de la situation.



Les missions

L'action portée par les équipes est à destination des ménages orientés par les SIAO. Nous œuvrons à la déclinaison d'un Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL). Ceci se concrétise par :

- Un soutien à l'installation dans les lieux, à l'organisation de l'espace, à l'occupation de celui-ci dans les meilleures conditions.
- Une démarche visant à l'autonomisation des personnes et l'intégration des droits et devoirs d'un locataire en titre.
- Une évaluation de la cohérence du projet de relogement de la famille au regard de sa situation et mobilisation.
- Un soutien dans la constitution des différents dossiers visant à un relogement au plus près de la composition familiale et des capacités.
- Un accompagnement aux démarches entre l'hébergement occupé et le logement retenu.

Les chiffres

- **603 logements dédiés à l'hébergement de personnes sortant de dispositifs d'urgence.**
- **132 nouveaux accueils de ménages.**
- **111 ménages relogés sur l'année.**
- **Plus de 58% ayant une demande de logement sociale active.**
- **Plus de 40% ayant une labellisation SYPLO donc prêts au relogement.**

L'AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE D'ILE-DE-FRANCE

Oeuvre auprès de particuliers, de collectivités territoriales et d'institutionnels.

Par l'intermédiaire d'un mandat de gestion, les propriétaires donnent pouvoir à notre association pour l'administration de son patrimoine immobilier.

Nous gérons ainsi, les aspects techniques, administratifs et financiers des biens dans un souci de performance et de qualité tant pour le propriétaire que pour le locataire.

Agréée par l'Etat, en tant qu'Agence Immobilière Sociale, l'équipe intervient sur différents dispositifs proposés par l'ANAH, Action Logement, la Ville de Paris, le Département de l'Essonne... afin d'accompagner nos clients dans le montage de leur dossier grâce à notre expertise professionnelle.

Les chiffres

- **656 lots gérés dont 87% sont conventionnés et donc à loyer plafonné.**
- **En 2023, 50 nouveaux mandats de gestion ont été signés et 60 résiliés soit une diminution de 10 mandats par rapport à l'année précédente.**
- **529 641 € de recettes cumulées en 2023**
- **506 169 € de quittancement mensuel au 31 décembre 2023 soit une décroissance de 3.53 % par rapport à 2022. Cette décroissance s'explique par une perte de mandat liée à une remise en état du parc et à la fin du conventionnement COSSE à venir.**



Les missions

Nous avons pour principales missions d'assurer la location et la gestion du patrimoine immobilier de nos clients.

- Réception des documents règlementaires et conclusion des mandats de gestion
- Commercialisation des biens, constitution des dossiers locataires et vérification de leur solvabilité et visites de biens
- Rédaction et signature des baux ainsi que les états des lieux
- Quittancement et compte-rendu de gestion
- Gestion technique et des sinistres des biens en lien avec les sociétés et les compagnies d'assurance
- Gestion des dossiers précontentieux et contentieux avec les déclarations auprès des assurances loyers impayés
- Aide dans la déclaration des revenus fonciers
- Accompagnement dans le montage des dossiers de conventionnements
- Solde de tout compte locataires

Baux glissants

Sur mandat de la SOREQA, nous hébergeons des ménages issus de copropriétés concernées par la Lutte contre l'Habitat Indigne, le temps de faire le point et de mettre à jour une situation qui ne leur permet pas d'être locataires en titre du logement au moment de la prise à bail.

Le travail effectué permet la levée des freins en vue du glissement du bail au nom des personnes accompagnées, avec une sécurisation pour le bailleur le temps du déroulement de l'accompagnement.

Les missions

Notre association est sollicitée dès qu'un logement est identifié afin que nous procédions à la prise à bail au nom de l'association .

Nous accompagnons ensuite les ménages ciblés pour leur installation.

Nous nous assurons de l'appropriation par les ménages des droits et devoirs du locataire en titre au regard de : l'occupation, l'entretien courant et plus largement du projet du ménage.

Nous identifions en lien avec le ménage, les freins au glissement de bail.

Nous soutenons le ménage et l'accompagnons à la résolution des freins identifiés pour tendre à la signature du bail au nom des ménages.



Les chiffres

12 ménages accompagnés, issus d'opérations de Lutte contre l'Habitat Indigne

CHIFFRES CLES 2023

Une équipe de 41 professionnels

3 responsables de pôles et 1 directrice

3 coordinatrices sociales

20 travailleurs sociaux

(assistant de service social,
conseillère en économie sociale et
familiale, éducateur spécialisé...)

6 gestionnaires immobiliers

8 salariés "support"

(chargé RH, assistantes, standardiste...)



656

logements en mandat de gestion

603

logements en intermédiation locative
location/sous-location

2880

personnes logées



Résultat net : 275 573 €

CA brut : 11 280 304 €

dont subvention solibail : 5 873 915 €

dont aides logements CAF : 1 857 644 €

dont redevances hébergements : 2 316 467 €

CA hors Solibail : 1 232 278 €

SOLiHA AGENCE
IMMOBILIÈRE
SOCIALE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ILE-DE-FRANCE

MIEUX VOUS LOGER

C'EST NOTRE MISSION !



Retrouvez nous sur : <https://www.solihaisidf.com/>



SOLIHA AIS IDF
39/41 rue Paul Claudel
91000 Evry - Courcouronnes

Association régie par la loi 1901
SIREN 511 957 003