

## AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE DELTA asbl-vzw

L'objectif principal de l'asbl AIS DELTA est DOUBLE, d'une part fournir des logements pour locataires en situation de difficultés financières et d'autre part proposer aux propriétaires les avantages et les garanties d'une gestion locative SANS risque.

Que vous soyez propriétaire ou locataire, nous vous proposons de découvrir notre offre, nos spécificités et nos atouts qui font de l'asbl AIS DELTA le trait d'union entre locataires en situation de fragilité sociale et propriétaires désireux d'obtenir des garanties quant à la mise en location de leur bien.



**Nous écrire**  
Chaussée de Wavre, 1628  
1160 Auderghem

[www.ais-delta.be](http://www.ais-delta.be)  
[info@ais-delta.be](mailto:info@ais-delta.be)

Tél : 02 265 07 91  
Fax : 02 416 66 49

IBAN : BE25 5230 8036 5282  
Triodos BIC : TRIOEBBB



Agence  
Immobilière  
Sociale

## Les AIS, vos avantages

Quel que soit le modèle utilisé,  
les AIS garantissent :

- Le paiement du loyer (que le locataire ait payé ou non) y compris en cas de vide locatif ;
- La remise en état du logement à l'issue du bail ou du mandat (hors usure locative normale) ;
- La suppression du précompte immobilier (dès 2018) ;
- La majoration de primes à la rénovation (jusqu'à 80% du montant des travaux acceptés par la Région)
- Des surloyers sur une période de maximum 3 ans, si le logement se situe sur un quartier à loyer majoré, tel que déterminé par la Région Bruxelles-Capitale.



## La gestion locative sans risque

### Qui sommes-nous ?

Les AIS sont des ASBL reconnues, agréées et subsidiées par la Région de Bruxelles-Capitale. A ce titre, elles bénéficient de subsides qui garantissent leur fonctionnement. Elles agissent comme intermédiaire entre un propriétaire et un locataire.

Les AIS travaillent avec un mandat de gestion ou avec un bail. La différence entre les deux types de contrat est principalement juridique. Dans le contrat de bail, le propriétaire loue son bien à l'AIS, qui le sous-loue à un occupant. C'est purement la loi sur les loyers qui s'applique. Le sort du bail de sous-location est lié au sort du bail principal.

Dans le mandat, le propriétaire donne au mandataire (l'AIS) le pouvoir d'agir en lieu et place de celui-ci dans des conditions, des limites et pour des montants définis.

L'Agence immobilière sociale DELTA est une association sans but lucratif, dont le siège social est établi à 1160 Auderghem, avenue Charles Brassine, 32/2. Nos bureaux sont quant à eux situés au 1628, chaussée de Wavre, également à Auderghem.

L'AIS DELTA a été créée en 2007 à l'initiative de citoyens conscientisés aux problèmes sociaux et particulièrement à ceux concernant l'accès au logement. Les fondateurs ont eux-mêmes confié des logements à la gestion de l'AIS. Après une période de fonctionnement sur la seule base du volontariat de ses fondateurs, il a été possible d'engager du personnel.

Aujourd'hui, l'AIS emploie 4 personnes dynamiques, chacune ayant une expertise particulière dans l'immobilier, la technique ou les finances. Notre parc compte plus de 120 logements, ce qui fait de l'AIS un acteur majeur dans la gestion locative de

logements dans les communes de seconde couronne à Bruxelles

Nos statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur belge du 20 septembre 2007 sous le n° 892.005.466. Nous sommes reconnus, agréés et financés par la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale depuis le 17 décembre 2007.



### Sécurité du revenu locatif

Nous garantissons et effectuons le paiement des loyers, même en cas de vide locatif, que le locataire ait payé ou non. Nous veillons à l'indexation des loyers.

### Pas de gestion du locataire

L'AIS DELTA s'occupe de la mise en location, du choix et de l'installation du locataire. Nous nous chargeons de l'enregistrement du bail. Nous veillons à ce que le locataire soit assuré au niveau de sa responsabilité locative. Nous établissons les décomptes de charges. Nous garantissons la remise en état du logement conformément à l'état des lieux établi contradictoirement lors de la conclusion du contrat compte tenu de l'usure locative normale.

### Pas de soucis techniques

Nous veillons aux entretiens et réparations incombant au locataire. Nous assurons la réponse aux petits dépannages. En outre, dans le cadre d'un mandat de gestion, nous pouvons nous occuper des demandes de devis, de primes, assurons les suivis des travaux ainsi que des sinistres. De plus, nous assurons le suivi des dossiers devant la Justice de paix.

### S'intégrer dans une démarche sociale et solidaire

En confiant votre bien à une AIS vous contribuez à lutter contre la paupérisation, l'exclusion sociale et apportez votre pierre à l'édification d'un parc locatif de qualité à prix raisonnable à destination de personnes à revenus modestes.

