AGILIS
Agences de Gestion, d'Intendance et de Location Immobilière Solidaire

AGILIS - STRUCTURES ET MISSIONS 2025

Agilis Location immobilière solidaire AIS

Missions

Forme

L'agence immobilière sociale est une **association sans but lucratif**, agréée et subsidiée par la Région wallonne.

Elle est composée des communes de Seraing, Grâce-Hollogne et Flémalle.

Patrimoine

A ce jour, l'AIS assure la gestion de près de **800 logements**, dont certains sont la propriété de l'Intercommunale.

Objectifs

L'AIS a pour but de rechercher la meilleure adéquation possible entre l'offre en logements potentiels disponibles et les besoins sociaux recensés au plan local.

Pour ce faire, elle **prend en gestion des biens immobiliers** auprès de promoteurs ou de propriétaires privés et les propose à des **loyers raisonnables** à des **locataires aux revenus limités.**

Avantages

L'AIS offre d'importants avantages aux propriétaires qui lui font confiance, tels que :

- la recherche de locataires et la prise en charge de la **gestion locative ;**
- une **garantie** (limitée) du paiement du loyer, même en cas de non-paiement du locataire ou de vide locatif ;
- en fin de gestion, une **remise en état** du logement ou une indemnisation, à concurrence de 12 mois de loyer ;
- des **avantages fiscaux** importants (exonérations du précompte immobilier et de la taxe communale relative à l'inoccupation des logements, TVA à 12 % pour les biens neufs au lieu de 21%, déductions d'impôts pour travaux à concurrence de maximum 1200€/an, etc…).

Pour être pris en gestion par l'AIS, le logement doit respecter les critères de salubrité et de sécurité imposés par la Wallonie et les communes. Si le logement n'est pas conforme, des travaux de mise en conformité doivent alors être envisagés.

Agilis Gestion Immobilière ITC

Missions

Forme

Constituée en 2010, l'Intercommunale immobilière publique est une **société coopérative.**

Son capital est détenu par les Communes de Seraing, Huy, Neupré, Flémalle, Grâce-Hollogne, Marchin, Modave, les CPAS de Seraing, Huy, Neupré, Flémalle et Grâce-Hollogne et par la Zone de police Seraing-Neupré.

Patrimoine

Propriétaire de plus de **220 unités de logements** accueillant des personnes de plus de 65 ans. **Gestionnaire** pour compte des associés d'environ **150 unités de logements et de surfaces commerciales** (environ 2000m²). Elle assure l'entretien, la maintenance ainsi que le financement des travaux nécessaires à la conformité des divers immeubles dont elle a la gestion.

Elle intervient également en tant qu'opérateur de rénovation urbaine pour compte de ses associés.

Objectifs

Les recettes nettes générées par son activité de gestionnaire, couplées à celles générées par les biens détenus en pleine propriété, permettent à l'intercommunale de lever des financements appréciables sur les marchés des capitaux, utiles à la **réalisation d'opérations d'envergure**.
La plupart de ces opérations reposent notamment sur la déconstruction de bâtis délabrés en vue de la reconstruction de nouvelles unités de logements et de commerces.

L'IIP entend jouer un rôle majeur dans la mise en œuvre d'un véritable **droit inconditionnel au logement**, au travers des moyens dont elle dispose, en donnant les impulsions en matière de **rénovation** de logements, d'**amélioration** de la qualité du bâti, de **création** de nouvelles unités de logements et de **protection** des citoyens les plus vulnérables.

Partenaires

Pour mener à bien ses missions, l'IIP mise sur des partenariats :

- avec les AIS locales ;
- avec les acteurs privés et publics du monde de la construction (développement de PPP).

Agilis Intendance APL

Missions

Forme

Initialement "La Conciergerie", cette **asbl est issue du partenariat entre l'intercommunale et l'agence immobilière sociale.**

Elle est devenue, depuis le 1er janvier 2023, "AGILIS - Intendance Immobilière" et bénéficie depuis cette même date de l'agrément régional en qualité d'**association de promotion du logement**.

Objectifs

Constituée d'une dizaine de techniciens, elle a été créée en vue de proposer aux propriétaires et locataires bénéficiant des services de l'**AIS** et d'**Agilis - Gestion immobilière** un tarif intéressant pour la **réalisation** et la **coordination de travaux** au sein des logements et biens pris en gestion.

Elle contribue ainsi à **faciliter la mise en gestion des biens** des propriétaires en AIS en permettant :

- d'assurer des travaux efficaces rapidement,
- de rendre possible l'amélioration du bâti à prix intéressants et services préférentiels,
- de permettre aux locataires de bénéficier de solutions pour la réalisation de leurs travaux d'aménagement.

Sur le plan social, elle se veut également un centre offrant des **services variés et complémentaires à ceux de l'AIS** aux locataires d'Agilis - Gestion immobilière et des AIS en :

- assurant des missions liées à la **pédagogie de l'habiter**,
- apportant soutien et suivi approfondi aux **ménages les plus précarisés**.

Occasionnellement, elle **prend en gestion des logements** appartenant à **Agilis - Gestion immobilière** et situés en dehors du territoire de l'AIS. Elle permet ainsi à Agilis - Gestion immobilière d'obtenir les mêmes **avantages fiscaux** que si les biens étaient confiés à une AIS. Elle assure également au niveau de ces biens pris en gestion les **missions sociales et techniques** qui sont les siennes.

Positionnement

Ses missions sont complémentaires à celles menées par les AIS avec lesquelles elles collabore.

Agilis Insertion par la Formation RDQ

Missions

Forme

La régie des quartiers est une **asbl** agrée par le Gouvernement wallon qui fait partie des **organismes de logement à finalité sociale** au même titre que les agences immobilières sociales et les associations de promotion du logement.

Objectifs

Les missions de la régie des quartiers d'Agilis sont :

- d'**améliorer les conditions de vie** des habitants des quartiers de la commune de Seraing (l'amélioration du cadre de vie, l'animation, la convivialité et l'exercice de la citoyenneté, notamment par la pédagogie de l'habiter) ;
- de **favoriser l'insertion socioprofessionnelle** des personnes peu qualifiées et éloignées du marché du travail (les stagiaires) en leur offrant une formation encadrée par une équipe professionnelle.

Via ces missions, la Régie des quartiers participe à la mise en œuvre de la politique régionale :

- au niveau du **logement**.
- au niveau de la **cohésion sociale**.
- au niveau de la **prévention** et de la **sécurité**.
- au niveau de l'emploi et de la **formation**.

Partenaires

Les actions de la régie sont menées en faveur des habitants et avec leur participation, ainsi qu'avec de nombreux partenaires comme le Forem, le CPAS, la commune via des conventions de partenariat. Ses actions en matière de formation et de logement en font un partenaire de choix pour les **autres structures du groupe**, permettant des **synergies** efficaces entre chacun des acteurs, avec une mission commune : le soutien et l'**accompagnement des plus vulnérables**.