



## Gestia Solidaire : Qu'est-ce que c'est ?



C'est un réseau d'agences immobilières nouvelle génération qui pratique l'**immobilier responsable**. Gestia Solidaire accompagne les propriétaires particuliers à **optimiser, sécuriser** et **développer bien plus qu'un patrimoine** en lui redonnant du sens.

Gestia Solidaire a pour ambition de façonner l'immobilier de demain : un immobilier plus responsable et solidaire.

 Lyon, Paris & Grenoble

## Notre mission

Concrètement, Gestia Solidaire est née d'un double constat :

- 1 L'immobilier demeure la valeur refuge par excellence, ce qui encourage toujours plus de personnes à **investir dans le locatif**. La part des jeunes y est également croissante. Mais le frein principal pour ces derniers reste la peur des impayés et des dégradations.
- 2 De l'autre côté du marché, il y a 6 millions de personnes avec des revenus mensuels et donc solvables mais qui ont des **difficultés à trouver un logement**, faute de garanties suffisantes. Cela est d'autant plus vrai dans les grandes villes, où le marché locatif privé est très tendu.  
 *Ces personnes sont d'ailleurs doublement exclues, car elles n'ont pas non plus accès aux logements sociaux, n'étant pas prioritaires pour ces derniers.*

Pour répondre à ces deux constats, nous avons développé un système gagnant-gagnant pour les propriétaires et les locataires :

- ➔ Nous proposons un **accompagnement personnalisé et sur-mesure pour les propriétaires** tout au long de leur projet et leur présentons l'immobilier responsable. Nous les conseillons et leur faisons découvrir les **mécanismes de défiscalisation** qui vont permettre de louer plus abordable et humain en contrepartie d'avantages fiscaux et financiers. Nous mettons aussi en place des garanties sans frais pour eux qui permettent de **sécuriser à 100% le risque d'impayés et de dégradations**.
- ➔ Ensuite **nous les mettons en relation avec des locataires solvables** mais qui rencontrent des difficultés à trouver un logement (étudiants sans garant, actifs sans CDI et familles monoparentales). Ces locataires ont été **préalablement accompagnés** par nos soins pour renforcer leurs dossiers grâce à des aides et garanties **qui couvrent au minimum 96 000 euros d'impayés et de dégradations**.
- ➔ Enfin, nous **gérons le bien** comme une agence classique mais **avec une dimension humaine et responsable en plus**.

## En résumé : louer responsable, c'est quoi ?



C'est louer en faisant coexister l'optimisation fiscale, la rentabilité avec l'accès au logement. Ainsi le propriétaire bailleur bénéficie d'**avantages fiscaux et financiers, d'aides aux travaux et de garanties loyers impayés et dégradations**.

Et en contrepartie, il **loue plus abordable** et favorise ainsi l'accès au logement des personnes solvables dont les revenus sont limités.

## Une double innovation



Gestia Solidaire **n'innove pas seulement sur le plan social mais également sur le plan technologique**. Nous digitalisons actuellement nos services sur notre site web, en créant une plateforme numérique où locataires et propriétaires pourront retrouver tous les outils nécessaires pour se tourner vers l'immobilier responsable.

## Nos tarifs

### • pour les propriétaires :

#### Accompagnement juridique et fiscal sans gestion

- Étude du projet d'acquisition ou mise en location
- Comparaison des mécanismes de défiscalisation
- Recherche d'aides aux travaux
- Optimisation fiscale
- Mise en place du conventionnement

À partir de 900 euros TTC

#### Pack tout inclus

Accompagnement juridique et fiscal et gestion locative

- Étude du projet
- Mise en place de la défiscalisation
- Recherche de locataires et garanties de loyers
- Rédaction du bail
- Gestion courante administrative & technique de la location
- Suivi du locataire et aide juridique

8,9% TTC des loyers et charges encaissés

#### Mise en location sécurisée

- Recherche de locataires et garanties de loyers
- Accompagnement des locataires pour sécuriser leurs dossiers

À partir de 75 % TTC d'un mois de loyer CC

### • pour les locataires :

#### Chez Gestia Solidaire

- **Honoraires d'agence : 0 €**  
Chez Gestia Solidaire, il n'y a pas d'honoraires d'agence seulement des **frais d'accompagnement** de 180 € pour aider le locataire dans ses démarches.
- **Dépôt de garantie : 1,5 fois** le montant du loyer HC avec **possibilité de payer en 2 fois**
- **Loyer : Loyer abordable**, généralement moins cher que les prix du marché

#### Dans une agence traditionnelle

- **Honoraires d'agence : 8 à 12 € par m<sup>2</sup>** selon la zone  
Exemple : Pour un appartement de 40 m<sup>2</sup> à Lyon : 480 € + **160 € de frais d'état des lieux**.
- **Dépôt de garantie : 2 fois** le montant du loyer HC
- **Loyer : Loyer classique** au prix du marché

### • pour les bailleurs sociaux :

#### Accompagnement & Gestion locative déléguée

- Audit des besoins et attentes du bailleur social ou acteurs du logement pour des projets de logements intermédiaires
- Gestion locative déléguée et suivi des locataires (comités d'attribution, états des lieux et gestion administrative et technique courante)
- Sécurisation des risques d'impayés
- Services immobiliers innovants : espace numérique personnalisé (optionnel)

À partir de 3% TTC des sommes encaissées

## A propos des co-fondateurs de Gestia Solidaire



Gestia Solidaire est une entreprise familiale, fondée par Anne-Sophie et Emmanuel Thomas.

- 👉 **Anne-Sophie Thomas** (CEO) est experte en droit immobilier responsable. Elle est titulaire d'un master en droit immobilier et d'un MBA en gestion urbaine et immobilière et a travaillé pendant six ans en tant que responsable administratif, juridique et financier dans l'immobilier responsable.
- 👉 **Emmanuel Thomas** (CTO) est spécialisé dans la gestion de projets logiciels. Après des études en administration & maintenance de systèmes réseaux puis une licence en gestion de projets logiciels, il a travaillé pendant six ans dans ce domaine et piloté plusieurs projets logiciels.

## Gestia Solidaire en quelques chiffres

- date de création de l'entreprise : mars 2020
- nombre de biens en gestion : 80 biens à Lyon, Paris et Grenoble
- nombre de demandes locataires par mois : 150 à 200 demandes

## Pour en savoir plus



<http://www.gestia-solidaire.com/>



<https://www.linkedin.com/company/gestia-solidaire>



<https://www.facebook.com/GestiaSolidaire>



[https://www.instagram.com/gestia\\_solidaire/](https://www.instagram.com/gestia_solidaire/)



<https://twitter.com/gestiasolidaire>



<http://www.blog.gestia-solidaire.com/>

## Contact Presse

**Anne-Sophie Thomas**

**e-mail :** [annesophie.thomas@gestia-solidaire.com](mailto:annesophie.thomas@gestia-solidaire.com)

**téléphone :** 07 87 54 51 03