



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 m²** selon la zone
Exemple : Pour un appartement de 40 m² 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://twitter.com/gestiasolidaire>



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

Contact Presse

Anne-Sophie Thomas

e-mail : annesophie.thomas@gestia-solidaire.com

téléphone : 07 87 54 51 03