

Dossier de Presse 2018



SOMMAIRE

PRÉSENTATION

- Une expérience de presque 20 ans, l'histoire de Lodgis 3
- Son positionnement et ses marchés _____ 3
- Lodgis en quelques chiffres _____ 3
- Une entreprise familiale _____ 4

L'INNOVATION AU SERVICE DES PARTICULIERS ET DES ENTREPRISES

- Les baromètres _____ 5
- La signature électronique _____ 5
- Plans interactifs des appartements sur le site _____ 5
- Le paiement en Bitcoins _____ 6
- Le guide pratique _____ 6
- Un service multiculturel _____ 6

UNE DIVERSITÉ D'OFFRES ADAPTÉES À TOUTES LES CIBLES

- La location meublée _____ 7
- La gestion locative meublée et vide _____ 8
- Le département vente _____ 8

RÉFÉRENCES ET PARTENAIRES

- Les entreprises clientes _____ 9

FICHE D'IDENTITÉ

PRÉSENTATION

UNE EXPÉRIENCE DE PRESQUE 20 ANS, L'HISTOIRE DE LODGIS

Tout a commencé en 1999 lors d'une expérience professionnelle durant laquelle Fabrice Petit découvre la location meublée à New-York. De retour en France, il décide de s'appuyer sur la démocratisation d'internet et du haut-débit pour innover et lancer la location meublée à Paris... en ligne !

Lodgis voit le jour dans le domicile familial des parents de Fabrice Petit puis s'offre ses premiers locaux dans la rue de la folie Méricourt, dans le 11ème arrondissement de Paris. Au fil des années, les offres se développent, le nombre de salariés augmente et l'équipe dirigeante s'étoffe avec l'arrivée de Matthias Velter, ami d'enfance de Fabrice, en charge du développement du département gestion locative en 2001. Un an plus tard, Maud Velter, sœur de Fabrice et épouse de Matthias, rejoint également l'équipe dirigeante pour apporter son expertise de notaire et ses connaissances en droit immobilier au sein de la société.

SON POSITIONNEMENT & SES MARCHÉS

Ces dernières années, les professionnels de l'immobilier ont constaté une véritable évolution des besoins et des attentes de leurs clients.

Pour optimiser la gestion de leur patrimoine, les propriétaires recherchent des solutions adaptées en termes de rentabilité mais aussi de flexibilité, désirant conserver la possibilité de récupérer leur bien à court ou moyen terme.

De leur côté, particuliers et entreprises sont de plus en plus nombreux à rechercher un logement confortable « clé en main » pour plusieurs semaines ou plusieurs mois à Paris. Ils se tournent spontanément vers la location meublée qui répond à leur besoin tant économique que social. Ce mode de logement est en effet en adéquation avec l'évolution des modes de vie et l'essor de la mobilité nationale et internationale.

LODGIS EN QUELQUES CHIFFRES

65 collaborateurs

7 500 appartements (dont
700 en gestion)

6 500 propriétaires

700 contrats de location
signés par mois

Un service clients disponible
en 10 langues

1.5 million de pages vues
par mois sur
www.lodgis.com

UNE ENTREPRISE FAMILIALE



Fabrice Petit – PDG

Diplômé en gestion de l'Université Paris Dauphine, Fabrice Petit fait ses premières armes dans le secteur immobilier à New-York, où il découvre le principe de la location meublée. Fort de cette expérience, il revient en France et fonde en 1999 Lodgis, l'une des premières agences immobilières spécialisée dans la location meublée à Paris. Depuis, Fabrice Petit est à la tête du groupe immobilier Lodgis, aujourd'hui leader sur son marché.

Matthias Velter Directeur Associé

Après une formation d'ingénieur et une première expérience professionnelle dans la propriété industrielle, Matthias Velter opère en 2001 un virage dans sa carrière pour rejoindre le groupe familial Lodgis. Il prend alors en charge la création du département d'administration de biens de Lodgis, qu'il dirige toujours aujourd'hui.



Maud Velter Directrice Associée et Directrice Juridique

Diplômée Notaire, Maud Velter s'est spécialisée dans la location meublée et saisonnière. Depuis 2006, consultante en droit immobilier, elle anime régulièrement des conférences et débats sur ce thème. En parallèle, elle intègre le groupe familial Lodgis en tant que Directrice Associée et Directrice Juridique.



L'INNOVATION AU SERVICE DES ENTREPRISES ET DES PARTICULIERS

LES BAROMÈTRES

Stabilisation des loyers ? Pays d'origine des locataires ? Raisons pour lesquelles ils ont recouru à la location meublée à Paris ?

Les résultats du premier baromètre de Lodgis portaient sur l'année 2010. Depuis, tous les trimestres, Lodgis réalise un baromètre pour mesurer et analyser les chiffres de la location meublée à Paris. Loyers, quartiers parisiens les plus prisés, profils et origines des clients, motifs de leur séjour (études, missions professionnelles, raisons personnelles, etc.)... : toutes ces données sont rendues visibles et constituent la première référence en termes de tendances du marché locatif meublé à Paris.

LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Pour répondre aux attentes d'une clientèle cosmopolite de plus en plus mobile, Lodgis révolutionne les pratiques du secteur locatif avec la mise en place en juin 2011 de la signature électronique. Fidèle à son business modèle numérique, Lodgis est le pionnier de l'utilisation de cet outil novateur sur le marché. Celui-ci permet de signer un contrat électroniquement à distance en quelques minutes et ainsi d'optimiser le temps des procédures. Il n'est désormais plus nécessaire de se déplacer pour signer un contrat de location sur papier. A ce jour, Lodgis a déjà réalisé plus de 62 000 signatures électroniques.

VISITE VIRTUELLE DES APPARTEMENTS EN LIGNE

Innovant, Lodgis l'est également dans la présentation des biens immobiliers à vendre ou à louer sur son site Internet : après le plan interactif proposé initialement à ses clients, Lodgis, toujours à la pointe de la technologie, développe progressivement la visite virtuelle pour chacun de ses biens. Cet outil est très prisé et apprécié des clients nationaux et internationaux qui souvent ne peuvent se déplacer pour la visite des lieux. Les appartements profitent d'une visibilité internationale sur www.lodgis.com avec une déclinaison du site en dix langues.

The screenshot displays the Lodgis website interface for a virtual tour. At the top, there are navigation tabs: 'PLAN INTERACTIF' (selected), 'DÉTAILS', and 'CARTE'. Below the tabs, the 'PLAN INTERACTIF' section is active, showing a floor plan with a red border around the living area ('Séjour') and a yellow border around the bedroom ('Chambre'). A red arrow points to the living area. Below the floor plan, there is a link: 'Cliquer sur une pièce pour voir les photos correspondantes'. To the right, the 'DÉTAIL DES PIÈCES' section is active, showing a list of furniture for the living area: 'Séjour (26 m²)', 'Téléviseur - Draps - 1 Fauteuil(s) - Table à manger - Table basse - Penderie - Étagère - Placard - Cheminée - 4 Chaise(s)'. Below the list, there are four small images showing different views of the living area, with a 'Fenêtre(s) - Vue sur cour - Parquet - Cansapé lit (140 cm)' label.

LE PAIEMENT EN BITCOINS



Depuis le mois de mai 2014, Lodgis offre à ses clients la possibilité de payer les honoraires d'agence en Bitcoins. Pour pouvoir bénéficier de ce mode de règlement innovant, il suffit simplement au futur locataire de le spécifier lors de sa réservation en ligne ou d'en faire la demande auprès de son conseiller Lodgis.

LE GUIDE PRATIQUE

La location meublée attire de plus en plus les particuliers soucieux de se constituer un patrimoine immobilier durable et de s'assurer un complément de revenus. Pour accompagner les particuliers dans leurs démarches, Maud Velter a écrit en 2010 le « Guide Pratique de la Location meublée et saisonnière » (Éditions Maxima). Consacré à un large public, cet ouvrage s'adresse aux propriétaires désirant louer leur bien meublé. Conseils, démarches pratiques (choix du logement, ameublement, services à proposer, rédaction de l'inventaire, de l'état des lieux, etc), réglementation juridique, avantages fiscaux, exemples concrets inspirés de situations réelles... autant d'informations pour permettre aux propriétaires d'éviter les désagréments et de tirer le meilleur rendement de la location meublée. La 4ème édition du Guide, à jour des évolutions de la loi ALUR, est parue en novembre 2017.



UN SERVICE MULTICULTUREL

Pour répondre à une clientèle internationale, Lodgis a mis en place une équipe multilingue de conseillers de dix nationalités différentes : française, espagnole, italienne, japonaise, portugaise, brésilienne, russe, ukrainienne, taïwanaise, chinoise.

Il n'y a ainsi aucune barrière de la langue chez Lodgis, qui peut conseiller et accompagner toute personne, qu'importe son pays d'origine, tout au long de son projet immobilier.



UNE DIVERSITÉ D'OFFRES ADAPTÉES À TOUTES LES CIBLES

LA LOCATION MEUBLÉE

LOCATAIRES

Particuliers

Lodgis s'occupe de visiter et sélectionner des appartements meublés parfaitement équipés, pour les particuliers souhaitant se loger temporairement dans la capitale. Les nombreuses annonces proposées permettent de répondre à toutes les attentes et types de besoins (études, mutation, déplacements professionnels, travaux dans un logement principal, soins médicaux...), allant des studios meublés au loyer raisonnable jusqu'aux appartements de haut standing, pour un budget plus élevé.

Pour une optimisation du temps et des recherches efficaces, tous les biens sont présentés sur le site www.lodgis.com avec de nombreuses photos, plans interactifs, possibles recherches par prix, arrondissement, dates de disponibilité, type d'appartement...

Entreprises

Lodgis a également développé un service adapté à une clientèle « entreprise » en recherche d'hébergements pour leurs collaborateurs en situation de mobilité : expatriés, missions professionnelles, formation...

Plus économique que les appart'hôtels, la location meublée répond aux besoins d'une clientèle d'affaires à la recherche d'un logement temporaire « prêt à habiter ». Pour faciliter leur quotidien et rendre plus agréable leur environnement de travail, Lodgis propose un large choix d'appartements meublés situés dans des quartiers d'affaires stratégiques de Paris, ainsi que de nombreux services annexes (ménage hebdomadaire, accompagnement lors de l'entrée et/ou la sortie des lieux...).

PROPRIÉTAIRES

Lodgis propose un service de mise en relation dédié aux propriétaires d'appartements situés à Paris ou proche banlieue et destinés à la location meublée, pour quelques mois ou tout au long de l'année.

Lodgis se charge de donner la visibilité nécessaire au bien immobilier auprès d'une clientèle internationale répondant aux attentes des propriétaires (dates, durée de location, profils). Les dossiers des éventuels locataires sont rigoureusement présélectionnés et présentés aux propriétaires qui établissent leur choix. Lodgis fournit tous les documents administratifs nécessaires (bail de location, inventaire, états des lieux) et si besoin de précieux conseils pratiques, juridiques et fiscaux. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent bénéficier de la gestion des flux financiers (encaissement, envoi des appels et quittances de loyer, etc.), tout en conservant la maîtrise de la gestion locative de leur bien (entrée et sortie des lieux, etc.).

Pour profiter d'une visibilité optimale, le logement est mis en avant sur le site www.lodgis.com et ceux de ses partenaires. L'extranet propriétaires, la réservation en ligne et la signature électronique du contrat sont des services qui permettent aux propriétaires d'atteindre une meilleure rentabilité en gagnant un temps considérable dans les tâches administratives, et d'avoir une grande réactivité au niveau des plannings de location.



JE DÉCLARE MON MEUBLÉ.COM

Jedeclaremonmeuble.com, la solution pour déclarer ses revenus de location meublée en toute simplicité

Par ailleurs, Lodgis a lancé le site jedeclaremonmeuble.com. Les propriétaires loueurs en meublé non professionnels y trouveront :

- de nombreux conseils et outils pratiques pour réaliser leur déclaration de revenus de location meublée
- un simulateur gratuit pour comparer et choisir le régime fiscal le plus favorable
- un service en ligne pour faciliter la déclaration au réel des revenus locatifs

LE DÉPARTEMENT GESTION LOCATIVE MEUBLÉE ET VIDE

Pour répondre au besoin de tranquillité de certains propriétaires qui ne peuvent assurer la gestion de leur bien loué vide ou meublé, Lodgis a développé un département d'administration de biens. Celui-ci met à la disposition des propriétaires une équipe de gestionnaires spécialisés par arrondissement.

Avec la gestion « tout compris », le département Gestion de biens se charge de réaliser toutes les opérations relatives à la location du bien et envoi un compte rendu mensuel détaillé aux propriétaires : nombre de visites, réalisation des entrées et sorties des lieux, rédaction du bail, états des lieux, inventaires, réception et encaissement des loyers, envoi des quittances, intervention en cas de problème technique, entretien des équipements et du mobilier...

Le département de Gestion locative propose également de sécuriser les revenus locatifs du bien immobilier : appel des loyers, relances en cas de retard de paiement... Il offre ainsi une approche personnalisée et adaptée à chaque situation. Sa connaissance du marché permet d'atteindre un taux de remplissage moyen de 95%.

LE DÉPARTEMENT VENTE

Pour vendre le plus efficacement possible, une équipe de conseillers est entièrement dédiée aux propriétaires souhaitant vendre leur bien. Lodgis étudie le projet et les besoins de ces derniers et réalise des reportages professionnels et innovants pour se distinguer des annonces traditionnelles. Le bien immobilier bénéficie d'une mise en lumière particulière et d'une visibilité étendue sur le site internet de Lodgis et ceux de ses partenaires (Explorimmo, Logic-Immo, SeLogger...). Une équipe multilingue, couramment formée aux évolutions juridiques et fiscales, réalise la mise en vente du logement auprès d'une clientèle française et internationale au confortable pouvoir d'achat.

Lodgis propose d'opter pour des mandats « exclusifs » pour optimiser la présentation du bien. Ainsi celui-ci pourra profiter d'un maximum de visibilité via des opérations marketing exclusives et des partenariats avec les agences immobilières de quartier.

CLIENTS & PARTENAIRES

LES ENTREPRISES CLIENTES

acer

DASSAULT
AVIATION

GDF SUEZ

accenture

BNP PARIBAS



HONDA

GUCCI

GUESS

HERMÈS
PARIS



GIVENCHY

L'ORÉAL

NATIXIS

Nestlé

HSBC

LVMH
MOËT HENNESSY • LOUIS VUITTON

Eni Saipem
GROUP

NOKIA



RENAULT

SANOFI

SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE

SOFRECO

SwissLife

Technip

SIEMENS

TF1

THALES

VEOLIA
ENVIRONNEMENT

FICHE D'IDENTITÉ

Domaine d'activité : Immobilier
Services : Location meublée
Location vide
Gestion locative
Vente

Création : 1999
Siège : 21 rue Saint Marc, 75002 Paris
Effectifs : 65

L'équipe dirigeante :

Fondateur et PDG : Fabrice Petit
Directeur Associé : Matthias Velter
Directrice Juridique : Maud Velter

LODGIS EN QUELQUES CHIFFRES

- **7 500** appartements (dont 700 en gestion locative)
- **6 500** propriétaires
- **700** contrats de location signés chaque mois
- Service clients disponible en **10** langues
- **1.5 million** de pages vues par mois sur www.lodgis.com

LIENS

Site web : www.lodgis.com
Blog : blog.lodgis.com
Blog de Maud Velter : www.maudvelter.com
Jedeclaremonmeuble.com : www.jedeclaremonmeuble.com

Pour nous suivre :



CONTACTS

Julie ROLAND
OXYGEN
Consultante senior
Tél : +33 1 84 02 80 95
juliero@oxygen-rp.com

Laure BERTAGNA
LODGIS
Responsable Marketing & Communication
Tél : +33 1 73 01 81 55
laure.bertagna@lodgis.com