

DOSSIER DE PRESSE



Le spécialiste de la location meublée en France depuis 1999

SOMMAIRE

PRÉSENTATION

- 27 ans d'expertise, l'histoire de Lodgis 3
- Son positionnement et ses marchés 3
- Une direction renouvelée 4
- Lodgis en quelques chiffres 4

UN ACTEUR EN CROISSANCE

- Développement territorial et acquisitions 5
- L'innovation digitale au service des clients 5
- Un service multiculturel 5

LE MARCHÉ EN 2025-2026

- Un marché locatif sous tension 6
- Statut du bailleur privé et loi Relance logement 6
- Encadrement des loyers : un dispositif questionné 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

CLIENTS & PARTENAIRES

- Ils font confiance à Lodgis 9

FICHE D'IDENTITÉ

- Chiffres-clés, contacts et liens utiles 10

PRÉSENTATION

27 ANS AU SERVICE DE L'IMMOBILIER LOCATIF

Fondé en 1999, Lodgis s'est imposé comme **le spécialiste français de la location meublée**, d'abord à Paris puis progressivement dans les grandes métropoles régionales. L'agence s'adresse à une **clientèle mobile et internationale** (étudiants, actifs en mobilité professionnelle, expatriés) à la recherche d'un logement meublé, clé en main, pour quelques mois ou plusieurs années.

Depuis sa création, Lodgis a construit sa réussite sur une **approche hybride, alliant plateforme digitale et accompagnement humain de proximité**, avec une équipe de conseillers et gestionnaires répartis sur l'ensemble de ses marchés.

La raison d'être de LODGIS ?

"Etre ce partenaire de confiance qui sécurise et simplifie l'immobilier en proposant un service expert, agile et accessible aux personnes d'ici et d'ailleurs."

LODGIS EN QUELQUES CHIFFRES

27 ans d'expertise

70 collaborateurs

8 langues parlées

4,8 / 5 - note moyenne sur 7662 avis clients

10 000 appartements (25% gérés)

9 000 propriétaires accompagnés

1,5 millions de pages vues / mois

700 baux signés / mois

SON POSITIONNEMENT & SES MARCHÉS

Le marché de la location meublée traditionnelle reste porté par une **demande structurellement forte** : les locataires recherchent un logement flexible, rapidement disponible, tandis que les propriétaires y voient une solution de rentabilité et de souplesse de gestion. **Dans un contexte de tension locative et de parc locatif en contraction, cette dynamique continue de s'affirmer.**

Lodgis y répond avec une **offre couvrant location, gestion locative et vente**, déployée désormais dans toutes les grandes métropoles françaises.

UNE GOUVERNANCE QUI S'ÉTOFFE POUR PORTER LA CROISSANCE

En 2026, Lodgis a fait évoluer son organigramme dirigeant pour accompagner l'accélération de son développement. **Agatha Torres**, qui a occupé successivement les fonctions de directrice commerciale, puis directeur des opérations est aujourd'hui **Directrice Générale de Lodgis**.

Son ambition : renforcer le développement stratégique de la société après une période marquée par une forte expansion territoriale et une évolution du modèle d'affaires.

UNE ÉQUIPE QUI A GRANDI AVEC L'ENTREPRISE

Depuis sa création dans le domicile familial des parents de son fondateur **Fabrice Petit**, Lodgis a construit une équipe dirigeante et opérationnelle qui reflète la diversité de sa clientèle : commerciale, gestion locative, juridique, marketing, technique. **L'entreprise compte aujourd'hui 70 collaborateurs**, répartis entre le siège parisien et les équipes locales de ses marchés régionaux.

UNE NOUVELLE ADRESSE AU CŒUR DE PARIS

Le siège social de Lodgis est situé au **27-29 rue de Choiseul, dans le 2^e arrondissement de Paris**.

UN ACTEUR EN CROISSANCE

DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET ACQUISITIONS

Après avoir ouvert ses premiers services en région à Bordeaux, Lyon et Toulouse, Lodgis a poursuivi son expansion à travers **deux acquisitions stratégiques**.

Le rachat de **DS Real Estate**, spécialiste parisien de la gestion et de la location meublée de standing, a permis à Lodgis d'accélérer son **développement sur le segment haut de gamme**.

L'acquisition d'**Appart'Ambiance** a ensuite fait de Lodgis le **leader du marché de la location meublée traditionnelle à Lyon**.

Les équipes de Lodgis sont aujourd'hui présentes dans **14 villes** : Paris, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Dijon, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Montpellier, Metz, Nantes, Strasbourg, Toulouse.

UN RÉSEAU DE MANDATAIRES EN COURS DE DÉPLOIEMENT

Pour accélérer son développement régional tout en maintenant la qualité de service qui fait sa réputation, **Lodgis développe actuellement un réseau de mandataires immobiliers indépendants**.

Ce modèle permet d'étendre la présence Lodgis à de nouveaux territoires avec agilité, **en s'appuyant sur des professionnels ancrés localement et formés aux standards Lodgis**.

Ce déploiement constitue un **axe stratégique majeur pour les prochaines années**, avec pour objectif de couvrir l'ensemble des grandes agglomérations françaises et d'affirmer durablement la position de Lodgis comme l'acteur de référence de la location meublée en France.

L'INNOVATION DIGITALE AU SERVICE DES CLIENTS

Pionnier de la signature électronique dans le secteur locatif, Lodgis a construit son modèle sur un **parcours 100 % en ligne** : dossier de garanties dématérialisé, plans interactifs, visites virtuelles des biens.

L'entreprise publie tous les trimestres un **baromètre du marché de la location meublée**, devenu une référence suivie par la presse économique et immobilière.

UN SERVICE MULTICULTUREL

Pour répondre à une clientèle internationale, Lodgis maintient une **équipe de conseillers multilingues capable d'accompagner ses clients dans 8 langues**, sans barrière linguistique, tout au long de leur projet immobilier.

LE MARCHÉ EN 2025 - 2026

UN MARCHÉ LOCATIF STRUCTURELLEMENT SOUS TENSION

Le marché de la location meublée traditionnelle est marqué depuis plusieurs années par **un déséquilibre persistant entre une offre en contraction et une demande qui continue de progresser**. Ce phénomène, observé tant en Île-de-France que dans les grandes métropoles régionales, s'accompagne d'une pression à la hausse sur les loyers, avec des disparités territoriales importantes. Les baromètres publiés régulièrement par Lodgis permettent de suivre ces évolutions au plus près : **ils constituent aujourd'hui un outil de référence pour les acteurs du secteur, les propriétaires et les observateurs du marché immobilier**.

LA FISCALITÉ DES BAILLEURS : UN CADRE EN ÉVOLUTION

Le cadre fiscal des propriétaires bailleurs connaît des évolutions régulières, dans un contexte politique attentif à la relance de l'offre locative. La **création d'un statut spécifique du bailleur privé**, inspiré des travaux parlementaires sur le sujet, traduit la volonté du législateur de redonner de la visibilité fiscale aux propriétaires et d'encourager la mise sur le marché de nouveaux logements. Lodgis suit de près ces évolutions réglementaires et **accompagne ses propriétaires dans la compréhension et l'optimisation de leur situation**, en s'appuyant sur une équipe juridique et fiscale dédiée.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : UN LEVIER DE VALORISATION

La réglementation autour du **diagnostic de performance énergétique (DPE)** et les obligations progressives pesant sur les logements les moins bien classés constituent un sujet de préoccupation pour de nombreux propriétaires bailleurs. **Lodgis accompagne ses clients dans l'anticipation de ces enjeux**, en leur proposant des conseils adaptés pour valoriser leur bien et maintenir sa mise en location dans les meilleures conditions.

ENCADREMENT DES LOYERS : UN DISPOSITIF QUESTIONNÉ

L'encadrement des loyers, appliqué dans plusieurs grandes métropoles, fait l'objet d'un suivi attentif de la part de Lodgis. **Sur la base de l'analyse de ses propres données de marché, Lodgis contribue au débat public** en apportant un éclairage fondé sur les réalités du terrain, notamment sur les effets observés de ce dispositif sur les niveaux de loyers et sur l'offre disponible.

UNE DIVERSITÉ D'OFFRES ADAPTÉES À TOUTES LES CIBLES

LA LOCATION MEUBLÉE

Locataires particuliers

Lodgis sélectionne des logements meublés et équipés pour les particuliers en mobilité, qu'il s'agisse d'études, d'une mutation, d'un déplacement professionnel ou de travaux dans leur logement principal. L'offre s'étend du studio au loyer accessible jusqu'aux biens de standing, avec un site permettant la recherche par prix, quartier et disponibilité.

Entreprises

Un service dédié répond aux besoins des entreprises pour l'**hébergement de leurs collaborateurs en mobilité** : expatriation, mission, formation. **Plus économique que l'appart-hôtel**, la location meublée offre un logement temporaire prêt à habiter, complété de services annexes comme le ménage régulier.

Propriétaires

Lodgis propose une offre de mise en location simple (meublé ou vide) : mise en visibilité auprès d'une clientèle internationale, présélection des dossiers de location, documents administratifs (bail, inventaire, état des lieux), conseils juridiques et fiscaux, gestion des flux financiers. **Les honoraires de location sont fixés à 7,75 % TTC des loyers perçus.**

LE BAIL MOBILITÉ

Le bail mobilité, lancé en 2018 dans le cadre de la loi ELAN, permet de louer à des locataires en formation, en études ou en mission professionnelle pour de courtes durées (de 1 à 10 mois).

Lodgis a été l'un des premiers promoteurs de ce dispositif auprès de ses propriétaires. Il reste aujourd'hui une composante à part entière de son offre, complémentaire du bail de résidence principale classique.

LA GESTION LOCATIVE

Pour les propriétaires qui souhaitent déléguer la gestion de leur bien loué meublé ou vide, **Lodgis a développé un département d'administration de biens organisé par arrondissement et par ville**. Selon la formule choisie, l'équipe de gestion prend en charge tout ou partie des opérations : réalisation des visites, entrées et sorties des lieux, rédaction du bail, états des lieux, inventaires, encaissement des loyers et envoi des quittances, intervention en cas de problème technique. Les **offres de gestion locative démarrent à partir de 3,9 % TTC**.

Le département propose également de **sécuriser les revenus locatifs des propriétaires**, avec relance en cas de retard de paiement, pour une approche adaptée à chaque situation.

UNE GARANTIE LOYERS IMPAYÉS EN FONDS PROPRES

Lodgis propose sa propre **Garantie Loyers Impayés (GLI)**, portée en fonds propres et disponible pour tous les mandats de location et de gestion. À **3 % TTC du loyer seulement** (l'une des moins chères du marché), elle couvre 100 % des loyers **dès le premier jour de retard**, sans plafond ni délai de versement. Autre avantage distinctif : elle est **accessible sans condition d'exclusivité**, et s'applique à l'ensemble des dossiers locataires Lodgis sans contrainte de sélection supplémentaire.

LA VENTE

Une équipe de conseillers est dédiée aux propriétaires souhaitant vendre leur bien. Lodgis réalise des **reportages professionnels pour chaque bien mis en vente** et lui assure une visibilité sur le site de Lodgis ainsi que sur ceux de ses partenaires. Une équipe multilingue, formée aux évolutions juridiques et fiscales du secteur, accompagne une clientèle française et internationale.

Lodgis propose des **mandats exclusifs** permettant d'optimiser la présentation du bien, avec des opérations marketing ciblées et des partenariats avec les agences immobilières de quartier.

CLIENTS & PARTENAIRES

ILS FONT CONFIANCE À LODGIS

Lodgis accompagne de nombreuses **entreprises françaises et internationales** dans l'hébergement de leurs collaborateurs en mobilité. Parmi ses clients entreprises :



PARTENAIRES

Lodgis s'appuie sur un écosystème de **partenaires de confiance** pour proposer des services complémentaires à ses clients :



FICHE D'IDENTITÉ

DOMAINE D'ACTIVITÉ

Immobilier

SERVICES

Location meublée • Location vide •
Gestion locative • Vente

CRÉATION

1999

SIÈGE

27-29 rue de Choiseul, 75002 Paris

EFFECTIFS

70 collaborateurs

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Agatha TORRES

IMPLANTATIONS

Paris, Aix-en-Provence, Bordeaux,
Lille, Lyon, Montpellier, Nantes,
Strasbourg, Toulouse

SITES WEB

www.lodgis.com
blog.lodgis.com

CONTACTS PRESSE

Agence OXYGEN

Clara SAVARY & Emmanuelle PIONNIER
+33 6 81 35 88 14 / lodgis.oxygen-rp.com