



Entreprise  
sociale et solidaire  
agrée par l'État



# Spécialiste de la location de logement auprès des associations

Bénéficiez d'un loyer garanti par l'État  
en contribuant à la cohésion sociale  
grâce à la location solidaire.

Sécurité – Tranquillité – Rentabilité – Solidarité



**1ère entreprise  
française de  
l'habitat privé à  
vocation sociale**



Groupe Foncier de France est né de la volonté d'apporter des solutions d'habitat adaptées aux besoins des personnes en situation de précarité.

Son objectif principal est **d'agir pour mobiliser le parc privé à des fins sociales** et favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables.

**Tout en garantissant de réelles garanties aux propriétaires bailleurs**

## Fonctionnement



Le propriétaire signe le bail de location avec l'association, offrant ainsi une protection contre les risques d'impayés locatifs et garantissant un suivi dans l'entretien du logement. L'association est donc locataire en titre et met le logement à disposition sous forme de convention d'hébergement à titre provisoire pour les populations les plus fragiles.

# VOS AVANTAGES DE LOUER À UNE ASSOCIATION

## UN LOYER GARANTI

L'association étant locataire et subventionnée par l'Etat, celle-ci vous assure la sécurité du paiement de vos loyers sans risque d'impayé.

## UN ENTRETIEN PERMANENT

Les associations ont un service technique qui permet l'entretien du logement jusqu'à la remise en état complète à la fin du bail.

## UNE DEMARCHE SOLIDAIRE

Vous adoptez une démarche solidaire afin de pouvoir contribuer à l'entraide et lutter contre l'exclusion sociale.

## OPTIMISATION DE VOTRE INVESTISSEMENT

Que le logement soit occupé ou non, votre loyer est payé par l'association avec vision sur le long terme.



**Sécurité**



**Tranquillité**



**Rentabilité**

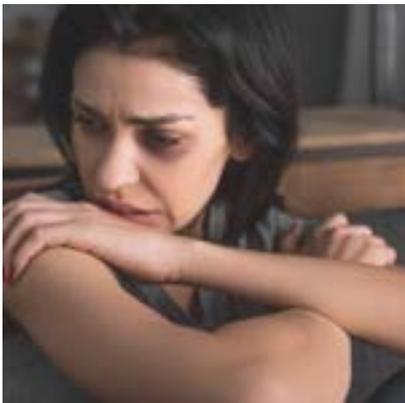


**Solidarité**



**Confier** son bien en gestion à **GROUPE FONCIER DE FRANCE**, c'est réaliser **une action solidaire** tout en s'assurant **d'un revenu régulier !**

# QUI SONT LES PERSONNES LOGÉES ?



Femmes victimes de violences



Mineurs non accompagnés



Personnes souffrant de handicap physique ou moteur



Famille en situation de précarité



Demandeurs d'asile et réfugiés



Protection de l'enfance

## LEURS PARCOURS

### Un accompagnement par étape



Sans domicile



Hébergement d'urgence



Centre d'hébergement



Logement accompagné



Logement autonome

Votre logement administré par  
Groupe Foncier de France

# PARMI NOS ASSOCIATIONS PARTENAIRES :



# LES SERVICES DE L'ÉTAT ET TERRITOIRES :





## LE MANDAT DE GESTION LOCATIVE DU GROUPE FONCIER DE FRANCE

*Le choix d'un spécialiste de la  
gestion immobilière*

### **SERVICE GESTION LOCATIVE : 5,5 % HT**

- Émission des avis d'échéances
- Suivi des encaissements de loyers
- Délivrance des quittances
- Révision annuelle des loyers et régularisation des charges locatives
- Réédition des comptes mensuels
- Versement mensuel des fonds
- Accompagnement annuel pour la déclaration de vos revenus fonciers
- Gestion en cas de sinistre et suivi de travaux
- Création de votre espace client en ligne

### **SERVICE LOCATION ET ÉTAT DES LIEUX**

**Zone très tendue    Zone tendue    Zone non tendue**  
**15€ TTC / m<sup>2</sup>    13€ TTC / m<sup>2</sup>    11€ TTC / m<sup>2</sup>**

- Recherche et sélection d'une association partenaire
- Visite accompagnée par l'un de nos conseillers
- Vérification de la conformité du dossier
- Constitution du dossier de location
- Rédaction du bail de location
- Traitement du dépôt de garantie
- État des lieux d'entrée et de sortie



### **DÉROULEMENT D'UN ÉTAT DES LIEUX**

- État des lieux précis sur tablette tactile
- Reportage photo de l'ensemble du logement
- Exportation de l'état des lieux sur votre espace client

Nous vous rappelons que les frais de gestion et d'assurance loyer impayé sont déductibles de vos revenus fonciers.



## Après la visite commerciale

Validation du logement par l'association



J+2 après  
visite

Réception des documents et rédaction des contrats



1 journée

Fixation du rendez-vous d'état des lieux et remise des clés.



Moyenne de  
6 jours

*L'association s'occupe de la validation de votre logement et de la fixation du rendez-vous d'état des lieux. La durée de ces deux processus découle donc de l'association.*

# QUESTIONS / REPONSES pour la mise en location:

## **"Puis-je bénéficier d'une fiscalité avantageuse ?"**

En effet, dans le cadre de la location solidaire, le dispositif d'Etat "Loc'avantages" permet une réduction d'impôt aux propriétaires bailleurs, sous réserve d'un plafond de loyer en fonction de la surface du logement.

Vous pouvez faire votre simulation de loyer sur le site : [www.anah.fr](http://www.anah.fr) dans l'onglet "Loc'Avantages"

## **"Je souhaite faire une location meublée, est-ce possible ?"**

Tout à fait, Groupe foncier de France propose du mobiliers dédiés aux besoins des associations. Ainsi, l'équipement sera adapté aux personnes logées, et vous bénéficierez de votre avantage fiscal.

## **"Je m'engage dans la location solidaire pour quelle durée ?"**

Pour un logement meublé, la durée est d'un an minimum.

- Meublé : durée de 1 an minimum (renouvelable tacitement, avec la même durée)
- Nu : durée de 3 ans minimum (renouvelable tacitement, avec la même durée)

## **"Dans quel état vais-je retrouver mon logement ?"**

Les associations avec lesquelles nous travaillons disposent d'un service technique en interne. Celui-ci leur permet de pouvoir palier aux éventuels travaux allant de l'entretien du logement à la remise en état complète et gratuite, préalablement à la restitution de votre logement





## **QUESTIONS / REPONSES pour la gestion de mon bien :**

### ***"Vais-je recevoir mon dépôt de garantie ?"***

Afin de protéger les propriétaires ainsi que les locataires associatifs, le dépôt de garantie est conservé par Groupe Foncier de France toute la durée de la location sur un compte séquestre garantie à cet effet.

### ***"Puis-je avoir un visuel sur les personnes logées ?"***

Le locataire au bail étant l'association, celle-ci se réserve le droit de choisir les personnes logées. Le propriétaire n'a donc pas la possibilité d'avoir un visuel.

En revanche, il convient que les personnes logées soient suivies, accompagnées, et sous la responsabilités de l'association.

### ***"Quand vais-je percevoir mon loyer ?"***

Le loyer est versé aux bailleurs le 25 de chaque mois, à compter du jour de la signature de votre dossier de location.

- L'agence reçoit les fonds des locataires en début de mois. Le délai entre la réception et le versement des fonds aux propriétaires nous permet de réaliser les relances en cas de retard.
- Chaque association dispose de différentes comptabilités, ce qui rend la gestion des flux monétaires plus complexes.



## GROUPE FONCIER DE FRANCE DANS LA PRESSE



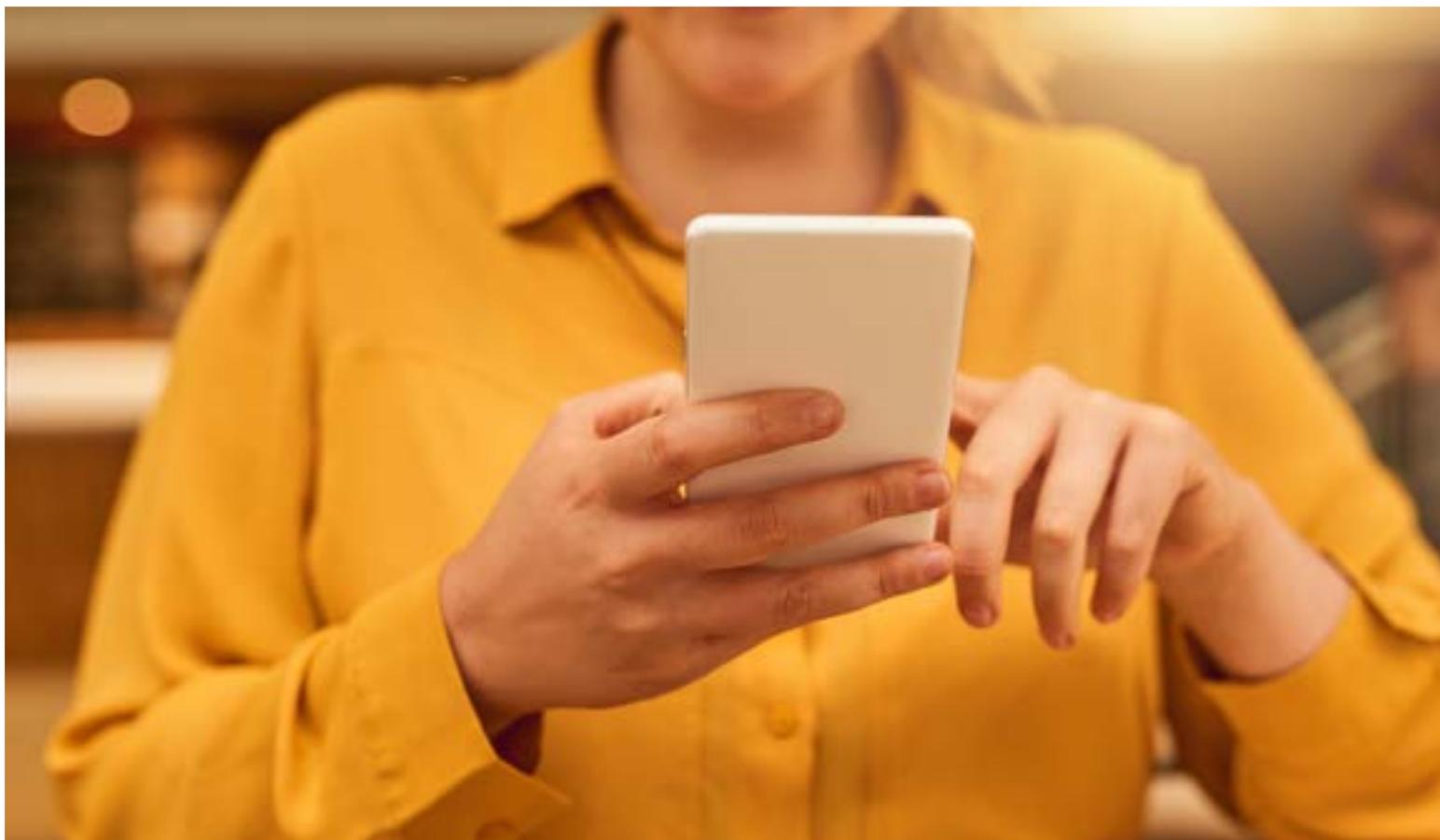
"À travers ses bureaux à Paris, Marseille et Lyon, Groupe Foncier de France, spécialiste de la location solidaire, poursuit son développement avec plus de 300 millions d'euros d'actifs sous gestion. Grâce au système de loyer conventionné, les propriétaires et les investisseurs peuvent louer sans risque leurs logements aux associations à destination des populations fragiles. Interview avec Odin Lemaitre, Président du Groupe".

### Article Le Point stories

"Alors que le besoin de logement social n'a cessé d'augmenter en France durant les dernières années, le Groupe Foncier de France est aujourd'hui spécialisé dans la location solidaire. Un système permettant aux propriétaires privés de louer leur bien à des personnes dans le besoin, sans ne jamais être confrontés aux problèmes de loyers impayés, grâce au soutien de l'État".

### Article Forbes Brandvoice, 5 octobre 2022

## MERCI POUR VOS PRÉCIEUX RETOURS



**Swuzie Mambou** ★★★★★

"Équipe très professionnelle, disponible, à l'écoute. Belle découverte, et très bon accompagnement dans la recherche d'une association pour louer notre logement. Tout s'est déroulé rapidement, et le résultat est gagnant gagnant. Je recommande le Groupe Foncier de France, et bravo pour l'action solidaire."

**Renauld Becquet** ★★★★★

"Une équipe très professionnelle. J'ai confié mon studio à Groupe Foncier de France. Fier d'avoir contribué à une location solidaire en confiance."

**Michèle Pomadere** ★★★★★

"Toutes les personnes de l'équipe font preuve d'un grand professionnalisme, savent également travailler en équipe et cherchent avant tout la satisfaction de leurs clients, locataires comme propriétaires. Je leur accorde toute ma confiance pour le bon suivi de mes appartements et ne le regrette pas."



**4,9 sur 5**

**Avis en 2022**

Groupe foncier de France détient l'agrément d'entreprise à impact social et solidaire, reconnue d'utilité sociale par les services de l'État



Depuis sa création, le Groupe de Foncier de France c'est :

Plus de 2.700 femmes victimes de violences logées  
Plus 8.200 familles en précarité logées  
Plus de 3.000 mineurs non accompagnés logés  
Plus de 18.000 personnes isolées logées

*"Parce que chaque personne que nous rencontrons est en train de mener un combat dont nous n'avons pas idée"*



Groupe Foncier de France Société par actions simplifiées – Siège social 10 Avenue George V  
75008 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 834 562 035 – Garantie Financière  
Galian 1.500.000 euros pour l'activité de Gestion Immobilière