



LE LOGEMENT POU SALARIÉS EN BRETAGNE

**QUI
SOMMES-NOUS ?**



LE GROUPE GWENNEG



GWENNEG PSFP

Financement participatif



GWENNEG ASSET MANAGEMENT

Gestion locative pour actifs



GWENNEG INSIGHTS

Conseils aux entreprises

Le Groupe GwenneG est une entreprise qui regroupe 3 filiales aux activités propres :

- **GwenneG PSFP** dédiée au financement participatif agréé auprès de l'AMF (n° FP-2023-11)
- **GwenneG Asset Management** dédiée à la gestion locative pour actifs en Bretagne
- **GwenneG Insights** dédiée au conseil et à l'accompagnement pour entreprise du territoire



Depuis 2015 :

220 projets financés dans le Grand Ouest

dont 75 en immobiliers

120 M€ de collecte

3000 emplois générés sur le territoire

PRÉSENTATION DE GAM

GwenneG Asset Management (GAM) est une société de **gestion immobilière** spécialisée dans l'offre aux logements pour actifs. Elle propose des solutions de logement en location meublée et de recherche de biens à l'achat et à la location.

Elle a pour ambition de réduire les problèmes de logement rencontrés par les salariés en mouvements pouvant impacter le développement des entreprises.

GwenneG Asset Management est une filiale du groupe **GwenneG**. Son objectif est de permettre aux sociétés de loger leurs employés (nouvelles recrues, employés de passage). Cette offre est un véritable atout en matière de recrutement. L'offre est modulable, à la carte, via la mise en place d'un contrat cadre avec des entreprises régionales intéressées par GAM.



LE LOGEMENT POUR ACTIFS

On relève plusieurs problèmes endémiques, tels que les conditions d'accès à la propriété toujours plus complexes en particulier dans certaines villes Bretonnes. Notre vision du logement évolue face aux besoins d'aujourd'hui (télétravail, déménagements fréquents...).

On propose et gère des solutions de logements avec prestations services pour les actifs.

Une offre clés en main pour les locataires et une solution de logement pour les entreprises, un plus pour les recrutements.

Près d'une TPE-PME sur cinq a du mal à recruter à cause des difficultés des candidats à se loger, selon une étude menée par la Confédération des PME (CPME) en décembre 2023.



L'OFFRE GAM



NOTRE PROPOSITION

GwenneG Asset Management propose une solution clé en main aux entreprises pour loger leurs salariés.



IDENTIFICATION DES BIENS IMMOBILIERS



ACQUISITION



RÉALISATION DES TRAVAUX



FINANCEMENT



GESTION ET EXPLOITATION
PROFESSIONNELLE



UN GUICHET UNIQUE

Recherche et sélection du bien immobilier

- Étude du potentiel d'exploitation & marché
- Plans d'aménagement et estimation des travaux de rénovation
- Réalisation de business plans d'exploitation par cibles

Acquisition via une société dédiée

Réalisation de travaux pour exploitation

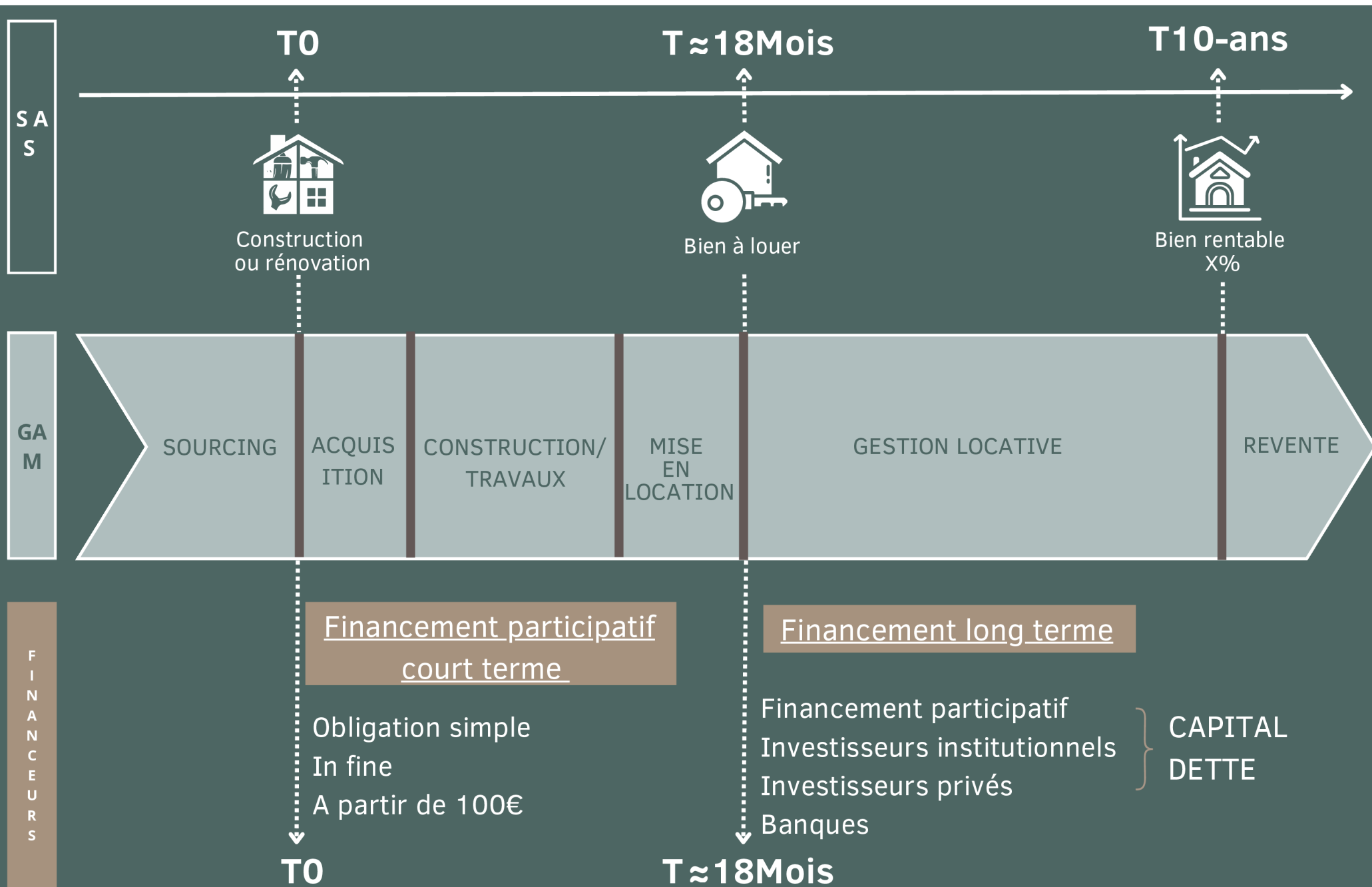
- Appel d'offres et gestion des travaux (AMO)
- Ameublement, équipement et décoration intérieure
- Définition des services complémentaires
- Audit énergétique et optimisation

Financement via la plateforme de financement participative

Gestion et exploitation professionnelle de propriétés immobilières

- Gestion des annonces / sélection des candidats locataires
- Établissement du bail / état des lieux entrée-sortie
- Gestion des encaissements de loyers
- Gestion des charges d'exploitation et assurances
- Gestion des travaux d'entretien
- Gestion de la relation locataire
- Services de conciergerie et de gestion des espaces communs

SCHÉMA D'INVESTISSEMENT



PRÉVISIONS SUR 3 ANS

**Sur 3 ans,
nous nous engageons sur l'acquisition et la gestion
de 550 logements sur toute la Bretagne !**

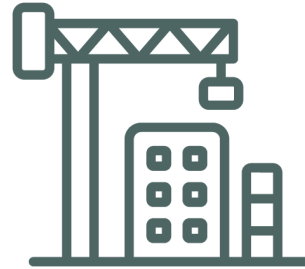
LOGEMENTS LOCATIFS BY GWENNEG



LES TYPES DE LOGEMENT



ANCIEN RÉNOVÉ



NEUF



MODULAIRE

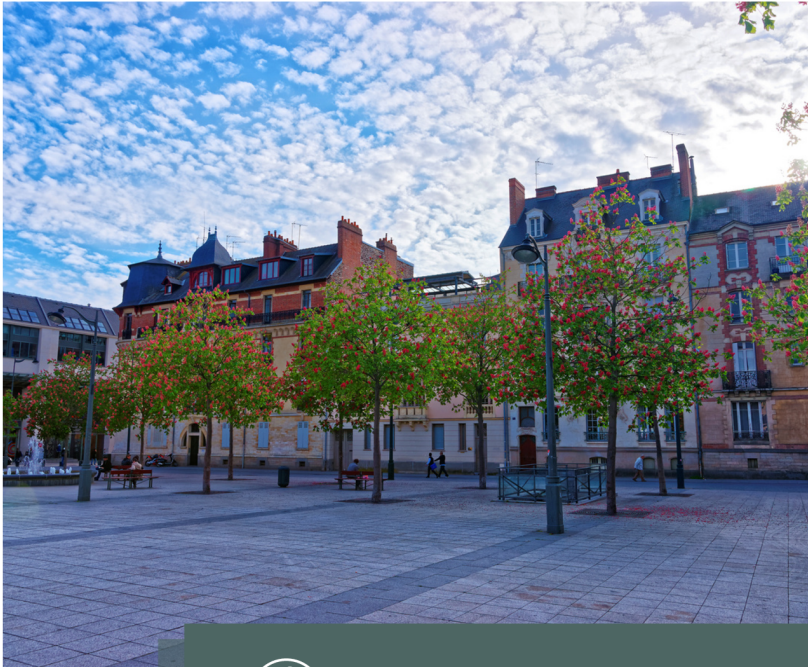
Le tout inclus pour les locataires :

- Contrat locatif individuel meublé d'une durée de 12 mois (pour une colocation avec un bail meublé : durée 1 an avec un préavis de 1 mois pour le locataire et 3 mois pour le bailleur)
- Chambre meublée avec coin bureau et sanitaires
- Internet
- Abonnement TV
- Utilités (chauffage, électricité, eau)
- Assurance
- Nettoyage / entretien des espaces communs
- Espace buanderie : Lave-linge et sèche-linge
- Maintenance générale
- Pas de taxes d'habitation
- Loyer correspondant au marché local

LA LOCALISATION



ILLE-ET-VILAINE



CHIFFRES CLÉS

- En 2023, le département comptait 1 088 855 habitants
- Entre 10 000 et 12 000 nouveaux habitants / an

- **Le département d'Ille-et-Vilaine est un bassin économique très dynamiques** (grandes entreprises et pôles d'innovation en cybersécurité, technologies de l'information, biotechnologies, et énergies renouvelables)
- Le fort développement très centralisé de l'agglomération de **Rennes**, renforcé par une excellente desserte routière, ferroviaire, voire aérienne. **En train** : 1h30 de Paris, 1h15 de Nantes, 1h30 d'Angers.
- L'attractivité de la zone en termes **d'enseignement et d'emplois** a conduit à une concentration rapide de population dans son bassin, mais répartie aussi dans une vaste zone périphérique, nécessitant des trajets transversaux.

Ce département est face à une forte pression locative.

FINISTÈRE



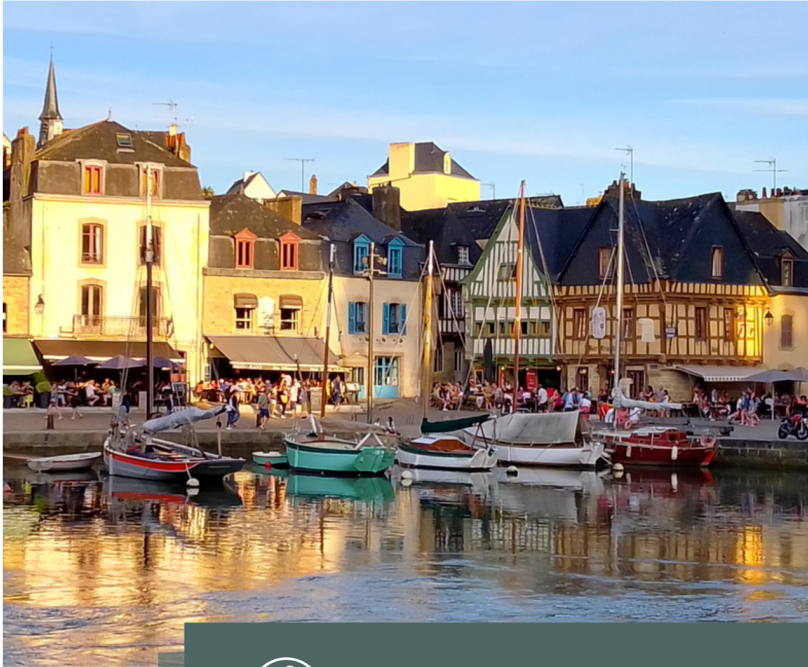
CHIFFRES CLÉS

- En 2023, le département comptait 931 604 habitants
- Une hausse de 17 700 habitants / an

- Le Finistère est le **premier département côtier** de France et compte 118 communes littorales sur 282 et possède plus de 1 430km de côtes en comptant les îles.
- Le Finistère développe des secteurs clés, en particulier l'agriculture, la pêche et le tourisme, le développement des infrastructures de télécommunication et l'enseignement supérieur.
- **Brest** est la ville la plus peuplée du Finistère ; la **25e** commune la plus peuplée de France et la **9e** ville où il fait bon vivre.

Le Finistère est majeur de la vie économique de la Bretagne : création d'emplois et aménagement du territoire très fortes.

MORBIHAN



CHIFFRES CLÉS

- En 2023, le département comptait 768 687 habitants
- Une hausse de 1 300 habitants / an

- Le Morbihan offre un **cadre de vie agréable** (espaces naturels, terres agricoles, espaces verts), tout en offrant des opportunités professionnelles.
- Le Morbihan est une zone très accessible et à proximité de **centres urbains** tels qu'Auray, Vannes ou encore Lorient.
- **Vannes** est la ville la plus accessible depuis Paris grâce à sa gare TGV située en centre-ville.

Le prix de l'immobilier dans le Morbihan est en hausse, entraînant une difficulté accrue pour les primo-accédants à trouver des biens immobiliers abordables.

CÔTES- D'ARMOR



CHIFFRES CLÉS

- En 2023, le département comptait 609 490 habitants
- Une hausse de 1 300 habitants / an

- Les Côtes-d'Armor est un département très dynamique dans le secteur du **tourisme, de l'agriculture, de la pêche et de la sylviculture**. Les nombreuses activités de ces différents secteurs en font un bassin de l'emploi attractif. Plus de **4 000 entreprises** sont implantées.
- **Saint-Brieuc** bénéficie d'une économie diversifiée (agriculture, pêche, industrie agro-alimentaire...) et n'est pas classée parmi les zones tendues.

Les Côtes-d'Armor bénéficient d'un marché de l'immobilier dynamique.



📍 8 rue de la Motte Picquet, Rennes, 35000

✉️ f.rassouli@gwenneg.bzh

