



GwenneG Asset Management

La solution pour loger vos actifs et étudiants



GwenneG
Asset Management

Présentation de GwenneG Asset Management

Notre vision et notre positionnement

Penser et Construire *le logement*



Carte T & carte G avec garantie financière

GwenneG Asset Management est une filiale du groupe
GwenneG Financial Solution.

Il s'agit d'une société bretonne de gestion et d'exploitation
immobilière qui propose des résidences avec services inclus
destinées aux actifs et aux étudiants.

En 2028 : 1000 logements GAM en exploitation sur le territoire.



Sanae, Fabrice et Zoé de l'équipe GAM

- **Son ambition** : répondre à la crise du logement, tout en contribuant à l'attractivité économique du territoire.
- **Son approche** : apporter une réponse aux besoins des collaborateurs, désireux de pouvoir se loger à proximité de leur lieu de travail.
- **Sa valeur ajoutée** : une offre modulable, à la carte (mise en place d'un contrat cadre avec des entreprises régionales).

Nos modalités *d'exploitation*



Un cahier des charges simple :

- Des résidences pour **salariés**
- **De la construction neuve** : T1, T2, T3
- Des lots **meublés** et **équipés**
- **40 à 120** logements par lot en gestion / exploitation
- Des **partenaires** et **prestataires** de services locaux

GAM est l'interlocuteur unique sur l'ensemble du processus pour l'entreprise et le locataire.

Prestations inclus dans le loyer

- Utilités (eau, électricité, chauffage)
- Internet
- Ménage des espaces communs
- Assurance habitation
- Maintenance générale
- Etats des lieux

Prestations en libre service

- Buanderie
- Distributeur en libre service
- Garage à vélos
- Salle de sport
- Salle à manger commune
- Salon commun

Prestations à la carte

- Ménage des parties privatives
- Blanchisserie et repassage des vêtements
- Location de linges de lit et draps de bain

Nos *résidences*

GwenneG Asset Management est une société d'exploitation qui travaille en étroite collaboration avec des promoteurs immobiliers.



- ❖ Du T1, T2 et T3
- ❖ Entièrement meublées
- ❖ Services inclus et avantages premium

Composition :
**Chambre meublée avec coin bureau, cuisine
et sanitaire**
Espaces communs et lieux de vie conviviaux



POUR ETUDIANT



POUR SALARIÉ

Les 4 étapes du *futur locataire*



1. Actif / étudiant en mouvement :
une mutation, un nouveau travail ou une mission professionnelle



2. Intégration d'une résidence GAM :
appartement meublé, équipé et à durée temporaire mis à disposition



3. Expérience de vie GAM :
une location d'un logement GAM à partir d'un mois, des services et avantages inclus et à la carte



4. Trouver un logement à l'achat ou à la location :
L'actif ou l'étudiant a la possibilité de rester dans une résidence GAM ou de faire appel à notre équipe pour trouver un bien en location ou à l'achat en remplissant un mandat de recherche

BON A SAVOIR

- GAM met à disposition des biens qu'il gère et exploite
- Le loyer d'un logement est fixé par GAM en fonction des prix du marché

Un process *optimisé*

1 SOURCING

- Étude exploitation & marché
- Plans d'aménagement
- Réalisation de business plans d'exploitation par cibles



Accompagnement en financement pour l'acquisition du bien par la filiale **GwenneG Insights**

2 CONSTRUCTION

- Collaboration avec un promoteur immobilier
- Sourcing du mobilier pour l'aménagement
- Sourcing des sociétés de services proches du bien pour l'exploitation

3 GESTION & EXPLOITATION

- Sélection des locataires et mise en place du bail
- Gestion de la relation locataire de A à Z
- Check-in et check-out
- Encaissements des loyers
- Gestion des charges d'exploitation, assurances et travaux d'entretien et des services inclus

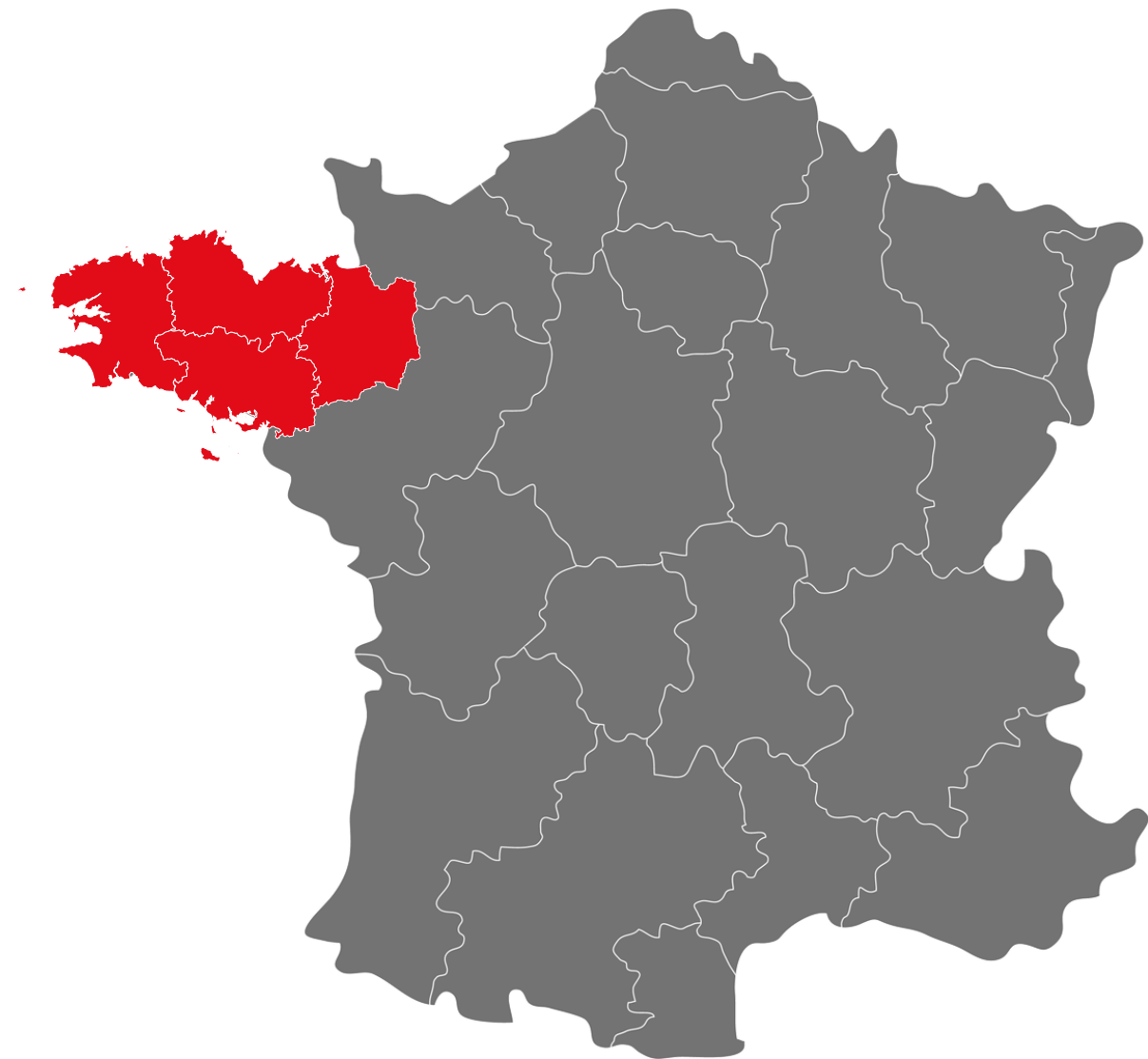
4 REVENTE

- Recherche d'acquéreur via la filiale **GwenneG Insights**
- Mandat de transaction

Un baromètre

Pour connaître le besoin des entreprises

Un baromètre pour mesurer *le besoin des entreprises*



Ce baromètre, initié par GAM, met en lumière l'ampleur de la crise du logement sur notre territoire, tant sur le plan économique que social.

6 dirigeants d'entreprises sur 10 considèrent le logement comme un obstacle important au recrutement de nouveaux salariés.

234 entreprises ont répondu à cette enquête, sur toute la Bretagne

Le logement à intégrer dans *le recrutement*

Ce baromètre, inédit sur notre territoire, met en évidence une réalité préoccupante :
la pénurie de logements constitue aujourd'hui le premier frein au recrutement et à la fidélisation des salariés.

59%

des dirigeants considèrent le logement
comme un obstacle au recrutement,
dont près d'un tiers comme un frein
« très important »

68%

des répondants ont été confrontés au
manque de logements ou à des prix
trop élevés

75%

des entreprises ont fait face à des
contraintes en termes de coûts et de
lourdeur administrative

Des solutions déjà *mises en œuvre*

Face aux difficultés que rencontrent les salariés, un quart des entreprises interrogées ont déjà mis en place des dispositifs.

42%

des dirigeants ont mis en place des solutions pour leurs salariés

63%

des répondants recherchent un accompagnement dans leur recherche de logement

43%

des entreprises veulent des partenariats avec les professionnels de l'immobilier

Les entreprises soulignent également l'importance du rôle des collectivités et des pouvoirs publics.

Nos références

Exemples de résidences en gestion et en exploitation

La résidence *Rennes*



- 45 locataires
- Studios meublés et équipés
- Des studios de 20 à 25m²
- Dès 750€ / mois charges incluses
- En plein centre ville
- Grands espaces communs
- Des espaces partagés
- Concept éco-responsable



Les métros a et b a moins
de 10 minutes à pied



Le cœur du centre ville
à 800m à pied



Les commerces
à 500m à pied

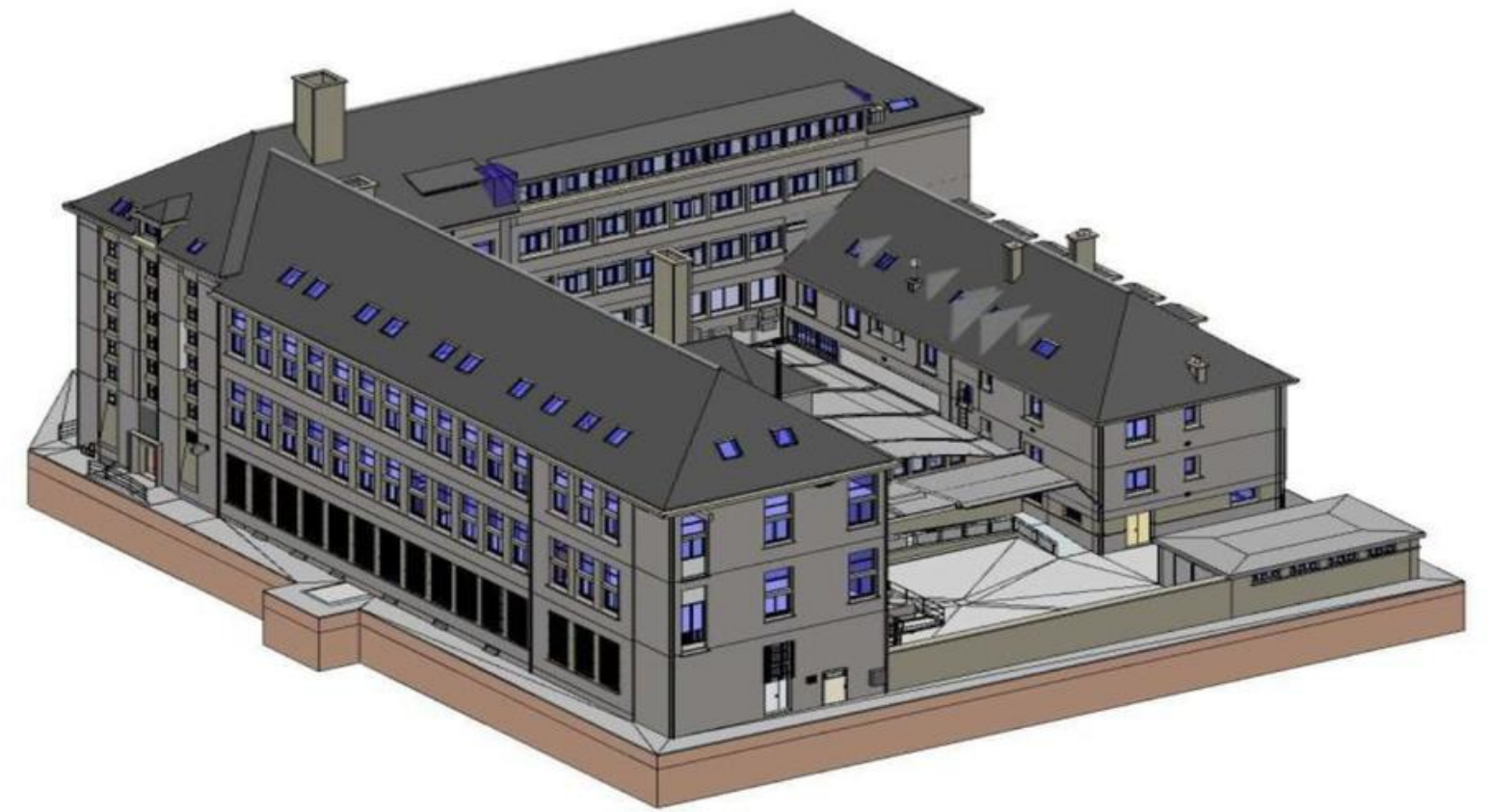
La résidence *Vannes*



- 36 locataires
- Colocation, studio, T1 et T2
- Lots meublés et équipés
- Surface du terrain : 702.27m2



- En plein centre ville
- Grands espaces communs
- Des espaces partagés
- Anciens bureaux réhabilités



Arrêts de bus
au pied de la résidence



Les remparts
à 500m à pied



Les commerces
accessibles à pied

GwenneG Financial Solutions

Un groupe au service de l'économie locale

Trois filiales complémentaires

GwenneG Financial Solutions est un groupe qui croit au *capital* humain comme première source de richesse, et dont la finance en est le moteur.



**Financer les entreprises
du Grand Ouest**

- Plateforme de financement participatif agréée PSFP
- Permet aux citoyens et aux investisseurs qualifiés de soutenir des entreprises locales à travers des outils adaptés : capital, obligations simples et convertibles

→ Une manière concrète d'investir dans l'économie réelle, ici, en Bretagne.



**Conseiller les dirigeants et
investisseurs professionnels**

- Accompagnement des entreprises et investisseurs professionnels dans leurs opérations de financement, de croissance et de gouvernance
- Une expertise sur mesure, confidentielle, au service de décisions éclairées

→ Le conseil stratégique comme levier de performance durable.



**Loger les salariés, dynamiser
l'économie territoriale**

- Gestion et exploitation de résidences pour salariés en mobilité
- Des logements tout inclus, proches des bassins d'emploi, pensés pour accueillir les talents qui font vivre nos entreprises.

→ Une réponse humaine et concrète à la crise du logement en Bretagne.

Restons en contact



Fabrice Rassouli
Président



f.rassouli@gwenneg.bzh



06 78 53 64 27



am.gwenneg.bzh