



Rapport d'impact 2023



La Casa, l'habitat partagé qui crée du lien *ee*

La Casa promeut le **vivre-ensemble** en développant et animant des colocations, rassemblant 12 personnes de 29 ans en moyenne. Chacune de nos maisons est aménagée en **véritable foyer**, alliant des espaces communs spacieux et des chambres privées pour un équilibre entre convivialité et intimité.

Au-delà du simple logement, La Casa offre une **expérience communautaire** enrichissante avec des services qui facilitent la logistique quotidienne et favorisent les moments de partage entre colocataires. La Casa, est une aventure joyeuse et nourrissante, qui agit comme un tremplin pour la suite.



Sommaire

| | |
|------------------------------------|---------|
| Mot de dirigeants | Page 1 |
| Chiffres clés | Page 2 |
| Nos valeurs | Page 3 |
| Ce qu'il faut retenir en 3 minutes | Page 4 |
| Méthodologie du plan d'impact | Page 6 |
| Pilier 1 : social | Page 9 |
| Pilier 2 : environnemental | Page 29 |
| Pilier 3 : sociétal | Page 47 |
| Pilier 4 : gouvernance | Page 57 |
| Mot de la fin et contacts | Page 69 |



Mot des dirigeants

Nous avons créé La Casa en 2017 pour répondre à la double problématique d'isolement social et de mal logement dans les grandes villes. Repenser le modèle du logement classique pour **offrir un cadre de vie confortable et créateur de liens** à des (jeunes) actifs, dans les grandes métropoles, voilà ce qui nous motivait.

Alors que 20% des Français déclarent souffrir de solitude, ce chiffre monte à 38% chez les jeunes actifs parisiens. L'OMS tire la sonnette d'alarme : la solitude est un «problème de santé publique mondiale» qu'il est urgent de traiter.

En parallèle, les Français subissent une crise du logement sans précédent : face à une tension locative très forte dans les villes telles que Paris, de plus en plus de personnes sont forcées d'accepter des logements inconfortables, vétustes et souvent très chers.

En proposant des lieux de vie associant parties privatives (chambres avec salle de bain), espaces communs spacieux (cuisine, salle à manger, salon, jardin), et une véritable vie en communauté, notre modèle d'habitat partagé est une solution aux problèmes de mal-logement et de solitude dans les grandes villes. Ce mode de vie offre un «chez-soi» **avec les autres** et séduit de plus en plus : étudiants, jeunes actifs, mais aussi les seniors.

Notre impact : social, environnemental et sociétal

Sur le plan social, notre impact va au-delà du bien-être apporté par la qualité des relations. La Casa favorise le développement de soi et de ses projets au travers d'échanges de compétences ainsi que l'apprentissage de l'indispensable savoir-vivre en société. **54% de nos colocs considèrent ainsi La Casa comme leur seconde famille.**

Sur le plan environnemental, le logement collectif induit la mutualisation des espaces et des équipements, ce qui réduit significativement l'impact carbone. **-7% d'émissions carbonées liées à la consommation d'énergie dans une Casa de 12 personnes vs 12 studios individuels.**

Enfin, sur le plan sociétal, La Casa adresse les enjeux de la ville durable de demain : recyclage urbain, densification des zones d'habitation proches des transports en commun, création de nouveaux logements dans les zones tendues en limitant l'artificialisation des sols. **Nous multiplions par 3 la densité d'usage des m² construits existants**, en passant d'un ménage de 4 personnes en moyenne à une colocation de 12.

C'est avec une grande satisfaction que nous vous présentons ci-après les actions mises en place en 2023 pour atteindre nos objectifs durables, eux-mêmes alignés avec les grands objectifs de développement durable (ODD) définis par les Nations Unies.

Merci à l'ensemble de la communauté La Casa : colocataires, équipe, investisseurs, partenaires, de croire en ce projet dont l'humain et le vivre ensemble sont l'ADN.

Victor & Charles



Chiffres clés

2017

Année de création

41

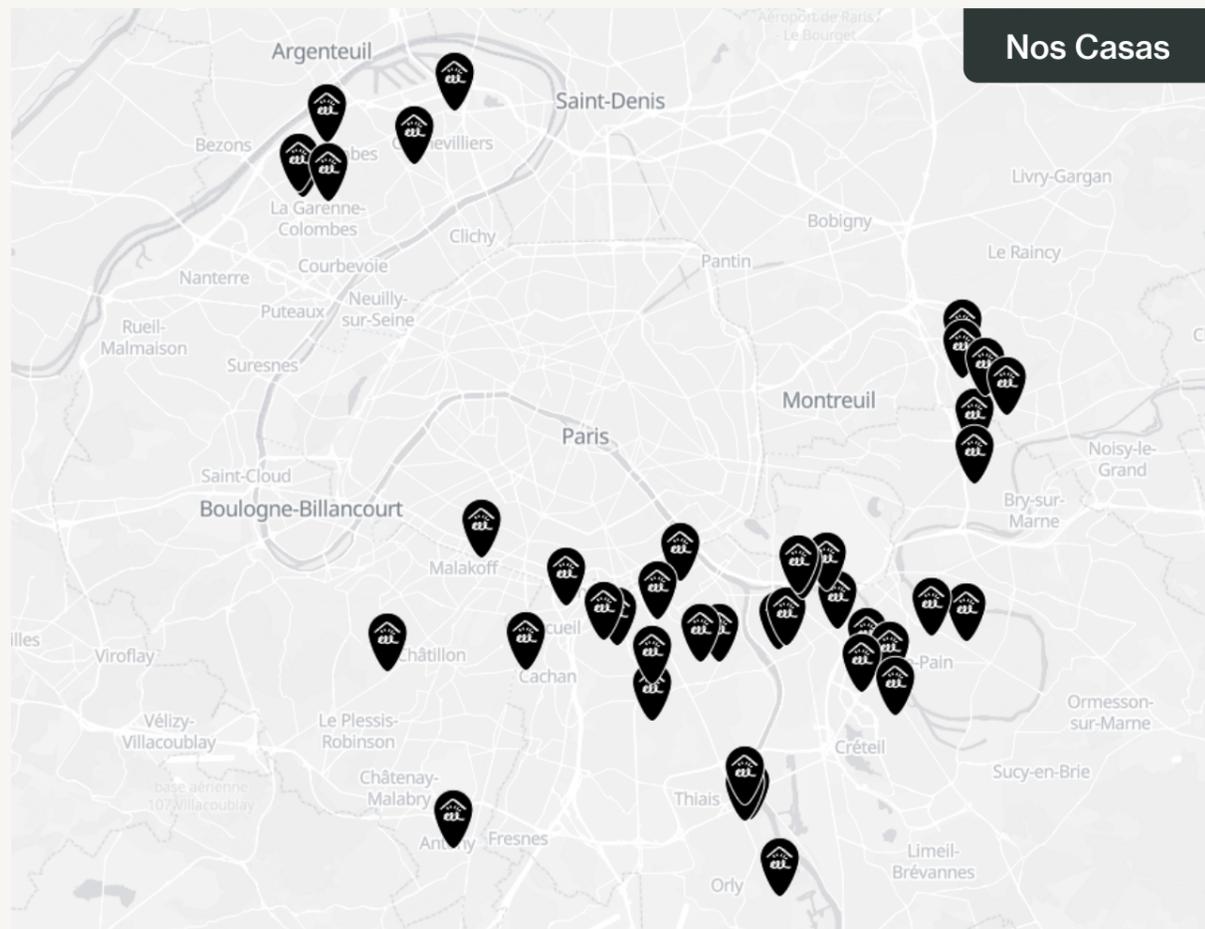
Maisons ouvertes

525

Chambres opérées

1000+

Colocataires accompagnés



Nos valeurs



Convivialité

Nous sommes accueillants, chaleureux et nous aimons rire



Goût du collectif

Nous aspirons à partager avec les autres et s'entraider



Honnêteté

Nous sommes sincères et nous faisons de notre mieux



Simplicité

Nous sommes naturels et nous ne nous prenons pas trop au sérieux





Ce qu'il faut retenir en 3 minutes



2023 a été une année riche pour La Casa, composée de succès mais aussi d'échecs sur lesquels nous avons su rebondir. Après 7 ans d'existence, nous sommes fiers d'être aujourd'hui **reconnus** par nos pairs et autres acteurs de l'immobilier comme la **référence de l'habitat partagé qui crée du lien en France**. Si vous manquez de temps mais que vous souhaitez saisir l'essentiel de notre impact en 2023, voici ce qu'il faut retenir de notre rapport.

Social La Casa crée du lien social

- 54% de nos colocataires considèrent La Casa comme leur **seconde famille** : La Casa crée des liens fertiles, pérennes et marqueurs d'une vie
- 70% considèrent que La Casa agit comme un **tremplin** pour la suite. Notre impact va **au-delà** du lien social en permettant aux colocataires de faire de nouvelles rencontres, d'apprendre sur eux-mêmes et sur les autres
- Nous avons développé une expertise du **bien vivre-ensemble** : agencement et équipement des maisons, cadre et outils de gouvernance, services facilitant la vie quotidienne. Cela se traduit au niveau de la **satisfaction client** avec un score **NPS de 43**

Environnemental La Casa contribue à un immobilier et une consommation responsable

- **Mutualisation** des équipements et des espaces : -47% d'émissions carbone liées aux mobiliers/électroménagers et -7% liées à la consommation d'énergie
- **Rénovation énergétique** : nous rénovons des **passoires thermiques**, 76% de DPE C dans nos Casas post travaux vs DPE E,F ou G avant travaux
- **Baisse de la consommation d'énergie** : -13% en 2022 – 2023 par rapport à l'année précédente grâce au **piloteage des températures** et l'adoption d'**éco-gestes** par les colocataires



Sociétal La Casa contribue au développement de la ville durable de demain

- **Recyclage urbain et densification** des zones d'habitation proches des transports en commun **sans artificialiser les sols** ni participer à l'**étalement urbain** : 8 maisons **rénovées** en 2022 – 2023 vs 0 bien construit, x3 nombre d'habitants dans une Casa vs logement initial
- **Dialogue avec les parties prenantes locales** (élus, associations, investisseurs) pour façonner un avenir durable

Gouvernance La Casa favorise une gouvernance responsable et ouverte

- 1 an après son lancement, le **programme Ambassadeurs** est un succès : 40 colocataires sont à nos côtés pour co-construire notre offre

2024 s'annonce être une **année pivot** pour notre développement avec, nous l'espérons, l'ouverture de nouvelles villes et typologie de biens comme des immeubles. L'enjeu consiste à préserver notre **ADN** : celui d'un habitat partagé qui **crée du lien et du bien-être, à la fois ouvert sur la ville et vertueux pour l'environnement**. Nous aspirons à **aller plus loin** dans nos actions pour avoir un impact encore **plus significatif**. Nous ne sommes pas parfaits, mais notre détermination reste **intacte** !

Méthodologie de notre plan d'impact

En 2022, nous avons formalisé la stratégie d'impact de La Casa, avec l'aide d'experts externes : Astrid Suberbielle, consultante stratégie et RSE pour le cabinet de conseil, Les Pointures, et l'Agence 2051, cabinet expert carbone. Nous avons initié un travail approfondi autour de 3 étapes :

- 1 Réalisation du Diagnostic 360° Développement durable (interview parties prenantes, Diagnostic de Maturité RSE – Iso 26000, réalisation bilan carbone)
- 2 Définition des enjeux prioritaires et identification des chantiers à mener: atelier de co-construction et identification des piliers clés de la feuille de route RSE
- 3 Définition du plan d'action RSE opérationnel, des KPIs associés et mise en place du pilotage

Les objectifs que nous nous sommes fixés sont basés sur les **17 Objectifs de développement durable (ODD)** définies par les Nations Unies dans le cadre de l'Agenda 2030, qui couvrent l'intégralité des enjeux de développement dans tous les pays tels que le climat, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la pauvreté... Nous les avons adaptés à la lumière des activités de La Casa et de ses impacts.

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

| | | |
|--|--|---|
| 1 PAS DE PAUVRETÉ | 2 FAIM ZÉRO | 3 SANTÉ ET BIEN-ÊTRE |
| 4 ÉDUCATION DE QUALITÉ | 5 ÉGALITÉ DES SEXES | 6 EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT |
| 7 ÉNERGIES PROPRES ET D'UN COÛT ABORDABLE | 8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE | 9 INDUSTRIE, INNOVATION & INFRASTRUCTURES |
| 10 INÉGALITÉS RÉDUITES | 11 VILLES & COMMUNAUTÉS DURABLES | 12 CONSOMMATION ET PRODUCTION DURABLES |
| 13 LUTTE VS LE CHANGEMENT CLIMATIQUE | 14 VIE AQUATIQUE | 15 VIE TERRESTRE |
| 16 PAIX, JUSTICE ET INSTITUTIONS EFFICACES | 17 PARTENARIAT POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS | |

Pilier 1

Social

→ Objectif 1

Agir en faveur du lien social, la réduction de l'isolement des populations urbaines et du bien-être de la communauté

3 ♥

→ Objectif 2

Veiller à développer l'inclusion, la diversité et l'accessibilité du logement au sein de la ville durable

10 ⇄



Social

Objectif 1

Agir en faveur du lien social, la réduction de l'isolement des populations urbaines et du bien-être de la communauté

Cet objectif est aligné sur l'ODD 3 «Santé et Bien-être» défini par les Nations Unies, qui vise à permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge.

Profil de nos colocataires

Motivations à rejoindre La Casa

La première motivation de nos colocataires à rejoindre La Casa est de «**Vivre en communauté et créer du lien**». Pour eux, La Casa va bien au-delà d'un simple logement : c'est un écosystème social divers et enrichissant. L'accès à une «**qualité de logement confortable**» et la possibilité de «**profiter de services clés en main inclus dans le prix**» sont des critères de décision essentiels. Le quatrième élément pris en compte par les colocataires est la localisation stratégique des Casas à **proximité des transports en commun, de Paris et du lieu de travail**.

Statut

90% d'actifs

7% d'étudiants

Études et rémunération

81%

Bac +5 ou plus

2648€

Salaire net mensuel moyen

29

Âge moyen

40

Nationalités

20%

D'étrangers

Source : Étude d'impact social, 2023



“ J'ai vécu un nombre incalculable de moments géniaux avec mes colocs pendant mes 3 années à La Casa : repas improvisés ou organisés, cuisine ensemble, soirées films, jeux de société, confidences, sessions de danse ou de jardinage... Cette expérience de colocation XXL m'a fait grandir et apprendre beaucoup sur moi et sur les autres. J'y ai noué des amitiés très fortes que je garde encore en dehors de La Casa.

Clara • 36 ans • Casa Verte • Saint Maur

104 Avis Google

Ce que **disent** nos colocs

4.9/5



“ J'ai passé 6 mois magnifiques ! Une maison conviviale, bien équipée et agréable à vivre. L'esprit communautaire est vraiment un gros plus, une deuxième famille en quelque sorte. Je recommande à ceux qui cherchent à allier confort et une expérience sociale positive

Ritha • 29 ans • Casa Sport-Wellness • Créteil



Découvrir + de témoignages

Action 1

Proposer un logement confortable et aménagé pour la vie en communauté

Depuis 2017, nous rénovons des maisons résidentielles classiques que nous aménageons pour **la vie en communauté** : d'un côté des parties communes spacieuses, divisées en plusieurs espaces distincts afin de se retrouver en petits groupes, de l'autre des parties privatives avec chambre et salle de bain.

Nous avons fait le choix de ne pas installer de kitchenette dans les chambres, afin de **favoriser la prise des repas ensemble** et ainsi la **cohésion de groupe**.



Action 2

Fournir un cadre et des outils qui favorisent le bien vivre ensemble

Depuis 2017, nous avons accompagné de nombreuses communautés à se développer et à vivre ensemble ; au total plus de 1000 colocataires. Au fur et à mesure, nous avons testé, appris et co-construit avec les colocataires pour aboutir à un **cadre et des outils de gouvernance clé en main**, qui favorisent l'épanouissement collectif au sein d'un habitat partagé.



Pacte de colocation

Règlement intérieur, signé par chaque colocataire à leur arrivée, qui détaille les règles de vie à suivre pour garantir le bon fonctionnement de la maison et de la vie collective.



Assemblées Générales

Système qui garantit l'organisation de réunions régulières entre les colocataires afin d'aborder les sujets de la vie quotidienne et des éventuelles tensions.



Référents

Rôles, attribués sur la base du volontariat, afin de responsabiliser chaque colocataire vis-à-vis du bon fonctionnement de la vie en communauté.



Cartons jaunes et rouges

Système qui vise à faciliter le départ d'un colocataire qui pose un problème avéré au reste de la communauté, dans une démarche de respect et de bienveillance.

Action 3

Proposer des services facilitant la vie communautaire dans une Casa

Nous sommes convaincus qu'une vie en colocation épanouie passe par une **organisation optimisée** du quotidien, **l'entretien des espaces communs** et des **moments de partage** conviviaux entre colocataires.

Une partie de nos services simplifient la gestion de la logistique de la maison pour une charge mentale allégée tandis que l'autre partie dynamise la vie en communauté.

Services facilitant la vie quotidienne

| | | |
|--|---|---|
|  Ménage parties communes |  Maintenance maison |  Budget courses communes |
|  Service client réactif |  Suivi arrivées/départs |  Abo. énergie, eau et internet |

Services d'expérience communauté

| | | |
|---|--|---|
|  Repas mensuel à cuisiner |  Abo. sportif Gymlib |  Rencontres candidats/colocs |
|  Événements organisés |  Abo. Netflix et Canal + | |

Action 4

Organiser des événements réguliers entre les Casas

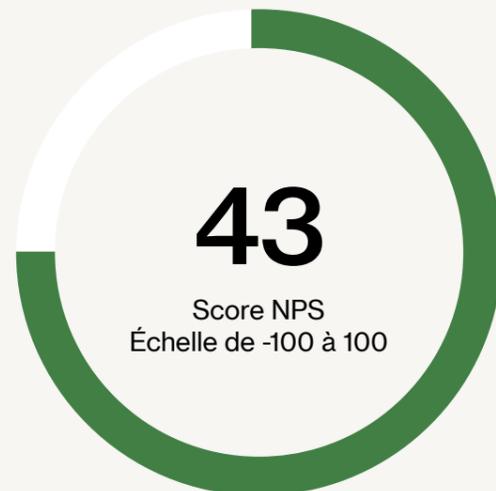
La richesse de La Casa est sa **communauté**. Au-delà des colocataires d'une Casa, il y a les colocataires des autres Casas. Cela représente autant d'opportunités de faire des rencontres, de créer du lien et d'apprendre des autres. Nous facilitons **ces connexions** en organisant des événements réguliers entre les Casas : certains rassemblent l'ensemble de la communauté tandis que d'autres sont plus intimistes et ciblent des thématiques plébiscitées par les colocataires.

| | |
|---|---|
| Festif  Afterwork tous les 2 mois à Paris | Sport  Course de semi-marathon de Paris |
| Cuisine  Cours de cuisine avec une cheffe | Environnement  Ateliers Fresque du Climat et 0 déchet |
| Bien-être  Atelier communication non violente | Cinéma  Projection de films |

Action 5

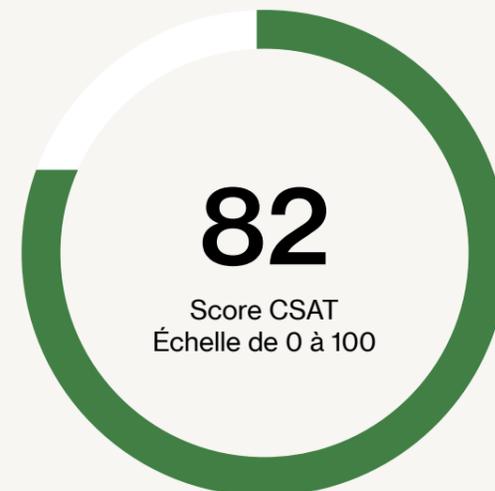
Mesurer la satisfaction client

Nous avons mis en place une **enquête de satisfaction** pour mesurer et suivre la satisfaction de la communauté. Cette enquête est envoyée deux fois par an aux colocataires. Les résultats nous permettent d'**identifier les points forts et les axes d'amélioration** liés à l'expérience La Casa. Voici les derniers résultats, de juillet 2023.



→ Le NPS (Net Promoter Score) est un indicateur utilisé pour connaître la propension et la probabilité de recommandation d'une marque. Dans notre cas, nous avons posé la question suivantes à nos colocataires : Quelle est la probabilité que vous recommandiez La Casa à un de vos proches ?»

Un score entre 30 et 70 exprime une «très bonne» propension à recommander la marque



→ Le CSAT (Customer Satisfaction) est un indicateur permettant d'évaluer l'expérience de la clientèle sur un point particulier. Dans notre cas, nous avons interrogé les colocataires sur l'expérience d'habitat partagé qu'ils vivaient : Êtes-vous satisfait de l'expérience d'habitat partagé proposée à La Casa ?

Un score compris entre 71 et 90 est considéré comme bon

Action 6

Mesurer l'impact social de La Casa sur les colocataires

Nous avons mis en place une étude d'impact social visant à **mesurer le bien-être créé par La Casa** pour les colocataires. Cette étude est envoyée annuellement à l'ensemble de la communauté.



70%

déclarent que La Casa agit comme un **tremplin** pour le futur en leur permettant de faire de nouvelles rencontres, découvrir de nouvelles choses, apprendre sur soi et sur les autres

54%

considèrent La Casa comme **leur seconde famille**

80%

pensent La Casa comme une **expérience humaine** avant d'être une solution de logement



Voir l'étude d'impact social 2023

Action 7

Encourager les projets solidaires avec les colocataires

La Casa s'inscrit dans un écosystème diversifié, unissant habitants, élus locaux et associations. Nos projets solidaires **construisent des ponts au sein de cet écosystème**, offrant la possibilité à nos colocataires d'avoir un impact positif sur la société. Notre collecte alimentaire pour les Banques Alimentaires, organisée pour la deuxième année consécutive, a réuni 400 kg de dons, alimentant 150 personnes pendant une semaine. En parallèle, 20 colocataires ont participé à la Course Odyssée, collectant des fonds pour la lutte contre le cancer du sein, démontrant le pouvoir du sport pour des causes à impact.

Ces projets, co-crédés avec nos colocataires, respectent leurs sensibilités. Forts de ces succès, nous poursuivons des actions similaires, mobilisant nos ressources pour des causes positives. Nous souhaitons renforcer notre impact sur les thèmes clés de La Casa, en mettant l'accent sur **la création de liens sociaux et le vivre ensemble**. Chaque projet solidaire renforce la construction d'une communauté engagée et solidaire.





Social

Objectif 2

Veiller à développer l'inclusion, la diversité et l'accessibilité du logement au sein de la ville durable

Cet objectif est aligné sur l'ODD 10 «Inégalités réduites» défini par les Nations Unies, qui vise à réduire les inégalités qui seraient basées sur le sexe, l'âge, le handicap, l'origine sociale ou ethnique, l'appartenance religieuse.

Action 1

La Casa facilite l'accès au logement

Aux profils considérés comme plus risqués

Certains profils comme les étudiants, les CDD, les intérimaires ou encore les expatriés ont du mal à accéder à un logement locatif car leurs dossiers sont considérés comme risqués (revenus modestes, pas de sécurité de l'emploi...). Cette réalité est d'autant plus dure que la crise de l'immobilier s'intensifie avec une **tension locative** très forte dans les grandes villes et une **hausse des loyers**.

25%

des colocataires ne sont pas en CDD ou CDI

(auto-entrepreneurs et étudiants)

Favoriser l'accès à un logement confortable dans les grandes villes est l'une des raisons pour laquelle La Casa a été créée. Nous avons développé des **partenariats** afin de permettre à ces profils de rejoindre nos colocations : les **organismes de garants indépendants** privés tels que Garantme et SmartGarant, mais aussi des **organismes publics** tels qu'Action Logement, dispositif qui propose une garantie VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) gratuite pour les locataires.

Nous travaillons également avec des assurances telles qu'AXA qui proposent des Garanties Loyers Impayés (GLI). Ces assurances auxquelles nous avons souscrit, nous protègent contre les impayés de loyers et nous permettent d'**accepter des dossiers financiers plus risqués**.

Source : Étude d'impact social 2023



“ J'ai découvert La Casa, alors que j'avais du mal à trouver une location à Paris, du fait de garants étrangers... Le contact a été très facile, convivial, l'intégration dans la maison également. Je me suis bien entendu avec mes colocs qui sont devenus de vrais amis, ils m'ont permis de m'imprégner de la culture française et d'apprendre la langue. L'expérience est clé en main et c'est une vraie tranquillité d'esprit pour moi depuis 3 ans.

Akira • 31 ans • Casa du Cinéma • Créteil



Social

Objectif 2

Aux profils originaires de région et de l'étranger

Faciliter l'intégration des profils qui ne viennent pas de région parisienne est un de nos objectifs. S'installer à Paris sans connaissance préalable de la ville engendre des défis, que ce soit pour le repérage des quartiers, la compréhension des transports en commun, ou l'évaluation du niveau de sécurité.

40%

des colocataires ne vivaient pas en région parisienne avant La Casa

(13% étaient à l'étranger)

La gestion des tâches administratives liées au logement, telles que la souscription aux abonnements d'eau, d'énergie, d'internet, ainsi que la signature du bail et l'aménagement de l'appartement, représente une démarche complexe. Cette complexité s'accroît pour les **profils non francophones**, confrontés à la lourdeur administrative française.

La Casa propose une solution d'habitat partagé clé en main, visant à **simplifier le processus d'arrivée à Paris** en minimisant la charge administrative.

Aller plus loin

Nous avons conscience que vivre à La Casa a un coût et que ce n'est pas accessible aux bourses les plus modestes. Bien que nous nous efforçons de maintenir une politique de prix compétitive et alignée sur la qualité de l'expérience proposée, dans un contexte immobilier en crise, nous réfléchissons à des solutions pour toucher des publics plus fragilisés.

Action 2

Élargir notre cible à d'autres publics fragilisés : les seniors autonomes

Bilan d'un projet qui n'a pas encore trouvé sa cible

En 2023, nous avons ouvert notre première Grande Casa : l'habitat partagé pour **séniors autonomes**. Ce projet est né d'une prise de conscience alarmante sur la solitude des aînés : **2 millions** de seniors souffrent d'**isolement** en France et 50% des 75ans et + n'ont plus de **réseau amical actif**.

L'objectif des Grandes Casas ? Permettre à des seniors autonomes de **continuer à vivre chez eux, en étant entourés**.

Malgré des débuts prometteurs, attirer des seniors autonomes s'est avéré plus lent que prévu... Nous recevions beaucoup de demandes de profils de seniors avec une perte d'autonomie avérée, qui avaient besoin d'assistance médicale que les Grandes Casas ne pouvaient pas leur offrir. Tandis que les profils plus autonomes se renseignent sur les solutions existantes mais n'étaient pas prêts à déménager de leur domicile.

Le projet a connu un point de **pivot crucial** : passant d'un modèle exclusivement senior à un **habitat partagé intergénérationnel**, nous avons supprimé l'aide à domicile, jugée superflue par nos premiers grands-colocs. L'objectif était d'attirer des profils motivés pour vivre avec des seniors et ainsi compléter la communauté, afin de tenir notre promesse d'habitat créateur de liens.

À ce jour, nous comptons deux Grandes Casas à Alfortville et Rosny-sous-Bois, qui affichent un **taux de remplissage de 75%**. Si les seniors (profils retraités et de 65 ans ou plus) restent minoritaires (30%), Les Grandes Casas accueillent aujourd'hui des profils allant de **19 à 77 ans**, une diversité qui crée une dynamique



riche et stimulante. Les jeunes et les seniors partagent non seulement un espace de vie, mais également des **expériences et des apprentissages mutuels**.

Si c'est un signal positif, nous constatons néanmoins que le marché de la colocation pour seniors n'est pas encore mature. Le coût, le temps de réflexion et l'étape du déménagement se révèlent être des freins importants, et nous avons du mal à attirer d'autres profils seniors.

Nous restons **convaincus** que l'habitat partagé pour seniors autonomes est un **remède à l'isolement** dont souffre ce public, et sera d'autant plus pertinent dans les décennies à venir que la population française vieillit. Bien que l'ouverture de nouvelles maisons ne soit pas à l'ordre du jour, nous continuons à accueillir des seniors pionniers tels que Christian, 68 ans, et Aliette, 77 ans, pour qui les Grandes Casas est un **nouveau départ positif** pour profiter des années à venir.

Pilier 2

Environnemental

→ Objectif 1

Favoriser un immobilier responsable du point de vue énergétique et environnemental

7



12



13



→ Objectif 2

Développer et favoriser la diffusion d'une consommation responsable et circulaire au sein de la communauté

12



Vivre à La Casa est plus vertueux que de vivre dans un logement individuel

L'indispensable transition écologique du secteur du bâtiment

Le secteur du bâtiment représente 43 % des consommations énergétiques annuelles en France, générant 23 % des émissions de gaz à effet de serre, selon le Ministère de la Transition Écologique. Pour réduire ces impacts, la réglementation française se durcit, notamment par :

- La mise en œuvre de la RE2020 et RE2028 pour améliorer la construction de logements neufs et garantir une consommation d'énergie réduite ainsi qu'une utilisation d'énergie décarbonée. Ces réglementations remplacent le label HQE, la RT2012 et l'expérimentation E+/C
- La promotion de la rénovation des biens immobiliers existants par la loi Climat & Résilience 2021, et le retrait du marché des passoires thermiques via la note DPE
- L'encouragement des investissements immobiliers responsables, conformément à la taxonomie européenne de 2022

La Casa contribue à un immobilier responsable

Notre modèle d'habitat partagé contribue à la réduction de l'impact carbone de la phase de rénovation à la phase d'exploitation, grâce au principe de mutualisation **des espaces et des ressources** (énergie, eau, équipements) :

-28%

d'émissions carbonées en rénovant une Casa de 12 chambres plutôt qu'en rénovant 12 studios individuels

-47%

d'émissions carbonées en partageant le mobilier/l'électroménager plutôt qu'en possédant chacun ses équipements

-7%

d'émissions carbonées liées à la consommation d'énergie dans une Casa de 12 personnes par rapport à celle de 12 personnes vivant seules

Source : Étude d'impact carbone 2023, réalisée avec le cabinet externe Agence 2051

Répartition de nos émissions carbonées

En 2022-2023, nous avons émis **647 tCO2eq de carbone** dont 38% étaient liées à la consommation de gaz (seulement 3% à l'électricité hors chauffage) Dans les Casas et 30% liées à l'achat de mobilier et d'équipements électroménagers. Ces données nous ont permis d'identifier les principaux enjeux de réduction de nos émissions :

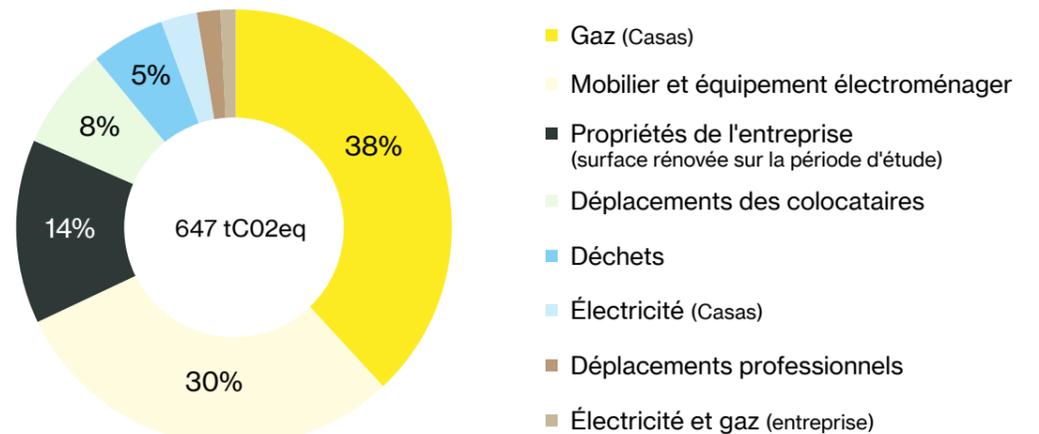
Source : Bilan carbone 2023, réalisé avec le cabinet externe Agence 2051

→ Transitionner du gaz vers l'électricité pour chauffer nos maisons

→ Convenir les standards actuels de performance énergétique pour nos futures acquisitions (objectif DPE C, max DPE D)

→ Investiguer des partenariats avec des professionnels d'équipements mobilier et électroménager de seconde main pour l'aménagement de nos nouvelles maisons

Répartition des émissions consolidées en tCO2eq (2022/2023)



Afin de mesurer l'évolution de notre impact dans le temps, nous avons décidé de suivre les 2 indicateurs suivants :

→ Les émissions carbonées liées à l'achat de mobilier et appareils électroménagers par chambre ouverte, à savoir **1.7tCO2eq** en 2022-2023

→ Les émissions carbonées liées à la consommation d'énergie par colocataire : **0.90tCO2eq** en 2022-2023



Environnemental

Objectif 1

Favoriser un immobilier responsable d'un point de vue énergétique et environnemental

Cet objectif est aligné avec l'ODD 7 «Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable», l'ODD12 «Établir des modes de consommation et de production durables», l'ODD 13 «Prendre d'urgence les mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions».

Action 1

Privilégier l'utilisation de l'électricité à celle du gaz

La transition énergétique est essentielle pour notre engagement contre le réchauffement climatique. C'est pourquoi nous nous engageons à favoriser l'utilisation de l'électricité au détriment du gaz dans nos Casas, le gaz étant **3 fois plus** émetteur de carbone que l'électricité. Actuellement, notre parc immobilier dépend à 98% du chauffage au gaz, héritage de nos précédents achats et rénovations.

Dans le cadre de notre projet pilote de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de classe B, nous avons entrepris le remplacement d'une chaudière à gaz par **2 pompes à chaleur** pour le chauffage et **2 ballons thermodynamiques** pour l'eau chaude dans l'une de nos nouvelles maisons.

Malgré quelques défis techniques (nuisances sonores liées à la pompe à chaleur), les nouvelles installations ont permis d'alimenter la maison en énergie et eau chaude à partir de l'électricité. Néanmoins, il est difficile de conclure à un succès étant donné que la maison accueille 8 colocataires au lieu des 13 habituels dans le reste de nos Casas.

Nous avons donc lancé un second test sur une autre maison de 13 colocataires, pour laquelle nous avons déjà collecté au moins un an de données de consommation de gaz et d'électricité. Ce projet en cours nous permettra de quantifier précisément les réductions d'émissions de carbone résultant du passage du gaz à l'électricité, ainsi que les efforts financiers et techniques nécessaires pour réussir cette transition. Ces informations seront intégrées à notre **plan d'investissement** et à notre stratégie de **réduction des émissions de carbone** pour les années à venir.


Action 2

Améliorer la performance énergétique des bâtiments

Impact des passoires thermiques

Les passoires thermiques, avec leur manque de confort été comme hiver, amplifient non seulement les émissions de gaz à effet de serre en raison de l'augmentation du chauffage, mais elles posent également des risques pour la santé. L'OMS estime que chaque euro investi dans des rénovations énergétiques pourrait entraîner jusqu'à 0,42 euro d'économies en dépenses de santé.

Performance énergétique de notre parc immobilier

Pour contribuer à la transition énergétique et valoriser notre patrimoine immobilier, nous nous engageons à améliorer le DPE de chaque maison acquise par le biais de travaux d'isolation ciblés. Notre objectif : atteindre au minimum la classe D et idéalement la classe C.

Avant rénovation

DPE E, F ou G
dans 77% des Casas


Post rénovation

DPE C
dans 76% des Casas et 24% en DPE D

Projet Pilote : Casa DPE B

Afin d'aller plus loin dans notre démarche, nous avons lancé un projet pour atteindre une note **DPE B au global** dans l'une de nos Casas. Malgré des travaux ambitieux incluant l'installation d'une pompe à chaleur, l'isolation intérieure des murs, de la toiture et des combles, ainsi que le remplacement des fenêtres, nous avons obtenu un DPE C au global (versus B espéré), dont une note de A pour les émissions de gaz à effet de serre. Atteindre la classe B dans des **projets de rénovation** demanderait des investissements que nous ne sommes pas en mesure de fournir. Néanmoins, ce projet nous aide à mieux comprendre l'impact de nos choix de rénovation sur le DPE, nous permettant ainsi de prendre des décisions **plus éclairées** à l'avenir.



Action 3

Traiter les déchets des chantiers de rénovation



Conscients des enjeux de la gestion des déchets (pollution des sols, de l'air et des eaux, dégradation de la biodiversité, maladies...), nous veillons à ce que les déchets de nos chantiers de rénovation soient gérés **de manière responsable**. Nous avons mis en place un suivi régulier du traitement de nos déchets et de leur valorisation avec notre partenaire Ecodrop, entreprise reconnue par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Nous avons obtenu le label «**Entreprise éco-responsable — Label Ecodrop**», récompensant ainsi notre politique interne de gestion de déchets.

Depuis 2022 : 100% de nos déchets de chantier ont été valorisés

55%
de déchets recyclés

45%
de déchets valorisés énergétiquement

0%
de déchets enfouis

Action à venir en 2024

Installation de panneaux photovoltaïques

Nous avons lancé un projet pilote avec Zilo Energie pour installer des **panneaux photovoltaïques** dans l'une de nos maisons. L'objectif est de **promouvoir les énergies renouvelables**, réduire les coûts d'énergie pour les colocataires et évaluer la faisabilité d'implémentation pour l'ensemble de notre parc immobilier.

Installation de récupérateurs d'eaux pluviales

La gestion et préservation de l'eau est un enjeu environnemental important comme l'indique l'ODD 6 des Nations Unies «Garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau». **98%** de nos Casas disposant d'un **jardin**, nous prévoyons d'installer des récupérateurs d'eaux pluviales dans les Casas afin de **limiter l'utilisation de l'eau potable**.





Environnemental

Objectif 2

Favoriser la diffusion d'une consommation responsable et circulaire au sein de la communauté

Cet objectif est aligné avec l'ODD 12 «Établir des modes de consommation et de production durables» défini par les Nations Unies.

Action 1

Réduire la consommation énergétique au sein des Casas

Nous avons mis en place des actions visant à piloter et réduire la consommation d'électricité et de gaz au sein des Casas.



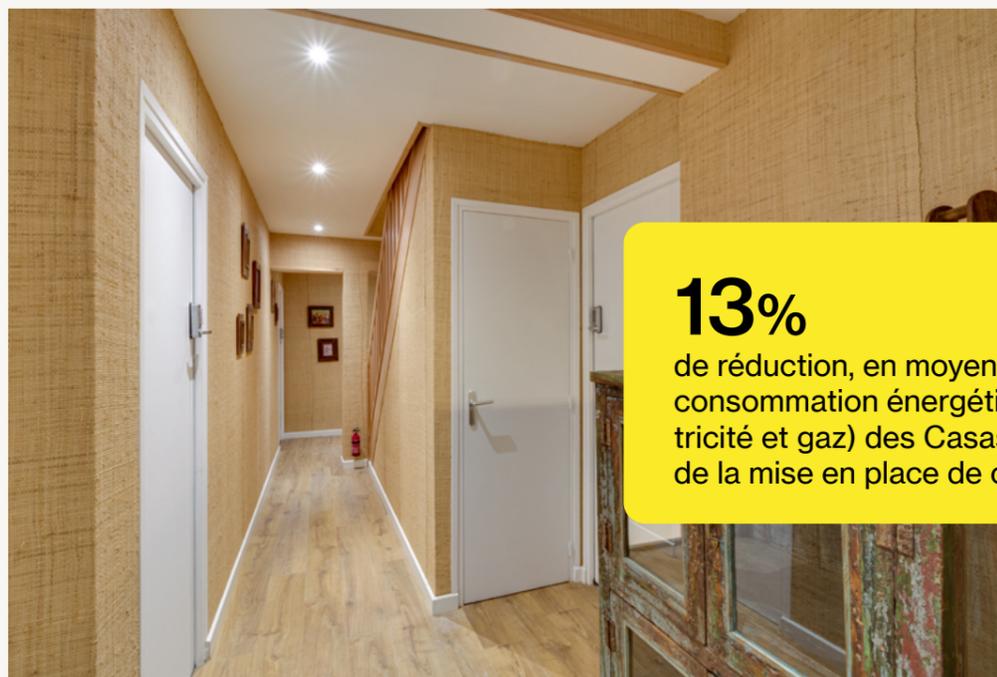
Implémentation de sondes de température connectées pour monitorer la température en temps réel



Paramétrage des chaudières à gaz afin d'atteindre les recommandations de chauffage préconisées par l'ADEME



Installation de leds et de capteurs de présence dans les zones de passage tels que les couloirs



13%

de réduction, en moyenne, de la consommation énergétique (électricité et gaz) des Casas à la suite de la mise en place de ces actions.

Action 2

Sensibiliser les colocataires aux éco-gestes (énergie, eau, déchets)



Nous sommes convaincus que le changement passe par la **sensibilisation** et la **formation aux enjeux environnementaux**. Ainsi, nous avons mis en place les actions suivantes :

- Création de rôles de **Référents Énergie et Compost** avec qui nous échangeons régulièrement
- Communication des bonnes pratiques : températures à respecter à l'intérieur selon l'ADEME, gestes pour limiter l'utilisation excessive de l'eau
- Organisation d'ateliers : Fresque du Climat, Conférence de Benjamin de Molliens et Atelier 0 déchet

Action 3

Favoriser la bonne gestion des déchets au sein des Casas

En tant que gestionnaire d'habitats partagés, favoriser la **bonne gestion** des déchets ménagers au sein de nos Casas nous semble essentiel. Pour cela, nous avons mis en place des **outils** :



Disposition de bacs de tri dans les cuisines



Information sur les bonnes pratiques de tri



Installation et formation au compost



Organisation d'ateliers thématiques



“ J'ai commencé à composter mes déchets il y a 10 ans. En 2022, je suis devenue Référente Compost au sein de ma Casa et j'ai suivi une formation avec un maître-composteur. J'ai été moteur dans l'engagement des 13 colocataires. En répétant les règles, en répondant aux questions et en montrant l'exemple, la majorité composte désormais régulièrement. C'est une vraie victoire !

Madeleine • 42 ans • Casa Verte



Environnemental

Objectif 2

Le compost : une initiative précoce et engagée à La Casa

Les biodéchets représentent un tiers de nos déchets, soit 180 kg par habitant par an en France (ADEME). Pour favoriser leur **bonne gestion** au sein des Casas, nous avons, dès l'ouverture de la 1ère maison, mis en place un système de compost et proposé une formation à nos colocataires, en partenariat avec un maître composteur externe. En 2023, **76% de nos Casas** en étaient équipées en 2023. Cela répond à la Loi «Anti-gaspillage» de 2024.

Aller plus loin

Cette année, nous avons initié des discussions de groupe avec les Référents Compost et nous planifions des visites sur site pour garantir un compostage efficace et éviter les désagréments.

À venir

Vers une réduction durable de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2035

Afin de réduire notre impact sur le climat, nous avons défini un plan ambitieux de réduction de nos émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2035. Pour y parvenir, nous nous sommes appuyés sur le **CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)**, un outil d'analyse de pointe développé par un consortium européen et soutenu financièrement par l'**Union Européenne**. Le **CRREM** nous permet de projeter nos actifs immobiliers sur une trajectoire alignée avec les objectifs climatiques de l'UE, en prenant en compte l'impact de nos investissements sur la réduction des émissions de GES.

Le remplacement progressif des systèmes de chauffage au gaz par des pompes à chaleur alimentées par de l'électricité a été identifié comme levier crucial de réduction de nos émissions de GES d'ici 2035. Cette mesure phare nous permet non seulement de réduire notre consommation d'énergie grâce à un rendement supérieur, mais aussi de substituer les énergies fossiles à une électricité faiblement émissive, profitant ainsi de l'avantage du mix énergétique français.

Hypothèses retenues pour la modélisation

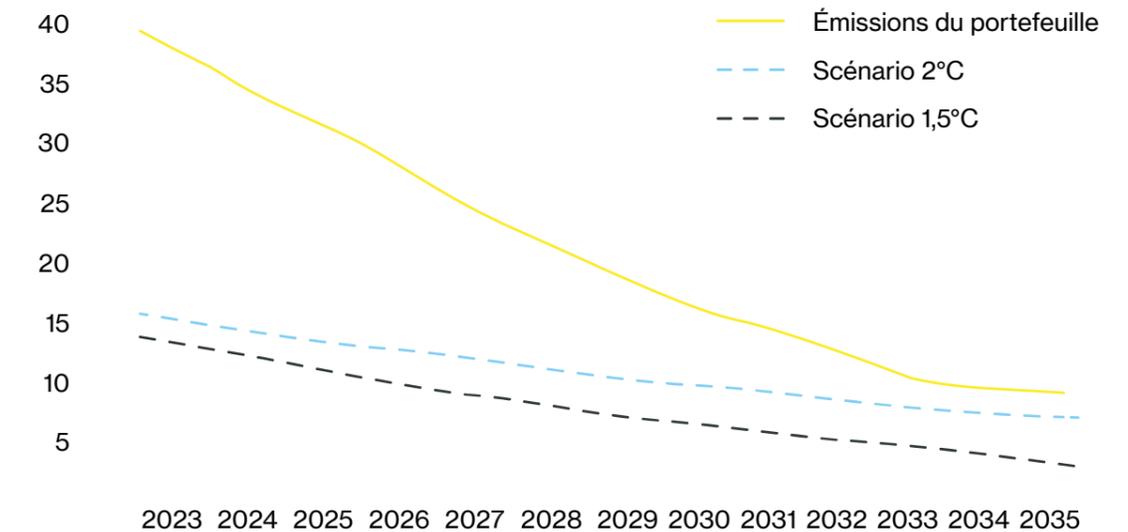
→ 2 pompes à chaleurs (PAO) installées par an, en remplacement des chaudières à gaz

→ 3 Casas équipées de panneaux photovoltaïques sur les toits à partir de 2024

→ Sensibilisation des colocataires à la sobriété énergétique via une communication régulière

→ 25% de rendement lié au modèle de pompe à chaleur sélectionné vs chaudière à gaz des Casas

Évolution des émissions de CO2 à horizon 2035 en kg CO2e/m²



| Émissions kg CO2/m² | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|
| Émissions du portefeuille La Casa | 39,94 | 36,67 | 32,84 | 29,97 | 26,22 | 22,87 | 19,73 | 16,90 | 14,88 | 12,83 | 10,22 | 9,25 | 9,25 |
| Scénario 2°C | 16,06 | 15,07 | 14,13 | 13,24 | 12,40 | 11,62 | 10,89 | 10,20 | 9,57 | 8,97 | 8,42 | 7,91 | 7,43 |
| Scénario 1,5°C | 14,32 | 13,07 | 11,92 | 10,74 | 9,67 | 8,66 | 7,72 | 6,80 | 6,03 | 5,28 | 4,57 | 3,92 | 3,31 |

En remplaçant le chauffage au gaz par le chauffage à l'électricité via l'installation des pompes à chaleur, nous visons à respecter les normes d'émissions de GES par mètre carré nécessaires pour maintenir le réchauffement climatique en dessous de 2°C d'ici 2035 comme le préconisent les Accords de Paris. Bien que cet investissement représente un coût significatif, il nous semble essentiel pour contribuer à un immobilier plus durable d'un point de vue énergétique et environnemental.

Toutefois, il est clair que nos efforts ne doivent pas s'arrêter là. Après 2035, nous devons intensifier nos actions en faveur de la sobriété énergétique pour continuer à réduire les émissions. Parmi les actions envisageables, l'amélioration de l'isolation de nos bâtiments et l'augmentation de notre recours aux énergies renouvelables se démarquent comme des solutions pérennes.

Pilier 3

Sociétal

→ Objectif

Participer à être acteur de la ville durable et inclusive

11



15





Sociétal

Participer à être acteur de la ville durable et inclusive

Cet objectif est lié à l'ODD 11 des Nations Unies qui vise à «Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables» et l'ODD 15 «Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres»

Action 1

Privilégier le recyclage urbain en rénovant des biens immobiliers existants

La Casas'inscrit dans une démarche de recyclage urbain, nouveau modèle d'aménagement et de construction qui permet de **lutter** contre l'**artificialisation des sols** et l'**étalement urbain**. Plutôt que d'encourager l'expansion urbaine au détriment des espaces naturels, nous réinventons l'**utilisation** des biens existants à travers **3 approches distinctes** :

1

Transformation d'habitats classiques pour les adapter aux modes de vie actuels, avec la mutualisation de certains espaces qui permet de créer des espaces plus grands

2

Réhabilitation de constructions obsolètes en des colocations XXL confortables et performantes énergétiquement

3

Optimisation de l'usage des surfaces telle qu'un sous-sol en salle de cinéma

En transformant des bâtiments déjà construits et en favorisant leur densification, le recyclage urbain contribue également à la conservation de l'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre associées à la construction de nouvelles infrastructures.

-35%

d'émissions carbonées en rénovant une Casa de 12 chambres VS construire 12 studios individuels

Source : Étude d'impact carbone, 2022

Action 2

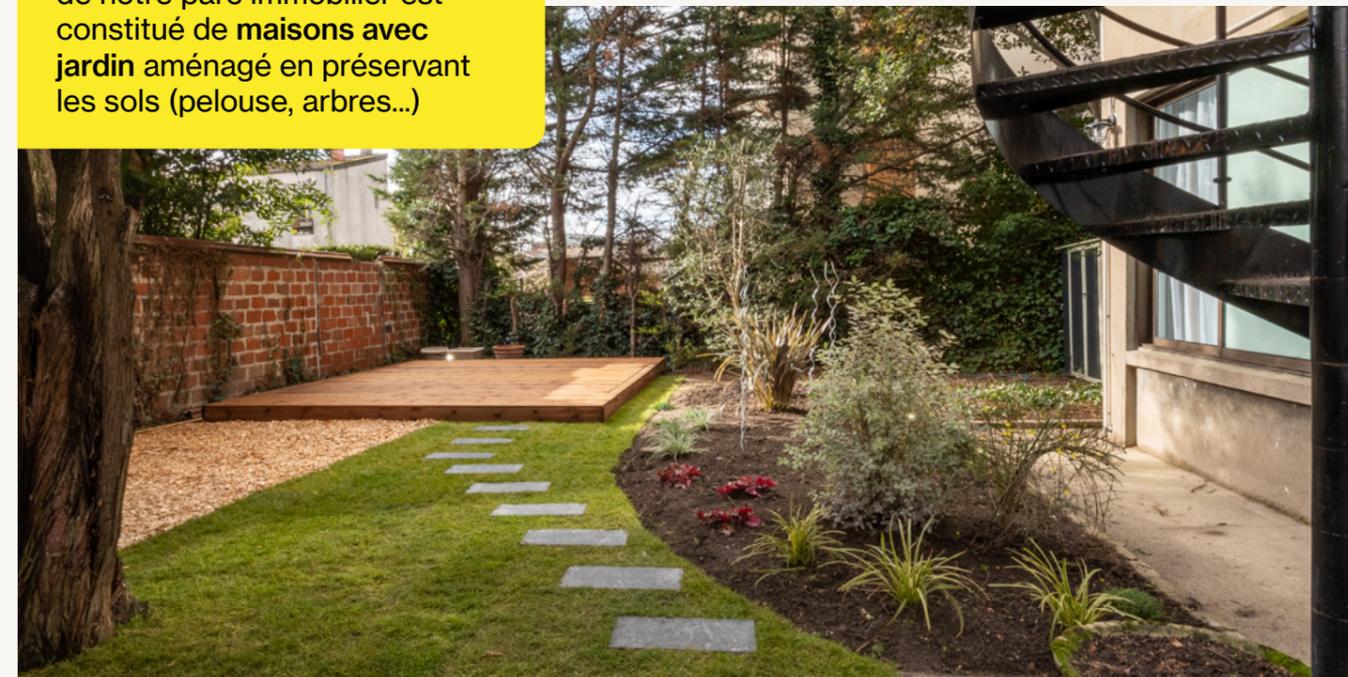
Contribuer à la lutte contre l'artificialisation des sols

La préservation de la biodiversité lutte contre l'artificialisation des sols est un enjeu majeur pour limiter le réchauffement climatique étant donné qu'un sol artificialisé n'absorbe plus de dioxyde de carbone. La part de la population française vivant en ville est passée de 53% à 81% entre 1936 et 2020. D'après un rapport du Sénat publié en 2021, les aires urbaines couvrent aujourd'hui 22% du pays contre 7% en 1936.

La Loi «Climat et Résilience» de 2021 a fixé l'objectif de 0 artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Nous tentons, à notre échelle, de contribuer à l'atteinte de cet objectif en valorisant autant que possible les espaces naturels existants des biens immobiliers que nous achetons et rénovons.

98%

de notre parc immobilier est constitué de **maisons avec jardin** aménagé en préservant les sols (pelouse, arbres...)



Action 3

Contribuer à densifier les centres urbains, proches des transports en commun

À La Casa, nous achetons de grandes maisons proches des transports en commun que nous transformons en habitats partagés. Le nombre d'habitants est multiplié par 3, passant d'un ménage de 4 personnes en moyenne à une colocation de 12, bénéficiant chacun de 25m².

En densifiant des zones proches des transports en commun et commerces de proximité, nous contribuons à faciliter l'utilisation des modes de transport doux et re-dynamiser les centres-villes.





Action 4

Co-construire avec les acteurs de la ville

La Casa s'intègre pleinement dans le tissu urbain où elle opère. En dialoguant activement avec les parties prenantes locales (élus, investisseurs, associations), nous façonnons ensemble un avenir urbain durable. Ces collaborations nourrissent notre modèle et orientent nos projets vers un impact positif et durable.

Mairies

Nous coopérons avec les élus dès la conception des plans de rénovation pour des projets conformes aux normes d'urbanisme. Après l'ouverture, nous organisons des rencontres entre les élus et les colocataires pour présenter notre modèle d'habitat partagé.

“ La visite de la Casa du Cinéma de Vitry-sur-Seine a été très enrichissante, montrant une vision inédite, dynamique et constructive des rapports de location à travers un projet de vie partagé

Lydie Rivat • Directrice de l'Aménagement – Foncier – Urbanisme

Banques

Grâce au soutien financier indispensable des banques, La Casa continue de se développer. Nos partenaires de confiance, à l'instar de La Banque Palatine, témoignent de notre solide positionnement d'habitat partagé créateur de lien depuis le début de notre aventure.

“ Lorsque j'ai rencontré Victor Augais, j'ai été frappé par sa vision d'entrepreneur à impact. Planter des « Casas » en Ile de France n'était pas uniquement rénover des immeubles pour les louer ou les vendre. Il s'agissait d'apporter de la valeur par l'usage, en proposant un mode de vie qui réponde aux attentes des jeunes actifs. Développer des logements confortables et créateurs de lien social, proches des transports en commun, est l'un des aspects d'une ville plus solidaire et durable.

Bruno Girard • Directeur de l'Immobilier • Banque Palatine

Entreprises et associations

Nous valorisons la richesse du tissu associatif et entrepreneurial local et nous cherchons à développer des projets à impact positif avec des acteurs engagés. Parmi les exemples, nous collaborons avec Les Ruchers Parisiens pour installer des ruches dans nos Casas Verte, et travaillons avec un maître composteur pour mettre en place le compostage.

“ Dès l'ouverture de la 1ère Casa, le tri des déchets et le compost sont instaurés par Victor, le fondateur, comme un standard, bien que non obligatoire. Progressivement, en intervenant dans les maisons et en formant les colocataires au compost, j'ai constaté l'impact positif de cette démarche : les plus engagés influent favorablement sur les autres, favorisant un mode de vie plus durable en harmonie avec les objectifs des collectivités locales.

Damien Houbroun • Fondateur • DM Compost

Pilier 4

Gouvernance

→ Objectif

Mettre en place une gouvernance garantissant le progrès environnemental, social et éthique

16 



Gouvernance

Mettre en place une gouvernance garantissant le progrès environnemental, social et éthique

Cet objectif est aligné avec l'ODD 16 «Paix, justice et institutions efficaces», qui vise à promouvoir des sociétés pacifiques et inclusives pour un développement durable, à assurer l'accès à la justice pour tous et à établir des institutions efficaces, responsables et inclusives à tous les niveaux.

Une gouvernance convaincue de l'utilité sociale de La Casa



Adrien Blanc
Président
Altarea Entreprise



Frédéric De Brem
Fondateur
QuinSpark Investment Partners



Antoine Faguer
Partner
Archimed



Nicolas Nonon
Président
FI4N



Charles-Edouard Joseph
Associé fondateur
Boussard Gavaudan Am



Tristan Paluel-Marmont
Managing Partner
Abarines



Paola Pianciola
Ex-CEO
Smartbox



Augustin Paluel-Marmont
Fondateur
Michel & Augustin

→ Depuis le début, La Casa est soutenue par des membres qui croient dans la **nécessité de proposer des logements abordables et créateurs de liens pour les actifs**. Le Conseil d'Administration de La Casa inclut des profils avec des expertises variées (immobilier, hôtellerie, entrepreneuriat, finance) et une sensibilité à l'environnement, au social et à l'éthique, ce qui garantit une **prise de décision éclairée**.

“ En France, 11 millions de personnes se sentent seules, soit 20 % de la population de plus de 15 ans. La Casa, pionnier du Coliving en France, adresse remarquablement cette problématique en créant de réelles communautés vivantes, par un travail fin et ajusté dans l'intégralité du cycle de vie des communautés, de l'onboarding, aux règles et rites du vivre ensemble. La Casa crée des liens fertiles, pérennes et marqueurs d'une vie.

Augustin Paluel-Marmont

“ Dans un contexte de crise du logement, avec une très forte tension locative dans les grandes villes, La Casa permet aux jeunes actifs (et aux moins jeunes) de trouver une offre résidentielle de qualité, à la fois confortable, conviviale et bien reliée aux centres urbains. En parallèle, son modèle de rénovation de biens immobiliers existants en habitats partagés, performants énergétiquement et densifiés, contribue au recyclage urbain et au développement de la ville durable de demain.

Frédéric de Brem

Une équipe engagée au service du collectif

Derrière La Casa, il y a une équipe dévouée animée par la passion de transformer des espaces en foyers chaleureux et de cultiver le bien-vivre ensemble au sein de communautés épanouissantes. Chaque membre de l'équipe est convaincu que l'habitat partagé répond aux problèmes de l'isolement et du mal logement. Cela donne un sens profond à notre métier.

14

Collaborateurs

31

Âge moyen

56%

Femmes

“ Mon travail est à mi-chemin entre le marketing et le social. En contact régulier avec les colocs, lors des événements InterCasas et du suivi d'expérience, je constate à quel point La Casa est une aventure transformative pour eux. En vivant ensemble, les colocataires apprennent sur eux-mêmes et sur les autres. Chacun arrive avec son histoire et sa personnalité, et ils construisent, ensemble, une communauté qui les enrichit. On est ainsi témoin de belles histoires : un coloc qui ose et lance sa boîte, une demande en mariage, la naissance d'un bébé «Casa»... C'est gratifiant.

Laetitia • Brand Marketing Manager



Action 1

Formalisation de notre politique RH

Nous incarnons nos valeurs à chaque étape de l'accompagnement de nos collaborateurs. En plus des 4 valeurs fondamentales de La Casa : convivialité, esprit collectif, honnêteté et simplicité, nous avons défini **2 principes clés** qui orientent notre approche RH :

Sens → Nous avançons avec la volonté d'impacter positivement les autres, trouvant ainsi une signification profonde dans notre travail.

Progression → Nous aspirons à faire évoluer chaque collaborateur dans son parcours professionnel en cultivant l'autonomie, la prise d'initiatives, la formation et l'atteinte de nos objectifs.



Gouvernance

Recrutement

Processus humain et convivial incluant deux entretiens, le premier avec le manager et le second avec l'un des fondateurs, pour assurer l'alignement des valeurs

Intégration

Rencontres individuelles avec chaque collaborateur, phase d'observation et de passation et déjeuner d'accueil favorisant une intégration réussie

Évaluation

Processus annuel d'évaluation incluant auto-évaluation, entretien individuel avec le manager et point d'avancement à mi-année

Aller plus loin

En 2024, nous souhaitons mettre en place une démarche de formation et de développement afin d'accompagner nos collaborateurs dans leur parcours professionnel.

Cela permettrait à la fois de renforcer l'adhésion des équipes au projet La Casa et de soutenir notre développement en élargissant notre champ de compétences.

Partage de l'actionnariat

Plans de BSPCE pour associer nos équipes au développement de La Casa

Cadre de travail flexible

Politique de télétravail 2 jours par semaine pour encourager un équilibre vie professionnelle/vie personnelle, bureaux avec espaces partagés équipés dont un jardin

Activités d'équipe

Mensuelles pour renforcer la cohésion. Nous organisons un séminaire en Normandie deux fois par an, en plus de déjeuners, afterworks et autres sorties

Action 2

Création du programme Ambassadeurs, un levier pour une gouvernance participative

40

Ambassadeurs sont à nos côtés pour co-construire notre offre

Le programme Ambassadeurs, lancé en 2021 et ouvert à tous les colocataires sur la base du volontariat, incarne notre engagement à co-construire La Casa avec la communauté. Les colocataires, convaincus par notre projet, contribuent activement à son développement. Leurs missions, diversifiées selon leurs intérêts, incluent l'intégration des nouveaux, la participation à des ateliers de brainstorming, des interviews presse et la création de contenus.

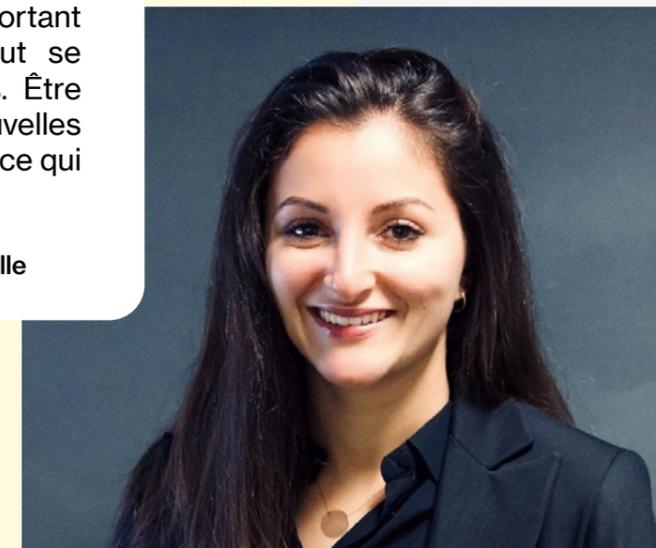


“ Participer au programme Ambassadeurs de La Casa est une expérience singulière et passionnante ! Personnellement, l'approche est très enrichissante en me permettant de tisser des liens uniques et de découvrir de nouvelles personnes régulièrement; une façon d'aller à la rencontre du contact humain. Il s'agit aussi de temps consacré pour les autres pour qu'ils s'intègrent bien dans leur toute nouvelle communauté et qu'ils aient toutes les clés pour réussir. Finalement, on aide à co-construire un environnement où La Casa n'est pas seulement un lieu de vie, mais une véritable famille où chacun a sa place, où l'amitié se cultive.

Pierre • 24 ans • Casa Verte • Antony

“ Ce programme représente, pour moi, la voix des colocs auprès de l'équipe. C'est, ce qui nous permet de vraiment construire une expérience qui conviendra aux principaux concernés, les colocs. Quand on arrive dans une communauté aussi grande, c'est important d'avoir des personnes sur qui on peut se reposer au-delà de ses propres colocs. Être Ambassadeur, c'est rencontrer des nouvelles personnes constamment et créer du lien, ce qui personnellement m'apporte beaucoup.

Jessica • 24 ans • Casa des Chefs • Sartrouville





Mot de la fin

Alors que nous concluons un autre chapitre du parcours de La Casa, il est clair que notre modèle d'habitat partagé est une réponse novatrice et solidaire aux problèmes d'isolement social et de crise du logement. Loin d'être parfaits, nous sommes conscients de nos axes de progression pour renforcer notre impact positif et limiter ceux négatifs, sur les volets social, environnemental, sociétal et de gouvernance.

En 2024, nos défis restent nombreux mais notre vision demeure **inchangée**. Nous continuerons à promouvoir le **lien social** et le **développement individuel** au sein de nos habitats partagés, à rendre notre parc immobilier **plus performant énergétiquement** et **moins émetteur de carbone**, et à participer activement à la construction d'une ville **durable** et **inclusive** en collaboration avec les acteurs locaux.

Nous remercions chaleureusement **l'ensemble de la communauté La Casa** : colocataires, équipe, investisseurs et partenaires, pour leur soutien indéfectible. Ensemble, nous poursuivrons notre mission avec détermination, convaincus que c'est en unissant nos forces que nous parviendrons à bâtir un meilleur avenir pour tous.



Une question sur le rapport ?



Laetitia Bardet
Responsable Brand Marketing
laetitia@lacasa.io



Victor Augais
Fondateur & CEO
victor@lacasa.io



Marie-Estelle Carli
Directrice du Développement
marie-estelle@lacasa.io