



Rapport d'impact

La Casa, la colocation gérée
qui crée du lien

Sommaire

Édito	page 3
Vivre à La Casa, c'est payer 690€/mois pour 23m ²	page 4
Une entreprise rentable à fort impact	page 5
Piliers d'impact et objectifs	page 6
L'impact de La Casa en 3 minutes	page 7

Impact sociétal	pages 8-12
• La solution à la pénurie de logements	page 9
• Des logements performants, confortables et accessibles	pages 10-11
• Contribuer à la ville durable et inclusive	page 12

Impact social	pages 13-18
• La Casa, un antidote à la solitude	page 14
• Qui sont nos colocataires ?	page 15
• Une expertise du vivre ensemble	page 16
• Encourager l'engagement citoyen	page 17
• Simplifier l'accès au logement en zone tendue	page 18

Impact environnemental	pages 19-21
• Le modèle d'habitat partagé La Casa limite l'empreinte carbone	page 19
• Trajectoire de réduction carbone du parc La Casa	page 20
• Gérer et réduire nos déchets	page 21

Gouvernance	pages 22-24
• Un Board impliqué dans les sujets d'impact	page 22
• Une équipe de Direction engagée et diversifiée	page 23
• Une démarche d'impact structurée et mesurée	page 24

Mot de la fin et contacts	page 25
----------------------------------	---------



Édito

Depuis 2017, La Casa développe et exploite des habitats partagés implantés en cœur de ville, proches des transports en commun. Notre démarche repose sur un triple impact : créer davantage de logements de qualité en zones tendues, réduire la solitude dans les grandes villes et diminuer l'empreinte carbone des bâtiments.

La Casa crée des logements de qualité en zones tendues, sans construire du neuf

Depuis 2017, nous avons créé **440 logements nets, en cœur de ville**, là où la demande est la plus forte. Tous sont issus du **recyclage urbain** : nous transformons des pavillons de banlieue obsolètes, occupés par 4 habitants en moyenne, en colocations confortables de 12 chambres. Chaque colocataire **bénéficie de 23m²** (chambre avec salle d'eau privée + quote part des espaces communs) dans des maisons entièrement **équipées et performantes énergétiquement** pour un loyer de 690€/mois (hors charges et services) en région parisienne en moyenne. **88% de nos colocataires** estiment que La Casa offre une meilleure qualité de vie qu'une colocation classique ou un logement individuel, à budget équivalent.

La Casa est un antidote à la solitude

La Casa va bien au-delà de l'offre de logements de qualité : elle combat l'isolement, enjeu de santé publique mondial. Alors que **53% des jeunes en France se sentent seuls**, à La Casa c'est **seulement 7%**. Pourtant, 65% de nos colocataires se sentaient seuls avant de rejoindre La Casa. Anita, 30 ans, témoigne : « *Dire qu'il y a deux mois, je me sentais seule dans mon studio. Aujourd'hui, je profite avec mes colocs : dîners, soirées ciné, discussions ; je me sens vraiment entourée !* » Chaque Casa est conçue comme un foyer où convivialité et intimité se rencontrent pour offrir un cadre de vie stimulant : 90% de nos colocataires considèrent ainsi que La Casa agit comme un **tremplin** pour la suite.

La Casa, un modèle d'habitat qui limite l'empreinte carbone

Comparé à un logement individuel, notre modèle d'habitat partagé réduit l'empreinte carbone à deux niveaux : la production et l'exploitation.

Rénover plutôt que construire du neuf permet de **réduire de 50% les émissions carbone**. De même, partager les équipements entre 12 colocataires **réduit de 47 % les émissions carbone**, par rapport à une situation où chacun vivrait seul avec son propre équipement. Au total, cela représente une économie de 11 tonnes de CO₂ par logement produit (rénovation + équipement). Ainsi, en 2024, La Casa a économisé **1 058 tonnes de CO₂** au travers des 97 logements créés.

Par ailleurs, habiter dans une Casa permet de réduire de **23% la consommation d'énergie** par rapport à vivre seul dans un studio, ce qui correspond à une économie supplémentaire de **82 tonnes de CO₂** en 2024.

Le modèle de La Casa répond pleinement aux enjeux ESG de l'immobilier et aux attentes des jeunes actifs et étudiants. Accélérer son déploiement est **essentiel pour produire des logements performants là où les jeunes n'arrivent plus à se loger, combattre la solitude urbaine et diminuer l'impact environnemental**.

Ce rapport d'impact présente nos résultats pour 2024. Et nous sommes fiers du chemin parcouru !

Victor et Charles
Dirigeants de La Casa

Vivre à La Casa revient à payer 690€/mois de loyer pour 23m²

Dans nos Casas en région parisienne, chaque colocataire paye 690€ par mois (hors charges et services) pour environ 23m² : une chambre de 12 m² avec salle d'eau privative et 11 m² d'espaces partagés (quote-part par colocataire). Dans une Casa de 13 chambres, les parties communes représentent près de 150m² : salon, cuisine, salle-à-manger, salle de cinéma et jardin.

À ces 690€ s'ajoutent 77€ de provision pour charges (eau, énergie, assurances) et 135 € de services (ménage, maintenance, internet, courses communes, événements, etc), soit 902€ tout compris, en moyenne en région parisienne.

Contrairement aux studios ou colocations classiques qui n'incluent pas les charges énergie ni assurance, et ne proposent pas de services gérés, La Casa offre ainsi une expérience de colocation clé-en-main qui simplifie le quotidien et renforce la cohésion de groupe.

À budget égal, 88% de nos colocataires estiment profiter d'une meilleure qualité de vie qu'en studio ou que dans une colocation classique. Grâce à l'optimisation des m², la mutualisation des équipements et les services gérés, notre modèle répond aux attentes des jeunes actifs et des étudiants.



Prix tout compris : 902€/mois

Loyer : 690€ pour 23m²

- Chambre privée avec salle de douche (12m²)
- Espaces communs XXL (11m² par colocataire)

Charges : 77€

- Énergie (électricité & gaz) + eau
- Assurances habitation + responsabilité civile

Services : 135€

- Ménage 2 fois / semaine
- Maintenance maison et équipements
- Abonnement internet fibre
- Budget courses communes
- Accès compte bancaire avec CB
- Espace membre digital
- Service client
- Budget repas partagé mensuel
- Abonnements Netflix et Canal+
- Événements mensuels InterCasas
- Club thématiques InterCasas
- Programme d'intégration personnalisé

Un entreprise rentable à fort impact

Depuis son origine, La Casa transforme des biens immobiliers obsolètes, situés en zones urbaines, en habitats partagés qui concilient **rendement patrimonial et utilité sociale**.

Notre modèle, adossé à une foncière solide et à une gouvernance ESG exigeante, offre aux investisseurs une opportunité rare : capter la création de **valeur immobilière** tout en répondant à la **pénurie de logements** et à l'**isolement** dans les grandes villes via des logements abordables et de qualité.

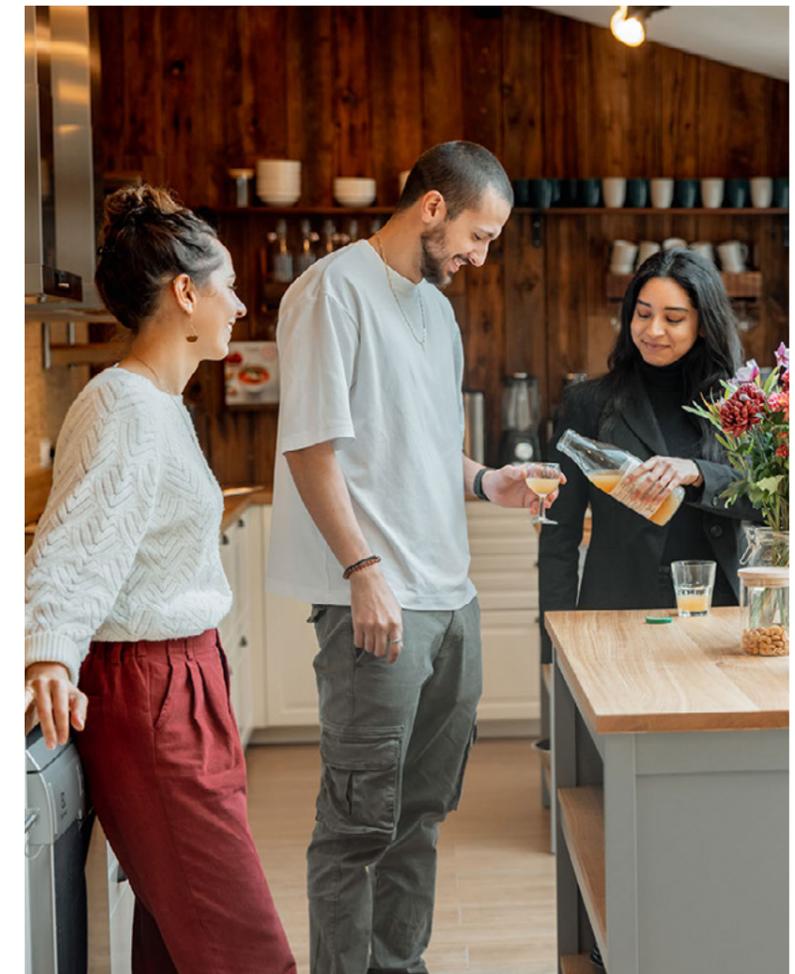
Chiffres clés



¹en moyenne sur les 5 dernières années

- 2017**
 - Création de La Casa SAS
 - Création de la foncière La Casa Immobilier
- 2019**
 - 5 ouvertures de Casas à Paris
- 2020**
 - Atteinte 1M€ de CA
 - +5 ouvertures de Casas à Paris
- 2021**
 - +7 ouvertures de Casas à Paris
- 2022**
 - Atteinte 3M€ de CA
 - +10 ouvertures de Casas à Paris
 - Ouverture 1^{ère} Casa BtoB (Cheval Blanc Paris)
 - Définition stratégie d'impact + réalisation du 1^{er} bilan carbone
 - Publication 1^{ère} étude d'impact social
- 2023**
 - Ouverture 1^{ère} Grande Casa (coliving intergénérationnel)
 - 1^{er} immeuble signé
 - 1^{er} contrat de gestion signé
 - 1^{ère} location de Casa (faible CAPEX / SDB partagée)
 - +10 ouvertures de Casas à Paris
- 2024**
 - Acquisition d'Openhouse
 - Atteinte de la rentabilité
 - Ouverture 1^{ère} Casa Étudiante (INSEAD Fontainebleau)
 - +16 ouvertures de Casas à Paris et Lille
 - Certification ECOvadis

Nos valeurs



Piliers d'impact et objectifs

Méthodologie

Notre stratégie d'impact s'appuie sur trois piliers – **sociétal, social et environnemental** – soutenus par une gouvernance responsable. Elle se fonde sur un **diagnostic 360° des parties prenantes**, une **analyse RSE ISO 26000**, la **trajectoire de réduction carbone CRREM** et l'alignement avec les **17 ODD (Objectifs de Développement Durable)** de l'ONU.

Chaque année, nous menons une **étude d'impact social** qui mesure concrètement les bénéfices de notre modèle pour nos colocataires, et nous publions un **rapport d'impact** couvrant l'ensemble de nos performances ESG. Notre démarche est également **vérifiée par un tiers** : en 2024, cette évaluation externe nous a valu la certification **EcoVadis** avec un score environnemental de **70/100**.

Nous contribuons aux principaux ODD suivants :

3 Santé et bien-être	7 Énergies propres et d'un coût abordable	10 Inégalités réduites
11 Villes et communautés durables	12 Consommation et production durable	13 Lutte vs. le changement climatique
15 Vie terrestre	16 Paix, justice et institutions efficaces	

Sociétal

→ Objectif

Participer à être acteur de la ville durable et inclusive.

Social

→ Objectif 1

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

→ Objectif 2

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

Environnemental

→ Objectif 1

Favoriser un immobilier responsable du point de vue énergétique et environnemental.

→ Objectif 2

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

Gouvernance

→ Objectif

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

L'impact de La Casa en 3 minutes



Déployer le modèle de La Casa à grande échelle est devenu indispensable pour répondre aux enjeux ESG : produire des logements de qualité sans recourir à la construction neuve, favoriser la création de liens pour lutter contre la solitude et réduire l'empreinte carbone du parc immobilier. Un impact concret, quantifié et justifié.

Impact sociétal : La Casa produit des logements de qualité en zones tendues

+440

logements créés depuis 2017 dans les zones tendues, à proximité des transports, sans construire du neuf.

DPE E → C

Nos rénovations permettent de passer d'un DPE E avant travaux en moyenne, à un DPE C.

690€

Loyer mensuel (hors charges et services) pour 23 m² par colocataire (chambre, salle d'eau et quote-part des espaces communs) dans nos Casas en région parisienne.

100%

de nos Casas issues du recyclage urbain, 0 construction neuve.

Impact social : La Casa est un antidote à la solitude

53% → 7%

53% des jeunes en France se sentent seuls. À La Casa, c'est seulement 7%

91%

de nos colocataires estiment que La Casa agit comme un tremplin pour la suite

Impact environnemental : le modèle d'habitat partagé La Casa limite l'empreinte carbone

-50%

CO₂ économisé grâce à la rénovation (au lieu de construire) et au partage d'équipements, soit 1 058 tonnes évitées sur 97 logements ouverts en 2024

-23%

Énergie économisée en vivant à La Casa vs. seul dans un studio, soit 82 tonnes de CO₂ évitées en 2024

Gouvernance : La Casa favorise une gouvernance responsable

100%

des réunions du board intègrent les enjeux ESG, avec 20% du temps dédié à la stratégie d'impact

60%

de femmes au CODIR, parité respectée

“ Avec un CDI, je ne pensais pas que ce serait si galère de trouver un appart' à Paris !

Alex • 27 ans

La solution à la pénurie de logements

Dans les grandes villes et en proche banlieue, la pénurie de logements est criante. Depuis 2017, La Casa est l'une des rares solutions capables de produire des logements qualitatifs en zones tendues, à proximité immédiate des transports en commun.

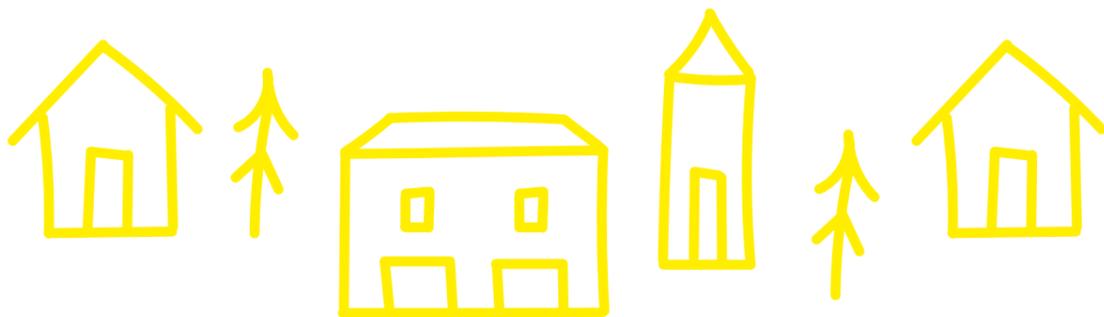
Nous rénovons des pavillons de banlieue de 300 m², occupés par 4 personnes en moyenne, pour en faire des colocations conviviales accueillant 12 habitants.

Chaque rénovation crée en moyenne 8 logements nets, sans étalement urbain ni artificialisation des sols.

+440

logements créés depuis 2017,
tous situés dans des zones
urbaines tendues

- dont 65 logements produits en 2024 grâce à la rénovation de 9 pavillons de banlieue transformés en colocations XXL

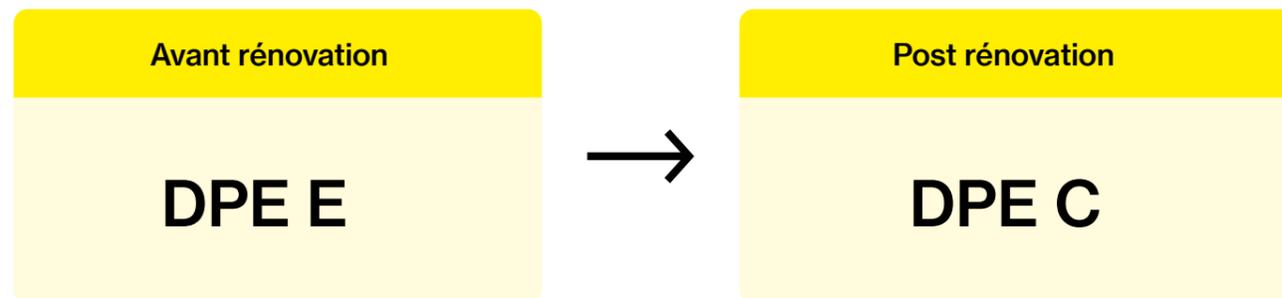


Des logements performants, confortables et accessibles

La Casa crée des logements performants sur le plan énergétique, confortables et abordables, entièrement rénovés à partir de pavillons obsolètes existants.

Performants énergétiquement

En moyenne dans nos 52 Casas



Bien situés

100%

de nos logements sont situées à <1km d'une station de métro, RER ou tram : un ancrage urbain fort qui facilite l'accès à l'emploi, aux études, aux services... tout en limitant la dépendance à la voiture

Accessibles

690€

loyer mensuel (hors charges et services) pour 23m² en moyenne par colocataire

Spacieux et confortables

Les Casas combinent **intimité** et **vie collective** : des chambres meublées avec salle de bain privée, des espaces communs équipés (cuisine, salon, buanderie) et des « super-communs » (salle de cinéma, salle de sport ou jardin avec serre).

23m²

de surface par colocataire en moyenne

- 12m² de chambre avec salle de bain privée
- 11m² d'espaces partagés (quote-part par colocataire)





Contribuer à la ville durable et inclusive

La Casa ne se contente pas de produire du logement de qualité : elle participe activement à un modèle de ville plus durable, dense et solidaire, en facilitant l'accès aux centres urbains et maximisant l'usage des ressources existantes.

x3

habitants par pavillon rénové : nous densifions intelligemment la ville en passant de 4 à 12 colocataires par maison, sans pression sur les infrastructures publiques

100%

de recyclage urbain : nous transformons uniquement l'existant, sans construction neuve, 0 artificialisation des sols

100%

de nos Casas sont situées à <1km d'une station de métro/RER/tram : un choix stratégique pour répondre aux besoins des jeunes actifs

1

communauté par maison : notre modèle recrée du lien social et combat l'isolement dans les grandes villes



Lorsque j'ai rencontré Victor Augais, j'ai été frappé par sa vision d'entrepreneur à impact. Implanter des «Casas» en Île 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 répond 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 solidaire et durable.

Bruno Girard
Directeur de l'Immobilier • Banque Palatine • Juin 2024



**“ Dire qu’il y a 2 mois,
je me sentais seule
dans mon studio**

Anita • 30 ans

La Casa, un antidote à la solitude

53% → 7%

53% des jeunes en France se sentent seuls, à La Casa c'est seulement 7%

- 65% de nos colocataires déclarent qu'ils se sentaient seuls avant de rejoindre La Casa



60%

considèrent leurs colocs comme leur **seconde famille**

75%

se sentent **plus heureux et sereins** depuis qu'ils vivent à La Casa

91%

estiment que La Casa agit comme un **tremplin** pour la suite

Ces chiffres, issus de la 3^e édition de notre étude d'impact social (2024), démontrent l'efficacité de La Casa pour **lutter contre la solitude** chez les jeunes actifs et étudiants.

Score NPS (+4 points vs 2023)



Un score au delà de 30 est considéré comme bon.

Note Google (sur 180 avis)

4.9/5 ★★★★★

Note au départ de la Casa (sur 250 départs en 2024)

8,2/10 ★★★★★★

Cet attachement à La Casa va au-delà de l'expérience personnelle : nos colocataires en deviennent de véritables ambassadeurs, attirant de nouveaux membres et amplifiant ainsi notre impact social.



“ Avant La Casa, je vivais dans un studio et je ressentais souvent un vide quand je rentrais du boulot. Aujourd'hui, je partage ma vie avec 12 colocs : ressentir les bonnes vibes en rentrant d'une journée difficile, ça change tout !

Théo • 22 ans

Qui sont nos colocataires ?

Nos colocataires sont des **jeunes actifs et étudiants**, qui ne souhaitent pas vivre seuls. Ils rejoignent La Casa pour rencontrer de nouvelles personnes et tisser des liens dans un cadre confortable.

680

colocataires dans 52 Casas

29

âge moyen (18 à 78 ans)

40

nationalités et 20% d'étrangers



Statuts

72%

d'actifs

18%

d'étudiants

10%

autre

Niveau d'études et salaire

81%

BAC +5 ou plus

2648€

saire net mensuel moyen

Des colocataires en phase de transition avant de rejoindre La Casa

43%

vivaient en région ou à l'étranger

14%

habitaient en couple

20%

vivaient chez leur famille ou en résidence étudiante

70%

de nos colocataires avaient déjà vécu en colocation par le passé

Des colocataires en recherche de lien social

38%

vivaient seuls avant de rejoindre La Casa

Top 3 des motivations à rejoindre La Casa

#1 La communauté

#2 La qualité du logement

#3 La proximité avec Paris et le lieu de travail





Une expertise du vivre ensemble

Nous sommes convaincus que le lien humain est essentiel au bien-être. Au-delà d'un logement confortable, nous proposons une **expérience de vie collective** qui encourage la rencontre, le partage et l'entraide.

Notre modèle repose sur 4 piliers structurants

- 
Une communauté engagée : chaque colocataire est sélectionné pour sa motivation à s'impliquer dans une expérience humaine.
- 
Des maisons conçues pour la vie en groupe : 13 colocataires en moyenne pour 150m² d'espaces communs (cuisine, salon, salle de sport, cinéma, jardin) et chacun sa chambre privée avec salle de douche (12m² en moyenne). À proximité des transports et des centres-villes.
- 
Un cadre clair : pacte de colocation, référents, assemblées générales, règles partagées.
- 
Des services intégrés : ménage, maintenance, abonnements groupés, et un budget dédié aux moments collectifs (dîners mensuels, événements InterCasas...).

Notre ambition ?

Permettre à chacun de faire des rencontres et se sentir entouré



Les 4 meilleures années de ma vie. J'ai trouvé bien plus qu'une colocation : un véritable chez-moi et une deuxième famille. Partager repas, vacances, discussions et rires a créé des liens forts avec mes colocs.

Rajen • 33 ans

Encourager l'engagement citoyen

La Casa favorise les initiatives solidaires pour créer du lien, tant entre colocataires qu'avec l'extérieur.



Collecte alimentaire solidaire (2024)

Pour la 3^e année, nos colocataires ont récolté **460 kg de denrées** pour la Banque Alimentaire. La Casa a doublé chaque don, soit près d'une tonne de **nourriture offerte aux personnes dans le besoin**.



Recrée du lien avec les seniors isolés

Lors du dernier Noël, une vingtaine de colocs ont écrit des lettres personnalisées à des personnes âgées via l'association « *1 lettre, 1 sourire* », un geste précieux alors que plus de 50 % des plus de 75 ans manquent de réseau amical.

Ces actions marquent les premiers pas d'un engagement solidaire que nous souhaitons renforcer.

Vous êtes une association ou une entreprise engagée contre l'isolement ?
Contactez-nous pour imaginer des partenariats concrets.



Laetitia Bardet
laetitia@lacasa.io



Simplifier l'accès au logement en zone tendue

Se loger en métropole est un parcours d'obstacles – loyers élevés, critères rigides, pénurie d'offre – et la difficulté s'accroît pour ceux sans CDI ni garant français.

La Casa lève ces freins : logements rénovés, tarif tout inclus (loyer, charges dont énergie, internet, ménage, maintenance, événements) et garanties souples (Garantme, SmartGarant, VISALE) accessibles aux freelances, intermittents et profils dits « atypiques ».

4 indicateurs clés pour mesurer notre impact

1 semaine

délai moyen entre candidature et emménagement

26%

taux d'effort financier (loyer hors charges et services : 690€/mois, revenu net mensuel moyen 2648€)

96%

taux d'occupation annuel moyen

90%

de nos colocataires jugent que La Casa facilite l'accès au logement²

Ces indicateurs montrent que La Casa fluidifie l'emménagement pour de nombreux actifs urbains : délais courts, budget maîtrisé et colocations fortement plébiscitées.

² Étude d'impact social



En arrivant à Paris, je n'avais ni CDI ni garant français. J'ai découvert La Casa et candidaté. Après un échange en visio avec l'équipe, j'ai visité une Casa à Maisons-Alfort, accessible en métro depuis Paris, et j'ai rencontré mes futurs colocataires. J'ai finalisé mon dossier avec SmartGarant et quelques jours plus tard je posais mes valises dans ma chambre, facile et rapide !

Thomas • 28 ans





Le modèle d'habitat partagé La Casa limite l'empreinte carbone à 2 niveaux

1. Production de logements

-50%

CO₂ économisé en rénovant un logement
plutôt qu'en en construisant
un neuf

-47%

CO₂ économisé en partageant les
équipements dans une Casa de 12
personnes plutôt qu'en possédant
chacun les siens

→ **1058 tonnes**

CO₂ économisées en 2024 grâce à notre double
approche : rénover l'existant plutôt que
de construire et mutualiser les équipements

2. Exploitation d'habitats partagés

-23%

Énergie (électricité et gaz)
économisée en vivant dans une Casa
plutôt que dans un studio individuel

→ **82 tonnes**

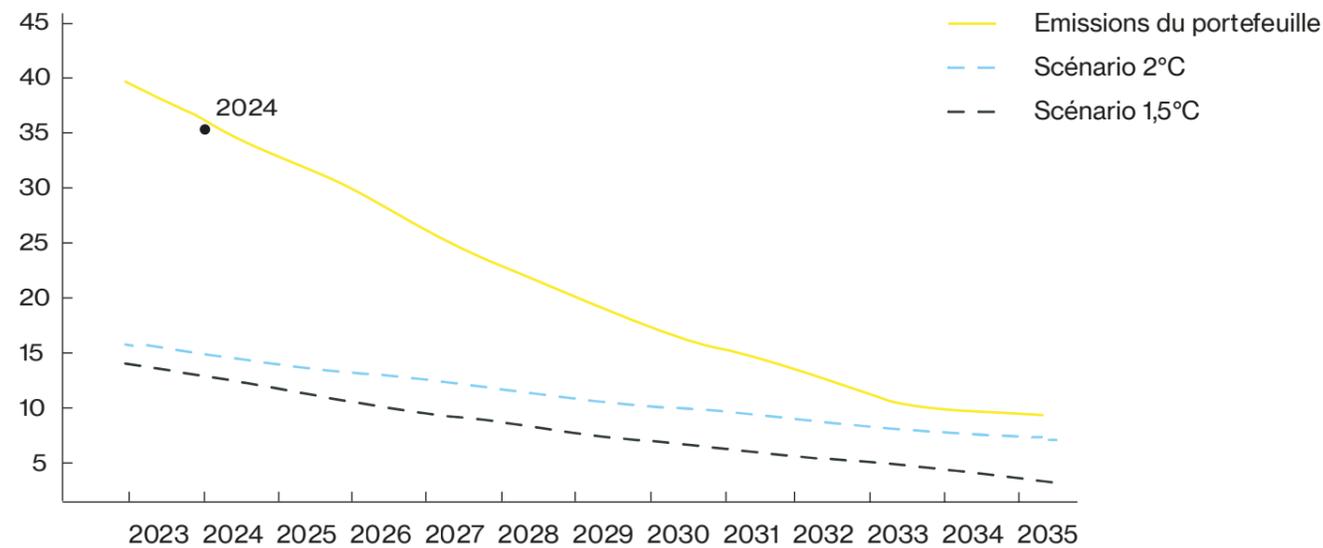
CO₂ économisées, lié à la
consommation d'énergie en 2024
pour l'ensemble du parc ouvert

Trajectoire de réduction carbone du parc La Casa

En 2024, notre parc immobilier affiche **35,6 kg CO₂e/m²**, contre **39,9 kg CO₂e/m²** en 2023. Cela représente un dépassement de l'objectif initial CRREM fixé à **36,7 kg CO₂e/m²** pour 2024 (-3%). Cette amélioration repose sur nos **rénovations énergétiques** (pompes à chaleur, menuiseries, ballons thermodynamiques et panneaux solaires)

et confirme la solidité de notre feuille de route à l'horizon 2035. Le levier principal reste le **remplacement progressif des chaudières au gaz par des pompes à chaleur électriques** (+25 % de rendement), qui substituent les énergies fossiles à l'électricité faiblement émissive du mix français.

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



kg CO ₂ /m ²	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
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

Rappel des hypothèses de modélisation CRREM pour la trajectoire 2035

- Installation de **2 pompes à chaleur** par an en remplacement des chaudières à gaz (+ 25 % de rendement vs gaz)
- Équipement de **3 Casas** par an avec des **panneaux photovoltaïques**
- **Sensibilisation continue** des colocataires à la sobriété énergétique





En 2024 : la majorité de nos déchets de chantier a été valorisée

67%
de déchets recyclés

14%
de déchets valorisés énergétiquement

Favoriser la bonne gestion des déchets au sein des Casas

En 2024, nous poursuivons nos efforts pour sensibiliser les colocataires à réduire la production de déchets et les accompagner dans leur bonne gestion.

100%
de nos maisons sont équipées de bacs de tri et d'affiches indiquant les jours de collecte

100%
de nos maisons ont l'option compost proposée à l'ouverture (installation + formation)

Gérer et réduire nos déchets

Valorisation des déchets de chantier

Conscients des impacts des déchets sur l'environnement, nous confions la gestion de nos déchets de rénovation à Ecodrop, entreprise reconnue par le Ministère de la Transition écologique, pour un suivi rigoureux et une valorisation optimale. Nous avons obtenu le label « Entreprise éco-responsable – Label Ecodrop ».



Un board impliqué dans les sujets d'impact

Composition et fonctionnement

Le Board de La Casa réunit 8 membres aux expertises complémentaires (entrepreneuriat, immobilier, finance, RSE, impact social).



Adrien Blanc
Président
Altarea Entreprise



Frédéric de Brem
Fondateur
QuinSpark Investement Partners



Antoine Faguer
Partner
Archimède



Nicolas Nonon
Président
FI4N



Charles-Édouard Joseph
Associé fondateur
Boussard & Gavaudan



Tristan Paluel-Marmont
Managing Partner
Abarines



Paola Pinciola
Ex-CEO
Smartbox



Augustin Paluel-Marmont
Fondateur
Michel & Augustin

Intégration des enjeux ESG

Conscients que la performance de La Casa repose autant sur des critères financiers qu'extra-financiers, nous avons choisi en septembre 2024 d'intégrer formellement les enjeux ESG (Environnement, Social, Gouvernance) à chaque réunion du Board.

100%

des réunions du board abordent des enjeux ESG

20%

du temps des réunions du Board est consacré à la stratégie d'impact (résultats, indicateurs, plan d'action)

95%

de taux de participation



“ En France, 11 millions de personnes se sentent seules. 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
Fondateur • Michel & Augustin

“ 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
Fondateur • QuinSpark Investement Partners

Une équipe de Direction engagée et diversifiée

L'équipe de Direction rassemble des profils complémentaires, engagés dans la construction d'un modèle durable.

60%
de femmes au
Comité de Direction

4
réunions annuelles dédiées
à l'impact : stratégie, plan
d'actions et résultats



Victor Augais
Fondateur
& CEO



Charles Verzaux
Associé
& Directeur Opérations



Marie-Estelle Carli
Directrice
du Développement



Laetitia Bardet
Directrice
Brand Marketing



Julien Chorieur
Directeur Commercial
& Acquisition



Charlotte Sulzbacher
Responsable
Création de Communautés



Marie-Laure Simme
Directrice Administrative,
Comptable et Gestion Locative

Une démarche d'impact structurée et mesurée

Pour nous, l'impact fait partie intégrante de notre modèle. Nous avons structuré notre démarche pour évaluer ce que nous faisons, écouter ceux que cela concerne, et progresser collectivement.

- 
Écoute des parties prenantes : retours réguliers de nos colocataires, investisseurs et partenaires (sondages, rencontres informelles) pour ajuster nos actions.
- 
Publication d'un Rapport d'Impact annuel : publication transparente de nos objectifs, résultats et axes de progression ; ce rapport est un outil interne de pilotage et d'engagement public envers notre écosystème.
- 
Évaluation indépendante de notre impact : certification EcoVadis 2024 avec une note environnementale de **72/100**, preuve de la solidité de notre démarche ESG.





Mot de la fin

En ce printemps 2025, nous sommes plus que jamais convaincus de la nécessité de développer notre modèle d'habitat partagé.

Pour répondre à la crise du logement.

Pour rompre avec l'isolement croissant dans les grandes villes.

Pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments.

Notre modèle est vertueux et nous le prouvons au travers de ce rapport d'impact qui résulte d'une mesure fine de nos actions.

MERCI à l'ensemble de la communauté La Casa, et avant tout à nos colocataires et aux salariés de l'entreprise, qui croient dans notre projet et nous disent qu'il a du sens.



Des questions sur ce rapport ?
Envie de développer un projet d'habitat partagé avec nous ?



Laetitia Bardet
Directrice Brand Marketing
laetitia@lacasa.io



Victor Augais
Fondateur & CEO
victor@lacasa.io



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