



L'AGENCE IMMO CONÇUE POUR
VOYAGER SANS PAYER SON LOYER

LA START-UP QUI RÉVOLUTIONNE LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER



-
- 1** L'histoire de Leazly
 - 2** La recette secrète
 - 3** Voyager sans payer de loyer
 - 4** La sous-location conforme à la loi
 - 5** Une gestion fiable et sécurisée
 - 6** Habitat et mobilité
 - 7** Au cœur de notre communauté
 - 8** Données clés
 - 9** Et pour l'avenir ?
 - 10** Presse

L'histoire DE LEAZLY

Leazly est née d'une frustration personnelle et d'une opportunité clairement identifiée dans le marché de la location.

L'histoire commence avec M. Drystan Ponsen, fondateur originaire de Corse, qui se voit confronté à la dure réalité de devoir payer le loyer d'un appartement parisien inoccupé lors de ses séjours sur l'île de beauté. Cette situation, loin d'être unique, l'a poussé à réfléchir à une solution qui lui permettrait de ne plus jeter de l'argent par les fenêtres en payant son loyer pour rien.

L'idée a germé lorsqu'un événement similaire s'est produit avec son ami et co-fondateur, M. Victor Vandenberghe.

Victor, parti en césure aux États-Unis pour poursuivre ses études, s'est retrouvé dans l'impossibilité de garder son logement sans dépenser une fortune en payant deux loyers.

Comme Drystan, il n'a trouvé aucune solution satisfaisante sur le marché qui répondait à ce besoin spécifique.

Ces expériences, bien que frustrantes, leurs ont donné l'élan nécessaire pour créer Leazly.

Ils ont donc créé une plateforme qui offre une solution pour les locataires et les propriétaires, en facilitant une sous-location légale, sécurisée et avantageuse pour tous les partis.

**Le 6 décembre 2024,
l'aventure commence pour LEAZLY !**

La recette SECRÈTE



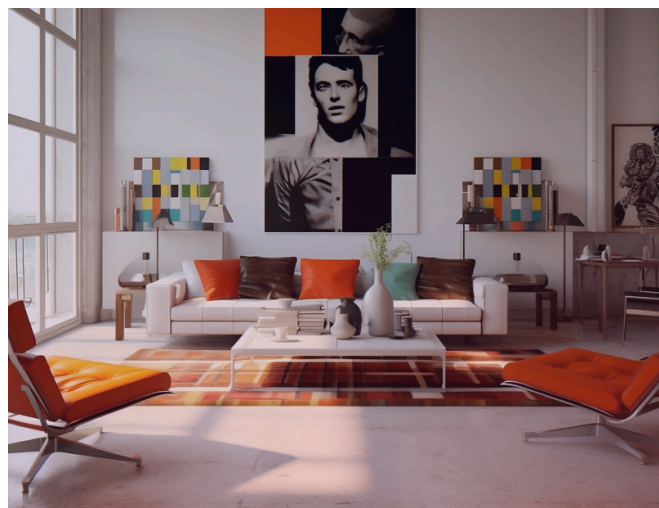
*Leazly est l'unique agence
spécialisée en sous-location.*

Nous offrons la possibilité de réguler une pratique souvent effectuée de manière non réglementée, en violation des lois et sans consentement du propriétaire. Notre expertise et le respect des réglementations demeure notre distinction majeure et nos principaux avantages.

Voyager SANS PAYER DE LOYER

Leazly s'est lancé pour répondre à une problématique simple : que faire de son logement lorsque l'on s'absente de Paris ?

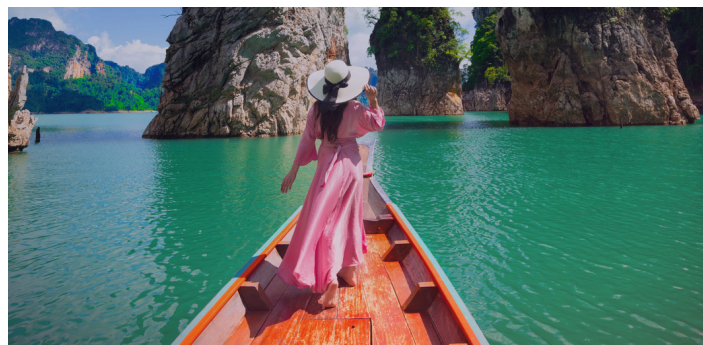
Leazly paye le loyer des personnes en mobilité pendant leurs absences : que ce soit un déplacement professionnel, un stage, un Erasmus, des vacances en famille, un roadtrip, un séjour humanitaire... Leazly est là pour aider à lever la contrainte du logement et vous permettre de voyager avec un complément financier, pour profiter davantage de l'expérience et vivre pleinement votre projet de mobilité.



La start-up a conçu une solution complètement gratuite : aucun frais ni commissions ne sont facturés. Les locataires se voient reversé le loyer correspondant à leur période d'absence

ainsi que leurs charges fixes. Grâce à ce processus, les propriétaires ont une continuité de revenu garanti. Ce versement effectué le mois suivant le départ, est garanti même s'ils ne parviennent pas à sous-louer le logement pendant la période. Vous vous absentez 2 semaines ? Votre logement peut être pris en gestion, et sous-loué sur des courtes périodes à des touristes et des professionnels en déplacement.

Cette sous-location permet à Leazly de financer ses services et de générer une plus value.



Pendant l'absence des clients, Leazly assure la gestion complète du logement :

- Mise en ligne des annonces, photographies...
- Gestion des locataires, des clés, états des lieux...
- Check in/out
- Entretien ménager après chaque séjour par un prestataire externe
- Linge de maison (serviettes, draps...)
- Service client direct – 7j/7 et 24h/24



Inscription et remplissage du formulaire sur Leazly.fr



Visite de l'appartement et signature du mandat de gestion



État des lieux de départ et remise des clés



Gestion de l'appartement et versement du loyer chaque mois



État des lieux de retour et remise des clés

La sous-location CONFORME À LA LOI

Avec le développement des plateformes de location touristique et des services de conciergerie, la question de la légalité reste omniprésente. **À tort, la sous-location est souvent considérée comme illégale par l'opinion publique.**

La loi française dans le secteur immobilier encadre l'hébergement touristique et les droits liés aux locataires et propriétaires. Grâce à son expertise du secteur, Leazly adapte ses services pour proposer une offre en complète adéquation avec la législation : **Les propriétés gérées par un gestionnaire doivent respecter les règles concernant la sous-location et la location saisonnière.**

La sous-location n'est pas illégale !

Tout d'abord, il n'est possible de prendre en gestion que les résidences principales. Un logement est considéré comme résidence principale lorsque vous l'occupez au moins 8 mois par an, sauf si vous vous absentez par obligation professionnelle, pour raison de santé ou cas de force majeure. Il est possible de le mettre en location durant de courtes périodes (pendant les vacances, le week-end...), à une clientèle de passage et pour son usage exclusif. C'est ce service que Leazly propose de gérer intégralement, en vous reversant votre loyer pour que vous puissiez réaliser vos projets de mobilité.



En ce qui concerne la sous-location, elle est soumise à deux conditions :

- Dans un premier temps, **il faut obligatoirement l'autorisation de sous-location donnée par le propriétaire.** L'agence immobilière accompagne les locataires dans l'obtention de cette autorisation s'ils ne l'ont pas au préalable.
- Dans un second temps, **le prix du loyer reversé ne peut excéder celui payé par le locataire principal**¹ ainsi que le prix encadré² du m².

La location saisonnière est elle aussi bien encadrée et fait l'objet de plusieurs textes de lois précis. À Paris, la durée totale de location du logement à ne pas dépasser par an (120 jours par année civile), sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure³.

Leazly utilise les plateformes comme Airbnb, Booking.com et Abritel pour sous-louer les logements et générer une marge, permettant ainsi de rémunérer ses prestataires de services (ménage, photographie, linge de maison...).

1. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

2. Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

3. Article 8 2. <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33175>

Une gestion fiable ET SÉCURISÉE

Bien que Leazly soit une entreprise disruptive dans le marché immobilier, elle demeure une agence immobilière respectant les réglementations en vigueur dans la profession.

Leazly est titulaire de la carte de gestion délivrée par la chambre de commerce de d'industrie, attestant du respect des règles de moralité qui encadrent la profession d'agent immobilier, ainsi qu'une assurance de responsabilité civile professionnelle prodiguée par Galian, couvrant les risques liés à l'activité de la profession.

Tout est mis en œuvre pour vous offrir un service sécurisé et réglementé.



De plus, les plateformes de sous-location offrent des assurances pouvant atteindre 800 000 € en cas de dégâts causés par les sous-locataires. Cela signifie que, si un locataire cause des dommages à la propriété, l'assurance fournie par la plateforme peut couvrir les frais de réparation jusqu'à ce montant.

Ces assurances sont une mesure de sécurité importante pour les propriétaires, leur donnant la tranquillité d'esprit que leurs biens sont protégés contre les imprévus. Elles permettent aussi de rassurer les locataires, sachant qu'ils ne seront pas fragilisés financièrement en cas d'accident involontaire. Ainsi, ces assurances jouent un rôle crucial dans le fonctionnement et la confiance envers le service de sous-location.

Afin d'assurer correctement tous les logements, un état des lieux précis est effectué avant le départ et au retour des clients. Il est à noter que seuls les sinistres causés par les locataires temporaires des plateformes sont pris en charge : si un sinistre survient à cause d'un élément vétuste ou d'une responsabilité extérieure, il ne pourra être pris en charge par les assurances des plateformes de location ou de Leazly.

Habitat ET MOBILITÉ

Dans un monde de plus en plus mobile, la raison d'être de Leazly est d'encourager les voyages en résolvant la contrainte du logement tout en facilitant le retour chez soi. En tant qu'ambassadeurs de la mobilité, ils s'engagent quotidiennement pour exercer un impact positif sur notre société.

En s'appuyant sur la gratuité et l'universalité de son service, cette offre unique permet au plus grand nombre de saisir des opportunités souvent entravées par d'importantes contraintes financières et logistiques.



*plus de 60% des projets des 18-30 ans sont abandonnés à cause du coût.**

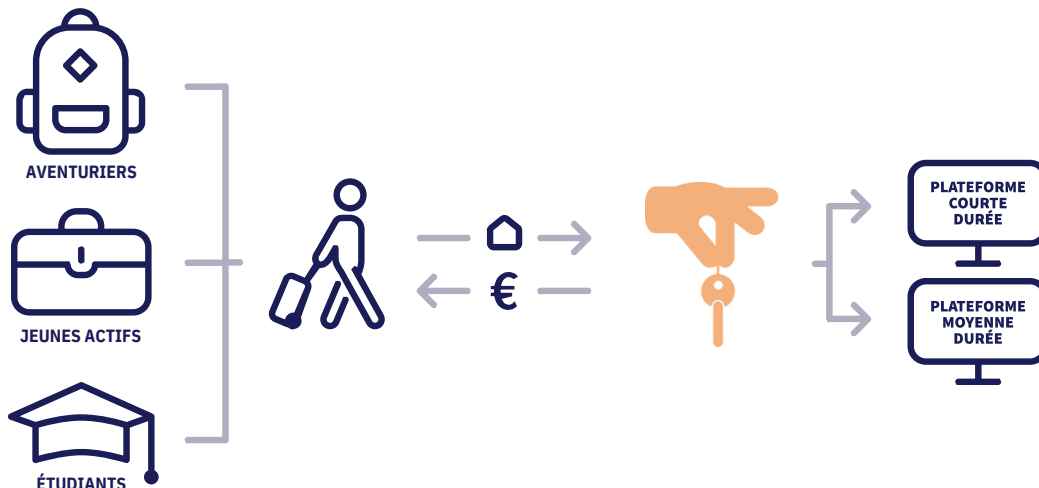
Les jeunes ne sont pas suffisamment encouragés dans leurs ambitions de mobilité : plus de 60% des projets des 18-30 ans sont abandonnés à cause du coût. Si le logement représente en moyenne 38% du budget mensuel d'un locataire français (SOFINCOP), il passe à plus de 50% pour les étudiants (INSEE) ! Rappelons que dans un marché immobilier saturé, il est plus que déconseillé d'abandonner son logement lors de projets de mobilité temporaires. Avoir un logement est une garantie de sécurité et peu de français peuvent se permettre de s'en séparer au gré des opportunités qui se présentent : 84% des jeunes qui conservent leur logement pendant leur projet considèrent ce coût difficile à assumer.

*84% des jeunes qui conservent leur logement pendant leur projet considèrent ce coût difficile à assumer.**

6 mois après sa création, Leazly veut s'inscrire dans le paysage des concepts innovants ayant la volonté de bousculer les codes établis. Bienveillance, confiance, diversité et expertise sont les valeurs qui animent l'ensemble des collaborateurs. Cet engagement pour l'accessibilité du voyage est fédérateur et permet aujourd'hui d'enregistrer des chiffres plus que prometteurs et encourageants pour l'avenir.

Au cœur DE NOTRE COMMUNAUTÉ

Leazly a développé une stratégie d'intermédiaire en BtoCtoB précise pour être au plus proche de sa cible : étudiants, jeunes actifs, aventuriers, et toutes les personnes souhaitant réaliser une mobilité.

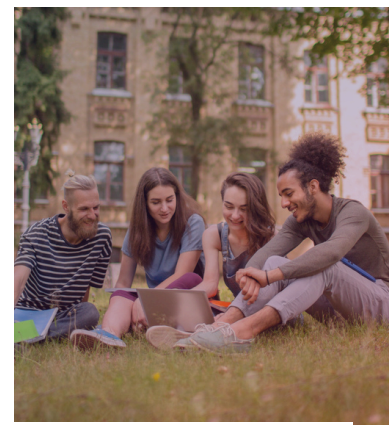


La Business Unit Campus, est au centre de notre stratégie.

En 2024, l'époque du cursus d'études fixe est révolue. Place aux voyages, aux rencontres et aux expériences... **Les jeunes veulent profiter pleinement d'un terrain de jeu sans frontières et sans contraintes.** Or, le logement, plus gros poste de dépense d'un étudiant, demeure un frein majeur à la mobilité (61% des jeunes considèrent le coût du logement comme un frein à leur projet*). Face à ce dilemme, Leazly est un atout de choix. **La jeune génération a enfin son service, celui qui lui permet de conserver son logement sans frais tout en voyageant l'esprit léger !**

L'équipe communication a pour mission d'accroître la notoriété de Leazly auprès des étudiants et de les convaincre de nous confier leur logement en leur absence.

Pour ce faire, nous travaillons main dans la main avec des acteurs influents sur les campus car c'est souvent entre ces murs que les projets voient le jour. En effet, 29% des établissements d'enseignement supérieur français font dorénavant de la mobilité internationale un critère diplômant (soit +11% en 3 ans)**.



*Etude Opinionway pour Smart-Renting, 2019
**Campus France, 2023

Au cœur DE NOTRE COMMUNAUTÉ

Les universités et les écoles cherchent activement à enrichir leur offre globale pour se démarquer des concurrents. À titre d'exemple, le groupe OMNES (50 000 étudiants) proposera prochainement Leazly à ses dispositifs d'aide à la mobilité étudiante. Ainsi, que des opportunités uniques de rencontrer les étudiants sur les campus à l'étranger et recueillir des retours à chaud.

C'est également sur les réseaux sociaux que nous cultivons cette proximité avec les étudiants. À travers des campagnes de communication leurs étants destinées (TikTok et Instagram), de concours avec des entreprises favorisant l'aventure et la découverte.

Bilan : À ce jour, plus de 60 étudiants ont exploré des destinations internationales (plus de 2 mois) dans le cadre de leurs études et projets professionnels. Nous leur avons reversé 40 000 euros de loyer durant leur absence.

“
*Cela sécurise mon logement
durant mon Erasmus.*
”



Étudiants ayant utilisés Leazly lors de leurs Erasmus en Espagne.

“
*Leazly rassure mon
propriétaire et mes parents.*
”

Données CLÉS

2023

date de création

**1500**

demande de gestion

125%

de croissance mensuelle

**95%**

de taux de satisfaction

350

voyageurs accueillis

**7**

collaborateurs

80 mille €

de loyers reversés

**Janvier 2023**

Incubation

Octobre 2023

Création

Décembre 2023

Lancement

Avril 2024Rachat partiel d'actifs
de Smartrenting**Juin 2024**Unique acteur
sur le marché

*En 2026, Leazly souhaiterait exporter son
concept au-delà des frontières et
s'étendre à l'Europe dans des villes à fort
potentiel.*

Et pour L'AVENIR ?

Au fur et à mesure de son évolution, la dimension sociale ne cesse de prendre de l'ampleur au sein de Leazly : **d'un projet étudiant, c'est devenu un réel projet socio-entrepreneurial à envergure internationale.** L'étendue et la diversité du combat pour la mobilité sont à la hauteur des ambitions de la start-up.

Pour porter son engagement encore plus loin, Leazly accorde un réel intérêt à être accompagné et entouré d'acteurs partageant les mêmes valeurs. À travers les bénéfices de l'Europe et de la mondialisation, **elle souhaite encourager la découverte, la connaissance et l'échange, trois piliers de la société** sur lesquels s'appuyer pour une meilleure cohabitation.

Avec un service unique sur la marché, Leazly envisage de recruter 4 nouveaux collaborateurs à partir de septembre 2024. En suivant les évolutions du marché de la mobilité étudiante européenne, l'entreprise envisage de s'ouvrir à l'international d'ici 2026, en se concentrant sur les capitales étudiantes.



Transformez votre contrainte de
logement en opportunité



L'AGENCE IMMO CONÇUE POUR
VOYAGER SANS PAYER SON LOYER



LEAZLY.FR
contact@leazly.fr
01 40 15 03 93