

**IMMOBILIER** À l'heure où la flambée des prix commence à perdre de la vitesse, une agence alsacienne se détache du lot et s'affirme solidaire.

# Une flèche solidaire au cœur de l'immobilier

Si l'agence immobilière alsacienne Robin des Toits a choisi de s'inspirer du héros rebelle pour se donner un nom, ce n'est pas pour être sacrée "prince des voleurs" comme Robin des Bois ni pour entrer dans la pègre de l'immobilier mais bien pour s'affirmer comme justicier au grand cœur. La preuve qu'éthique et solidarité peuvent rimer avec immobilier.

**A**lors que près de 900 000 personnes sont privées de domicile personnel, que plus de 2 millions d'hommes et de femmes vivent dans des conditions de logement très difficiles <sup>(1)</sup> et que les prix du logement flambent, un nouveau concept fait son entrée en France : l'immobilier équitable. Aujourd'hui, la notion de solidarité se fait une place au sein des entreprises et commence timidement à investir le marché de l'immobilier. En octobre 2006, la ville alsacienne de Schiltigheim, au nord de Strasbourg, a vu naître la première agence immobilière équitable de France : Robin des toits. « Jusqu'à aujourd'hui, les entreprises en immobilier faisaient déjà des actions solidaires ponctuelles, mais des agences comme la nôtre n'existaient

pas encore », explique Myriam Fictor, gérante de l'agence et responsable juridique et d'action sociale.

**Un rêve de logement.** « De nos jours, certains ont la chance d'acheter la maison de leur rêve, alors que d'autres rêvent tout simplement d'un toit », explique Daniel Perenic, fondateur de Robin des toits. Ingénieur commercial pendant plus de dix ans pour une multinationale américaine de construction, cet ancien directeur commercial de 39 ans a voulu mettre son expérience professionnelle au service d'un travail utile pour le développement durable. Avec sa connaissance du milieu de la construction et son savoir-faire commercial, l'immobilier semblait s'imposer.

Le concept de Robin des toits réside dans la "commission équitable". À la différence d'un traditionnel cabinet immobilier, 15 % de la commission hors taxes prise par

## REPÈRES / SCHILTIGHEIM



**Communauté urbaine :**  
Strasbourg  
**Population :**  
30 665 habitants  
(2005)

**Prix moyen de l'immobilier en vente :** 2 494,83 € / m<sup>2</sup> pour une moyenne nationale de 3 197 € / m<sup>2</sup>

**Activités :** Schiltigheim est surnommée "la cité des brasseurs" pour ses multiples brasseries et elle est aussi le berceau du caddie. La ville compte 3 125 demandeurs d'emploi. Le taux de chômage dans le bassin de l'emploi de Strasbourg est de 8,5 %, donc supérieur au 8 % de la moyenne nationale.

**Nombre de personnes sans domicile fixe :** entre 35 et 40 personnes

l'agence pour chaque transaction sont versés à une association ou une œuvre caritative. L'acquéreur a deux possibilités : soit il charge Robin des toits de verser le pourcentage solidaire à l'association qu'il aura choisie parmi celles avec





**Denis Perenic, responsable immobilier et partenariats et Myriam Fictor, responsable juridique et d'action sociale de Robin des toits.**

lesquelles l'agence a passé une convention, soit il lui verse lui-même et directement cette somme, auquel cas il bénéficie d'une défiscalisation. En janvier dernier, Habitat et humanisme a ainsi reçu un don de 1 003 euros, conséquence de l'achat

d'un bien immobilier de 237 000 euros sur lequel l'acquéreur a acquitté une commission de 8 000 euros.

#### **Le choix des associations.**

« Depuis la création de Robin des toits, nous avons passé une convention avec

### Denis Florence, acquéreur de la maison de Marie-France Pozzi, témoin de son expérience avec Robin des toits

« Je recherchais un bien immobilier avec des caractéristiques assez précises dans la zone de Colmar. Après plusieurs comparaisons avec des agences immobilières de la région, j'ai choisi Robin des toits car elle semblait répondre au mieux à ma demande. Ils ont été très compétents mais ce qui les différencie avant tout des grosses structures est leur humanité.

J'ai pris connaissance des modalités solidaires dans un second temps. Ça n'a pas été un critère de sélection, mais je préfère donner mon argent à des associations comme le Secours Catholique plutôt qu'aux Impôts. Cette démarche solidaire est une excellente idée. »

huit associations de solidarité telles que la Croix-Rouge, les Restos du cœur, la fondation de l'Abbé-Pierre ou encore Habitat et humanisme », explique Myriam Fictor. Pour débiter, le cabinet immobilier alsacien s'est surtout rapproché d'organismes de grande renommée ayant pour point commun principal l'aide au logement. Soutien aux personnes sans abri, distribution de nourriture, projets de réinsertion, accompagnement global de la personne démunie, par exemple, sont des types d'actions que la commission équitable de Robin des toits contribue à mettre en oeuvre.

Depuis le 10 mai 2007, le Secours Catholique a rejoint le cercle de ces associations conventionnées et a reçu son premier don grâce à la vente de la maison de Marie-France Pozzi à Wettolsheim, à 5 kilomètres au sud-ouest de Colmar. Cette bénévole du Secours Catholique d'Alsace a appris l'existence de l'agence immobilière équitable par le biais du conseil d'administration de la délégation au cours duquel le président, Raoul Gillmann, a annoncé la signature d'une convention avec Robin des toits. Séduite par l'idée, la bénévole s'adresse aussitôt à Daniel Perenic lorsqu'elle décide de mettre en vente sa maison. « C'est un professionnel. Il a estimé à sa juste valeur mon bien immobilier et l'a photographié pour qu'il apparaisse sur le site Internet de l'agence et dans les journaux », s'extasie Marie-France.

Sitôt dit, sitôt fait. Huit jours plus tard, la maison est vendue. Un professionnalisme qui figure au premier plan des priorités de Robin des toits.

D'ici trois ans, les deux associés prévoient de faire un chiffre d'affaires annuel de 200 000 euros sur lesquels 24 000 euros de dons seront versés à des actions de solidarité. À l'image de Robin des Bois qui redistribue aux pauvres les biens des plus riches, Robin des toits partage sa "fortune" avec les plus démunis. Cette forme de solidarité est plébiscitée par 73 % des 54 Alsaciens interrogés en décembre 2005 par Robin des toits, dont la flèche vise à se planter dans le cœur de nombreuses autres agences immobilières dans les années à venir. ■

(1) Source : "L'état du mal-logement en France", Rapport annuel 2006, fondation Abbé-Pierre