

# INNOVATIONS



La Lettre M<sup>2</sup> s'intéresse à la technologie qui prépare le marché immobilier de demain.

## MARCHÉ FRANÇAIS DU COWORKING

Source : Etude Regus

Potentiel identifié à **123 Mds€** d'ici 2030

Nombre d'espaces de coworking **multiplié par 10** en cinq ans

## ACTUALITÉS

### L'UNIVERS DE LA PROPTECH

**Facilitylockers.com** : nouveau mode de réception. **Concept** : conciergerie automatique. Les salariés peuvent se faire livrer leur colis sur leur lieu de travail. **Avantages retailers** : suppression de la file d'attente qui est un frein au parcours client. Le locker permet d'optimiser la démarche et l'équipe magasin peut se concentrer exclusivement sur le conseil.

**We-peps.fr** : 1<sup>er</sup> site internet dédié à la location d'espaces, d'un logement, d'un jardin pour quelques heures en l'absence des propriétaires. **Avantage** : complément de revenus. **Principe** : création d'une annonce, gestion des demandes de location, échanges avec le locataire, rémunération 48 h après la location.

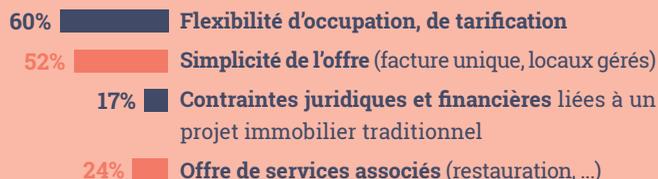
**Cherchemonmid.com** : solution à destination des particuliers et des professionnels. **Concept** : possibilité de contacter tous les professionnels du secteur et d'avoir des solutions sur mesure. Pour les professionnels : présente l'intérêt de connaître toutes les recherches d'un secteur et pouvoir y répondre en élargissant notamment leur portefeuille client.

**Cameo** : 1<sup>er</sup> assistant numérique lancé par Capifrance et la start-up EP. **Avantages propriétaires-locataires** : regrouper des documents immobiliers dans un coffre-fort numérique, connaître les informations liées à un bien et à un quartier grâce à des données embarquées, optimiser les performances énergétiques du bien, comparer des devis et choisir les meilleurs artisans.

**Happy wait** : accompagne les clients avec un service à l'image de la société, donne des informations (photos, avancée de la construction, documents...), améliore la relation client, donne un suivi post-livraison et utilise la signature électronique. Les professionnels identifient les problématiques client et pilotent les ventes de façon optimale.

**Wework** prévoit de signer 200.000 m<sup>2</sup> dans Paris et vient de signer un espace Gare du Nord (5.500 m<sup>2</sup>).

### MOTIVATIONS POUR LES CHOIX D'ESPACES HYBRIDES



Source : JLL.

## QUESTIONS À Rasmus Michau co-fondateur de The Bureau.

### M<sup>2</sup> Philosophie, concept et valeurs du concept premium de coworking ?

**R.M.** The Bureau ouvrait au 28 cours Albert 1<sup>er</sup>, Paris 8, en janvier 2017, le premier hôtel de bureaux premium au sein de l'immeuble de Générali. Le concept :

- Lieu de travail où l'on prend autant de plaisir qu'en étant chez soi.
- Lieu de partage, d'échanges et de bonheur au travail, grâce à l'âme du lieu et au niveau des services et d'une communauté qui aime travailler et réunir des personnes intéressantes qui se fédèrent naturellement.
- Passion de création d'univers : travailler autrement, être sensible aux détails, accueil et services hôteliers par un design et du mobilier poussé et d'identification.

Snapchat, Caudalie, LVMH et de grands entrepreneurs ont tout de suite adhéré au concept. The Bureau souhaite conserver l'esprit de mixité entre entrepreneurs et grands groupes.

### M<sup>2</sup> Contenu, chiffres-clés et projets ?

**R.M.** Le 16 cours Albert 1<sup>er</sup> vient d'ouvrir ses portes dans le même esprit. Au total les deux adresses rassemblent 5.000 m<sup>2</sup>, 600 postes de travail et 100 sociétés. Le taux d'occupation moyen est de 65 %. Les coworkers restent en moyenne 2 ans sur place. Philippe Ginestet, entre autres propriétaire de Gifi, vient de rejoindre le groupe comme investisseur majeur.

### M<sup>2</sup> Prochaines étapes ?

**R.M.** The Bureau vient de signer le 17 rue Monsigny, Paris 2 pour 3.400 m<sup>2</sup>. Le groupe cherche encore 4 lieux à signer afin de se créer un parc de 30.000 m<sup>2</sup> dans Paris. Une recherche active dans les quartiers où les parisiens aiment vivre est en cours pour trouver de nouveaux immeubles. Le vrai challenge du groupe est la méthode de gestion technique, l'organisation... quelques recrutements en cours pour consolider l'approche. Le groupe souhaite représenter l'art de vivre au travail sur le modèle de Soho House.