

Koliving, l'alternative française à Airbnb ?

Lancée en 2018, la startup française Koliving était initialement pensée pour simplifier et accélérer le processus de location d'un appartement pour une moyenne ou une longue durée. Cinq ans plus tard, elle s'attaque aussi aux locations courte durée et concurrence Booking.com et Airbnb.

Temps de lecture : minute

23 août 2023

Tous les locataires ont un jour fait l'expérimentation du parcours du combattant qu'est le dépôt d'un dossier à un propriétaire pour louer un appartement. Grâce à sa plateforme numérique, la startup française Koliving simplifie amplement ce processus. L'idée est simple : le locataire choisit son logement sur le site, dépose son dossier en s'assurant qu'il répond aux critères et l'algorithme de Koliving fait le reste ! Ce dernier vérifie le dossier, le valide et transmet quelques minutes plus tard au locataire un bail d'habitation à signer.

Après le paiement d'une caution ou des premières mensualités, le tour est joué : *"Nous avons remarqué que le locataire type, explique Magalie Safar, cofondatrice de Koliving, est une personne de 18 à 35 ans qui cherche à se loger rapidement et sans encombre, c'est exactement ce que nous proposons."* La plateforme dispose actuellement d'un catalogue de 120.000 logements répartis sur toute la France. Du côté du propriétaire de l'appartement, la startup simplifie aussi les démarches : *"Si un propriétaire ne souhaite pas aller dans une agence, à part Leboncoin, il n'y a pas 50 solutions... Avec nous, il ne gère pas les candidatures, il ne vérifie pas le dossier ou quoi que ce soit, il reçoit*

simplement le locataire dont le dossier a été validé en amont."

Quant aux bailleurs professionnels qui détiennent parfois des centaines d'appartements, ils n'ont plus besoin d'une armée de petites mains pour gérer tous leurs biens et, selon Magalie Safar, *"ils passent d'une équipe de quinze personnes à une ou deux, le coût est moindre et le niveau de performance bien meilleur..."*

Occuper les logements vacants

Depuis le mois de juin 2023, Koliving propose en plus la possibilité de louer en courte durée. L'équipe de la startup a remarqué que le temps d'occupation moyen d'un appartement est de 9 mois soit, régulièrement, une année scolaire de septembre à mai-juin. *"Nous avons maintenant la possibilité de louer pendant les mois d'été pour une ou deux nuits seulement par exemple"*, avance Magalie Safar, qui ajoute : *"À part Airbnb et Booking.com, nous sommes les seuls à proposer une réservation instantanée, en ligne et sans avoir personne au téléphone mais notre cible reste la moyenne et longue durée, nous ne faisons de la courte durée que pour occuper les logements vacants."*

Tout le service de conciergerie classique est assuré par la startup, que la location dure une nuit, un mois ou un an. Lancée en Occitanie dans un premier temps, Koliving s'étend désormais à toute la France... et commence à s'immiscer dans d'autres pays européens. *"Nous disposons déjà de 20.000 logements en Espagne, à Barcelone et Madrid"*, détaille la cofondatrice de la plateforme.

L'objectif est de continuer l'expansion début 2024, notamment en Italie et en Allemagne, en gardant à l'esprit qu'il est *"moins facile de se déployer à l'étranger au niveau logistique opérationnelle"*. C'est-à-dire qu'à ce stade, Koliving ne propose pas ses services de conciergerie hors de la France. Et si la startup pâtit légèrement du ralentissement constaté sur

l'ensemble du marché de l'immobilier, elle affiche depuis ses débuts une croissance régulière de 30% par an de son chiffre d'affaires.



MADDYNEWS

La newsletter qu'il vous faut pour ne rien rater de l'actualité des startups françaises !

[JE M'INSCRIS](#)

Article écrit par Maxime Dewilder