

# Un ancien de WeWork lance une plateforme dans l'immobilier de bureau en France

*Ancien directeur immobilier Europe de WeWork, Romain Allouch lance ce jeudi la plateforme Sora qui permet aux entreprises de rentabiliser leurs bureaux inoccupés en les proposant à celles qui sont à la recherche de locaux flexibles et clé en main.*

Temps de lecture : minute

---

18 janvier 2024

Tout est parti d'un constat : l'immobilier dans le Quartier central des affaires parisien (les 1er, 2e, 8e, 9e, 16e et 17e arrondissements), très prisé, affiche seulement 2,5 % d'espaces disponibles, alors que le taux d'inoccupation des immeubles de bureaux avoisine les 50 % à Paris. Un taux élevé quand on sait que l'immobilier représente le deuxième poste de dépense le plus important pour une entreprise, après la masse salariale.

Devant ce paradoxe, Romain Allouch, ancien directeur immobilier Europe de WeWork, a eu l'idée de créer Sora, un opérateur qui met en relation les locataires en recherche de bureaux premium et flexibles et les entreprises possédant des espaces inoccupés. Ces entreprises pourront ainsi dégager des revenus de la location de leurs bureaux, tandis que les locataires bénéficieront d'un lieu de coworking à un prix de 30 à 40 % inférieur au marché. *"Mes six années d'expérience au coeur du secteur du flex-office parisien m'ont donné une compréhension et expertise sur ses enjeux et limites. C'est ce qui m'a inspiré à dépasser le modèle existant avec Sora, pour offrir les services et prestations de la qualité du coworking, avec un prix compétitif qui répond à l'équation complète de ce*

que recherche la demande", explique-t-il lorsqu'on le questionne sur son expérience chez WeWork.

## Utiliser des bureaux existants plutôt que construire

*« Entre 2022 et 2023, la demande placée de bureaux en région parisienne a chuté de 17 %, alors que le centre de la capitale continue à être attractif. La demande a besoin plus que jamais de fondamentaux solides, explique Romain Allouch. La localisation premium, la qualité des aménagements, la disposition des plateaux, le design sont importants, c'est pourquoi nous avons décidé d'opérer uniquement des bureaux répondant à ces critères et ce, à un prix accessible. Le clé-en-main est aussi devenu crucial et c'est ici la force de Sora. Notre équipe d'office management permet d'assurer un niveau de service premium dans toutes les étapes de l'expérience immobilière. Le monde de l'immobilier est morcelé, archaïque, et beaucoup d'intermédiaires sont nécessaires aujourd'hui : agents immobiliers, avocats, comptables, aménageurs... Grâce à Sora, nous simplifions cette expérience. »*

Pour créer cette plateforme, l'équipe d'une dizaine de personnes a bénéficié mi-2023 d'une levée de fonds de 4 millions d'euros auprès du fonds d'investissement Daphni et d'un groupe de business angels, comprenant notamment Pierre Kosciusko-Morizet et Pierre Krings. La démarche de Sora se veut également environnementale : *« L'immobilier tertiaire représente un secteur d'activité énergivore, le secteur du bâtiment est responsable à plus de 40% de la consommation d'énergie en France et près d'un quart des consommations de gaz à effet de serre, affirme Romain Allouch. Les entreprises doivent donc se questionner sur la manière de consommer l'immobilier. Plutôt que de construire de nouveaux locaux, utilisons l'existant, qui est lui déjà équipé, chauffé et aujourd'hui, grâce à Sora, opéré. »*

Objectifs de Sora : opérer 3.000 postes de travail d'ici fin 2024, et étendre ses services, à terme, aux autres capitales européennes, voire mondiales.



À lire aussi

Et si le bureau devenait un outil de performance plutôt qu'une charge ?



## MADDYNEWS

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

JE M'INSCRIS

---

Article écrit par Rozenn Gourvenec