

Colonies lève 30 millions d'euros pour renforcer son offre de co-living en France et en Europe

Encore peu connue, la startup Colonies qui veut révolutionner l'immobilier grâce au co-living vient de lever 30 millions d'euros. Le financement de 150 millions de LBO France lui permettra d'acquérir de nouveaux biens immobiliers. La startup espère ouvrir 50 nouveaux espaces en France et en Europe cette année.

Temps de lecture : minute

4 mars 2020

Derrière le nom et le concept de Colonies se cachent Alexandre Martin, Amaury Courbon et François Roth, trois amis qui se sont rencontrés sur les bancs de l'ESSEC. Après leurs études, et quelques années en colocation, ils s'aperçoivent qu'aucune offre spéciale pour les jeunes actifs n'existe dans le secteur de l'immobilier. *"Les jeunes en période d'essai et les freelances ne correspondent pas au profil recherché par les bailleurs "* explique Amaury Courbon. Résultat, ils se retrouvent souvent seuls dans de petits espaces.

À ce premier constat s'ajoute un paradoxe illustré par une étude menée par BVA en janvier dernier, selon laquelle plus de 8 Français sur 10 se sentent seuls. Un taux qui monte même à 90% chez les moins de 35 ans. *"Ce constat est particulièrement présent dans les grandes métropoles comme Paris ou Londres"* souligne Amaury Courbon.

Combattre l'isolement des jeunes

Les trois associés imaginent alors un concept de co-living, soit d'habitat

partagé. Le concept est simple, les locataires louent *“un espace personnel, une chambre ou un studio, et bénéficie, en plus, d’espaces communs généreux pour permettre aux gens de partager des moments ensemble”* poursuit le cofondateur.

Les lieux déjà proposés par la startup (à Paris, Noisy-le-Grand, Fontainebleau et Berlin) comprennent toujours un salon de détente, une cuisine, une laverie, un espace extérieur et parfois même une salle de cinéma. Autant de services qui visent à faciliter les interactions entre les habitants. Tous les services (eau, électricité, ménage, wifi) sont également *“inclus dans le loyer pour que tout soit le plus simple possible”*. Pour être *“inclusif et accessible à tous”*, Colonies propose enfin plusieurs types de produit : chambre ou studio, salle de bain partagée ou personnelle...

Le tarif de ce type de résidence varie évidemment, en fonction du nombre de mètres carrés loués et surtout de son emplacement. En général, le *“coût est équivalent à celui d’un studio de 25m²”*, précise Amaury Courbon. À Paris, par exemple, les loyers débutent autour de 850 euros soit 650 euros de loyer fixe et 200 euros de charges.



À lire aussi

#SmartHome : Découvrez 5 startups qui donnent vie à l'habitat du futur, autonome et sécurisé

Pour réaliser leur premier chantier, à Fontainebleau, les trois associés ont levé un million d'euros en 2017. Ce premier espace sort de terre un an plus tard, en 2018.

Une rentabilité déjà assurée ?

Le modèle de Colonies se base donc sur le rachat et la rénovation d'espaces immobiliers ou la construction, *"les deux modèles sont possibles"*. Une situation loin d'être évidente vu la concurrence accrue du marché, dopée par des taux particulièrement bas qui attirent les investisseurs. *"Nous avons développé un excellent réseau autour des acteurs de l'immobilier et une équipe de commerciaux sillonnent la France pour trouver de futurs lieux à investir"* confie Amaury Courbon qui

assure également de la rentabilité opérationnelle de son modèle. Trois ans après son lancement, l'entreprise compte cinq espaces, trois en Île-de-France et deux à Berlin... qui affichent déjà tous complets.

"Nous analysons les coûts avant le lancement d'un projet pour être certains d'atteindre une rentabilité et d'éviter les écueils rencontrés par d'autres acteurs du secteur", précise Amaury Courbon. La référence à l'espace de coworking WeWork, qui a connu une grande déconvenue l'année dernière, n'échappera à personne.

Devenir leader du co-living sur le secteur européen

Apparemment, le modèle de Colonies, a trouvé preneur. En février 2019, la startup réalisait un second tour de table de 11 millions d'euros pour recruter de nouveaux membres et mener des projets de *"réhabilitation plus lourde en région parisienne et à Berlin"*. En réalité, cette opération avait surtout pour but de faire *"la preuve de son modèle afin d'attirer de plus gros investisseurs"*.

Un challenge apparemment réussi puisque Colonies vient de lever 30 millions d'euros auprès de ses investisseurs historiques, Idinvest Partners, Global Founders Capital et La Financière Saint James. LBO France apportera, de son côté un *"financement de 150 millions d'euros"* qui permettra à la startup *"d'accélérer son déploiement immobilier et d'acquérir 50 nouveaux espaces"*.

Après l'ouverture d'un bureau dans la capitale allemande cette année, elle ambitionne également de s'implanter en Belgique, au Luxembourg ou encore à Amsterdam. Plus globalement, l'entreprise cible les grandes métropoles d'Europe du nord et du Royaume-Uni.

En passant de 5 espaces réalisés en 3 ans à 50 en 1 an, Colonies fait plus

que passer à la vitesse supérieure. Cette offensive nous *“permettra d’accélérer pour prendre le lead sur le marché européen d’ici quelques années et par la suite, s’attaquer à d’autres cibles comme les familles monoparentales ou les jeunes retraités”*.

Article écrit par Anne Taffin