

La consommation du bureau en prestation de services, idéale pour réduire ses coûts ?

Consommer un bureau, au même titre qu'un abonnement, c'est possible grâce à la prestation de services. Un nouveau modèle d'utilisation qui pourrait sortir vainqueur de la crise actuelle.

Temps de lecture : minute

14 mai 2020

Le bureau est la deuxième dépense d'une entreprise après les ressources humaines. La crise financière de 2008 a mis en lumière les lacunes d'un marché opaque et rigide, plus du tout en adéquation avec les besoins des utilisateurs qui demandent de la transparence et de la flexibilité. Pendant cette dernière décennie, le marché a donc amorcé une transformation d'usage. Il est désormais possible de consommer un bureau, au même titre qu'un abonnement, grâce à la prestation de services. Ce nouveau modèle d'utilisation offre aux sociétés de nombreux avantages dont voici les deux principaux.

Une meilleure gestion du facteur temporel

De la recherche d'un bureau à l'utilisation en passant par l'engagement, le facteur temporel est devenu un élément clé pour les entreprises. Le bureau en prestation de services leur permet d'économiser sur ce dernier à tous les niveaux.

- Le temps de recherche et d'emménagement est plus court. Ainsi, des offres clé en main permettent à l'utilisateur d'emménager en 24 heures si besoin

- Le temps de gestion est simplifié. Les entreprises peuvent désormais consacrer plus de temps humain à leur cœur de métier puisque les services sont livrés automatiquement selon un rythme hebdomadaire ou mensuel
- Le temps d'engagement est libre. Particulièrement sensible dans le passé en raison d'un système de bail rigide, l'engagement est totalement libre désormais. Si vous souhaitez vous engager 12 mois ou 12 ans, c'est à votre guise. À vous de juger qu'elle sera votre sécurité temporelle.

Plus une entreprise a de collaborateurs et de collaboratrices, plus elle sera à la recherche de services. À l'inverse, la flexibilité du contrat est privilégiée pour les petites structures qui peaufinent encore leur modèle économique ou n'ont pas encore de visibilité sur la croissance de leurs effectifs.

La protection de la trésorerie

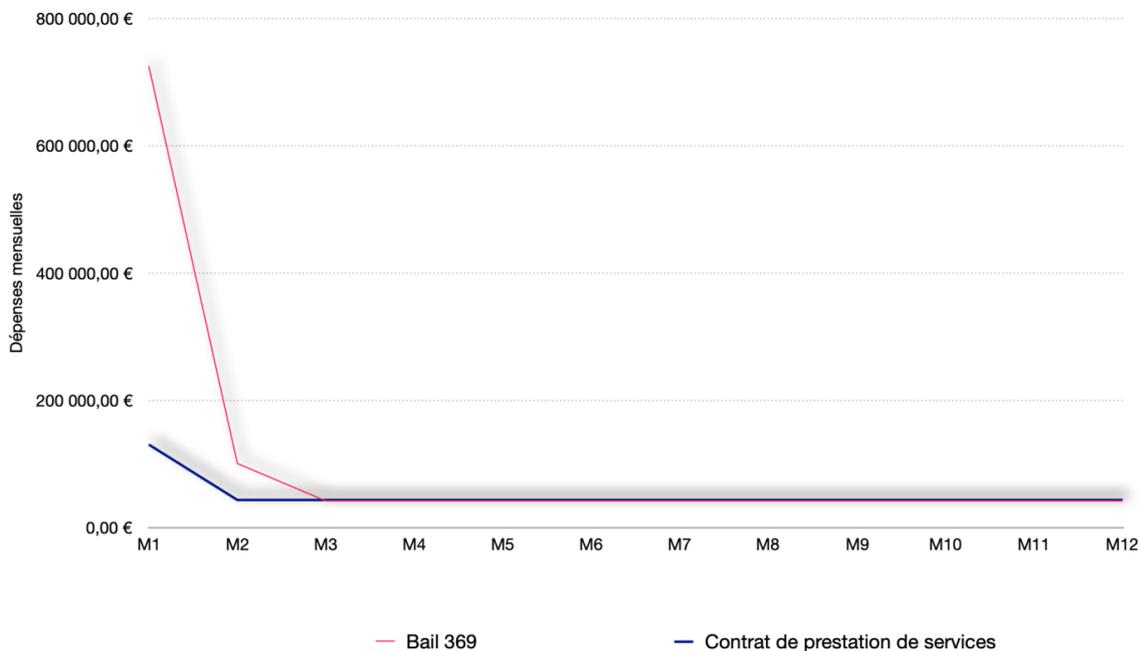
Si une entreprise souhaite diminuer ses investissements, la location de bureaux en prestation de services offre de nombreux avantages par rapport à un bail traditionnel.

Le premier concerne les garanties. Comme il est plus facile de trouver un utilisateur en prestation de services, les propriétaires sont moins exigeants en termes de dépôts de garantie, de loyer en avance ou encore de caution bancaire. Ce dernier peut être divisé par 12 dans certains cas... Cela permet de préserver la trésorerie et d'orienter les fonds là où ils sont le plus efficaces.

Les travaux, le mobilier et l'informatique font également partie de la redevance mensuelle. Il n'est donc plus nécessaire de décaisser des montants importants au moment de l'emménagement, d'autant qu'il s'agit de coûts à renouveler tous les trois ans. L'option de les intégrer à la

redevance a une véritable logique structurelle

CAPEX nécessaire selon le contrat



Exemple: Plateau de 525m2, Paris 9ème

Pour conclure, la prestation de services offre de nombreux avantages et vient sérieusement concurrencer le bail traditionnel dit " 3/6/9 ". La crise financière de 2008 a mis en évidence les freins d'un secteur qui n'était plus en phase avec ses consommateurs. La crise sanitaire que nous traversons va précipiter cette transition. Le besoin de maîtriser ses coûts et d'être capable de réagir plus rapidement face aux événements, même les plus improbables, va sensiblement accroître la demande pour de nouvelles solutions et obligera les acteurs traditionnels à se réinventer pour exister.

Gabriel Roucel est cofondateur de Kowffice
