

# Étincelle Coworking

Un environnement de travail d'exception au coeur de Toulouse



## Le projet

---

Un espace de bureaux partagés au cœur de Toulouse, qui offre aux indépendants un espace agréable où travailler, échanger et accueillir leurs clients.

Les locaux de 200m<sup>2</sup> sont situés au 2 rue d'Austerlitz et donnent en partie sur la place Wilson, à 5mn de la place du Capitole et au croisement des deux lignes de métro de la ville.

Les atouts:

- » Un emplacement de premier choix, très facilement accessible en transports en commun
- » Des prestations de qualité sur une des plus belles place de la ville
- » Une identité forte en terme de valeurs humaines (coopération, collaboration)

## Les associés

---

### SÉBASTIEN HORDEAUX

Le projet est porté par Sébastien Hordeaux, serial entrepreneur depuis plus de 10 ans qui pilote aujourd'hui plusieurs sociétés de développement logiciels dans le domaine des nouvelles technologies (WaterProof, Catalyz, Freelancer) et immobilier (ASCI).

### FABRICE DELANEAU

Fabrice est architecte d'intérieur diplômé. Il s'est écarté de cette profession pour se spécialiser dans le design d'interface.

Indépendant depuis 2003, il a fondé en 2009 Freelancer SAS, un service de facturation destiné aux indépendants français. Sébastien a récemment rejoint ce projet dans lequel il est désormais associé.

### MARIE LAURE FOUCHÉ

Marie Laure Fouché est avocate, spécialisée dans le droit de la construction et de la copropriété. Elle exerce à Paris depuis plus de 10 ans et est à son compte depuis 2009.

## L'état des lieux

### JURIDIQUE

La SARL Étincelle coworking est en cours de création et a été enregistrée le 4 décembre 2014.

Le bail a été revu par un avocat spécialisé et est signé. La prise de possession de l'espace aura lieu le 10 décembre 2014 et l'inauguration officielle le 22 janvier 2015.

### AMÉNAGEMENT

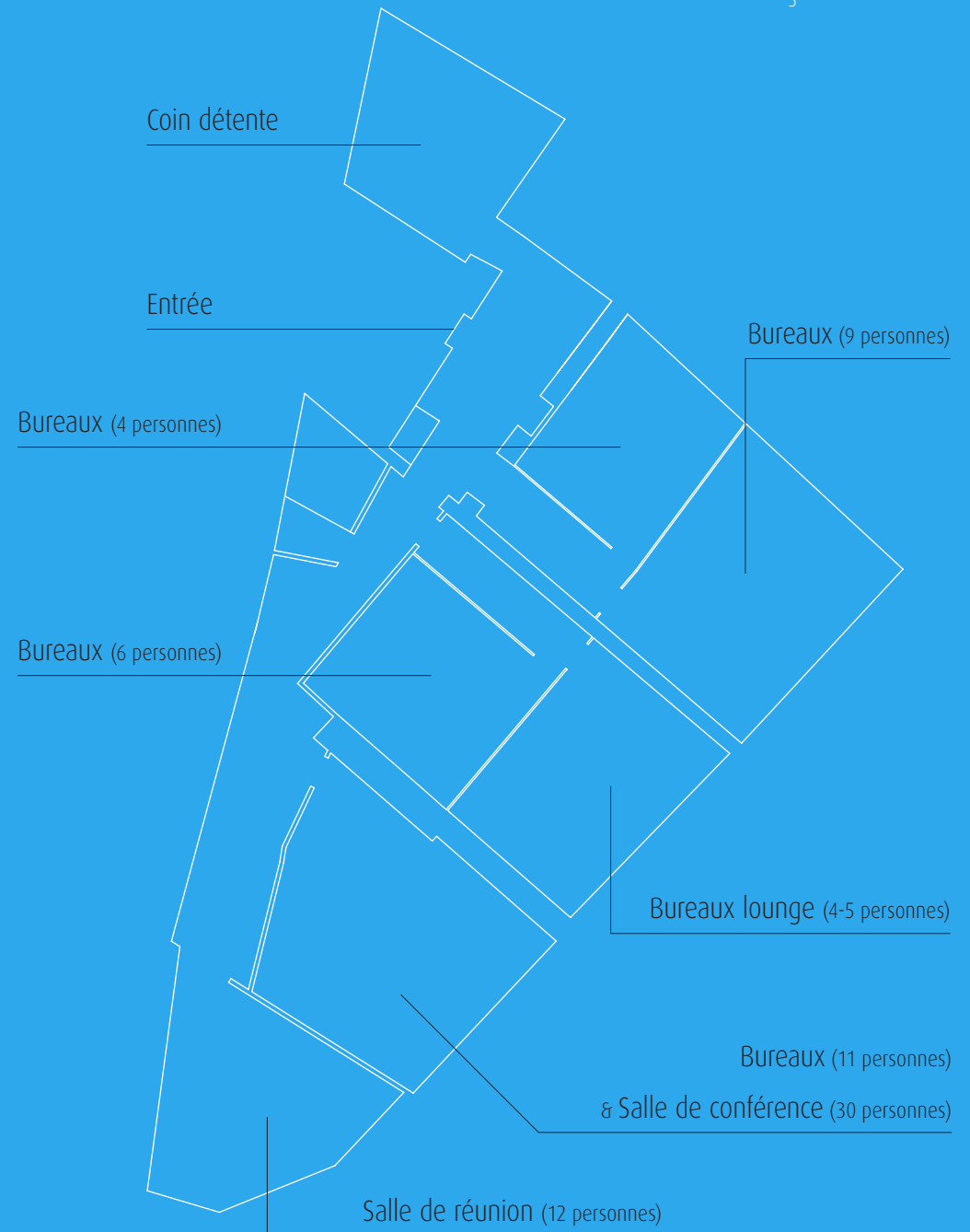
L'aménagement des locaux est déjà bien avancé, au total ce seront 30 places de bureaux qui seront ainsi disponibles, dont 7 places équipées de chaises hautes et permettant de travailler debout.

À cela s'ajoutent un espace de 4 à 5 personnes pour ceux qui veulent travailler dans une ambiance lounge ou organiser des réunions informelles, une salle de réunion de 10 à 12 personnes et un coin détente.

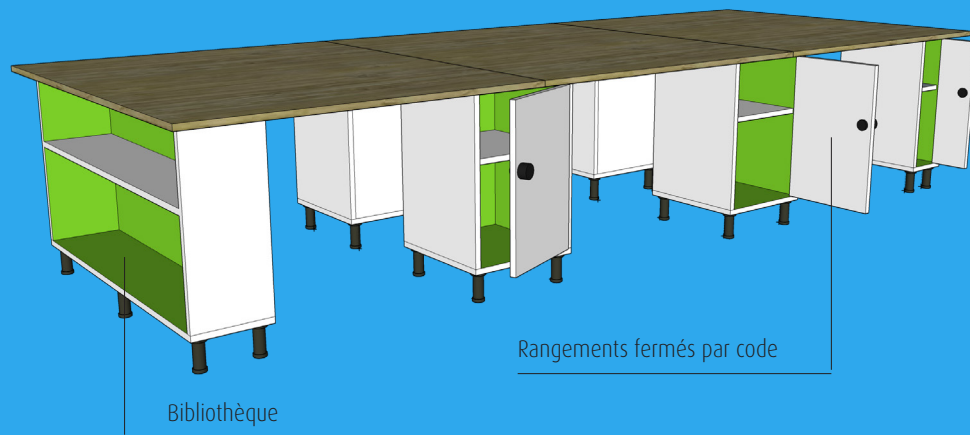
Enfin la plus grande salle (32m<sup>2</sup>) peut être convertie en un espace de conférence qui pourra accueillir une trentaine de personnes assises.

Les chaises de bureau, ainsi que les chaises de conférence ont été commandées auprès d'un fabricant local, la société GGI, dont les usines sont situées à côté de Montauban.

Pour les bureaux et les autres éléments de mobilier, après avoir démarché plusieurs fabricants locaux, la solution finalement retenue est de les fabriquer en interne. Outre une diminution importante des coûts, cela permettra de mieux répondre aux besoins uniques du projet (aménagement de l'espace, espace de rangement sécurisé, etc).



## Bureau (6 personnes)



## Bureau (4-5 personnes)



## Le plan de financement

Les projections font apparaître un besoin global de 40 000 € afin d'assurer la viabilité du projet.

**Les 3 associés apportent un total de 20 000 € de fonds propres.**

Il reste donc 20 000 € pour lequel un prêt bancaire est nécessaire.

En parallèle aux démarches d'obtention de prêt, une campagne de crowdfunding (financement communautaire) a été mise en place. Cette campagne consiste en un prêt à taux zéro sur 18 mois.

Plus de 10 000 € ont déjà ainsi été obtenus en 2 semaines.

<http://www.coworking-toulouse.com/createurs-d-etincelles/participer/>

L'objectif est que cette somme vienne en complément des 40 000 € nécessaires au projet afin de pouvoir améliorer l'installation des locaux (aménagement de la cuisine, espace salon, mise à disposition d'écrans pour tous les postes, etc).

Ces aménagements fourniront autant de raisons supplémentaires de venir travailler dans cet espace.



## La concurrence

Il existe différentes offres sur l'agglomération toulousaine, les espaces de coworking à proprement parler, les ateliers et bureaux partagés et les loueurs de bureaux professionnels.

L'équipe a déjà commencé à collaborer avec différents espaces dans l'objectif de créer une communauté et a créé un annuaire afin de les rendre plus visibles :

<http://www.coworking-toulouse.com/index-des-espaces-collaboratifs/>

### LES ESPACES DE COWORKING

Actuellement le nombre de véritables espaces de coworking sur Toulouse est très limité :

- » La cantine 30 places
- » La serre 30 places
- » Tau 15 places
- » Espace de Coworking Toulousain 20 places

Les tarifs sont proches des 150 € TTC par mois pour les structures associatives, avec des offres à la journée ou à l'heure.

L'espace de Coworking Toulousain à ouvert le 17 novembre dernier et propose un tarif unique de 2 €/h soit 304 € pour un plein temps.

### LES ATELIERS ET BUREAUX PARTAGÉS

Il existe près d'une dizaine de bureaux et ateliers partagés dont les prix sont aux environs de 150 €/mois avec un engagement dans la durée, comme une location classique.

### LES LOUEURS DE BUREAUX PROFESSIONNELS

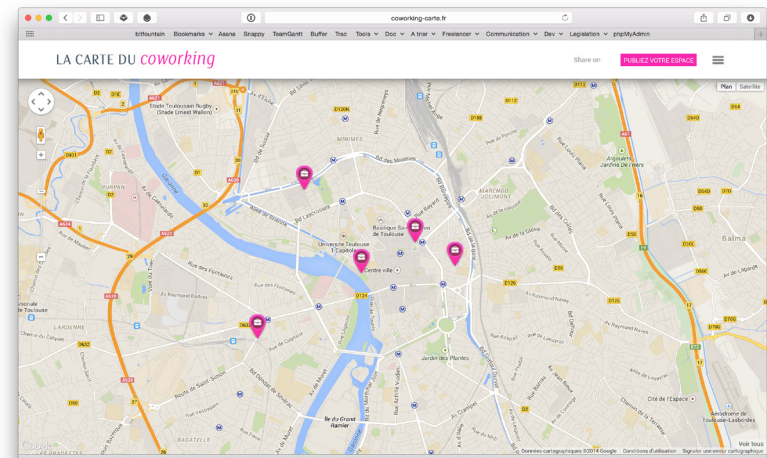
Il existe également l'offre historique avec des sociétés comme Multiburo et Buroclub. Elles s'adressent principalement à des sociétés et les tarifs sont entre de 270 € et 550 €/mois.

## Le marché

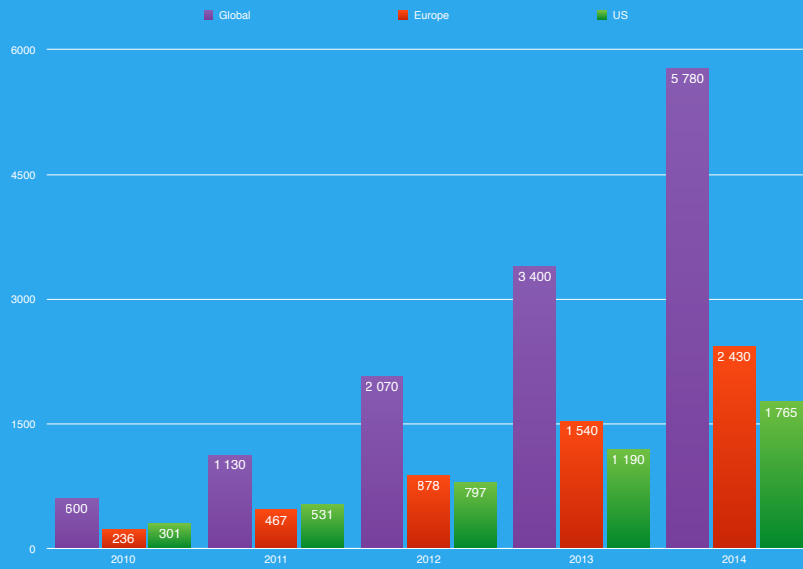
À titre de comparaison, sur Paris le site "La carte du coworking" répertorie près d'une centaine d'espaces et seulement 8 espaces sur la région de Toulouse, 5 à Toulouse même, en comptant Étincelle.

**Toute proportion gardée, le marché de Toulouse est donc très loin d'être saturé.**

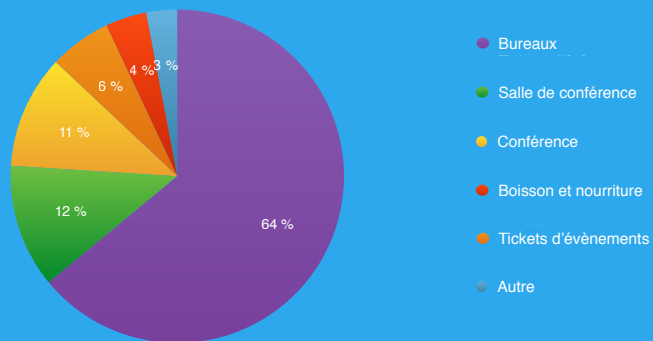
Les derniers chiffres communiqués lors de la conférence européenne 2014 qui a eu lieu à Lisbonne en novembre 2014 tablent sur une croissance continue des espaces de coworking avec près de 10 000 espaces d'ici fin 2015 et 37 000 d'ici 2018.



### Nombre d'espaces de coworking



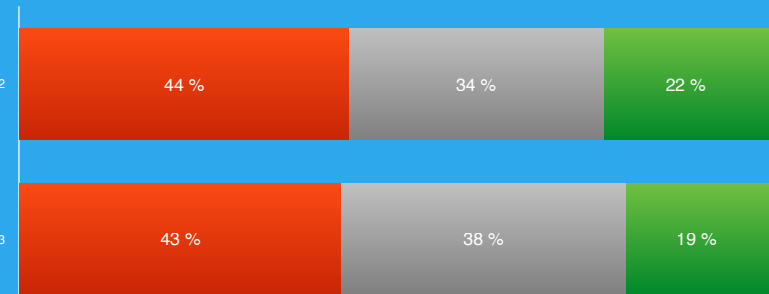
### Répartition des revenus



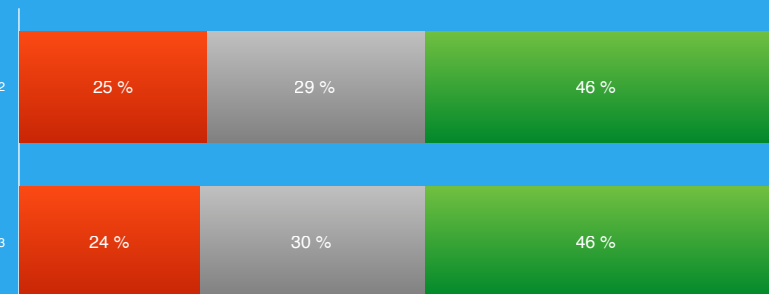
### Bilan moyen des espaces de coworking



#### Espaces de coworking de 17 mois ou moins



#### Espaces de coworking de 18 mois ou plus



## Les prospects & clients

---

Le projet s'adresse à différents publics :

- » Les métiers des nouvelles technologies (Développeurs, graphistes, DA, référenceurs, Community Manager, etc)
- » Les métiers du conseil (formateur, coach, consultants, etc)
- » Les utilisateurs ponctuels (startups, étudiants, créateurs d'entreprise, etc)

La cible correspond principalement aux personnes habitant Toulouse même ou qui ont des clients dans le centre ville et dont ils souhaitent être proches.

### LA VALEUR AJOUTÉE

- » **Financiers** : permettre d'avoir un espace professionnel de qualité à un coût moins important qu'une location classique et sans engagement (pas de frais d'agence, pas de caution).
- » **Temporel** : Le positionnement au croisement des 2 lignes principales de métro rend l'espace accessible en moins de 15 minutes d'une grande partie de l'agglomération.
- » **Relationnel** : les utilisateurs de différents services ont pour un certain nombre des synergies potentielles avec d'autres membres qui permettront de générer de l'activité économique ou d'améliorer leur compétitivité.

### LA COMMUNICATION

L'équipe a commencé à créer des liens avec les différents espaces de coworking et espaces de travail alternatifs pour permettre de mettre en relation les indépendants et leur permettre de trouver l'espace qui leur correspondra le mieux.

L'équipe sera également présente dans les lieux fréquentés par les freelances afin de faire connaître le nouvel espace.

Plusieurs partenariats permettront de faire découvrir l'espace aux indépendants de la région :

- » Le service Freelancer compte ainsi une centaine d'utilisateurs sur l'agglomération toulousaine.
- » HopWork, un service de mise en relation client/freelance qui est également utilisé par une centaine d'indépendants toulousains.

### L'OFFRE

Étincelle propose un accès libre avec une facturation au temps passé, mais également une formule avec abonnement permettant de bénéficier de tarifs plus avantageux et d'un plafonnement de la facturation.

- » Utilisation des services : 4 € HT/h sans abonnement, 3 € HT/h avec abonnement de 29 € HT/mois et plafonnement à 219 € HT/mois
- » Domiciliation : 29 € HT/mois si abonnement, 39 € HT sans abonnement
- » Location de la salle de réunion (10 à 12 personnes) : 39 €/h sans abonnement, 29 € HT/h avec abonnement

Ces offres intègrent l'accès internet, l'utilisation des différentes ressources de l'espace (écrans, rétroprojecteur, imprimante, bibliothèque, boissons, etc).

