Immobilier : Colonies lève 30 millions d’euros pour s'ouvrir à un nouveau marché

La startup Colonies, spécialisée dans le coliving et la colocation, s’ouvre peu à peu au marché résidentiel, en France, mais aussi en Europe. Pour accélérer, elle vient de réaliser un troisième tour de table.

Temps de lecture : minute

---

6 décembre 2023

« En tant qu’étudiants, ça a toujours été complexe de trouver un logement. C’était cher et mal géré. » Il y a six ans, Alexandre Martin et ses deux associés, François Roth et Amaury Courbon, ont voulu dépoussiérer le marché du logement locatif. Un secteur *« vieillissant, où peu d’efforts sont fournis »*, estime le cofondateur. Leur startup, Colonies, s’est d’abord positionnée sur le marché du coliving, *« dont les volumes d’investissements sont triplés chaque année. »* Avant de se concentrer sur le marché de la colocation puis du résidentiel traditionnel.

Leur mission : simplifier la vie des locataires, via une plateforme en ligne, en leur permettant de visiter un bien rapidement, de signer leur bail et de prendre possession des lieux en quelques jours. *« Notre objectif est également d’aider les personnes qui ont des difficultés d’accès au logement, comme les auto-entrepreneurs par exemple. Mais aussi de répondre aux besoins des locataires »*, précise Alexandre Martin, qui emploie 80 salariés. Dans les résidences gérées par Colonies, les mètres carrés disponibles au rez-de-chaussée deviennent par exemple des lieux de coworking, ou des espaces communs.

90 % de logements en colocation et coliving

Colonies travaillent avec des investisseurs, à qui la startup propose une offre « clé en main. » *« Nous cherchons des appartements, nous gérons les travaux, l'ameublement puis l'entrée des locataires avec un reporting précis sur la performance de l'investissement pour nos partenaires »*, détaille Alexandre Martin, qui a notamment signé un partenariat d'un milliard d'euros avec le fonds d'investissement Ares Management, en 2022, dans l'optique d'ouvrir 2 000 logements supplémentaires. Au total, la startup s'est vu confier 2 milliards d'euros pour constituer un parc d'environ 10 000 logements. La moitié de cette enveloppe a d'ores et déjà été investie.

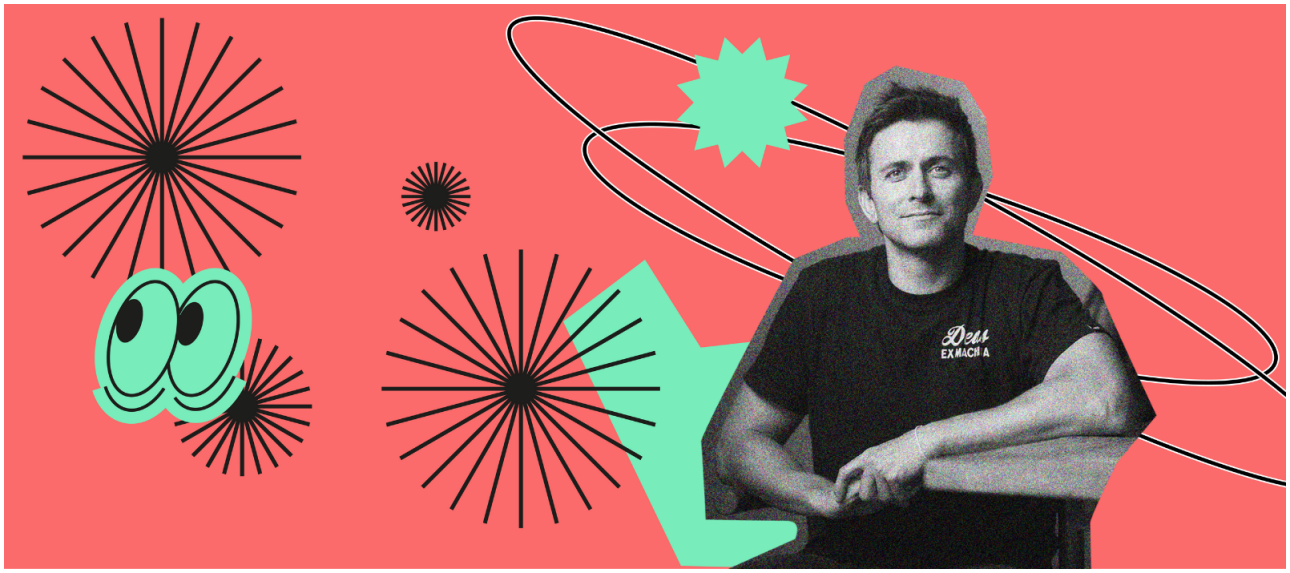
Et après avoir déjà réuni 11 millions d'euros en 2019 puis 30 millions d'euros en 2020, la société annonce une nouvelle levée de fonds de 30 millions d'euros auprès du fonds révolution environnementale et solidaire géré par Crédit Mutuel Impact et Allianz. Un tour de table qui réunit également l'investisseur historique de Colonies, Eurazéo. L'objectif pour la startup, qui compte 90 % de logements en colocation et coliving, est de se diversifier davantage dans le résidentiel traditionnel, *« qui est le plus gros marché locatif en France.* » D'autant que le cofondateur note un *« regain d'intérêt »* pour le secteur chez les investisseurs. *« Certains étaient jusque-là très focus sur l'immobilier de bureaux, qui souffre actuellement. Ils reviennent donc plutôt vers le résidentiel »*, estime Alexandre Martin.

S'étendre en France et en Europe

Autre ambition pour Colonies : accélérer sur la rénovation énergétique et continuer à s'étendre géographiquement, dans de nouvelles villes en France mais aussi en Europe. *« Nous sommes aujourd'hui dans 13 métropoles françaises. Nous regardons les villes dans lesquelles nous ne sommes pas encore présents, comme Rennes par exemple, mais surtout*

des opportunités », précise Alexandre Martin. Colonies s’est également implantée à Bruxelles, Anvers, Berlin et depuis peu au Luxembourg. *« Les locataires sont très similaires dans les grandes villes européennes et on retrouve les mêmes problématiques »,* souligne le cofondateur. Grâce à ces fonds, la startup souhaite, en parallèle, continuer à investir dans sa technologie. *« Nous sommes présents sur toute la chaîne de valeur locative. Et encore aujourd’hui, beaucoup de process sont faits de manière manuelle. Notre objectif est de tout automatiser en intégrant de la donnée pour être meilleur d’un point de vue opérationnel »*, détaille Alexandre Martin.

Colonies gère à ce jour 2 000 unités dans des appartements et maisons. Son objectif est de doubler ce chiffre pour atteindre la rentabilité d’ici 2025. Puis de porter ce chiffre à 16 000 dans son parc locatif. *« Notre ambition est d’être le guichet unique des investisseurs et de devenir la première marque d’habitation en Europe. »*



À lire aussi
Ukio : l’histoire de deux frères qui veulent prendre d'assaut la location d'appartement longue durée

MADDYNEWS

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

JE M’INSCRIS

Article écrit par Jeromine Doux