

Investir dans un espace de co-working à La Rochelle

Présentation du projet



Le projet en bref.

Qui : l'Association des Ingénieurs Violet EEMI EIGSI

Quoi : investir dans une coopérative de coworking à La Rochelle

Où : le WorkingShare aux minimes (La Rochelle)

Quand : en décembre 2023

Comment : via un versement initial unique à T0 remboursé in fine à T+15 ans

Combien : 30.000€

Pourquoi : pour investir notre trésorerie disponible dans un projet long terme, ancré sur le territoire rochelais et utile aux adhérents.



WorkingShare
Espaces de travail coopératifs



Pour l'histoire, la coopérative est née au sein de l'incubateur de l'EIGSI de la rencontre de 4 entrepreneurs qui en sortaient et ne souhaitaient pas s'installer dans un espace pro isolé.



Evolution des finances de l'Association

Chiffres clés:

- 3 derniers exercices excédentaires
- Investissement qui représente seulement 25% de la trésorerie disponible.
- La trésorerie restante après cette opération permet de couvrir 17 mois d'activité sans rentrée d'argent.

Se référer aux rapports financiers des 3 derniers exercices pour plus de détails.

Trésorerie disponible en fin d'exercice



Investissement dans le projet de coworking Trésorerie disponible

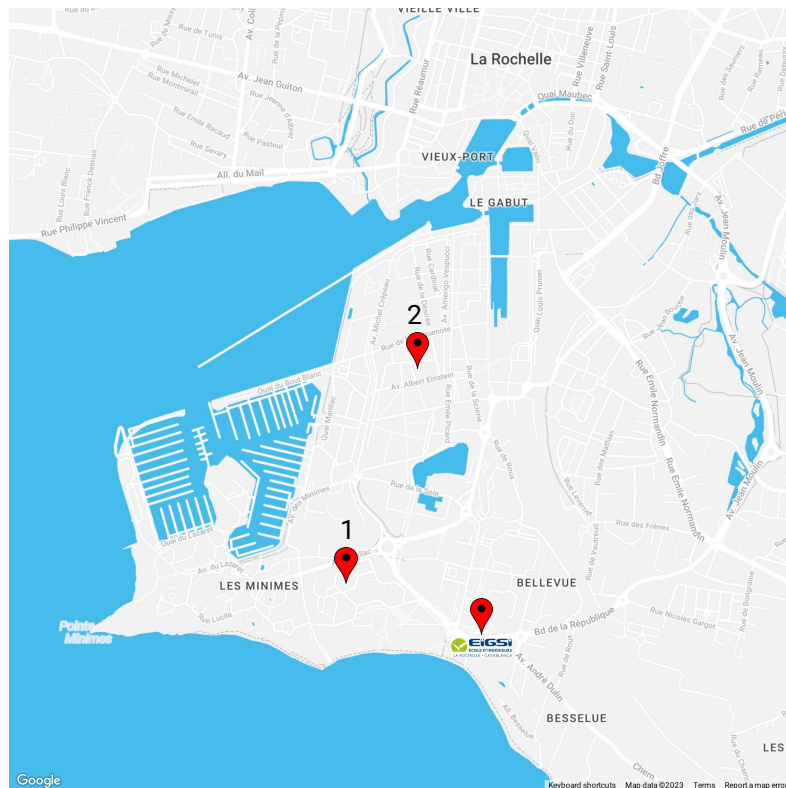
10 ans d'expérience & 2 espaces

Le **WorkingShare** est une coopérative créée en 2013 à l'initiative d'une quinzaine d'entrepreneurs rochelais.



2 espaces de coworking :

1. “**Kastler**” : multisectoriel, installé aux minimes à 700 mètres de l'EIGSI
2. “**Newton**” : lancé en 2014 et dédié aux métiers du numérique, installé à côté du technoforum



À quoi vont servir les fonds ?

La coopérative loue depuis 10 ans le local des Minimes.



Afin de pérenniser l'activité, ils ont fait une **offre d'achat sur ce local** qui a été acceptée (compromis signé début octobre 2023).

Le financement envisagé repose sur un apport et un crédit bancaire.

Notre participation permettra d'**augmenter l'apport** de la coopérative dans ce projet d'acquisition et de **réduire la part du montant emprunté à la banque**.

Pourquoi maintenant ? Pourquoi ce projet ?

Pourquoi participer à un tel projet ?

- L'Association n'a pas vocation à accumuler la trésorerie comme c'est le cas aujourd'hui.
- En devenant coopérateur et "financeur" du projet, nous obtenons des contreparties pour nos adhérents comme des tarifs préférentiels sur l'espace de coworking.
- Le Working Share est l'acteur du coworking le plus développé sur La Rochelle et dispose d'une communauté dynamique et soudée.
- Une fois les 15 années écoulées, la coopérative nous reversa notre investissement (30 000€).

Pourquoi ne pas acheter un local et monter notre propre coworking ?

- Financièrement impossible actuellement
- Très contraignant en termes de gestion et d'animation du lieu
- Rentabilité très incertaine



Des synergies existantes et à venir

Exemples concrets d'interactions entre un espace de coworking et le réseau EVA :

- **Arnaud Autran & Valentin Bourcier** (promo EIGSI 2020) fondent Kaptor à la sortie de l'école. Leurs bureaux sont actuellement installés au coworking "Newton". Ils pourraient bénéficier de tarifs préférentiels sur leur loyer.
- **Antoine de Malleray** (promo 2022) passionné de course au large prépare la Mini Transat 2023, il pourrait bénéficier ponctuellement d'une salle de réunion du coworking pour recevoir des partenaires ou sponsors afin de leur présenter son projet dans un cadre professionnel.
- **Les apprenants ou diplômés** ayant un projet entrepreneurial pourraient profiter des présentations organisées chaque jeudi midi au WorkingShare pour exposer leur idée aux autres membres, réseauter et peut-être trouver leur premiers clients.
- **Les apprenants à la recherche d'un stage ou d'un premier job** peuvent bénéficier d'une mise en relation privilégiée avec les entreprises du coworking.



Contreparties

30%

De réduction sur les forfaits de coworking.

Pour 5 adhérents par an.

4 jours

Mise à disposition des locaux 4 jours / an.

Pour l'organisation d'évènements de l'asso.

8 jours

Accès au coworking pour les membres du CA.

Accès libre en open space ou salle de réunion pour travailler ou se réunir lorsque des membres du CA sont à La Rochelle.

Contreparties

∞

Conditions valables sur les sites existants et à venir.

Nos avantages restent valables sur les nouveaux sites qui pourraient ouvrir dans le futur.

1

Conférence annuelle au coworking ou à l'école

Sur le thème : "Les nouveaux modes de travail, leviers d'innovation".

2

Temps forts / an

Pitch de porteurs projets au sein du WorkingShare
Hackathons, speed-meeting
coworkers/diplômés, etc.

Où en est le projet ?

90 coworkers
répartis sur
2 espaces avec
un moyenne d'
âge de **34 ans**.

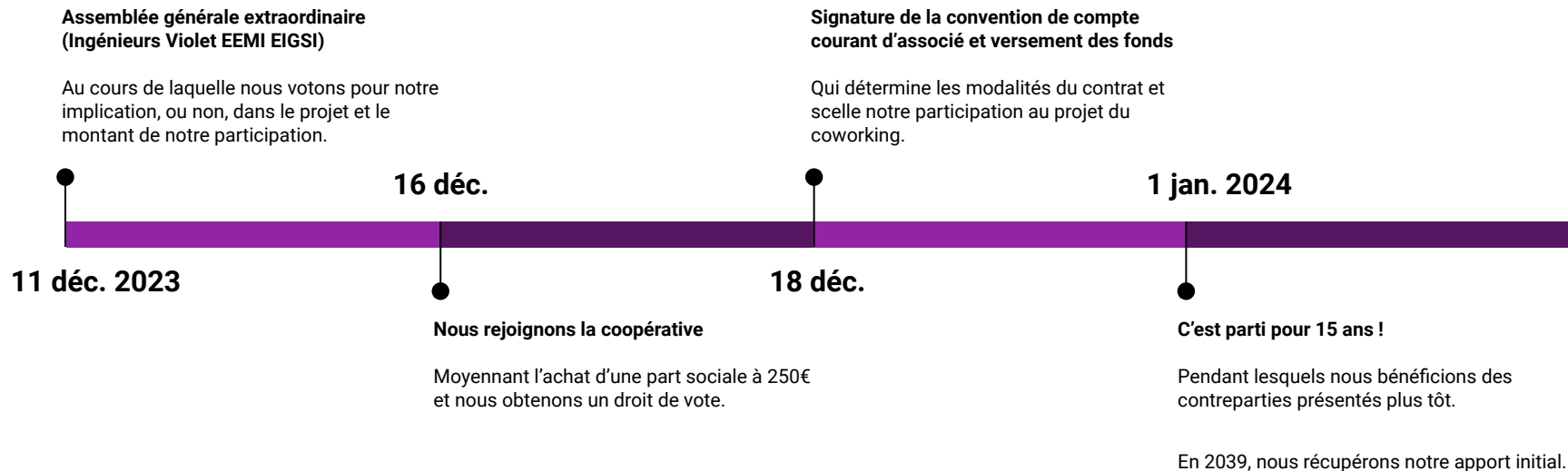
37 coopérateurs
usagers dont 20
recrutés depuis
le projet d'achat
du bâtiment.

65 000 € réunis* en
compte courant
d'associés grâce à 33
coopérateurs impliqués
dans le financement du
projet foncier.

**hors association EIGSI Violet Alumni*



Planning prévisionnel



Liens utiles

→ [Documents investissement espace de Coworking](#)

