

BUSINESS IMMO

Le magazine des décideurs de l'industrie immobilière

STRATÉGIES

Keys Asset Management,
Gecina, CBRE, Ogic

TERRITOIRE

La renaissance du
Triangle d'or parisien

ENTRETIEN

Emmanuel Cazier & Nathanaël Trouiller,
Hausmann Executive Search



En partenariat avec
**- INSTITUT -
CHOISEUL**



BÉATRICE DESSAINTS

ÉMILE DAHER

VINCENT LEGENDRE

LES 200 DÉCIDEURS DE LA VILLE DE DEMAIN

DOMINIQUE OZANNE

BORIS DERICHEBOURG

ENTREPRENEUR**Deskeo vise l'international**

Accédant à la notoriété publique en 2017, après sa participation dans l'aménagement du QG d'En Marche, Deskeo et ses fondateurs, Frank Zorn et Benjamin Teboul, vivent une success story. Mi-février 2019, l'Américain Knotel est même devenu l'actionnaire majoritaire de la start-up tricolore... et vient de lever 400 M\$.

Par Mehdi Touazi

LEURS PARCOURS

Cette histoire commence par une rencontre. Dans l'immobilier depuis 2008, **Benjamin Teboul** démarre sa carrière dans le résidentiel avant de basculer sur des actifs retail vacants. Un domaine dans lequel il réalise une trentaine d'opérations. En 2015, toujours décidé à valoriser des actifs, l'homme d'affaires se lance dans la transformation d'immeubles de bureaux en chambre d'hôtels.

Frank Zorn, lui, vient d'un milieu complètement différent. Après avoir réalisé ses premiers pas dans le numérique, au sein d'Ebay de 2000 à 2010, il rejoint l'un des plus gros incubateurs d'Europe, l'allemand Rocket Internet. Il y crée la société Citydeal, revendue à Groupon quatre mois après sa création. Au cours de son activité avec Citydeal, Frank Zorn cherche des locaux pour des bailleurs mais ne dispose pas de l'expertise du marché. Par relations interposées, Benjamin Teboul rencontre Frank Zorn et lui permet de finaliser ces opérations. Par la suite, la collaboration entre les deux entrepreneurs se renforce.

LEUR CONCEPT

Après avoir constaté que la majorité des entreprises françaises entre 0 et 5 salariés était confrontée à une offre immobilière inadaptée, Frank Zorn et Benjamin Teboul ont créé Deskeo en capitaux propres, à la conquête des TPE et PME. La start-up propose des bureaux sur mesure avec un engagement flexible pour les entreprises et une offre de services. L'histoire s'emballa en 2017 : la start-up est propulsée sur le devant de la scène avec sa participation dans l'aménagement du nouveau QG de la République en Marche au 63 rue Sainte-Anne (Paris 2^e). « *Ils n'avaient pas envie de s'engager sur un bail long terme. Leur projet étant potentiellement de devenir propriétaire de leur siège, ils ont donc apprécié la flexibilité offerte par Deskeo tant au niveau de la durée qu'au niveau des aménagements sur mesure en phase avec leur organisation et leur image.* » En un mois et demi, Deskeo a réalisé l'aménagement de l'immeuble, répondant aux demandes de flexibilité

et d'externalisation du parti. Ce coup de projecteur a marqué un tournant dans leur conception du métier. « *Aujourd'hui nous créons des sièges pour des entreprises de 20 à 1 000 personnes*, précise Benjamin Teboul. *Ils trouvent dans l'offre de Deskeo un partenaire qui les accompagne sur l'aménagement ou la gestion opérationnelle. Nous disposons d'équipes projets en interne, qui gèrent les aspects design, branding, implantation, ou encore les problématiques IT propres à chaque utilisateur. Le client est accompagné tout au long de l'installation puis au quotidien avec notre service client.* »

LEURS AMBITIONS

Tous les chemins mènent à Paris pour Deskeo. Le patrimoine de la start-up est situé à 90 % dans le centre de la capitale. Avec 47 localisations, Deskeo a atteint en trois ans une surface totale de 60 000 m² ouverts au 1^{er} septembre. « *Nos implantations se situent à Neuilly, La Défense, Levallois, Boulogne ou dans le QCA. Nous avons l'ambition d'atteindre 90 000 m² d'ici la fin de l'année 2019, et de passer à 200 000 m² fin 2020.* » Des objectifs élevés, qui s'accompagnent de l'arrivée, mi-février 2019, de l'Américain Knotel. Cette start-up new-yorkaise vient de finaliser la levée de 400 M\$ auprès d'un pool d'investisseurs mené par Wafra, une branche du fonds koweïtien Sovereign Wealth Fund. Avec cette levée, Knotel ambitionne de densifier ses produits sur les capitales européennes et mondiales. Elle a été séduite par le savoir-faire des fondateurs et surtout par la France, le plus gros marché tertiaire d'Europe en termes de stocks. Devenu actionnaire majoritaire de Deskeo, Knotel laisse pour autant de la latitude à Benjamin Teboul et Frank Zorn sur la prise de décision. « *Knotel nous a choisis autant que nous les avons choisis. Nous disposons de trois autres offres de fonds d'investissement. Nous gardons une certaine liberté et le même mode de fonctionnement avec eux.* » Cette arrivée permet à Deskeo de profiter des ressources de l'actionnaire sur les produits et de partager la clientèle entre New York et Paris. ■

EN BREF**4^e édition pour le Real Estate and Urban Employment Monitor**

Le baromètre de la filière de l'immobilier et de la ville en France lancé par EY, associé à la Fondation Palladio et Business Immo, sera diffusé lors du Simi 2019. L'objectif de cette étude ? Présenter la filière de l'immobilier et de la ville, ses différents métiers et ses perspectives à court et moyen termes auprès des décideurs publics, du grand public, ainsi qu'aux actuels et futurs talents du secteur (étudiants, jeunes diplômés, professionnels). Cette 4^e édition, réalisée en collaboration avec plus de 30 fédérations et organisations professionnelles de la filière, invite les dirigeants de l'immobilier et de la ville à s'exprimer sur les enjeux de leur profession en 2019.

Oxford Properties se réorganise

Oxford Properties a opéré une série de changements au sein de sa direction.

Joanne McNamara

– nommée Managing Director, Head of Europe – dirigera ainsi une équipe formée de **Henry Shearer**, Head of UK en charge des bureaux et du commerce, **James Boadle**, Head of UK, à la tête de la division Residential and Logistics, **Abigail Shapiro**, Head of Germany, et **Pierre Leocadio**, nommé Head of France.

Eric Plesman et **Chad Remis** dirigeront les activités nord-américaines du groupe en tant qu'Executive Vice Presidents. **David Matheson** devient Managing Director, Head of Asia Pacific. Enfin **Dean Hopkins** est nommé au poste de COO.