# Principaux outils logiciels pour la gestion des opérations de coworking

By 2727 Coworking Publié le 11 juillet 2025 55 min de lecture

## Top 10 des Logiciels pour la Gestion des Opérations de Coworking

Les espaces de coworking sont devenus monnaie courante, et une gestion opérationnelle efficace est essentielle à leur succès. Gérer les réservations, les adhésions, la facturation, le contrôle d'accès et l'engagement communautaire sur potentiellement plusieurs sites est complexe. Heureusement, une variété de plateformes logicielles ont émergé pour aider les gestionnaires d'opérations de coworking, les propriétaires d'espaces et les consultants à gérer leurs espaces en douceur. Ces outils rationalisent les tâches quotidiennes, automatisent les flux de travail et fournissent des informations, tout en prenant en charge des modèles de réservation flexibles ( bureaux nomades, salles de réunion, passes journaliers, etc.) et la gestion multi-sites – des fonctionnalités essentielles pour les entreprises de coworking en croissance.

Dans ce rapport, nous présentons **les 10 meilleurs outils logiciels pour la gestion des opérations de coworking**. Chaque plateforme est décrite en détail avec ses principales fonctionnalités, ses capacités, ses niveaux de prix et ses cas d'utilisation idéaux. Nous comparons également des facteurs tels que la facilité d'utilisation, les intégrations, le support client et les options de personnalisation – en citant des blogs de l'industrie, des sites web de fournisseurs, des avis d'utilisateurs et des forums de coworking pour la crédibilité. Que vous exploitiez un seul espace de coworking boutique ou un espace de travail flexible multi-sites, ce guide vous aidera à comprendre les principales solutions logicielles disponibles en 2025.

## Tableau Comparatif Rapide des Meilleurs Outils de Gestion de Coworking

Pour commencer, voici une comparaison de haut niveau des dix plateformes selon des métriques clés, y compris le prix de départ, les fonctionnalités notables, le cas d'utilisation idéal et le support multi-sites :

| LOGICIEL | PRIX DE DÉPART | FONCTIONNALITÉS NOTABLES | IDÉAL POUR | SUPPORT MULTI-SITES |
|---|---|---|---|---|
| **OfficeRnD** | 165 $/mois (100 membres) (Source: archieapp.co) | Facturation et paiements avancés ; intégrations robustes ; analyses et rapports (Source: getkisi.com)(Source: getkisi.com) | Espaces de coworking de taille moyenne à grande ; environnements de travail hybrides nécessitant des fonctionnalités étendues (Source: coworkingresources.org) (Source: getkisi.com) | Oui (s'adapte au niveau entreprise) (Source: coworkingresources.org) |
| **Nexudus** | 150 $/mois (jusqu'à 80 utilisateurs) (Source: archieapp.co) | Plateforme complète en marque blanche ; automatisation et CRM ; rapports détaillés (Source: getkisi.com) | Grands espaces de niveau entreprise nécessitant une personnalisation et une automatisation approfondies (Source: archieapp.co)(Source: getkisi.com) | Oui (tarification par site) (Source: archieapp.co) |
| **Optix** | 197 $/mois (50 utilisateurs) (Source: archieapp.co) | Conception mobile-first ; automatisations de flux de travail personnalisées ; +5 000 intégrations (Source: optixapp.com)(Source: getkisi.com) | Espaces avant-gardistes privilégiant l'expérience mobile et l'automatisation pour gagner du temps (Source: optixapp.com) (Source: optixapp.com) | Oui (conçu pour la mise à l'échelle avec plusieurs sites) (Source: optixapp.com)(Source: getkisi.com) |
| **Cobot** | ~63 $/mois (10 membres) (Source: archieapp.co) | Interface simple ; facturation automatisée ; support multilingue ; tarification flexible (Source: optixapp.com) (Source: optixapp.com) | Espaces de petite à moyenne taille recherchant l'abordabilité et la simplicité (Source: optixapp.com)(Source: dev.to) | Limité (supporte plusieurs espaces mais n'est pas idéal pour une mise à l'échelle importante) (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com) |
| **Yardi Kube** | Devis personnalisé (contacter les ventes) (Source: archieapp.co) | Suite d'entreprise tout-en-un ; portails séparés pour membres/prospects/opérateurs ; rapports avancés (Source: getkisi.com)(Source: archieapp.co) | Opérateurs et propriétaires établis déjà dans l'écosystème Yardi ; grands hubs de coworking (Source: optixapp.com)(Source: archieapp.co) | Oui (conçu pour la gestion multi-sites d'entreprise) (Source: getkisi.com)(Source: archieapp.co) |
| **Proximity** | 189 $/mois (40 utilisateurs) | Intégration native du contrôle d'accès aux portes et du Wi-Fi ; gestion des visiteurs ; plans | Espaces basés aux États-Unis nécessitant un contrôle d'accès | Oui (supporte le coworking et les grandes opérations |

| LOGICIEL | PRIX DE DÉPART | FONCTIONNALITÉS NOTABLES | IDÉAL POUR | SUPPORT MULTI-SITES |
|---|---|---|---|---|
| | (Source: archieapp.co) | d'adhésion flexibles (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co) | intégré et une intégration IoT ( portefeuilles CRE) (Source: archieapp.co) (Source: archieapp.co) | CRE) (Source: archieapp.co) |
| **Spacebring** *(anciennement andcards)* | 177 $/mois (100 utilisateurs, annuel) (Source: archieapp.co) | Réservation facile de salles/bureaux ; inscriptions et facturation automatisées ; applications mobiles personnalisées ; fils d'actualité communautaires (Source: archieapp.co)(Source: getkisi.com) | Nouveaux espaces de coworking privilégiant une expérience conviviale et l'engagement communautaire (Source: archieapp.co)(Source: dev.to) | Partiel (convient pour un site unique ou une petite échelle ; non conçu pour une grande croissance multi-sites) (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com) |
| **Coworks** | 149 $/mois (150 utilisateurs, annuel) (Source: archieapp.co) | CRM complet et capture de leads ; gestion d'événements ; application membre et annuaire ; analyses (Source: getkisi.com)(Source: archieapp.co | Espaces axés sur la communauté (coworking, incubateurs, hubs universitaires) nécessitant une configuration facile et des outils d'engagement (Source: archieapp.co) (Source: optixapp.com) | Oui (supporte la gestion de plusieurs sites) (Source: getkisi.com) |
| **Archie** | 159 $/mois (100 membres) (Source: archieapp.co) | Solution tout-en-un (facturation, réservation, gestion des visiteurs) ; signatures électroniques ; application en marque blanche (Source: archieapp.co)(Source: getkisi.com) | Opérateurs recherchant une plateforme intuitive et économique avec des fonctionnalités avancées (ex. : signature électronique de contrats) (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co) | Oui (options complémentaires pour des sites et utilisateurs supplémentaires) (Source: archieapp.co) (Source: archieapp.co) |
| **Habu** | 48 $/mois (30 utilisateurs) (Source: archieapp.co) | Gestion basique des membres et des réservations ; auto-enregistrement ; formulaires personnalisés pour les demandes (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co) | Petits espaces de coworking et hubs avec des budgets serrés qui ont besoin d'outils simples et sans fioritures (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co) | Non (conçu pour de petits espaces uniques ; manque d'application mobile et de fonctionnalités multi-sites avancées) (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co) |

*(Les prix sont basés sur les données les plus récentes disponibles en 2024-2025 ; de nombreux fournisseurs proposent des tarifs échelonnés en fonction du nombre de membres ou de sites. Le "prix de départ" indiqué est généralement le plan de base pour un site unique avec un nombre limité de membres actifs.)*

Ci-dessous, nous approfondissons chacun de ces outils avec des descriptions plus détaillées, des comparaisons et des références pour vous aider à évaluer quel logiciel correspond le mieux à vos opérations de coworking.

## 1. OfficeRnD

**OfficeRnD** est une plateforme de gestion d'espaces de travail populaire, reconnue pour l'automatisation des opérations de coworking, de la facturation et des réservations aux adhésions et aux analyses (Source: archieapp.co). Elle propose en fait deux lignes de produits – **OfficeRnD Flex** pour le coworking et les espaces flexibles, et OfficeRnD Hybrid pour les bureaux d'entreprise/hybrides – mais ici, nous nous concentrons sur ses capacités de coworking (Source: getkisi.com). OfficeRnD Flex inclut des fonctionnalités telles que la planification des salles de réunion, la gestion des adhésions, la gestion des contrats et la facturation/paiements automatisés, le tout accessible via un tableau de bord administrateur et une application mobile pour les membres (Source: getkisi.com)(Source: getkisi.com). Cette étendue de fonctionnalités fait d'OfficeRnD une solution de choix pour de nombreux opérateurs d'espaces.

**Principales Fonctionnalités et Capacités :** OfficeRnD se distingue par ses **intégrations** étendues et ses outils analytiques. Il se connecte avec des logiciels de comptabilité (QuickBooks, Xero), des CRM, des calendriers, des systèmes de contrôle d'accès aux portes, et plus encore (Source: getkisi.com), permettant à un espace de coworking de construire une pile technologique unifiée. La plateforme fournit des **rapports et analyses** robustes pour suivre les revenus, l'occupation et le comportement des membres, aidant les opérateurs à prendre des décisions basées sur les données (Source: coworkingresources.org). La gestion des adhésions d'OfficeRnD est complète – les administrateurs peuvent gérer les comptes membres, les contrats et les profils d'entreprise en un seul endroit. Il prend également en charge la **réservation** flexible de bureaux et de salles de réunion (y compris une vue du plan d'étage et des intégrations de calendrier) et gère les adhésions récurrentes, les passes journaliers et les événements (Source: getkisi.com). Une application membre en marque blanche est disponible afin que les espaces puissent offrir une expérience personnalisée pour les réservations et l'engagement communautaire (Source: getkisi.com).

**Comparaisons et Retours d'Utilisateurs :** Comparé à son principal rival Nexudus, OfficeRnD est souvent loué pour une **interface plus intuitive et une plus grande facilité d'utilisation**. Dans une comparaison G2, OfficeRnD Flex a obtenu un score plus élevé en matière de facilité d'utilisation (8,6/10) que Nexudus (7,1/10), suggérant une intégration plus rapide pour le personnel et les membres (Source: g2.com). Les utilisateurs rapportent également qu'OfficeRnD offre un **excellent support**, un critique de Capterra notant que les intégrations et le système global sont "faciles à utiliser" et qu'ils "n'ont pas eu un seul regret de migrer vers OfficeRnD" (Source: getkisi.com). Cela dit, certains petits opérateurs trouvent OfficeRnD **complexe à configurer** – la richesse du logiciel implique une courbe d'apprentissage plus raide et un processus de mise en œuvre plus "pratique" (Source: archieapp.co). Il peut sembler excessif pour de très petits espaces, tandis que les espaces multi-sites de taille moyenne et grande apprécient sa profondeur. L'accent mis par OfficeRnD ces dernières années sur les fonctionnalités de l'espace de travail hybride a également introduit des fonctionnalités dont tous les espaces de coworking traditionnels n'ont pas besoin (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com). Néanmoins, son large éventail de fonctionnalités et ses capacités d'entreprise le rendent adapté aux entreprises de coworking en croissance.

**Tarification :** OfficeRnD Flex débute généralement aux alentours de **165 $ par mois** pour un site avec jusqu'à 100 membres (facturé annuellement) (Source: archieapp.co). La tarification s'adapte en fonction du nombre de membres et de sites – par exemple, le plan "Start" (pour les espaces nouvellement ouverts ou en croissance) est d'environ 155 €/mois (~165 $) et inclut des fonctionnalités essentielles comme la réservation de salles, les contrats d'adhésion et la facturation (Source: g2.com). Des réductions peuvent être disponibles pour les plans annuels ou les déploiements plus importants (Source: optixapp.com). OfficeRnD propose un essai gratuit et une tarification distincte pour son produit Hybrid si une entreprise a besoin à la fois de gestion d'espaces de coworking et de bureaux d'entreprise (Source: getkisi.com). Compte tenu de son évolutivité et de la richesse de ses fonctionnalités, OfficeRnD offre un bon rapport qualité-prix pour les opérateurs de taille moyenne à grande, mais les très petits espaces pourraient trouver des outils plus légers (et moins coûteux) suffisants pour leurs besoins.

**Cas d'utilisation idéaux :** OfficeRnD est idéal pour les **espaces de coworking établis et les opérateurs d'espaces de travail flexibles** qui nécessitent un large éventail de fonctionnalités et un **support multi-sites**. Les gestionnaires d'opérations qui ont besoin d'analyses avancées, d'un haut degré d'intégration (par exemple, l'intégration avec des systèmes de contrôle d'accès comme Kisi ou des systèmes de paiement), et d'un support pour la planification du travail hybride bénéficieront d'OfficeRnD (Source: getkisi.com)(Source: getkisi.com). Il est couramment utilisé par les espaces en pleine croissance, ainsi que par les propriétaires proposant des espaces flexibles dans plusieurs bâtiments. Les consultants qui mettent en œuvre des solutions pour de grandes franchises de coworking ou des programmes d'espaces flexibles d'entreprise incluent souvent OfficeRnD dans leur liste restreinte en raison de ses capacités d'entreprise et de son historique éprouvé.

## 2. Nexudus

**Nexudus** est l'une des plateformes de gestion d'espaces de coworking les plus complètes et les plus anciennes du marché. Souvent décrit comme un **"outil de coworking puissant pour les grands espaces nécessitant une personnalisation et des rapports détaillés,"** Nexudus offre une vaste gamme de fonctionnalités couvrant l'automatisation, les réservations, la facturation, le CRM et l'engagement communautaire (Source: archieapp.co). C'est un système entièrement en marque blanche, ce qui signifie que les espaces peuvent fortement personnaliser le portail membre et l'application mobile pour qu'ils correspondent à leur propre identité (Source: getkisi.com). Nexudus propose des solutions distinctes pour les espaces de coworking/flex traditionnels et pour la gestion des espaces de travail hybrides, reflétant sa flexibilité et son étendue (Source: getkisi.com).

**Fonctionnalités et capacités clés :** Nexudus est connu pour faire presque **tout** ce dont un opérateur de coworking pourrait avoir besoin. Ses fonctionnalités incluent une **gestion complète des membres** (profils, contrats, autorisations d'accès), un **système de réservation** robuste pour les bureaux et les salles de réunion (avec des options d'intégration avec des applications de calendrier et même des appareils IoT pour les enregistrements), et une **facturation/paiement** intégrée avec prise en charge des paiements récurrents (Source: archieapp.co)(Source: getkisi.com). Il dispose également d'un module CRM pour gérer les prospects et les opportunités, et d'outils pour automatiser les e-mails et les flux de travail (par exemple, des séquences d'intégration automatisées pour les membres ou des rappels) (Source: archieapp.co). Les rapports de Nexudus (via un module appelé "Explore") sont très détaillés – les opérateurs peuvent analyser les données sur les revenus, l'occupation, les réservations, etc., et même créer des rapports personnalisés (Source: getkisi.com)(Source: getkisi.com). La plateforme s'intègre à un large éventail de services tiers, des logiciels de comptabilité et passerelles de paiement aux systèmes d'accès aux portes et Wi-Fi ; en fait, Nexudus compte plus de 100

intégrations natives et une API ouverte (Source: archieapp.co)(Source: getkisi.com). Toutes ces fonctionnalités sont accessibles via une console d'administration, un portail web pour les membres et une application mobile pour les membres.

**Comparaisons et retours d'utilisateurs :** Nexudus est souvent **comparé à OfficeRnD** – les deux sont des solutions de niveau entreprise. Nexudus est loué pour sa **flexibilité et la profondeur de ses fonctionnalités** : un évaluateur sur G2 a noté que le logiciel est "extraordinairement complet", leur permettant de gérer tout, de la facturation aux réservations de ressources et au contrôle d'accès dans un seul système (Source: getkisi.com). Il excelle particulièrement dans des domaines comme la **gestion de l'enregistrement des visiteurs**, où les utilisateurs lui ont attribué des notes élevées (9,1/10 sur G2, contre des fonctionnalités de visiteurs moins proéminentes pour OfficeRnD) (Source: g2.com). Nexudus prend également en charge une gestion robuste des documents et dispose d'un forum de discussion/fonctionnalité de messagerie communautaire intégrés, améliorant l'aspect communautaire du coworking. Cependant, une grande puissance s'accompagne de complexité. De nombreux opérateurs reconnaissent que **Nexudus a une courbe d'apprentissage abrupte** – comme l'a dit un utilisateur, "Nexudus est très compliqué... cela va de pair avec le fait d'être très puissant", bien qu'ils aient apprécié la qualité du support et de la documentation (Source: getkisi.com). La configuration initiale peut prendre du temps, et il n'est pas rare que les grands espaces embauchent des consultants pour implémenter Nexudus ou investissent un temps considérable dans la formation du personnel. Nexudus met régulièrement à jour sa plateforme (de nouvelles fonctionnalités et améliorations sont déployées fréquemment, ce qui la maintient compétitive) (Source: archieapp.co), mais l'expérience utilisateur peut sembler moins raffinée ou intuitive par rapport à certains outils plus récents et plus épurés. En résumé, **Nexudus est privilégié par ceux qui privilégient la fonctionnalité à la simplicité** (Source: archieapp.co) – c'est comme le "couteau suisse" des logiciels de coworking.

**Tarification :** Nexudus utilise un modèle de tarification évolutif. Il **démarre à 150 $ par mois** pour un seul site avec jusqu'à 80 utilisateurs actifs (Source: archieapp.co). Au-delà, le coût augmente en fonction du nombre d'utilisateurs (membres) et du nombre de sites – vous achetez un forfait de base par site et payez plus à mesure que votre nombre de membres augmente (Source: g2.com). Une assistance à l'intégration est disponible mais peut entraîner des frais supplémentaires sur les plans supérieurs ; en fait, selon la complexité, Nexudus a proposé des forfaits d'intégration allant de quelques centaines à quelques milliers de dollars (Source: archieapp.co). Ils offrent un essai gratuit de 21 jours pour les nouvelles inscriptions (Source: archieapp.co). Il convient de noter que la tarification de Nexudus peut devenir premium pour les grandes opérations multi-sites (et certaines fonctionnalités avancées ou formations peuvent entraîner des coûts supplémentaires (Source: archieapp.co)). Cependant, pour ce qu'il offre, beaucoup le considèrent comme raisonnablement tarifé, d'autant plus qu'il ne facture pas par site au-delà des frais de base – ce qui signifie que **vous pouvez gérer plusieurs sites au sein d'un même compte** si vous payez les frais de base/site respectifs (Source: archieapp.co). Les clients d'entreprise sont encouragés à contacter Nexudus pour des devis personnalisés si leurs besoins dépassent les niveaux standard (Source: getkisi.com).

**Cas d'utilisation idéaux :** Nexudus est le mieux adapté aux **grands espaces de coworking, aux marques de coworking multi-sites ou aux opérateurs d'entreprise** qui exigent un haut niveau de personnalisation et des fonctionnalités complètes. Si vous gérez une opération complexe – par exemple, un réseau d'espaces de coworking avec des milliers de membres, des plans d'adhésion diversifiés et le besoin d'automatisation avancée – Nexudus peut probablement le gérer. Il est populaire auprès des opérateurs qui veulent une **solution en marque blanche** (vos membres pourraient ne jamais voir le mot "Nexudus", car l'application et le portail peuvent porter votre marque (Source: getkisi.com)). C'est également un excellent choix si vous avez des flux de travail uniques ou si vous devez vous intégrer à divers systèmes (accès aux portes, impression, CRM, etc.) – l'approche ouverte et l'API de Nexudus le rendent adaptable. Cependant, si vous êtes un petit espace avec des ressources limitées ou si vous préférez une solution très propre et prête à l'emploi, vous pourriez

vous tourner vers un logiciel plus simple pour éviter d'être submergé par les nombreuses options de Nexudus. En substance, choisissez Nexudus si vous avez besoin d'une **solution tout-en-un puissante** et que vous êtes prêt à investir du temps pour la maîtriser.

## 3. Optix

**Optix** est une plateforme logicielle de gestion de coworking moderne, axée sur le mobile, qui a acquis une reconnaissance significative pour son design élégant et son approche innovante. Optix se présente non seulement comme un outil de gestion, mais aussi comme le premier **logiciel d'automatisation de coworking** – permettant aux opérateurs de créer des flux de travail personnalisés et de gagner du temps sur les tâches répétitives (Source: optixapp.com)(Source: getkisi.com). Avec une application mobile en marque blanche très bien notée pour les membres et un accent sur la convivialité, Optix offre une excellente expérience utilisateur tant pour les membres que pour les administrateurs. Il est particulièrement populaire parmi les propriétaires d'espaces de coworking avant-gardistes qui souhaitent tirer parti de la technologie pour rationaliser les opérations et engager les membres via smartphone.

**Fonctionnalités et capacités clés :** À la base, Optix couvre toutes les fonctionnalités standard des logiciels de coworking : **réservation de bureaux et de salles**, un répertoire des membres, la facturation et le traitement des paiements, et un CRM de base pour les prospects et les contacts (Source: getkisi.com). Les réservations peuvent être effectuées via l'application mobile ou le web, et Optix prend en charge les enregistrements et même les **flux de travail de réservation automatisés** (par exemple, l'envoi de rappels ou de suivis) (Source: optixapp.com). L'une des capacités remarquables d'Optix est son **moteur d'automatisation** – les opérateurs peuvent configurer des règles de type "si-ceci-alors-cela" pour automatiser des tâches comme l'envoi d'e-mails de bienvenue lors de l'inscription d'un membre, le signalement des factures impayées ou l'octroi d'autorisations d'accès après une réservation (Source: optixapp.com). Cela peut faire économiser un temps d'administration considérable ; Optix affirme qu'en utilisant les automatisations, les gestionnaires de coworking peuvent économiser jusqu'à *53 % de leur temps chaque jour* sur les processus de routine (Source: optixapp.com). Un autre point fort est l'**application mobile en marque blanche** d'Optix, qui a été élue comme offrant la meilleure expérience utilisateur en coworking par Coworking Resources en 2022 (Source: optixapp.com). Grâce à l'application, les membres peuvent réserver des ressources, consulter et payer des factures, répondre à des événements et interagir avec la communauté. Optix inclut également des **tableaux de bord analytiques** pour suivre l'utilisation de l'espace et les métriques financières. En termes d'intégrations, Optix est très extensible – il offre plus de 5 000 possibilités d'intégration, principalement en se connectant via Zapier et des intégrations natives avec des outils comme Slack, Google Calendar, Stripe pour les paiements et Kisi pour l'accès aux portes (Source: getkisi.com)(Source: getkisi.com). Essentiellement, Optix est conçu pour s'intégrer à votre pile technologique existante et permet même l'accès à l'API pour les besoins d'intégration personnalisés.

**Comparaisons et retours d'utilisateurs :** Les utilisateurs louent fréquemment Optix pour sa **facilité d'utilisation et son interface épurée**. Par exemple, les administrateurs ont noté que le backend est intuitif et "propre et facile à naviguer", même en gérant des scénarios de réservation complexes (Source: getkisi.com). L'accent mis sur l'expérience mobile est un facteur de différenciation – contrairement à certaines plateformes plus anciennes (par exemple, Cobot ou même Nexudus) qui manquent d'une application mobile ou en ont une moins raffinée, Optix brille sur mobile. Les membres apprécient la commodité d'une application de marque pour effectuer des réservations et interagir avec l'espace en déplacement (Source: optixapp.com). Un autre point positif est la **personnalisation** d'Optix : au-delà du simple branding, les fonctionnalités d'automatisation permettent à chaque espace d'adapter Optix à son flux de travail, ce que de nombreux concurrents n'offrent pas dans la même mesure (Source: optixapp.com). En revanche, une limitation notée est

que certaines fonctions d'administration ne sont disponibles que sur le tableau de bord web (pas via l'application mobile pour les gestionnaires) (Source: archieapp.co). De plus, parce qu'Optix se concentre sur l'exécution très efficace d'un ensemble de fonctions de base, il pourrait avoir **moins de fonctionnalités ou d'intégrations intégrées** que certaines plateformes plus grandes – par exemple, il peut s'appuyer sur Zapier pour certaines intégrations que d'autres prennent en charge nativement (Source: archieapp.co). Selon un article de blog d'Optix, il n'est "pas adapté aux espaces de travail hybrides" (l'entreprise se concentre clairement sur le coworking/flex, et non sur le hot-desking d'entreprise général) (Source: optixapp.com). Dans l'ensemble, Optix obtient des notes élevées pour l'**expérience utilisateur** et l'**automatisation qui fait gagner du temps**, les compromis étant un ensemble de fonctionnalités légèrement plus petit et une dépendance aux intégrations externes pour les cas particuliers.

**Tarification :** La tarification d'Optix est simple. Il offre un essai gratuit de 14 jours, et les plans payants **commencent à environ 197 $ par mois** pour un site avec jusqu'à 50 utilisateurs actifs (facturé annuellement) (Source: archieapp.co). Ce plan de base comprend la plateforme principale et l'application mobile en marque blanche (avec votre marque). À mesure que votre nombre d'utilisateurs augmente ou si vous exploitez plusieurs sites, le prix augmente par paliers. Par exemple, le site web d'Optix a indiqué des plans pour 50, 100, 200+ utilisateurs avec une tarification incrémentale, et des plans d'entreprise pour les grands opérateurs peuvent être cités sur mesure. Il existe également des options complémentaires (comme des analyses supplémentaires ou des services de conciergerie) si nécessaire (Source: getkisi.com). En général, la tarification d'Optix est compétitive pour la valeur, positionnée un peu au-dessus des outils d'entrée de gamme comme Cobot mais souvent plus abordable que les grands systèmes d'entreprise. Étant donné qu'il inclut les applications mobiles et toutes les fonctionnalités dans un seul package, beaucoup le considèrent comme un bon investissement pour la fonctionnalité qu'il offre.

**Cas d'utilisation idéaux :** Optix est le mieux adapté aux **espaces de coworking qui privilégient l'expérience mobile et l'automatisation**. Si vous êtes un opérateur d'espace qui aime l'idée de configurer des automatisations personnalisées (pour réduire le travail manuel) et que vous souhaitez une belle application pour vos membres, Optix sera très attrayant (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com). Il est souvent choisi par les espaces de coworking de petite à moyenne taille et les chaînes régionales qui se développent et ont besoin d'un système capable de croître avec elles (le multi-site est pris en charge et assez facile à gérer à partir d'un seul compte). La flexibilité de la plateforme la rend adaptée à une variété de modèles – des configurations classiques de bureaux partagés de coworking aux espaces partagés plus spécialisés. C'est également un bon choix pour les opérateurs qui n'ont peut-être pas de service informatique dédié, car Optix est basé sur le cloud et l'entreprise offre un support et une intégration solides. En résumé, choisissez Optix si vous valorisez la **facilité d'utilisation, une application membre de premier ordre et la capacité d'automatiser et de personnaliser vos opérations**, et que vous êtes à l'aise avec l'utilisation d'intégrations pour étendre les fonctionnalités si nécessaire.

## 4. Cobot

**Cobot** est un vétéran de l'industrie des logiciels de coworking, connu pour sa simplicité et sa fiabilité. Lancé en Allemagne il y a plus de dix ans, Cobot a été l'une des premières plateformes conçues pour aider les espaces de coworking à gérer les tâches quotidiennes. Il fournit l'ensemble d'outils essentiels – sans trop de fioritures – et a conservé une base d'utilisateurs fidèles, en particulier parmi les petits espaces de coworking indépendants du monde entier. La philosophie de Cobot est de rester simple, ce qui plaît aux opérateurs qui pourraient être submergés par des systèmes plus complexes.

**Fonctionnalités Clés :** Cobot couvre les **fondamentaux des opérations de coworking** : gestion des adhésions, facturation automatisée, réservations de salles et de bureaux, et certaines fonctionnalités communautaires comme un portail membre (Source: getkisi.com). Il prend en charge plusieurs langues nativement, reflétant sa base d'utilisateurs mondiale (une caractéristique remarquable si les membres ou le personnel de votre espace préfèrent des interfaces non-anglaises) (Source: optixapp.com). Le système de réservation permet aux membres de réserver des salles de réunion ou d'autres ressources via le portail web, et les administrateurs peuvent définir des limites d'utilisation, des crédits de réservation, etc. **La facturation** dans Cobot est assez flexible – il peut générer automatiquement des factures pour les adhésions récurrentes ou les achats ponctuels, et s'intègre avec des processeurs de paiement comme Stripe et PayPal pour les paiements en ligne (Source: getkisi.com). Pour l'analyse, Cobot fournit des rapports sur des métriques comme l'occupation et les revenus, bien que ceux-ci soient plus basiques comparés aux analyses avancées de plateformes comme OfficeRnD ou Nexudus (Source: optixapp.com). Surtout, Cobot dispose d'une API et d'un certain nombre d'**intégrations natives** : il s'intègre avec les systèmes de contrôle d'accès (y compris une intégration native Kisi pour l'automatisation du contrôle d'accès), Google Agenda, MailChimp, Slack, et d'autres (Source: getkisi.com). Cela signifie que vous pouvez étendre les fonctionnalités de Cobot en le connectant à d'autres outils (par exemple, ajouter automatiquement de nouveaux membres à une newsletter MailChimp, ou utiliser Zapier pour des connexions supplémentaires). Il existe également une fonctionnalité de portail membre en marque blanche, permettant aux membres de se connecter à un portail arborant la marque de votre espace pour réserver des salles, consulter les factures, etc. (Source: getkisi.com).

**Comparaisons et Retours Utilisateurs :** Cobot est souvent reconnu pour son **abordabilité et sa convivialité**. Il ne dispose pas d'application mobile pour les membres, ce qui en 2025 est considéré comme un inconvénient majeur (Source: optixapp.com), mais l'interface web est adaptée aux mobiles. Pour de nombreux petits espaces, l'absence d'une application dédiée est compensée par le faible coût de Cobot et sa facilité de configuration. Les utilisateurs mentionnent que « Cobot automatise toutes les tâches ennuyeuses » comme la facturation et le contrôle d'accès, permettant aux gestionnaires de gagner du temps (Source: getkisi.com). Un autre utilisateur, dans un avis G2, a souligné que son intégration avec le contrôle d'accès ajoute un « niveau de sécurité sophistiqué » à leur espace (Source: getkisi.com). En termes d'inconvénients, Cobot a connu **moins de mises à jour majeures ces dernières années** (Source: optixapp.com). L'interface d'administration, bien que simple, est parfois décrite comme un peu datée ou moins intuitive que les systèmes plus récents (Source: optixapp.com). De plus, Cobot manque de certaines fonctionnalités avancées que les espaces en croissance pourraient éventuellement souhaiter – par exemple, il n'offre pas de signature électronique intégrée pour les contrats, de support natif pour les scénarios de réservation complexes (comme les approbations internes de demandes de salles ou la gestion de l'inventaire des bureaux), ni un CRM riche. Essentiellement, Cobot se concentre sur les opérations de base et laisse de nombreux extras aux intégrations ou ne les propose pas du tout. Cela signifie que si un espace commence petit avec Cobot et se développe ensuite avec des besoins plus complexes, il pourrait se retrouver à le dépasser ou à souhaiter des fonctionnalités supplémentaires. Cependant, pour son marché cible, la simplicité de Cobot est une fonctionnalité, pas un défaut – les nouveaux gestionnaires d'espaces de coworking peuvent démarrer rapidement sans formation approfondie.

**Tarification :** L'un des points forts de Cobot est sa **tarification transparente et échelonnée basée sur le nombre de membres actifs**. Cela permet aux très petits espaces de commencer avec un faible coût mensuel et de ne payer plus qu'à mesure qu'ils gagnent des membres. Par exemple, Cobot commence à environ **63 $ par mois pour jusqu'à 10 membres** (facturation annuelle) (Source: archieapp.co), ce qui est extrêmement accessible pour un petit espace de coworking ou un makerspace qui vient de se lancer. À mesure que votre nombre de membres augmente, vous passez à des niveaux supérieurs – par exemple, environ 129 $/mois pour jusqu'à 50 membres, 289 $/mois pour jusqu'à 150 membres, etc., jusqu'aux plans standards qui vont jusqu'à environ 180 membres (Source: getkisi.com). Si vous avez plus

de 180 membres ou des opérations très importantes, Cobot peut proposer un plan d'entreprise avec une tarification personnalisée (Source: getkisi.com). Tous les plans incluent toutes les fonctionnalités (il n'y a pas de modules séparés à acheter), et vous pouvez gérer plusieurs emplacements soit sous un seul compte (avec un nombre de membres combiné) soit des comptes séparés pour des sites distincts. Comparée à d'autres, la tarification de Cobot est en effet **avantageuse** pour les espaces de petite à moyenne taille – elle est souvent moins chère que celle de concurrents comme Nexudus ou Optix pour la même taille d'espace, bien qu'avec moins de fonctionnalités en contrepartie (Source: coworkingresources.org).

**Cas d'Utilisation Idéaux :** Cobot est un excellent choix pour les **petits espaces de coworking en croissance** qui ont besoin d'un système fiable et abordable. Si vous êtes un propriétaire d'espace indépendant ou un gestionnaire de communauté sans grande équipe, Cobot vous offre l'automatisation (facturation, inscriptions de membres, etc.) sans courbe d'apprentissage abrupte. Il est également utilisé par certains espaces de taille moyenne qui ne nécessitent pas de fonctionnalités très spécialisées – par exemple, un espace qui vend principalement des abonnements mensuels et des réservations de salles de réunion peut fonctionner sans problème avec Cobot. Le support multi-sites est présent, mais si vous gérez une grande opération multi-sites avec des besoins complexes, vous pourriez vous tourner vers des plateformes plus évolutives. La capacité multilingue de Cobot le rend populaire en dehors des pays anglophones et dans les communautés internationales (Source: optixapp.com). De plus, les espaces qui valorisent fortement la **rentabilité** et sont prêts à utiliser quelques outils externes (comme une application communautaire séparée ou des solutions de contournement manuelles pour des choses comme les signatures numériques) trouveront en Cobot un partenaire amical. En résumé, choisissez Cobot si vous avez besoin d'un **outil de gestion de coworking simple et abordable** et que votre objectif est de gérer les fonctionnalités de base (facturation des membres, réservations simples) plutôt qu'une application mobile sophistiquée ou une personnalisation poussée.

## 5. Yardi Kube

**Yardi Kube** (souvent simplement appelé « Kube ») est une plateforme de gestion d'espaces de coworking de niveau entreprise, issue du géant du logiciel immobilier Yardi. Il fait partie de l'écosystème Yardi plus large (qui inclut des systèmes de gestion immobilière comme Yardi Voyager), et à ce titre, Kube est particulièrement populaire auprès des opérateurs ayant une expérience ou un portefeuille immobilier traditionnel. Yardi Kube est une solution complète couvrant la gestion du coworking ainsi que des fonctionnalités pour les interactions propriétaire-locataire, ce qui le rend quelque peu unique parmi les outils de cette liste.

**Fonctionnalités Clés :** Yardi Kube offre une **suite de gestion tout-en-un** pour les espaces de travail flexibles. Un aspect notable est son utilisation de portails dédiés : il existe des portails web distincts pour les **prospects**, les **membres** et les **opérateurs/administrateurs** (Source: getkisi.com). Les prospects (leads) peuvent, par exemple, consulter les bureaux ou les postes de travail disponibles et même réserver des visites en ligne via un portail de marque, ce qui alimente un pipeline CRM de vente. Les membres ont leur propre portail pour réserver des salles, payer des factures et interagir avec la communauté. Les opérateurs disposent d'un tableau de bord d'administration pour tout gérer. Cette séparation est conçue pour améliorer l'expérience utilisateur pour chaque rôle, bien qu'au prix d'une certaine complexité. Les fonctionnalités clés de Kube incluent la **gestion de l'espace et de l'occupation** (avec des plans d'étage interactifs et la capacité de gérer plusieurs sites à partir d'un seul système), la **facturation et la comptabilité intégrées** (l'expertise comptable de Yardi se manifeste ici – Kube peut gérer des scénarios de facturation complexes, le suivi des revenus, et s'intègre profondément avec les systèmes comptables) (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co), et la **gestion des membres** avec des profils détaillés et des contrats. Kube dispose également de solides fonctionnalités de **reporting**, y

compris des rapports sur l'utilisation du Wi-Fi, les taux d'occupation, et même la performance marketing de vos annonces d'espace (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co). Il couvre également les fonctionnalités communautaires – hébergement d'événements, forums de discussion et une place de marché pour les services aux membres. Yardi Kube prend en charge l'**intégration du contrôle d'accès** (y compris les propres systèmes d'accès de Yardi et des tiers comme Kisi) (Source: getkisi.com), et comme il fait partie de Yardi, il peut se connecter aux systèmes de gestion de bâtiment pour des éléments comme le CVC ou les serrures de porte si le reste du bâtiment est géré par Yardi. Essentiellement, Yardi Kube vise à être une *plateforme unifiée de niveau entreprise* sur laquelle un grand opérateur de coworking ou un propriétaire peut compter pour une gestion de bout en bout de l'espace et de la communauté.

**Comparaisons et Retours Utilisateurs :** Les utilisateurs décrivent Yardi Kube comme **riche en fonctionnalités mais complexe**. Par exemple, certains clients notent que l'interface peut être accablante pour les nouveaux venus et n'est pas aussi moderne que les outils de coworking plus récents (Source: archieapp.co). Il nécessite souvent une certaine formation pour que le personnel apprenne tous les modules. Cependant, une fois maîtrisé, il est très performant. Les avis sur G2 soulignent que « Yardi Kube est le meilleur outil pour la collaboration interne et externe » avec une « interface utilisateur super facile à utiliser » une fois que l'on s'y est habitué (Source: getkisi.com). L'équipe de support de Yardi est également saluée pour sa réactivité (Source: getkisi.com) – un facteur essentiel pour les clients d'entreprise. Une critique courante est le **manque de transparence des prix** et de flexibilité pour les petits espaces (Source: optixapp.com). Yardi n'affiche pas publiquement ses prix, et il faut généralement contacter leur service commercial pour obtenir un devis. Cela suggère qu'il est souvent adapté à chaque client (et potentiellement plus cher, compte tenu de son positionnement entreprise). De plus, certains petits opérateurs ont signalé que certaines fonctionnalités comme la facturation présentaient des bugs ou que la migration hors de Kube (le désengagement) était difficile (Source: optixapp.com). Parce que Kube fait partie d'une suite logicielle d'entreprise plus large, les mises à jour peuvent ne pas être déployées aussi rapidement que dans les startups, et la personnalisation est parfois limitée à ce que le système de Yardi permet. Du côté positif, les clients utilisant déjà Yardi pour d'autres gestions immobilières apprécient l'intégration – si vous êtes un propriétaire gérant des baux et également un étage de coworking, Yardi les réunit de manière transparente. En résumé, Yardi Kube est **robuste et fiable pour les besoins à grande échelle**, mais pourrait être excessif pour un petit espace de coworking indépendant.

**Tarification :** Yardi Kube ne **divulgue pas publiquement ses prix**, ce qui est un signe révélateur d'un produit orienté entreprise. Ils préfèrent que les clients potentiels contactent leur équipe commerciale pour un devis personnalisé (Source: archieapp.co). D'après les discussions et rapports de l'industrie, nous savons que la tarification de Yardi Kube peut inclure des frais d'installation plus des frais mensuels par emplacement ou par membre. On dit souvent qu'il peut être plus cher que d'autres logiciels de coworking pour une taille équivalente, notamment parce qu'il peut regrouper des fonctionnalités dont les petits espaces n'ont pas besoin. Le manque de transparence des prix et le modèle « contactez-nous » indiquent que Kube est positionné pour vendre de la valeur (et probablement à un prix élevé) plutôt que de concurrencer sur le prix. À des fins de planification, les gestionnaires d'opérations devraient prévoir un budget pour un logiciel d'entreprise s'ils envisagent Kube. L'avantage de ce modèle est que la tarification peut être adaptée selon que vous ayez besoin de leur package de base ou de leur mise à niveau « Professionnel » (qui débloque des fonctionnalités avancées de comptabilité/reporting) (Source: getkisi.com). Yardi pourrait également proposer des offres combinées si vous utilisez d'autres produits Yardi. Mais clairement, le **coût est une considération** – les petites entreprises de coworking pourraient trouver plus de valeur dans un système à coût fixe plus bas, tandis qu'une opération plus grande pourrait justifier le coût de Kube par sa profondeur.

**Cas d'Utilisation Idéaux :** Yardi Kube cible les **grandes opérations de coworking, les fournisseurs de bureaux équipés ou les propriétaires intégrant des offres de coworking**. Si vous gérez un espace avec des centaines de bureaux, plusieurs étages, et que vous avez besoin d'une intégration étroite avec la gestion du bâtiment ou la

comptabilité, Kube est un candidat de premier plan. Il est également idéal si vous êtes déjà dans l'écosystème Yardi – par exemple, une société immobilière commerciale qui utilise Yardi pour la gestion immobilière peut ajouter Kube pour étendre ses activités à la gestion du coworking. La gestion multi-sites est un point fort de Kube ; il est conçu pour gérer les exigences d'entreprise (segmentation des données, rapports d'entreprise, etc.). De plus, pour ceux qui exigent des pistes d'audit solides et une rigueur financière en matière de facturation (peut-être si vous avez des investisseurs ou avez besoin de sorties comptables conformes aux PCGR), les solutions de Yardi sont reconnues pour cela. En revanche, **si vous êtes un petit espace de coworking ou peu familier avec le style de logiciel de Yardi, Kube pourrait être plus que ce dont vous avez besoin**. L'implémentation et l'apprentissage pourraient ne pas en valoir la peine à moins que vous n'ayez réellement besoin de la portée d'entreprise. Les consultants travaillant avec de grands clients incluent souvent Kube dans les appels d'offres lorsque le client valorise une entreprise établie de longue date derrière le logiciel (Yardi existe depuis des décennies dans le logiciel immobilier). En résumé, choisissez Yardi Kube si vous avez besoin d'un **système de gestion de coworking intégré de niveau entreprise** et que vous avez l'échelle (ou le plan de croissance) pour utiliser ses vastes capacités.

## 6. Proximity

**Proximity** est une solution de gestion d'espaces de coworking originaire des États-Unis qui a gagné en popularité, notamment pour ses fonctionnalités intégrées de **contrôle d'accès aux portes et de gestion Wi-Fi**. Proximity a débuté il y a près d'une décennie avec l'objectif d'unifier les besoins technologiques des espaces de coworking – en fournissant un logiciel pour gérer les membres et les réservations, tout en offrant la combinaison matériel/logiciel pour gérer l'entrée sans clé et l'accès réseau pour les membres. Cela le rend quelque peu unique, car la plupart des autres outils s'appuient sur des intégrations tierces pour le contrôle d'accès, tandis que Proximity l'a intégré à sa plateforme.

**Fonctionnalités Clés :** Proximity couvre les fonctions logicielles typiques du coworking : **gestion des membres**, **réservations** (pour les salles de conférence, les bureaux, etc.), **facturation et paiements** (avec intégration Stripe pour le traitement des paiements des adhésions, réservations et pass journaliers) (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co), et un répertoire communautaire rudimentaire. Ce qui différencie vraiment Proximity, c'est son **système de contrôle d'accès natif** (Source: archieapp.co). Les espaces utilisant Proximity peuvent installer les contrôleurs de porte de Proximity et permettre aux membres d'utiliser une application mobile (ou une carte d'accès) pour déverrouiller les portes. Le logiciel lie automatiquement les permissions d'accès des membres à leur statut d'adhésion – par exemple, si le paiement d'un membre est en retard ou si son adhésion a expiré, son accès aux portes peut être révoqué. Cette intégration de la sécurité physique avec la gestion des membres est très pratique pour les opérateurs, éliminant le besoin de gérer un système d'accès ou des identifiants Wi-Fi séparés. L'intégration Wi-Fi de Proximity peut connecter les membres au réseau et même suivre l'utilisation du Wi-Fi comme moyen d'enregistrement (l'une de ses fonctionnalités astucieuses est l'**enregistrement basé sur le Wi-Fi** – lorsqu'un appareil d'un membre se connecte au Wi-Fi de l'espace, Proximity peut automatiquement le marquer comme « présent dans l'espace », ce que certains opérateurs utilisent pour le suivi de l'utilisation ou la facturation) (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com). De plus, Proximity fournit des outils de **gestion des visiteurs** (comme l'enregistrement numérique des invités et la notification aux membres de l'arrivée des invités) (Source: archieapp.co) et des capacités de **planification d'événements**. Il prend en charge des types d'adhésion flexibles, y compris les pass journaliers, les bureaux dédiés et les locations de bureaux, tous gérables à partir d'un seul système (Source: archieapp.co). L'interface utilisateur de Proximity est basée sur le web, et il existe une application membre principalement pour le contrôle d'accès aux portes et les réservations de base.

**Comparaisons et retours d'utilisateurs :** Ceux qui utilisent Proximity citent souvent la **commodité d'une solution intégrée** pour la gestion physique et numérique. Par exemple, un utilisateur d'un forum de coworking a mentionné que l'utilisation de Proximity signifiait "nous n'avions pas besoin de jongler avec des logiciels de contrôle d'accès aux portes séparés – tout est en un" (paraphrasant un sentiment courant). C'est particulièrement attrayant pour les **grands espaces ou les opérateurs multi-sites aux États-Unis** qui souhaitaient un fournisseur unique pour le logiciel et le matériel de porte. Cependant, ces dernières années, le rythme de développement de Proximity aurait **ralenti** (Source: optixapp.com) (Source: archieapp.co). Les utilisateurs ont souligné que l'interface semble un peu datée et qu'il n'y a pas eu de nouvelles fonctionnalités ou de rafraîchissements significatifs, ce qui peut être un inconvénient dans une industrie en évolution rapide (Source: archieapp.co). Certaines fonctionnalités offertes par les nouveaux concurrents (comme les analyses avancées ou les outils d'engagement communautaire) manquent à Proximity. De plus, **moins d'intégrations tierces** sont disponibles par rapport à des plateformes comme OfficeRnD ou Nexudus (Source: archieapp.co) – probablement parce que Proximity a essayé de construire un écosystème tout-en-un, il ne s'intègre peut-être pas aussi profondément avec des outils comme les CRM ou les plateformes de marketing. Un autre point est la **tarification** – le prix de base de Proximity inclut un nombre limité d'utilisateurs (40 utilisateurs pour 189 $ comme point de départ) (Source: archieapp.co), ce qui peut être considéré comme relativement élevé par utilisateur, d'autant plus que le prix augmente à mesure que vous ajoutez des membres. Les opérateurs qui ont rejoint la plateforme tôt ont apprécié l'innovation, mais certains nouveaux espaces en 2024-2025 pourraient envisager des solutions alternatives avec des interfaces utilisateur plus modernes. Néanmoins, Proximity conserve une niche : il est **bien considéré pour la fiabilité de son contrôle d'accès** (les systèmes de porte "fonctionnent tout simplement" en général) et dispose d'une communauté d'utilisateurs solidaire dans certaines régions.

**Tarification :** La structure tarifaire de Proximity commence à **189 $ par mois pour jusqu'à 40 utilisateurs** (Source: archieapp.co), avec des paliers augmentant pour plus d'utilisateurs. Par exemple, les paliers suivants étaient historiquement d'environ 279 $/mois pour jusqu'à 100 utilisateurs, et ainsi de suite (bien que les chiffres exacts aient pu changer d'ici 2025). Le prix inclut la plateforme logicielle ; le matériel de porte (serrures, contrôleurs) est acheté ou loué séparément, et il peut y avoir des frais supplémentaires pour ces appareils et leur installation. Il n'y a pas de tarif forfaitaire public illimité ou d'entreprise ; au lieu de cela, comme beaucoup d'autres, il évolue avec le nombre de membres. Un avantage potentiel est que si vous utilisez la pile complète de Proximity (logiciel + matériel), vous traitez avec un seul fournisseur pour le support, ce que certains opérateurs apprécient. Ils proposent également un plan **"Contrôle d'accès uniquement"** si l'on ne souhaite que le système de porte et non le logiciel complet de coworking, et vice versa. Cependant, dans l'ensemble, lors de la comparaison des coûts, les espaces évaluent souvent si le contrôle d'accès inclus justifie la prime par rapport à d'autres logiciels qui nécessiteraient de payer pour des solutions de contrôle d'accès séparées. Pour ceux qui valorisent fortement l'accès intégré, la tarification peut être justifiée par la commodité et l'intégration de la sécurité.

**Cas d'utilisation idéaux :** Proximity convient parfaitement aux **espaces de coworking et aux bureaux flexibles qui privilégient fortement le contrôle d'accès intégré et les fonctionnalités IoT**. Par exemple, si vous gérez un espace ouvert 24h/24 et 7j/7 ou une opération multi-sites où la gestion des clés/cartes d'accès est un casse-tête, la solution de Proximity peut simplifier la vie (les membres utilisent une seule application pour ouvrir les portes et réserver des salles). Elle convient également aux **sociétés immobilières commerciales proposant du coworking ou des commodités partagées**, car Proximity dispose de fonctionnalités pour prendre en charge ces scénarios (la plateforme est utilisée non seulement par les sites de coworking mais aussi par certains propriétaires pour la réservation d'espaces de commodités pour les locataires). Si vous êtes un espace basé aux États-Unis, la disponibilité et le support matériel de Proximity sont bien établis (à l'international, leur présence est plus limitée, des alternatives locales pourraient donc être envisagées). D'un autre côté, si vous avez déjà un système de contrôle d'accès en place ou ne prévoyez pas d'utiliser le matériel de

Proximity, le logiciel seul pourrait ne pas se démarquer des concurrents plus riches en fonctionnalités. Ainsi, choisissez Proximity si vous valorisez une **approche combinée matériel-logiciel pour la gestion de l'accès aux espaces, du Wi-Fi et des opérations de coworking en un seul package** et que vous préférez la stabilité aux fonctionnalités de pointe. Il s'adresse à ceux qui souhaitent une solution fiable qui couvre intrinsèquement l'aspect physique de la gestion du coworking.

## 7. Spacebring (Andcards)

**Spacebring** (anciennement connu sous le nom d'**andcards**) est un nouvel acteur qui fait des vagues dans le domaine des logiciels de coworking, notamment pour son accent sur la convivialité et les fonctionnalités communautaires. Spacebring a changé de nom, passant d'« andcards » à « Spacebring », et s'est positionné comme une plateforme simple mais efficace pour les espaces de coworking et flexibles, se concentrant sur l'automatisation des tâches routinières et l'amélioration de l'engagement des membres. Il est souvent mis en avant pour son interface claire et sa facilité de navigation, ce qui est précieux pour les petites équipes qui n'ont pas forcément de personne dédiée à l'informatique pour gérer les logiciels.

**Fonctionnalités clés et capacités :** Spacebring offre les fonctionnalités de base que l'on attend : **réservation de salles et de bureaux**, inscriptions automatisées des membres, facturation et paiements, et une application/portail pour les membres (Source: archieapp.co)(Source: getkisi.com). Les membres peuvent facilement réserver des salles de réunion ou des bureaux partagés en utilisant des crédits, des laissez-passer journaliers ou un paiement direct, selon la configuration (Source: archieapp.co). La plateforme prend en charge les **flux de travail d'adhésion automatisés** – par exemple, lorsqu'un nouveau membre s'inscrit, le système peut automatiquement allouer ses crédits mensuels, envoyer des e-mails de bienvenue et gérer la facturation récurrente sans intervention manuelle (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co). L'un des arguments de vente de Spacebring est son accent sur l'**engagement communautaire** : il inclut des fonctionnalités telles qu'un **fil d'actualité et un annuaire des membres** où les membres peuvent interagir, ainsi que des événements et des annonces intégrés pour favoriser le réseautage (Source: getkisi.com). L'application mobile est personnalisable (et peut être entièrement en marque blanche), permettant aux membres de tout faire, des réservations aux discussions avec d'autres, en déplacement. Bien que son ensemble de fonctionnalités ne soit pas aussi exhaustif que certaines plateformes plus grandes, Spacebring couvre la plupart des besoins d'un espace de coworking de petite à moyenne taille. Il offre également une **prise en charge multilingue**, reflétant son utilisation dans divers pays (Source: optixapp.com). En termes d'intégration, Spacebring peut se connecter à des outils de paiement, de comptabilité, de contrôle d'accès aux portes et d'analyse, bien que la liste des intégrations natives soit modeste. La plateforme se targue d'une **intégration rapide** – certains utilisateurs rapportent avoir pu configurer leur espace en quelques heures grâce au processus de configuration intuitif (Source: dev.to)(Source: dev.to).

**Comparaisons et retours d'utilisateurs :** Spacebring (et auparavant andcards) est loué pour sa **simplicité et son support**. De nombreux opérateurs mentionnent que l'interface est "simple et intuitive pour les administrateurs et les membres" (Source: archieapp.co). Cela réduit la barrière à la formation du personnel et à l'adoption par les membres. De plus, le support client de Spacebring est fréquemment cité comme très réactif et utile (Source: archieapp.co), ce qui est crucial pour les petits opérateurs qui dépendent des conseils du fournisseur. En revanche, les **fonctionnalités avancées sont limitées** – par exemple, certains utilisateurs souhaiteraient qu'il intègre la signature électronique pour les contrats ou davantage d'options d'intégration pour des besoins spécifiques (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co). Selon une revue de l'industrie, l'offre de Spacebring est "moins robuste que certains concurrents et ses options de personnalisation sont limitées", ce qui la rend mieux adaptée aux espaces à emplacement unique qui n'ont pas besoin de la complexité de

plateformes comme Nexudus (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com). Ce n'est *pas* la solution idéale pour une grande entreprise de coworking multi-sites, car elle pourrait manquer de certaines fonctionnalités de mise à l'échelle ou de profondeur (par exemple, des rapports multi-sites complexes ou une intégration CRM d'entreprise). Cependant, pour un espace de coworking indépendant ou une petite chaîne axée sur la communauté et des opérations simples, elle est parfaitement adaptée. Le changement de marque d'andcards à Spacebring s'est accompagné d'un effort pour mettre en avant les outils de construction communautaire, suggérant que la plateforme continue d'évoluer. Les avis d'utilisateurs sur G2/Capterra notent souvent que "rien sur le marché n'était aussi facile à intégrer et n'offrait des listes illimitées de lieux/ressources" pour le prix (Source: getkisi.com) – soulignant sa **valeur et sa facilité** pour ceux qui débutent dans leur entreprise de coworking.

**Tarification :** La tarification de Spacebring est basée sur un abonnement, généralement par membres actifs. Selon les dernières données, les **forfaits commencent à environ 177 $ par mois** (facturés annuellement) pour 100 utilisateurs actifs, un emplacement, et incluent une session d'intégration (Source: archieapp.co). Si le paiement est mensuel, ce plan équivalent est d'environ 224 $/mois (Source: optixapp.com). Ce plan inclut des fonctionnalités telles que la facturation automatique, la réservation de salles/bureaux, un annuaire communautaire avec chat, la possibilité de vendre des produits ou des billets d'événements pour des revenus supplémentaires, et un support par chat/e-mail (Source: archieapp.co). Il peut y avoir des paliers supérieurs pour un plus grand nombre de membres, ou des coûts supplémentaires si vous souhaitez plusieurs emplacements – Spacebring permet d'ajouter des emplacements (chacun entraînant probablement des frais supplémentaires), mais encore une fois, il est adapté aux **opérations à petite échelle**. La stratégie de tarification qui ne facture que les utilisateurs actifs est considérée comme une **bonne valeur**, ce qui signifie que vous ne payez pas pour les profils inactifs. Comparé aux systèmes hérités, le coût de Spacebring est modéré et correspond à son marché cible (plus cher que les outils basiques comme Coworkify, mais moins cher que les plateformes lourdes comme OfficeRnD ou Nexudus pour un nombre d'utilisateurs similaire). L'entreprise vante souvent l'absence de frais cachés et l'inclusion des mises à jour/du support.

**Cas d'utilisation idéaux :** Spacebring est idéal pour les **petits et moyens espaces de coworking, les cafés coworking, ou même les centres communautaires et incubateurs** qui souhaitent une plateforme facile à utiliser sans la complexité des systèmes d'entreprise. Il est particulièrement attrayant si vous ouvrez un nouvel espace et avez besoin de démarrer rapidement – l'intégration rapide signifie que vous pouvez vous concentrer sur votre entreprise, et non sur la configuration du logiciel pendant des semaines. Les responsables des opérations qui ne sont pas très férus de technologie apprécient la conception simple de Spacebring. C'est également un bon choix si vous mettez l'accent sur l'**engagement communautaire** dans votre espace ; les fonctionnalités sociales intégrées aident à connecter les membres au-delà de la simple réservation de bureaux (Source: getkisi.com). Si votre espace ne nécessite pas de personnalisation poussée ou d'intégration avec de nombreux outils d'entreprise externes, Spacebring couvrira probablement tous vos besoins. Inversement, si vous prévoyez de vous étendre à plusieurs emplacements avec des structures d'entreprise complexes, vous pourriez éventuellement avoir besoin de passer à un système plus robuste (mais c'est un bon problème à avoir, et Spacebring pourrait toujours gérer quelques emplacements). En résumé, choisissez Spacebring (andcards) si vous recherchez un **outil de gestion de coworking économique et convivial** qui couvre l'essentiel et nourrit votre communauté, en particulier dans un contexte d'emplacement unique ou de modestes multi-emplacements.

# 8. Coworks

**Coworks** est une plateforme logicielle de gestion de coworking qui se présente comme une solution "axée sur la communauté". Elle est conçue non seulement pour gérer les tâches opérationnelles, mais aussi pour faciliter les interactions et l'engagement au sein des communautés de coworking. Fondée en Caroline du Nord, Coworks a été activement impliquée dans les cercles de coworking et s'est même concentrée sur des marchés de niche comme les centres d'innovation universitaires et les makerspaces. Son approche combine des fonctionnalités de gestion avec une interface intuitive, ce qui en fait un concurrent sérieux pour les espaces qui valorisent à la fois l'efficacité et la construction communautaire.

**Fonctionnalités clés et capacités :** Coworks offre un large éventail de fonctionnalités couvrant le **CRM, les réservations, la facturation et l'engagement communautaire**. Du côté des opérations, il inclut des outils pour l'**intégration des membres et le CRM** – vous pouvez suivre les prospects (membres potentiels), gérer les visites et entretenir les relations via une base de données de prospects qui capture automatiquement les demandes de votre site web (Source: getkisi.com). Une fois les membres inscrits, Coworks fournit un tableau de bord unifié pour gérer les **adhésions, les contrats et les factures**. Le **système de réservation** de Coworks gère les salles de conférence, les bureaux partagés et même les équipements ou les ressources ; les membres peuvent réserver via l'application mobile ou le web, et les administrateurs peuvent définir des capacités et des règles de réservation (Source: archieapp.co). Il prend en charge la vente de laissez-passer journaliers et la gestion des enregistrements (afin que les utilisateurs occasionnels puissent être gérés aux côtés des membres) (Source: getkisi.com). Pour la construction communautaire, Coworks dispose d'un **annuaire des membres et de fonctionnalités de communication** – les membres peuvent voir qui d'autre se trouve dans l'espace (si activé) et potentiellement réseauter. Il est important de noter que Coworks inclut la **gestion native des événements** : vous pouvez créer des événements, faire en sorte que les membres RSVP, et même vendre des billets si nécessaire (Source: optixapp.com)(Source: archieapp.co). Une autre force est ses **analyses et rapports** – bien que non aussi avancés que certains outils d'entreprise, Coworks donne un aperçu de l'utilisation de l'espace, des revenus et de l'activité des membres pour éclairer les décisions (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co). En termes d'intégration, Coworks se connecte à des services populaires comme QuickBooks (comptabilité), HubSpot (marketing/CRM) et Zapier pour tout le reste (Source: getkisi.com). Il dispose également d'une intégration pour le contrôle d'accès (Kisi) afin de gérer l'accès aux portes pour les membres directement via le système (Source: getkisi.com). La plateforme est accessible via une console d'administration web et une **application mobile** pour les membres (et partiellement pour les administrateurs).

**Comparaisons et retours d'utilisateurs :** Coworks est souvent loué pour sa **simplicité d'utilisation et de navigation** pour le personnel et les membres (Source: archieapp.co)(Source: getkisi.com). De nombreux avis soulignent la qualité du support client – l'équipe Coworks est réputée pour être très impliquée, aidant les espaces à se configurer et répondant rapidement aux problèmes (Source: getkisi.com). Un avis d'utilisateur a mentionné qu'il "a fait des pieds et des mains pour faciliter l'utilisation quotidienne de Coworks !" (Source: getkisi.com). L'accent mis sur la communauté (événements, interaction entre membres) est un facteur de différenciation par rapport à certains outils purement administratifs. Cependant, Coworks n'est pas aussi riche en fonctionnalités que d'autres : par exemple, **des fonctionnalités avancées comme les réservations dépendantes (par exemple, la réservation d'un bureau spécifique au sein d'un bureau plus grand) ou la signature électronique intégrée pour les contrats sont manquantes** (Source: archieapp.co). Les rapports, bien que présents, pourraient ne pas satisfaire un utilisateur d'entreprise avide de données – ils couvrent les métriques de base mais pas beaucoup plus. L'**application mobile**, bien qu'un atout, a reçu des commentaires indiquant qu'elle pourrait être plus soignée ou plus facile à naviguer dans certaines zones (Source: getkisi.com). Comme Coworks vise à être facile pour tous, il pourrait abstraire une complexité que certains utilisateurs avancés aimeraient contrôler. Le

modèle de tarification de Coworks est également simple (tarif forfaitaire pour un certain nombre de membres, ce que certains apprécient pour la prévisibilité). En comparaison avec quelque chose comme Cobot, Coworks a une UX plus moderne et plus de fonctionnalités communautaires ; comparé à OfficeRnD/Nexudus, il est plus facile à configurer mais moins étendu en fonctionnalités. Il trouve un juste milieu et est souvent considéré comme une **excellente valeur pour les espaces de petite à moyenne taille** qui veulent un peu de tout (opérations + communauté).

**Tarification :** Coworks propose généralement un plan de base à partir d'environ **149 $ par mois pour un maximum de 150 utilisateurs actifs** (facturation annuelle) (Source: archieapp.co). Si vous avez besoin de plus de membres ou de fonctionnalités, le niveau supérieur (comme indiqué dans certaines sources) est d'environ 249 $/mois pour un maximum de 250 utilisateurs (Source: optixapp.com). Ils proposent également une facturation mensuelle à un tarif légèrement plus élevé, et pour les configurations multi-sites ou d'entreprise, vous pouvez obtenir un devis personnalisé (Source: getkisi.com). Il n'y a pas de frais par emplacement dans les plans simples, tant que le nombre total de membres reste dans la limite du plan, ce qui est appréciable pour un petit opérateur multi-sites. Coworks ne semble pas facturer des frais minimes pour des fonctionnalités spécifiques ; des éléments comme les événements ou les intégrations sont inclus. Cette tarification forfaitaire ou forfaitaire par paliers peut être attrayante par rapport à d'autres qui facturent par membre par petits incréments. Cela signifie également que les petits espaces ne sont pas pénalisés s'ils ont beaucoup de membres inactifs ou d'anciens élèves dans le système. Pour les très grandes organisations, Coworks proposera probablement des tarifs personnalisés, mais son point fort est clairement le marché des petites et moyennes entreprises avec des tarifs transparents. Ils proposent souvent des essais gratuits ou des démonstrations guidées, ce qui aide à évaluer la plateforme.

**Cas d'Utilisation Idéaux :** Coworks convient parfaitement aux **espaces de coworking, incubateurs et centres de travail partagés qui recherchent une plateforme facile à utiliser avec des fonctionnalités communautaires solides**. Les responsables des opérations qui portent plusieurs casquettes (gestionnaire de communauté, facturation, support, etc.) trouvent que Coworks couvre toutes les bases sans être accablant. La plateforme a trouvé sa place dans des lieux tels que les **laboratoires d'innovation universitaires et les espaces de fabrication (maker spaces)**, où vous pourriez gérer non seulement des adhésions de type coworking, mais aussi des événements, des mentors et des étudiants – les outils de CRM et d'événements de Coworks sont utiles dans ces cas (Source: optixapp.com)(Source: getkisi.com). Pour un espace de coworking standard, si vos priorités sont de gérer efficacement les réservations et la facturation *et* de créer une communauté dynamique (via des événements et la communication), Coworks s'aligne bien. Il est également capable de gérer plusieurs sites, ce que les consultants ou les propriétaires de quelques espaces peuvent apprécier. Cependant, si votre espace nécessite une automatisation très avancée ou des flux de travail très personnalisés, vous pourriez vous tourner vers des plateformes comme Optix ou Nexudus. De plus, les marques de coworking extrêmement grandes pourraient trouver que Coworks n'est pas aussi évolutif en termes de contrôles administratifs ou d'intégrations dans les systèmes d'entreprise. En résumé, choisissez Coworks si vous visez une **solution de gestion de coworking équilibrée** qui est **facile à mettre en œuvre, offre un excellent support et améliore l'ambiance de votre communauté**.

## 9. Archie

**Archie** est un logiciel de gestion d'espaces de coworking tout-en-un qui gagne en importance grâce à son ensemble complet de fonctionnalités et à sa conception centrée sur l'utilisateur. Présenté comme un outil pour aider les opérateurs à gérer des espaces de coworking *rentables*, Archie met l'accent sur la facilité d'utilisation, la flexibilité et la transparence des prix (Source: archieapp.co). Il s'adresse à la fois aux espaces de coworking et aux bureaux hybrides, mais sa force principale réside dans le fait de fournir aux opérateurs de coworking tous les outils dont ils pourraient avoir besoin sur une

seule plateforme – de la facturation aux intégrations de contrôle d'accès – sans nécessiter un assemblage de modules complémentaires. Archie est une plateforme plus récente par rapport aux acteurs historiques, ce qui signifie qu'elle bénéficie d'une interface moderne et d'une technologie à jour, tout en offrant de nombreuses capacités avancées.

**Fonctionnalités et Capacités Clés :** Archie s'efforce véritablement de couvrir l'intégralité des opérations de coworking. Les fonctionnalités clés incluent la **facturation et la gestion des factures automatisées**, où toutes les adhésions récurrentes, les frais uniques et les crédits sont gérés de manière transparente chaque mois (Source: archieapp.co). Il prend en charge les **plans d'adhésion flexibles** – par exemple, vous pouvez créer des plans qui utilisent des systèmes de crédits (X crédits par mois pour des heures de salle de réunion, etc.), des plans illimités, ou toute combinaison (Source: archieapp.co). Archie intègre une fonctionnalité de **signature numérique de contrats (e-signature)** (Source: archieapp.co), ce qui élimine le besoin d'outils de signature tiers lors de l'intégration d'un nouveau membre ou du renouvellement d'accords. La réservation de ressources est robuste : Archie permet les **réservations en temps réel de bureaux partagés (hot-desks) et de salles de réunion**, et peut les synchroniser avec des calendriers externes comme Google Agenda et Office 365, ce qui est pratique pour les membres (Source: archieapp.co). Notamment, Archie propose une suite d'**applications mobiles** – y compris une application pour les membres (qui peut être personnalisée à la marque), une application d'affichage pour les salles de réunion, et même une application de borne d'accueil pour les visiteurs – toutes incluses ou disponibles à faible coût (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co). Ces applications mobiles permettent aux membres de réserver en déplacement, d'interagir avec les plans d'étage, de discuter avec d'autres membres de la communauté, et plus encore. Une autre force est la **gestion des visiteurs** : Archie inclut des outils pour enregistrer les invités, consigner les livraisons, et dispose même d'une application dédiée à la gestion des visiteurs, pour laquelle certains concurrents facturent des frais supplémentaires (Source: archieapp.co). En matière d'intégrations, Archie excelle avec un large éventail d'options – intégration de réseau Wi-Fi pour la présence et l'accès, systèmes d'impression, systèmes de contrôle d'accès (comme Kisi), calendriers Google/Outlook, et une API ouverte qui permet l'intégration avec plus de 1 000 autres applications via des outils comme Zapier (Source: archieapp.co). La plateforme fournit également des **rapports de performance** détaillés et des tableaux de bord analytiques pour surveiller l'utilisation de l'espace, la croissance des revenus et d'autres métriques en temps réel (Source: archieapp.co). Essentiellement, Archie s'efforce de garantir qu'un opérateur n'ait pas besoin de plusieurs systèmes ; il propose même des extras comme un **fil d'actualité communautaire**, la prise en charge de la vente de billets d'événements et de produits, et plus encore (Source: archieapp.co).

**Comparaisons et Retours Utilisateurs :** Archie est souvent comparé à des solutions comme OfficeRnD et Nexudus en raison de l'étendue de ses fonctionnalités, mais là où il est souvent loué, c'est pour son **ergonomie et son support**. Les utilisateurs le décrivent comme « complet et convivial », soulignant que malgré ses nombreuses fonctionnalités, l'interface est intuitive pour le personnel comme pour les membres (Source: archieapp.co). L'entreprise propose un « onboarding sur mesure » – généralement deux sessions de formation et une aide pratique – que les utilisateurs ont trouvé facilitant la configuration (Source: archieapp.co). Un autre point fréquemment mentionné est la **tarification transparente et abordable** d'Archie – contrairement à d'autres, Archie affiche publiquement ses prix et inclut la plupart des fonctionnalités dans le prix de base (pas de frais cachés) (Source: archieapp.co). Cette approche a trouvé un écho auprès des opérateurs qui étaient frustrés par les coûts additionnels dans d'autres systèmes. En termes de capacités, l'inclusion par Archie de fonctionnalités telles que les signatures électroniques et les réservations dépendantes (la possibilité d'avoir des règles comme vous ne pouvez réserver X que si vous avez une certaine adhésion, etc.) sont des fonctionnalités avancées qui n'apparaissent généralement que dans les outils haut de gamme (Source: archieapp.co). Un inconvénient noté est l'**engagement d'un an** – bien que vous puissiez payer mensuellement, le contrat standard d'Archie demande un engagement de 12 mois (Source: archieapp.co). Certains très petits espaces pourraient s'en méfier, mais c'est assez courant pour les logiciels de cette catégorie. De plus, comme Archie est relativement plus récent (lancé au milieu des

années 2020), il n'a pas les décennies d'historique d'un Yardi ou même de Nexudus ; un acheteur prudent pourrait en tenir compte, bien que son développement rapide de fonctionnalités et les témoignages d'utilisateurs contribuent à renforcer la confiance. Autre point subtil : Archie sépare les offres pour le coworking et les bureaux hybrides, assurant une focalisation, mais si un client gère à la fois un espace de coworking et un espace d'entreprise, il dispose de modules distincts (avec une tarification distincte). Cependant, les retours globaux indiquent qu'**Archie offre beaucoup de valeur prête à l'emploi**, et séduit ceux qui veulent une solution complète sans avoir besoin de brancher de nombreux extras.

**Tarification :** Archie maintient un modèle de tarification simple. Le **plan standard est de 159 $/mois** et inclut jusqu'à 100 membres actifs et essentiellement *toutes* les fonctionnalités de base (facturation automatisée, réservation de salles/bureaux, analyses, outils communautaires, gestion des visiteurs, intégrations) (Source: archieapp.co). Ce prix suppose un engagement annuel, et comme noté, il est facturé mensuellement mais vous vous engagez pour un an. Si vous avez plus de 100 membres actifs, il existe des niveaux supérieurs ou des modules complémentaires – par exemple, ils mentionnent qu'ils peuvent aider à sélectionner un plan pour les grands espaces, ce qui implique des devis personnalisés ou des forfaits incrémentiels pour, disons, 150, 200, etc., membres (Source: archieapp.co). Il est important de noter que le prix d'Archie inclut sa suite d'applications mobiles (application Membre, application d'affichage des salles, application Kiosque) sans frais supplémentaires (Source: archieapp.co). De nombreux concurrents facturent des frais supplémentaires pour une application en marque blanche, mais Archie ne facture que si vous souhaitez des applications *personnalisées à votre marque* avec votre propre référencement dans les magasins d'applications, ce qui est une option à 99 $/mois (Source: archieapp.co). Cela signifie que vous pouvez utiliser leur application de marque générique gratuitement, ou investir dans votre propre marque si cela vous importe. Il n'y a pas de frais supplémentaires pour les emplacements jusqu'à un certain point – généralement, le plan de base couvre un emplacement, et des emplacements supplémentaires peuvent être ajoutés (avec plus de membres) via un plan étendu. Comparé à d'autres, le prix d'Archie est considéré comme **très compétitif** étant donné tout ce qui est inclus ; par exemple, Nexudus ou OfficeRnD pourraient facturer des sommes similaires ou plus et parfois certaines intégrations ou modules complémentaires coûtent en plus, tandis qu'Archie regroupe beaucoup de choses dans un seul prix (Source: archieapp.co). Cette approche transparente a été un argument de vente.

**Cas d'Utilisation Idéaux :** Archie est bien adapté aux **opérateurs d'espaces de coworking qui souhaitent une solution « tout-en-un » à la fois riche en fonctionnalités et facile à utiliser**. C'est un excellent choix si vous gérez un espace où vous devez tout gérer – facturation des adhésions, réservations, accès aux portes, événements, etc. – et préférez tout avoir sous un même toit plutôt que d'assembler plusieurs outils. Les marques de coworking multi-sites peuvent également utiliser Archie ; l'entreprise a ciblé ce segment en prenant en charge des emplacements supplémentaires et dispose d'études de cas d'espaces avec plusieurs sites. De plus, si vous valorisez le **branding et l'expérience utilisateur**, l'option d'application entièrement personnalisable d'Archie permet même à un petit espace d'offrir une expérience technologique comparable à l'application de WeWork, par exemple, ce qui est un différenciateur pour les membres. Puisqu'il inclut des fonctionnalités avancées comme les signatures électroniques et un système de gestion des visiteurs intégré, il est idéal pour les espaces qui souhaitent rationaliser les tâches administratives comme la gestion des contrats et de l'accueil. Pour les consultants travaillant sur de nouveaux projets de coworking, Archie peut être une forte recommandation car la courbe d'apprentissage n'est pas abrupte et la tarification est prévisible. En résumé, choisissez Archie si vous recherchez une **plateforme de gestion de coworking complète et moderne** qui fait tout, et si vous appréciez un modèle de tarification transparent et un processus d'intégration de soutien.

# 10. Habu

**Habu** est un logiciel de gestion d'espaces de coworking conçu pour les petits espaces. C'est une solution abordable, basée sur le cloud, qui couvre les bases nécessaires pour gérer un espace de coworking ou un espace de travail flexible. Habu est souvent loué pour sa simplicité et est un choix populaire parmi les nouveaux propriétaires d'espaces qui ont besoin de maintenir les coûts bas et ne nécessitent pas une tonne de fonctionnalités avancées. Malgré son empreinte légère, Habu inclut des outils astucieux pour gérer efficacement les opérations quotidiennes.

**Fonctionnalités et Capacités Clés :** Habu offre une gamme de fonctionnalités fondamentales telles que les **réservations de bureaux, la gestion des adhésions, la facturation et des fonctionnalités communautaires de base** (Source: archieapp.co). Les utilisateurs peuvent créer et gérer des **plans d'adhésion flexibles** – combinant différentes ressources comme des bureaux, des salles de réunion, ou des allocations (par exemple, un plan qui inclut 10 pass journaliers plus quelques heures de salle de réunion) (Source: archieapp.co). Pour les réservations, Habu permet aux membres de réserver des bureaux et des salles de réunion à l'avance via une interface web ; il prend en charge la gestion des capacités pour s'assurer que l'espace n'est pas surbooké. Une fonctionnalité intéressante est le **self check-in** : les membres peuvent s'enregistrer et se désenregistrer eux-mêmes (probablement via une borne ou leur appareil), et Habu suivra leur temps d'utilisation, ce qui peut être lié à des allocations horaires ou à la facturation des dépassements (Source: archieapp.co). Habu propose également des **formulaires personnalisés** que les espaces peuvent utiliser pour gérer les demandes de réservation externes ou la capture de leads – c'est utile si vous souhaitez un formulaire sur votre site web pour, par exemple, la location de votre espace événementiel ou pour que les non-membres se renseignent sur les réservations de salles de réunion (Source: archieapp.co). Ces formulaires sont intégrés à Habu afin que vous puissiez gérer les leads et les réservations des non-membres en parallèle de vos membres. En termes de communauté, Habu dispose d'un annuaire de membres simple et d'outils de communication de base pour aider à l'intégration des nouveaux membres et les connecter avec d'autres (Source: archieapp.co). Il s'intègre aux systèmes de messagerie et de calendrier pour les notifications. Cependant, Habu ne dispose **pas d'application mobile dédiée** pour les membres, ce qui est un compromis délibéré pour maintenir la simplicité et l'efficacité des coûts (Source: archieapp.co). Les intégrations avec d'autres outils sont moins nombreuses ; il couvre les essentiels comme le traitement des paiements et peut-être un certain accès aux portes (ce n'est pas mis en avant dans leurs fonctionnalités, donc toute intégration à ce niveau pourrait être limitée).

**Comparaisons et Retours Utilisateurs :** Habu est loué pour son **abordabilité et sa configuration simple**. De nombreux opérateurs de petits espaces mentionnent que Habu était facile à mettre en œuvre et leur a fourni toutes les fonctions nécessaires sans superflu. Il est particulièrement noté comme « abordable, simple et excellent pour les petits espaces de coworking » par un avis de 2025 (Source: archieapp.co). Les gens apprécient également que Habu offre un **support d'intégration gratuit** – même à son faible prix, l'équipe vous aide à vous installer et à optimiser votre compte, ce qui peut être très précieux pour les débutants dans le secteur du coworking (Source: archieapp.co). Le modèle de tarification basé sur les utilisateurs actifs est apprécié car il s'adapte à la croissance des revenus de l'espace, le rendant durable. En revanche, les limites de Habu sont claires : l'absence d'une application mobile est souvent citée comme un point négatif, car à l'heure actuelle, les membres s'attendent à en avoir une (Source: archieapp.co). Cela signifie que les membres doivent utiliser un portail web (qui, sur mobile, n'est pas aussi pratique qu'une application native). De plus, Habu propose moins d'intégrations et de fonctionnalités avancées par rapport à d'autres – par exemple, il pourrait ne pas avoir une API étendue ou des intégrations prêtes à l'emploi avec des CRM ou des outils d'analyse avancés (Source: archieapp.co) (Source: archieapp.co). Essentiellement, Habu se concentre sur les besoins fondamentaux du coworking ; si un espace souhaite plus tard faire des choses sophistiquées comme automatiser des campagnes marketing ou intégrer des

systèmes de contrôle d'accès au-delà des bases, il pourrait trouver Habu insuffisant. Mais tant que les attentes sont alignées avec son champ d'application, les retours indiquent que Habu offre une expérience fluide. L'utilisateur cible de Habu n'a souvent pas besoin ou ne souhaite pas de fonctionnalités complexes, il est donc satisfait du compromis.

**Tarification :** La tarification de Habu est **très simple et abordable**. Elle est proposée par paliers en fonction du nombre d'utilisateurs actifs (membres) que vous avez. Par exemple, elle commence à **48 $/mois pour jusqu'à 30 utilisateurs actifs**, 60 $/mois pour jusqu'à 50 utilisateurs, 92 $/mois pour jusqu'à 80 utilisateurs et 132 $/mois pour jusqu'à 120 utilisateurs (Source: archieapp.co). Ces prix sont probablement basés sur une facturation annuelle (et même si ce n'est pas le cas, ils restent assez bas par rapport à d'autres solutions). Cela signifie qu'un petit espace avec, disons, 25 membres paie moins de 50 $ par mois, ce qui est l'un des tarifs les plus bas de cette catégorie de logiciels. À mesure que votre espace grandit, vous payez un peu plus, mais même le palier de 120 utilisateurs à 132 $ est tout à fait abordable. Si un espace dépasse 120 membres, il peut probablement contacter Habu pour une tarification supplémentaire, mais à ce stade, certains pourraient envisager de passer à un système plus robuste. Habu offre également un **essai gratuit de 14 jours** afin que vous puissiez tester la plateforme sans engagement (Source: archieapp.co). La tarification inclut le support et toutes les fonctionnalités ; il n'y a pas de modules complémentaires à gérer. L'un des avantages de Habu, étant plus petit, est aussi potentiellement d'être plus flexible ou personnel en matière de service client, ce qui est précieux pour les nouveaux opérateurs.

**Cas d'utilisation idéaux :** Habu est un excellent choix pour les **très petits espaces de coworking, les communautés de coworking en démarrage ou les lieux de type coworking qui fonctionnent avec un budget serré**. Si vous venez de lancer un espace de coworking et que vous avez peut-être quelques dizaines de membres, Habu vous permet de gérer les adhésions et les réservations sans qu'une dépense logicielle importante n'entame votre budget. Il est également idéal pour les espaces qui ne ressentent pas le besoin d'offrir une application mobile – peut-être que votre base de membres est satisfaite d'utiliser un site web, ou que vos opérations sont telles que la technologie sophistiquée n'est pas une priorité. Des exemples d'utilisateurs idéaux pourraient inclure un centre de coworking dans une petite ville, un espace d'un seul étage dans un centre communautaire, ou un club de coworking de niche où le contact personnel est plus important que l'éclat technologique. **Les consultants pourraient recommander Habu aux nouveaux propriétaires d'espaces comme une approche « commencer simple »** – vous pouvez toujours passer à un système plus grand plus tard si nécessaire, mais Habu couvre les bases pour démarrer. Il convient également aux espaces où le propriétaire/gestionnaire travaille à temps partiel et a besoin d'un système à faible maintenance qui ne nécessite pas beaucoup d'ajustements. D'un autre côté, si votre espace devrait croître rapidement ou si vous savez que vous avez besoin d'applications mobiles et d'intégrations lourdes (même à petite échelle), vous pourriez ignorer Habu et investir dans un outil plus évolutif dès le départ. En résumé, choisissez Habu si vous voulez un **outil de gestion de coworking abordable et sans fioritures** adapté aux petites opérations, en comprenant qu'il fait des compromis sur certaines fonctionnalités avancées au profit de la simplicité et des économies de coûts.

## Conclusion

Gérer un espace de coworking ou un réseau d'espaces de travail flexibles est un défi multifacette – mais le bon outil logiciel peut être un atout majeur. Dans cet article, nous avons exploré **dix plateformes logicielles de premier plan pour les opérations de coworking**, chacune avec ses propres forces :

- **OfficeRnD** et **Nexudus** offrent des ensembles de fonctionnalités étendus adaptés aux grandes entreprises multi-sites, mais ils s'accompagnent d'une complexité (et d'un coût) plus élevés à la hauteur de leur puissance (Source: g2.com)(Source: getkisi.com).

- **Optix** se distingue par son approche mobile-first et ses capacités d'automatisation, faisant gagner du temps aux gestionnaires grâce à des flux de travail personnalisés (Source: optixapp.com)(Source: getkisi.com).
- **Cobot** offre une solution abordable et facile à prendre en main pour les petits espaces, avec des fonctionnalités essentielles et une tarification flexible (Source: optixapp.com)(Source: archieapp.co).
- **Yardi Kube** fournit une solution de niveau entreprise intégrée à l'écosystème immobilier plus large – idéale pour les opérateurs qui nécessitent une comptabilité avancée et sont peut-être déjà dans l'orbite de Yardi (Source: getkisi.com)(Source: archieapp.co).
- **Proximity** séduit par son accès aux portes et son intégration Wi-Fi intégrés, combinant gestion physique et numérique, bien que son rythme d'innovation ait ralenti (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co).
- **Spacebring (andcards)** et **Coworks** mettent tous deux l'accent sur la simplicité et la communauté : Spacebring pour des opérations simples avec une interface utilisateur conviviale (Source: archieapp.co), et Coworks pour des fonctionnalités de CRM et d'événements qui favorisent l'engagement des membres (Source: archieapp.co)(Source: getkisi.com).
- **Archie** apparaît comme un concurrent tout-en-un qui tente de regrouper des capacités avancées (comme les signatures électroniques et les bornes visiteurs) dans un package intuitif, rendant les fonctionnalités haut de gamme accessibles aux opérateurs quotidiens (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co).
- **Habu**, enfin, montre que même les plus petits espaces peuvent bénéficier d'un logiciel – couvrant les bases à des prix imbattables pour ceux qui ont besoin d'une solution légère (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co).

Lors du choix d'une plateforme, **tenez compte des besoins spécifiques de votre espace et de vos plans de croissance**. Les gestionnaires d'opérations devraient prendre en compte des facteurs tels que :

- **Évolutivité :** Le logiciel prendra-t-il en charge plusieurs sites ou une base de membres plus importante à mesure que nous grandissons ? (par exemple, OfficeRnD, Nexudus, Yardi sont conçus pour l'échelle (Source: coworkingresources.org)(Source: getkisi.com) ; tandis que des outils comme Habu ou Spacebring se concentrent sur des échelles plus petites (Source: optixapp.com)(Source: archieapp.co)).
- **Exigences en matière de fonctionnalités :** Avez-vous besoin d'une automatisation avancée, d'intégrations et d'analyses, ou simplement des bases ? Par exemple, choisissez Optix ou Archie pour l'automatisation et des intégrations riches (Source: optixapp.com)(Source: archieapp.co), ou Cobot/Habu pour des fonctions essentielles réalisées simplement.
- **Expérience utilisateur :** Une plateforme facile à utiliser pour le personnel et les membres peut augmenter l'adoption. Coworks et Spacebring, par exemple, obtiennent d'excellentes notes pour leur conception intuitive et leur excellent support (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co), tandis que des systèmes plus complexes pourraient nécessiter une formation.
- **Orientation Communauté vs. Administration :** Certains outils servent également de plateformes d'engagement communautaire (Coworks, Spacebring) avec des fils d'actualité sociaux et des événements, tandis que d'autres sont davantage axés sur l'administration en coulisses (par exemple, l'accent de Yardi Kube sur les portails opérationnels (Source: getkisi.com)).

- **Budget :** Les prix varient considérablement. Il existe des options de qualité à chaque niveau de prix – du point d'entrée de Habu d'environ 50 $/mois (Source: archieapp.co) aux solutions d'entreprise qui se chiffrent en centaines ou en milliers. N'oubliez pas de prendre en compte les coûts des modules complémentaires (par exemple, applications de marque, frais d'intégration, matériel pour le contrôle d'accès) lors de la comparaison de la valeur (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co).

Il est également recommandé de **profiter des essais gratuits et des démonstrations**. Presque toutes ces plateformes offrent une période d'essai ou une démonstration, ce qui vous permet de tester l'interface avec votre flux de travail. Impliquez vos gestionnaires de communauté ou votre personnel d'accueil dans ces essais – leurs retours sur la facilité d'utilisation sont inestimables. La consultation des avis clients sur des sites comme G2 ou Capterra (dont certains ont été cités ci-dessus) peut fournir un aperçu des avantages et inconvénients réels au-delà des promesses marketing (Source: getkisi.com)(Source: getkisi.com).

Pour les professionnels comme les consultants ou les opérateurs multi-sites, la décision n'est parfois pas universelle – un site central plus grand pourrait fonctionner avec un système tandis que des sites satellites plus petits utiliseraient un autre outil plus léger, avec des processus pour relier les données entre eux. Cependant, de nombreuses plateformes visent désormais à servir les cas d'utilisation petits et grands sous un même toit pour la cohérence (comme en témoignent les paliers de tarification flexibles).

En conclusion, le paysage des logiciels de coworking en 2025 est riche en solutions performantes. En comprenant clairement vos besoins opérationnels et votre trajectoire de croissance, vous pouvez sélectionner un outil qui non seulement gère efficacement votre espace mais améliore également l'expérience de vos membres. Que vous privilégiez l'automatisation, la création de communauté, l'intégration d'entreprise ou l'abordabilité, les dix outils « top » mis en évidence ici constituent un point de départ pour faire un choix éclairé – soutenu par des informations du secteur (Source: coworkingresources.org)(Source: getkisi.com) et des expériences d'utilisateurs réels. Avec le bon partenaire logiciel, la gestion d'une opération de coworking devient moins une question de jongler avec les maux de tête administratifs et plus une question de favoriser la communauté florissante et l'environnement productif qui caractérisent ces espaces de travail.

**Sources :**


1. Coworking Resources – *Meilleur logiciel de gestion de coworking 2022 examiné* (Source: coworkingresources.org) (Source: coworkingresources.org) (Rapport sectoriel alimenté par Kisi résumant les meilleures solutions et leurs points forts)

2. Archie Blog – *Le meilleur logiciel de gestion d'espace de coworking : Examen 2025* (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co) (Analyse approfondie des principales plateformes avec fonctionnalités, avantages/inconvénients et tarification)

3. Optix Blog – *Le meilleur logiciel d'espace de coworking [Guide 2025]* (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com) (Classements et scores des logiciels de coworking populaires, avec un accent sur l'UX et l'innovation)

4. DEV.to – *Top 10 des meilleures solutions logicielles de gestion d'espace de coworking en 2025* (Source: dev.to) (Source: dev.to) (Article rédigé par la communauté listant les principaux outils de coworking et les fonctionnalités clés pour 2025)

5. Kisi Blog – *Top 10 des logiciels de gestion de coworking* (Source: getkisi.com)(Source: getkisi.com) (Guide complet par un fournisseur de contrôle d'accès, incluant des extraits d'avis d'utilisateurs et des informations sur les prix)

6. G2 Crowd – *Comparer Nexudus vs. OfficeRnD Flex* (Source: g2.com)(Source: g2.com) (Comparaison basée sur les utilisateurs montrant les forces relatives en matière de facilité d'utilisation, de support et de fonctionnalités)
7. Avis G2 sur Yardi Kube (Source: getkisi.com) et Avis Capterra sur Optix (Source: getkisi.com) (Témoignages d'utilisateurs réels soulignant les avantages/inconvénients du logiciel au quotidien)
8. Archie Blog – *21 meilleures options de logiciels de coworking listées* (Source: archieapp.co) (Liste étendue mentionnant des plateformes et fonctionnalités supplémentaires à considérer pour des besoins spécifiques)

---

Étiquettes: coworking, logiciel, gestion-espace, gestion-operations, espace-travail-flexible, gestion-membres, systemes-facturation, controle-acces, logiciel-reservation

---

## À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a vibrant and thoughtfully designed workspace ideally situated along the picturesque Lachine Canal in Montreal's trendy Griffintown neighborhood. Just steps away from the renowned Atwater Market, members can enjoy scenic canal views and relaxing green-space walks during their breaks.

Accessibility is excellent, boasting an impressive 88 Walk Score, 83 Transit Score, and a perfect 96 Bike Score, making it a "Biker's Paradise". The location is further enhanced by being just 100 meters from the Charlevoix metro station, ensuring a quick, convenient, and weather-proof commute for members and their clients.

The workspace is designed with flexibility and productivity in mind, offering 24/7 secure access—perfect for global teams and night owls. Connectivity is top-tier, with gigabit fibre internet providing fast, low-latency connections ideal for developers, streamers, and virtual meetings. Members can choose from a versatile workspace menu tailored to various budgets, ranging from hot-desks at $300 to dedicated desks at $450 and private offices accommodating 1–10 people priced from $600 to $3,000+. Day passes are competitively priced at $40.

2727 Coworking goes beyond standard offerings by including access to a fully-equipped, 9-seat conference room at no additional charge. Privacy needs are met with dedicated phone booths, while ergonomically designed offices featuring floor-to-ceiling windows, natural wood accents, and abundant greenery foster wellness and productivity.

Amenities abound, including a fully-stocked kitchen with unlimited specialty coffee, tea, and filtered water. Cyclists, runners, and fitness enthusiasts benefit from on-site showers and bike racks, encouraging an eco-conscious commute and active lifestyle. The pet-friendly policy warmly welcomes furry companions, adding to the inclusive and vibrant community atmosphere.

Members enjoy additional perks like outdoor terraces and easy access to canal parks, ideal for mindfulness breaks or casual meetings. Dedicated lockers, mailbox services, comprehensive printing and scanning facilities, and a variety of office supplies and AV gear ensure convenience and efficiency. Safety and security are prioritized through barrier-free access, CCTV surveillance, alarm systems, regular disinfection protocols, and after-hours security.

The workspace boasts exceptional customer satisfaction, reflected in its stellar ratings—5.0/5 on Coworker, 4.9/5 on Google, and 4.7/5 on LiquidSpace—alongside glowing testimonials praising its calm environment, immaculate cleanliness, ergonomic furniture, and attentive staff. The bilingual environment further complements Montreal's cosmopolitan business landscape.

Networking is organically encouraged through an open-concept design, regular community events, and informal networking opportunities in shared spaces and a sun-drenched lounge area facing the canal. Additionally, the building hosts a retail café and provides convenient proximity to gourmet eats at Atwater Market and recreational activities such as kayaking along the stunning canal boardwalk.

Flexible month-to-month terms and transparent online booking streamline scalability for growing startups, with suites available for up to 12 desks to accommodate future expansion effortlessly. Recognized as one of Montreal's top coworking spaces, 2727

Coworking enjoys broad visibility across major platforms including Coworker, LiquidSpace, CoworkingCafe, and Office Hub, underscoring its credibility and popularity in the market.

Overall, 2727 Coworking combines convenience, luxury, productivity, community, and flexibility, creating an ideal workspace tailored to modern professionals and innovative teams.

---

**AVERTISSEMENT**

Ce document est fourni à titre informatif uniquement. Aucune déclaration ou garantie n'est faite concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de son contenu. Toute utilisation de ces informations est à vos propres risques. 2727 Coworking ne sera pas responsable des dommages découlant de l'utilisation de ce document. Ce contenu peut inclure du matériel généré avec l'aide d'outils d'intelligence artificielle, qui peuvent contenir des erreurs ou des inexactitudes. Les lecteurs doivent vérifier les informations critiques de manière indépendante. Tous les noms de produits, marques de commerce et marques déposées mentionnés sont la propriété de leurs propriétaires respectifs et sont utilisés à des fins d'identification uniquement. L'utilisation de ces noms n'implique pas l'approbation. Ce document ne constitue pas un conseil professionnel ou juridique. Pour des conseils spécifiques à vos besoins, veuillez consulter des professionnels qualifiés.