

DOSSIER DE PRESSE



L'ACTEUR FRANÇAIS QUI RÉINVENTE LA LOCATION COURTE DURÉE

En 2025, Cocoonr célèbre ses 10 ans !

En une décennie, l'entreprise est passée du statut de start-up à celui de PME reconnue, rassemblant aujourd'hui **150 collaborateurs** et gérant près de **5 000 logements en France**, sélectionnés pour leur qualité, leurs équipements et leur emplacement.



CONTACTS PRESSE

Marvin Bouriez • Attaché de presse | marvin@adsadia.fr | +33 7 82 19 33 99

Elise Lemoine • Responsable Communication | elise.lemoine@cocoonr.fr | +33 6 46 42 72 50



10 ANNÉES DE DEVELOPPEMENT

Cocoonr est née à Rennes en 2015, fondée par Antoine Serrurier avec Roman Ohier et Antoine Pinsard.

Dix ans plus tard, l'entreprise gère près de 5 000 logements, s'appuie sur 150 collaborateurs, un réseau de 20 agences locales et plus de 320 conciergeries partenaires. En 2025, son volume d'affaires dépasse 70 millions d'euros, avec une croissance annuelle de 30% depuis sa création et une rentabilité acquise depuis 2022.

Cocoonr est un des **3 principaux acteurs** en France et figure dans le **Top 20** des Property Managers dans le monde ([source](#)).

Construite pas à pas, **Cocoonr a toujours privilégié la qualité de gestion, la confiance des propriétaires et la construction de ses outils internes** : le site de réservation cocoonr.fr et le Cocoonr Manager, un Property Management System (PMS).

Cette trajectoire de croissance forte et régulière montre qu'il est possible de bâtir un acteur national de la location courte durée sans brûler les étapes, en combinant **exigence opérationnelle, sélection des biens et ancrage local**.

Cocoonr se distingue aussi par un **service client 100 % internalisé**, la création d'emplois en CDI, et **une expérience voyageur de haut niveau** : logements minutieusement sélectionnés, tarifs directs plus avantageux, flexibilité et assistance humaine basée à Rennes.

UNE INTUITION



Dès le départ, nous étions convaincus que le marché de la location courte durée en France devait être dépoussiéré et que cela passait par la sélection accrue des logements, la construction d'outils informatiques pointus et sur-mesure, des processus de travail précis et un accompagnement client de proximité.



**Antoine Serrurier, PDG et
Fondateur de Cocoonr**

Crédit : Cocoonr [Télécharger ici](#)

Antoine Serrurier est le fondateur et dirigeant de Cocoonr. Diplômé de la Sorbonne à Paris (Sciences Humaines) et d'Audencia (Nantes), il débute sa carrière dans le Marketing Digital et le E-commerce. Il gère dès 2012 ses premiers appartements en location courte durée à Rennes. Inspiré par l'essor d'Airbnb, il fonde **Cocoonr en 2015** avec trois associés, misant sur la **qualité, l'ancrage local et la proximité client**.

Sous son impulsion et avec l'appui de toute l'équipe de management, **Cocoonr est passée d'une start-up rennaise à une PME nationale**, gérant plus de 5 000 logements, employant 150 personnes, générant un volume d'affaire de + de 70 millions d'euros en 2025 et une croissance rentable depuis 2022.



NOS VALEURS

QUALITÉ

Chaque logement est sélectionné avec exigence, contrôlé régulièrement et amélioré si nécessaire. La sélection Cocoonr est notre promesse clé.

PROXIMITÉ

Un service client 7 j/7 basé en France, des agences locales dans 20 zones (urbaines, balnéaires, montagne) des équipes accessibles et engagées : Cocoonr reste un acteur de terrain, proche des voyageurs comme des propriétaires.

PERFORMANCE

Nous avons la culture du résultat : optimisation des revenus, rentabilité des biens, anticipation des tendances. Chaque décision est guidée par l'analyse des résultats, l'anticipation des tendances et la recherche d'efficacité.

PROFESSIONNALISME

Nos équipes sont formées, accompagnées et exemplaires. Nous partageons nos savoir-faire, conseillons nos clients et visons à rester une référence du secteur, avec intégrité. En 2024 nous avons participé à la création de la Hosting Academy (première école des métiers de la location courte durée).

INNOVATION

Outils internes, intelligence artificielle, process optimisés : nous innovons en permanence pour garantir une expérience de qualité à grande échelle.

Chez Cocoonr, nous croyons à une vision alternative et responsable de la location saisonnière pensée pour créer de la valeur pour tous :

- Les **propriétaires**, avec un accompagnement sur-mesure et une optimisation des revenus
- Les **voyageurs**, avec des séjours uniques, sûrs et personnalisés et aux meilleures conditions tarifaires via cocoonr.fr
- Les **territoires**, avec des emplois créés et une dynamique locale

Le tout, en anticipant les **évolutions réglementaires** et en **garantissant une conformité** totale.





NOTRE INNOVATION

LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE L'HUMAIN & DE LA QUALITÉ

Cocoonr a développé ses propres **outils internes** pour assurer une qualité d'exécution sans faille à **grande échelle** : gestion des plannings, suivi des interventions, revenue management, reporting propriétaires.

Le "**stack technologique**" maison n'est pas un produit commercialisé, mais un levier opérationnel qui permet d'assurer le même niveau de service partout où Cocoonr opère en France.

En 2025, Cocoonr aura géré plus de **100 000 séjours** et accueilli plus **d'un million de voyageurs** depuis en 2015.

4,5 Excellent ★★★★★
★COCOONR

8.4/10*
Booking.com

4.65/5**
airbnb

Mélodie G.

4 sept. 2025

★★★★★

Parfait !

Château spacieux, extrêmement bien rénové, avec beaucoup de goût, on y retrouve le charme de l'ancien accompagné du confort de la modernité. Très bien entretenu, à l'intérieur comme à l'extérieur. Sécurisé, paisible et confortable ce bien est parfait pour se retrouver en famille ou entre amis. Le propriétaire est très sympathique disponible, à l'écoute et de bons conseils; un grand merci à lui pour nous avoir permis un séjour parfait que nous oublierons pas.

Tyffany P.

29 août 2025

★★★★★

Excellent séjour

Nous avons passé un excellent séjour dans cet appartement. Idéalement situé, propre et bien équipé. Il offre tout le nécessaire pour se sentir comme chez soi. Aucun soucis quant à l'équipement ! La personne nous accueillant sur place s'est montrée réactive. Nous recommandons ce logement.

*Moyenne des notes Booking.com en 2025 : d'après 14439 avis de voyageurs. **Moyenne des notes Airbnb en 2025 : d'après 23 836 avis de voyageurs

Cocoonr, l'acteur français qui réinvente la location courte durée

Près de 5 000 logements partout en France • 20 agences locales • 150 collaborateurs

NOS OFFRES POUR LES PROPRIÉTAIRES

Deux offres pour répondre aux attentes des propriétaires, du full-service à la distribution.

NOTRE DIFFÉRENCE ?

Un **interlocuteur dédié** dans chaque région, une **expérience personnalisée** et un **accompagnement** de bout en bout. Cocoonr rend **la gestion locative de courte durée facile, fiable et performante**.

★ ★ COCOONR GESTION

Gestion exclusive et complète des biens (sélection, accueil, entretien, service client...).

★ ★ COCOONR DISTRIBUTION

(Anciennement Book&Pay)

Diffusion et réservation via les principales plateformes, avec la même exigence de qualité.



Cocoonr, l'acteur français qui réinvente la location courte durée

Près de 5 000 logements partout en France • 20 agences locales • 150 collaborateurs

NOS OFFRES POUR LES PROPRIÉTAIRES



Anciennement Book&Pay

CONCIERGERIE LOCALE

Assistance locale voyageurs
Préparation du logement / Ménage
Accueil physique des voyageurs
Gestion du linge
Maintenance du logement

Gérés par une
agence Cocoonr

Gérés par une
conciergerie
partenaire, par vos
soins, par un tiers de
confiance ou par les
voyageurs.

STATUT D'AGENT IMMOBILIER



CRÉATION ET DIFFUSION DE VOTRE ANNONCE

Création et diffusion de votre annonce sur + de 20
plateformes (Airbnb, Booking.com, Cocoonr.fr...).
Synchronisation des calendriers (aucun risque de surbooking).
Photos professionnelles.



RELATIONS VOYAGEURS 7J/7

En plusieurs langues



RELATIONS PROPRIÉTAIRES

Un accompagnement propriétaire personnalisé et une équipe
support disponible 7j/7 pour répondre aux questions du
quotidien.



VOS REVENUS LOCATIFS OPTIMISÉS

Gestion tarifaire (Revenue Management).
Garantie financière sur loyers.



GESTION DES CAUTIONS & RÉCLAMATIONS

Accompagnement en cas de dégâts



INTERFACE PROPRIÉTAIRE

Suivez vos performances locatives : taux d'occupation,
du calendrier des réservations et des revenus.
Alertes nouvelles réservations.



GESTION DES TAXES DE SÉJOUR



NOTRE CONCEPT POUR LES VOYAGEURS

ON SÉLECTIONNE, VOUS SAVOUREZ...

Chez Cocoonr, chaque logement est choisi pour ses **qualités** : décoration soignée, équipements complets, accueil personnalisé (physique ou autonome). Les voyageurs n'ont qu'une chose à faire : poser leurs valises et profiter.

DEUX MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

Cocoonr travaille main dans la main avec les plus grandes plateformes de réservation (OTAs) pour présenter les biens au plus grand nombre (Airbnb, Booking, Abritel...).

Cocoonr opère : sélection des biens, accueil voyageurs, ménage, maintenance, revenue management, service client. Cette **combinaison unique** assure aux voyageurs un séjour sans mauvaise surprise, et aux propriétaires sans aucun souci de gestion (délégation complète à Cocoonr).

UN ESPACE VOYAGEUR

Cocoonr centralise les informations essentielles pour les voyageurs : accès au logement, liste des équipements, bonnes adresses,...

Il n'y a plus qu'à se laisser guider et profiter de son séjour.



COCOONR.FR

LA PLATEFORME FRANÇAISE AU SERVICE DE L'EXPERIENCE VOYAGEURS

UNE SÉLECTION POINTUE

Chaque logement référencé sur Cocoonr.fr est soigneusement sélectionné afin de garantir une expérience de qualité. Tous répondent à des critères précis, tels que l'emplacement, les équipements disponibles et la décoration. La crème de la crème !

MEILLEUR TARIF GARANTI

En réservant en direct sur Cocoonr.fr, les voyageurs évitent les commissions des grandes plateformes et économisent jusqu'à 17 % sur le prix de la nuitée.

SERVICE CLIENT 7J/7 LOCAL

Nos équipes locales ou au siège à Rennes répondent aux voyageurs en français, anglais, espagnol 7 jours/7

ANNULATION SOUPLE

Sur une large sélection de logements, les voyageurs profitent de conditions d'annulation souples et flexibles.

RÉSERVATION SÉCURISÉE

Toute réservation effectuée sur Cocoonr.fr bénéficie d'un paiement entièrement sécurisé (via Stripe, prestataire de paiement leader mondial). Plusieurs moyens de paiement acceptés (Apple Pay, Google Pay, etc.).



RÉSERVATION INSTANTANÉE

Dès la réservation d'un logement sur Cocoonr.fr, la réservation est confirmée instantanément, sans nécessité d'approbation préalable. Les tarifs et les disponibilités sont à jour automatiquement en temps réel.

MODIFICATION DE SÉJOURS GRATUITE

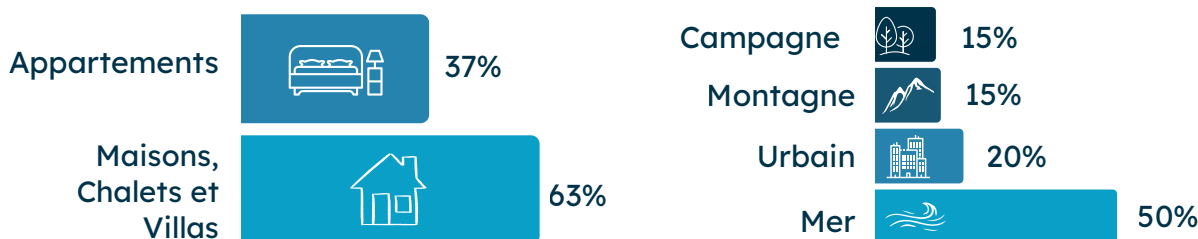
Sur une large sélection de logements, les dates de séjour peuvent être modifiées gratuitement jusqu'à 7 jours avant l'arrivée, en cas d'imprévu.

PROCÉDURE D'ARRIVÉE CLAIRE

Une fois la réservation confirmée, un email détaillé est automatiquement envoyé, comprenant toutes les informations essentielles au bon déroulement de l'accueil.

UN PARC VARIÉ, DES CLIENTÈLES MULTIPLES

NOS LOGEMENTS



NOS PROPRIÉTAIRES

- Particuliers confiant leur résidence principale ou secondaire
- Investisseurs souhaitant optimiser leur rendement locatif

NOS VOYAGEURS

- Couples pour une escapade de quelques jours
- Familles en quête de confort et de flexibilité
- Groupes d'amis pour un séjour convivial
- Professionnels en déplacement ou en séminaire



25%

Séjours en famille

(réservation avec des bébés et/ou des enfants)

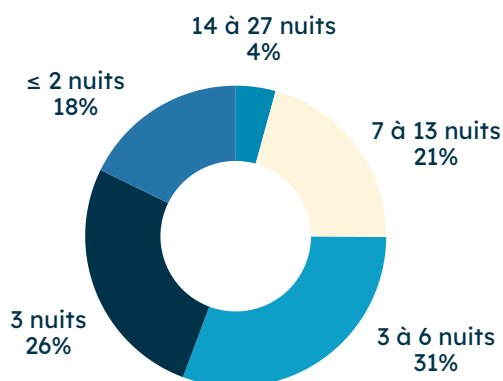


65%

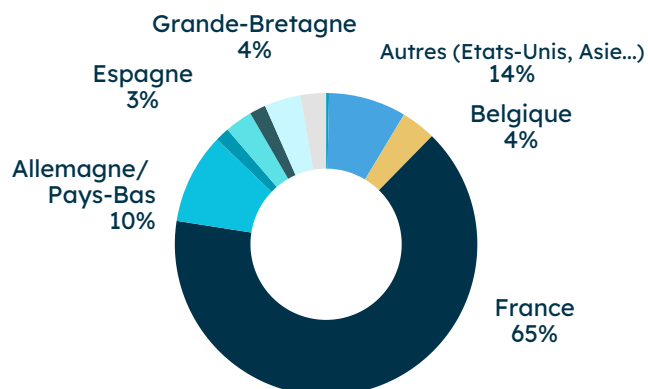
Français.e.s

(origine des voyageurs)

DURÉE MOYENNE DE SÉJOUR



ORIGINE DES VOYAGEURS



Source : Cocoonr.fr du 1er octobre 2024 au 31 septembre 2025.

UNE PRÉSENCE NATIONALE VIA UN ANCRAGE LOCAL DENSE

NOS AGENCES COCOONR

Une présence dans + de 250 destinations de vacances en France avec 20 agences Cocoonr et plus de 320 conciergeries partenaires.



NOS DESTINATIONS COCOONR

Cocoonr est présent partout en France et aussi dans les destinations phares avec ces 20 agences de proximité.



Bassin d'Arcachon



Presqu'île de Rhuy



Antibes



Landes



Bordeaux



Val André Erquy Fréhel



Lyon



Nantes



Saint-Malo - Cancale



Dinard - Côte d'Émeraude



Carnac - La Trinité-sur-Mer



Rennes



Marseille



Strasbourg



Nancy



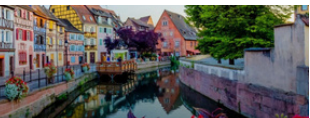
Annecy



Toulouse



Vannes - Morbihan



Pays-Basque



Le Grand Bornand

NOTRE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

GRANDIR SANS JAMAIS SACRIFIER LA QUALITÉ !

Depuis dix ans, Cocoonr s'est imposé comme le **seul opérateur français capable de combiner croissance soutenue et qualité en progression.**

- **Croissance organique maîtrisée** : bâtir un maillage national solide pour proposer des logements de qualité et des services de gestion partout en France.
- **Croissance externe sélective** : rachats ciblés d'agences et de conciergeries partageant nos valeurs et nos standards.
- **Investir dans la durabilité et la qualité** : outils propriétaires, process internes et indicateurs en temps réel assurent une homogénéité de service.

En dix ans, Cocoonr est passé d'un appartement rennais à près de 5 000 logements partout en France, avec une note voyageurs de 4,5/5 et une croissance à deux chiffres. Cocoonr est aujourd'hui l'acteur de référence en France, reconnu son parc locatif de qualité et le développement durable de sa croissance.



UN MODÈLE FRANÇAIS, DURABLE ET ENGAGÉ

- À l'heure où la plupart des plateformes sont étrangères, **Cocoonr défend un modèle français, durable et engagé.**
- Un **service client** et des **équipes basés en France** à Rennes
- Des **emplois locaux** et des **créations de postes en CDI** pour plus de 85% de l'entreprise
- **Refus de la délocalisation** et de la sous-traitance du cœur d'activité

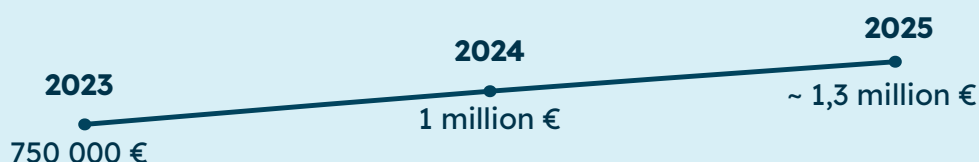


RETOMBÉES ÉCONOMIQUES POUR LES TERRITOIRES

+ DE 3,6 MILLIONS DE TAXES DE SÉJOUR

COLLECTÉES ET REVERSÉES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES EN 10 ANS

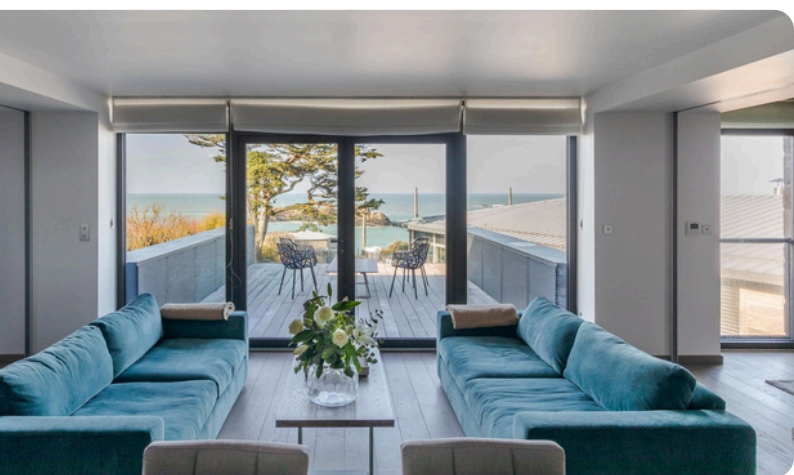
Evolution du montant des taxes de séjour collectées par Cocoonr ces 3 dernières années :



COCOONR EN QUELQUES CHIFFRES



- 🏠 Près de 5 000 logements en gestion exclusive
- 📍 20 agences locales en France
- 🤝 +320 conciergeries partenaires partout en France
- 👥 150 collaborateurs - 85% en CDI
- 🛖 1 million de voyageurs accueillis depuis 2015 (dont 300 000 en 2025)
- € Volume d'affaires 2025 : + de 70 M€ (+25% vs 2024)
- 🏆 Dans le Top 3 Français du secteur
- 📈 Chiffre d'affaires prévisionnel 2025 : 16 M€ (9 M€ en 2023, 12 M€ en 2024)
- ↗️ Croissance moyenne : +30 % par an
- ★ Note voyageurs : 4,5/5
- 📅 Rentable depuis 2022, après environ 4 M€ levés auprès de business angels et de fonds régionaux



📷 **INSTAGRAM**
6 000 abonnés

in **LINKEDIN**
3 500 abonnés

🌐 **SITE INTERNET**
40 000 visiteurs/mois

Comptes annuels disponibles sur Pappers (Hosting DVPT – SIREN 810 505 514) :
<https://www.pappers.fr/entreprise/hosting-dvpt-813786563>

LES DATES CLÉS



LA PRESSE PARLE DE NOUS !

Retrouvez les retombées sur notre page dédiée : cocoonr.fr/presse

LeParticulier

Location saisonnière : les atouts d'une conciergerie, 3 février 2025

LesEchos

Cocoonr, le spécialiste des locations de courte durée, s'ancre dans le Morbihan, 30 décembre 2024

Le Télégramme

Location de courte durée : le rennais Cocoonr s'installe à Carnac et La Trinité-sur-Mer, 24 décembre 2024

Journal des Entreprises

Le rennais Cocoonr rachète la conciergerie L'Intendance à Carnac dans le Morbihan, 12 décembre 2024

LeParticulier

Les conciergeries pour locations courtes : utiles mais coûteuses, 3 septembre 2024

Journal des Entreprises

Le rennais Cocoonr rachète le nancéien You In, 8 juillet 2024

Le Télégramme

Location touristique : le rennais Cocoonr se renforce dans l'Est, 8 juillet 2024

ouest france

Dinard - Cocoonr une agence de location et de conciergerie, 27 mai 2024

Mackenzie home

Cocoonr, une solution pour héberger vos proches lors de vos fêtes de familles, 16 avril 2024

Journal des Entreprises

Le rennais Cocoonr s'implante à Strasbourg en rachetant La Conciergerie de l'Est, 20 novembre 2023

AF L'INFO UTILE AU BUSINESS

Cocoonr reprend une conciergerie à Strasbourg, 17 novembre 2023

welkomz

Cap à l'Est pour les Bretons de Cocoonr, 17 novembre 2023

FUSACQ
l'actualité collaborative
des fusions-acquisitions

L'agence de location COCOONR s'offre LA CONCIERGERIE DE L'EST, 17 novembre 2023

À PROPOS DE COCOONR

Cocoonr est le gestionnaire français de référence **spécialisé en gestion exclusive de locations courte durée**. Près de **5 000 logements** sous gestion, **20 agences** sur le territoire, **150 collaborateurs**, une expérience client notée **4,5/5**.

Entreprise créée à Rennes, **Cocoonr mise sur la proximité, la qualité et l'innovation pour offrir des séjours uniques partout en France dans des logements soigneusement sélectionnés.**

CONTACTS PRESSE

MARVIN BOURIEZ

Attaché de presse
marvin@adsadia.fr
+33 7 82 19 33 99

ELISE LEMOINE

Responsable Communication
elise.lemoine@cocoonr.fr
+33 6 46 42 72 50

[Accéder aux Ressources médias \(visuels\).](#)



Mentions légales : HOSTING DVPT - SAS - capital social : 312 290 €
Siège social : 6 Rue de Lorient, 35000 Rennes, France • SIREN : 810 505 514
Photos et visuels : Cocoonr.

Merci de contacter le service communication pour toute demande.

En savoir plus : Site officiel : www.cocoonr.fr • Page presse : www.cocoonr.fr/presse

Confidentialité : Ce dossier de presse est réservé aux journalistes et professionnels des médias.
Pour toute information sous embargo, merci de contacter le service presse.

NOVEMBRE 2025

LA FOIRE AUX QUESTIONS

Pourquoi Cocoonr fête ses 10 ans ?

→ C'est l'occasion de montrer notre solidité, notre ancrage local et notre capacité à innover dans la location courte durée. Nous voulons partager notre histoire, notre croissance et nos réussites avec nos clients, employés et partenaires.

Pourquoi fusionner Cocoonr et Book&Pay ?

→ Pour simplifier la vie de nos clients, une seule marque, deux offres claires. Cette fusion rend notre positionnement plus lisible et renforce la notoriété de Cocoonr.

Que représente l'ouverture du nouveau siège à Rennes ?

C'est le symbole de notre passage de start-up à PME nationale. Ce siège incarne notre investissement dans l'équipe, l'innovation et l'économie locale bretonne, et c'est aussi là où l'aventure a commencé. Rennes est une ville de cœur.

Pourquoi ouvrir de nouvelles agences partout en France ?

→ Pour être au plus près de nos clients, où la demande se développe sur tout le territoire, créer des emplois locaux et garantir un service personnalisé partout où nous sommes présents.

Quels sont vos objectifs pour les prochaines années ?

→ Continuer à ouvrir de nouvelles agences, renforcer notre notoriété nationale, anticiper les attentes du marché et maintenir un haut niveau de satisfaction client. Et atteindre les 10 000 logements en gestion.

Quels bénéfices pour les voyageurs ?

→ Des logements sélectionnés avec soin, un service client 7j/7 basé en France, des tarifs compétitifs, une expérience personnalisée et des conditions d'annulation souples sur une large part du parc (conditions variables selon annonce).

Comment Cocoonr grandit-elle sans perdre en qualité ?

→ Nous combinons croissance organique et rachats ciblés, tout en maintenant une exigence forte sur la qualité de service et sur l'ancrage local. Nous disposons d'outils et de processus de travail.

Comment Cocoonr gère les évolutions réglementaires ?

→ Nous faisons une veille active et adaptons nos pratiques pour garantir la conformité et protéger nos clients propriétaires.

En quoi Cocoonr se différencie-t-elle des autres plateformes de réservation telles que Airbnb, Abritel, Booking.com ?

→ Nous gérons toute la chaîne de valeur, nous ne sommes pas seulement une plateforme de réservation, nous sommes un gestionnaire locatif qui gère de A à Z pour le compte de ses propriétaires. Nous sommes un acteur 100 % français : agences locales, service client basé à Rennes, sélection exigeante des logements, accompagnement sur-mesure des propriétaires et voyageurs.