

The logo for Sitowie, featuring the word "sitowie" in a lowercase, sans-serif font. The letters "s", "i", and "o" are in blue, while "t", "w", "i", and "e" are in orange.The logo for Karista, consisting of a stylized red icon above the word "KARISTA" in a bold, uppercase, sans-serif font.The logo for Paris Business Angels, with "PARIS" in small blue letters above "Business Angels" in a blue, sans-serif font.The logo for Femmes Business Angels, featuring a red circle with a white lowercase "f" and "BA" inside, followed by the words "FEMMES BUSINESS ANGELS" in a red, uppercase, sans-serif font.The logo for WinEquity, with "WinEquity" in a bold, black, sans-serif font and "EQUITY FOR MIXITY" in a smaller, red, uppercase font below it.The logo for Unico, consisting of an orange square with the word "UNICO" in white, uppercase, sans-serif font.

## **Sitowie se dote de solides moyens pour révolutionner la maintenance prédictive des bâtiments**

**Sitowie, solution de maintenance prédictive pour une plus grande durabilité et une meilleure performance environnementale des bâtiments, annonce sa première levée de fonds, à hauteur de 1,7 million d’euros auprès du PRVF géré par Karista, de Paris Business Angels, de Femmes Business Angels ainsi que des sociétés d’investissements WinEquity et Unico. Objectif : mieux lutter contre le réchauffement climatique tout en améliorant la rentabilité financière des actifs immobiliers grâce à une plateforme SaaS innovante et ergonomique.**

Sitowie annonce lever 1,7 million d’euros auprès du PRVF géré par Karista, de Paris Business Angels, de Femmes Business Angels ainsi que des sociétés d’investissement WinEquity et Unico pour accélérer son développement en France. La start-up francilienne a pour ambition de mettre à disposition des acteurs de l’immobilier et des gestionnaires de parc une solution innovante permettant de prédire la dégradation de leurs actifs et de prolonger la durée de vie des bâtiments tout en luttant contre les émissions carbone. Elle compte d’ores et déjà plusieurs clients : bailleurs sociaux, collectivités, foncières, directions immobilières sont en effet demandeurs de plus de rationalisation dans leur programmation.

Créée en 2018 par Pauline Koch – architecte de profession et diplômée de l’École des Ponts ParisTech – Sitowie regroupe aujourd’hui une équipe d’une quinzaine de collaborateurs aux profils techniques et scientifiques de haut vol (docteurs en simulation numérique, matériaux, génie civil, développeur...). La direction scientifique est assurée par Yann Lefeuvre, disposant lui-même d’une expérience de 20 années dans le secteur de la construction.

## **Vieillesse intelligente des bâtiments : un enjeu pour lequel se mobiliser**

Bien vieillir est un enjeu essentiel qui ne touche pas seulement les humains : les bâtiments sont eux aussi concernés. Ainsi, de nombreux professionnels de l'immobilier en France prennent enfin la mesure du défi du vieillissement de leurs actifs immobiliers.

Pour autant, de nombreux gestionnaires de parc se trouvent démunis lorsqu'il s'agit de lutter contre ce problème. Quel est le budget optimal pour bien entretenir mon parc ? Dans un budget contraint, comment s'y prendre ? Comment fiabiliser mes plans de travaux et réduire considérablement les dépassements budgétaires ? Est-ce que les travaux programmés vont apporter des économies substantielles et le ROI attendu ? Comment concilier augmentation des rendements et obtention du label ISR, très important pour la réputation de l'entreprise et les financements ?

Autant de questions qui, jusque-là, ne trouvaient pas de réponses simples et directes notamment parce que les données disponibles sont souvent insuffisantes, les entreprises ne sont pas encore assez « data-driven » et ne savent pas où se procurer les données manquantes nécessaires, les maquettes BIM compliquées et trop onéreuses...

### **La solution innovante apportée par Sitowie**

**Face à ce diagnostic, Sitowie apporte une solution concrète** aux entreprises gérant un parc immobilier, quelle que soit leur maturité dans le domaine de l'utilisation des données, pour mettre en place une maintenance prédictive efficace, porteuse de sens et génératrice d'économies et de gains financiers.

**La start-up commercialise une plateforme SaaS nommée Predibat** qui permet, à partir des données existantes chez le client, de générer automatiquement un référentiel technique structuré autour d'une maquette BIM simple mais suffisante en exploitation. Les jeux de données sont complétés par de l'open-data. Selon l'état des données, il est possible de générer en 1 minute la maquette BIM d'un bâtiment. A partir de ce référentiel fiable et structuré, l'utilisateur a accès à des scores de risques et de dégradation actuels et futurs pour chaque composant. Grâce à l'outil, il dispose d'une première stratégie de travaux optimisée en fonction d'un budget cible, stratégie qu'il peut amender au besoin. Il va pouvoir suivre l'avancée des travaux et comparer le prévisionnel avec la réalité.

Les défis relevés par Sitowie sont cruciaux pour l'ensemble du secteur puisque prolonger la durée de vie des bâtiments permet de :

- **Contribuer positivement à la lutte contre le réchauffement climatique : Sitowie permet de réduire jusqu'à 34% l'empreinte carbone des bâtiments** et s'attèle maintenant à réduire la consommation énergétique. Allonger la durée de vie des composants d'un bâtiment permet de réduire son empreinte carbone, de consommer moins de ressources premières et de mieux contrôler la consommation énergétique. Alors que la réglementation se durcit sur ces points (décret tertiaire, label ISR...), la pénurie actuelle de matériaux et d'énergie renforce la pertinence de ces réflexions.
- **Améliorer la rentabilité financière des actifs immobiliers** : grâce à Sitowie, il est possible de passer d'une maintenance curative, purement réactive, à une stratégie prédictive et **d'économiser jusqu'à 35% sur les budgets de maintenance et d'investissement.**

Sitowie offre également une solution pour digitaliser facilement et à moindre frais les données immobilières. D'après les premiers retours clients, la solution permet **de gagner à minimum 25% sur les process internes** en facilitant considérablement la génération d'un référentiel technique, la construction et le chiffrage des programmations de travaux ainsi que leur suivi.

*« Les professionnels de l'immobilier doivent impérativement se mobiliser pour la planète et pour eux-mêmes. Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie : il représente 43 % des consommations énergétiques françaises. Il produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, gaz à effet de serre, soit près du quart des émissions nationales, d'après le ministère de l'environnement. Il existe désormais des solutions fiables, économiques et performantes pour assurer une plus grande durabilité et rentabilité des bâtiments. C'est d'autant plus important dans le contexte actuel de pénurie. Allons-y ! »,* explique Pauline Koch, CEO de Sitowie.

*« Le secteur de la construction est le plus gros émetteur de gaz à effet de serre mais peu de solutions s'attaquent au parc existant et au cycle de vie du bâtiment post construction. La solution Sitowie est au cœur des préoccupations des acteurs de l'immobilier : rendre le bâtiment plus durable tout en maîtrisant les coûts de maintenance pouvant représenter jusqu'à 80% des coûts d'un projet le long du cycle de vie. Nous sommes fiers d'accompagner Pauline et Sitowie dans ce projet ambitieux »,* conclut Benjamin Zerbib directeur d'investissement chez Karista.

L'entreprise est par ailleurs entourée par des mentors comme :

- Christian Cleret, Président d'honneur de l'ADI, Co-président du Groupe RBR 2020-2050 Plan Bâtiment Durable ;
- Philippe Jouan, Président Jouan & Associés, Ancien Président RICS France ;
- Pierre Schoeffler, Global Asset Allocation & Sustainable Investing Advisor, Conseiller du Président La Française ;
- Thierry Thibaux, Ancien Directeur Technique d'EIFFAGE Travaux Publics ;
- Jean-Michel Torrenti, Chercheur à l'université Gustave Eiffel, Professeur à l'École des Ponts ParisTech.

## **A propos de Sitowie**

Sitowie est une société fondée en 2018, composée d'une quinzaine de personnes et basée à Paris. Elle a pour ambition d'apporter des solutions logicielles à la maintenance des parcs immobiliers, d'améliorer leurs performances environnementales et leur rentabilité en passant d'une stratégie curative à une approche prédictive. L'entreprise a remporté en 2020 le prix de l'innovation de l'Association des Directeurs Immobilier. Elle a été labellisée en 2021 French Tech Seed et a obtenu le statut Jeune Entreprise Innovante. Elle a intégré les pôles de compétitivité Finance Innovation et Cap Digital et fait partie de la GreenTech Innovation.

Pour en savoir davantage : <https://sitowie.fr/>

## A propos de Karista

Karista est un fonds indépendant de capital risque spécialisé dans les investissements « early stage », notamment dans les domaines du Digital, de la Tech et de la Santé. Au cours des 20 dernières années, Karista a soutenu et accompagné plus de 100 start-ups en Europe. Parce que nous croyons que l'investissement n'est pas seulement une question d'argent mais surtout de personnes, nous apportons un soutien très tôt à nos fondateurs et entrepreneurs. Karista est signataire de la charte Sista. Pour en savoir plus : [www.karista.vc](http://www.karista.vc)

## A propos du Paris Region Venture Fund (géré par Karista)

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'innovation, la Région Ile-de-France souhaite accompagner l'émergence des leaders de demain, dans les secteurs phares de l'économie francilienne à forts enjeux de compétitivité, tels que la ville durable et intelligente, le tourisme, l'agroalimentaire, le numérique, la cyber sécurité, la santé, l'aéronautique et le secteur de la mobilité. Elle fait le choix d'orienter prioritairement son soutien vers des projets porteurs de technologies de rupture qui façonneront les produits et services de demain.

Pour porter cette ambition, la Région Ile-de-France a mis en place avec le soutien du FEDER un fonds d'investissement destiné à soutenir en fonds propres les jeunes entreprises innovantes franciliennes, le Paris Region Venture Fund. Avec des capacités d'investissement portées à 50M€ en 2017, le PRVF soutient la croissance et l'emploi avec la création moyenne de 30 emplois par participation et un taux de croissance du chiffre d'affaires de plus de 200% (source : EDATER).



## A propos de Paris Business Angels

Avec ses 185 membres investisseurs et mentors actifs, Paris Business Angels est un leader du financement des start-ups en amorçage. Réseau généraliste, Paris Business Angels intervient sur des tours de table allant de 200K€ à 3 M€, seul ou en co-investissement. La moitié des investissements des membres du réseau se font dans le digital, les 2/3 dans des sociétés de technologie au sens large. Les membres de Paris Business Angels apportent aux entrepreneurs un financement, mais pas seulement : ils s'engagent bénévolement à leur apporter leur expérience et leurs réseaux personnels. En résumé : investir et s'investir. Pour en savoir plus : [www.parisbusinessangels.com](http://www.parisbusinessangels.com)

## A propos de Femmes Business Angels

Unique réseau féminin de « Business Angels » en France et 1er réseau féminin en Europe, FBA réunit 170 femmes qui investissent individuellement et accompagnent des start-ups en démarrage ou en développement, portées par des femmes et/ou des hommes. Réseau convivial et dynamique, FBA souhaite, au-delà du financement et de l'accompagnement des

start-ups, encourager les femmes à participer à l'aventure passionnante des Business Angels et à jouer ainsi un rôle actif dans le développement de l'économie.

[www.femmesbusinessangels.org](http://www.femmesbusinessangels.org)

### **A propos de WinEquity**

WinEquity, société de capital risque, a pour vocation de prendre des participations minoritaires au capital de start-ups ambitieuses qui intègrent la mixité comme vecteur de performance et comptent au moins une femme dans l'équipe fondatrice. Lancé en partenariat avec le réseau Femmes Business Angels, porté par une équipe d'entrepreneurs-investisseurs expérimentés, WinEquity, dont le capital est également ouvert aux jeunes générations, est un nouvel acteur de l'innovation qui place la mixité au cœur de sa stratégie d'investissement en amorçage.

[www.winequity.fr](http://www.winequity.fr)

### **A propos de Unico**

Unico est une société de capital risque qui a pour objet de prendre des participations dans des start-ups à potentiel. Au-delà de sa vocation d'investisseur, Unico se différencie en apportant de la valeur dans l'accompagnement des sociétés investies, en mobilisant l'expérience et les savoir-faire pointus et complémentaires de ses fondateurs (opérations, technologie, digital, business développement, modèles économiques, ingénierie financière, RH,...).

**Contact Presse : [communication@sitowie.fr](mailto:communication@sitowie.fr) – Tél. : +33 7 85 18 05 52**