

# leasemint

## Leasemint

**Débloquez votre liquidité immobilière grâce au financement des loyers**

Plateforme IA + Fintech : vos loyers futurs convertis en liquidités immédiates.

# Le Problème



## Propriétaires

- Loyers mensuels : trésorerie bloquée 3 ans.
- Réinvestissement ou vente : perte de revenus futurs.
- Marché français (486 Mds € immobilier résidentiel) : liquidité nulle sur les flux locatifs.



## Locataires

- Coûts initiaux élevés (dépôt, 1er mois, frais d'agence) : 3-4 mois de loyer.
- Barrière à l'entrée : exclusion de profils solvables sans cash immédiat.
- Vérifications opaques, processus lents.



## Investisseurs

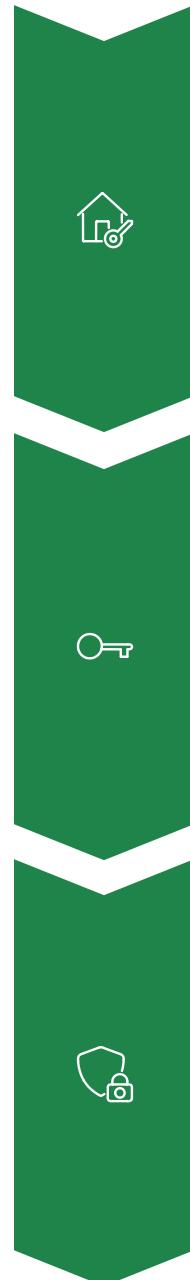
- Pas d'accès aux revenus locatifs comme classe d'actifs.
- Marché de 486 Mds € : rendements alternatifs inexistant.

Un marché fragmenté où la liquidité manque à tous.



Louer aujourd'hui pour construire demain

# Comment Leasemint Transforme la Location Immobilière



## Propriétaires : Reçoivent le Loyer Immédiatement

- Accès à plusieurs mois ou années de loyer à l'avance.
- Amélioration instantanée de la trésorerie pour les rénovations ou de nouveaux investissements.
- Simplification de la location de longue durée, en s'éloignant des plateformes à court terme.

Les propriétaires n'attendent plus le loyer ; ils le reçoivent immédiatement et ont un accès libre à leur capital.

## Locataires : Accès à des Logements Autrement Inaccessibles

- Accès à des biens en dehors des marchés locatifs traditionnels (ex : ex-Airbnb).
- Loyer payé via crédit bancaire, souvent plus abordable que le loyer traditionnel.
- Idéal pour les étudiants étrangers, les expatriés et les milléniaux natifs du numérique.

Les locataires sécurisent un logement via le crédit, et non uniquement sur la base d'actifs existants.

## Plateforme Leasemint : Sécurise et Orchestre les Flux

- Vérifie et certifie les biens et les utilisateurs (IA, KYC, contrôles automatisés).
- Connecte les banques et les assureurs directement avec les propriétaires et les locataires.
- Sécurise un flux financier global, réduisant les risques isolés.

Leasemint transforme le loyer en un produit de crédit fiable, traçable et sécurisé.

Grâce au crédit bancaire, Leasemint facilite l'accès au logement pour les locataires et sécurise les propriétaires.

# La Solution Leasemint

## Votre liquidité locative, immédiatement.



### 1. Le propriétaire liste son bien

- Vérification IA du bien et du bail sous 48h.
- Scoring automatique de la qualité locative.



### 2. Qualification instantanée du locataire

- KYC et scoring de solvabilité par IA.
- Validation en temps réel, fini les délais.



### 3. Financement activé

- Le propriétaire reçoit 12 à 36 mois de loyers d'avance.
- Le locataire paie mensuellement via la plateforme.
- Les investisseurs financent les flux et génèrent un rendement.

Résultat : Le propriétaire obtient sa liquidité, le locataire son logement, et l'investisseur son rendement. Une solution gagnant-gagnant.

# Pourquoi l'IA et la Blockchain ?

## Deux technologies, deux problèmes critiques

### L'IA pour la Confiance

- Scoring automatique: Évaluation locataire & bien en 48h (vs 3 semaines manuelles)
- Détection de fraude: Authentification documents & identités
- Matching intelligent: Locataire et bien optimisés (50+ critères)
- Prédiction de risque: Anticipation des impayés



### La Blockchain pour la Traçabilité

- Tokenisation du bail: Contrats numériques échangeables
- Smart contracts: Paiements automatisés, sans intermédiaire ni erreur
- Transparence: Flux traçables et auditables en temps réel
- Confiance distribuée: Clauses immuables

Sans IA: processus manuel, lent, coûteux. Sans blockchain: opacité, fraude, absence de liquidité.

# Traction & Maturité

## Notre Avancement Actuel



### Produit

- ✓ Plateforme en développement
- ✓ Algorithmes IA de scoring validés sur données réelles
- ✓ Architecture blockchain finalisée
- ⌚ MVP : T2 2026



### Partenaires Stratégiques

En discussion avec :

- KYC/Vérification d'identité (Modulai, Klarna)
- Financement (Crédit Mutuel, BNP)
- Assureurs (risques locatifs)

Statut : Aucun partenariat signé à ce jour



### Pilote

- Objectif : 100 contrats (Année 1)
- Zone : Île-de-France + grandes métropoles
- Loyer moyen : 1 000 €/mois
- Volume total : 2,4 M€ de loyers financés

Phase pré-seed : nous recherchons activement des partenaires stratégiques pour lancer notre pilote.

# Go-to-Market : Nos Priorités

## Stratégie d'acquisition : Équilibrer Offre et Demande



### Offre : Propriétaires (Mois 1-3)

- **Cible** : Propriétaires multi-biens, SCI familiales, investisseurs actifs.
- **Canaux** : Agences immobilières, gestionnaires de patrimoine, pub ciblée (LinkedIn/Facebook).
- **Objectif** : 50 propriétaires qualifiés avec biens disponibles.



### Demande : Locataires (Mois 2-4)

- **Cible** : Jeunes actifs (CDI), expatriés, étudiants internationaux.
- **Canaux** : Plateformes immobilières (SeLoger, Leboncoin), campagne virale "Louez sans avance de cash".
- **Objectif** : 200 locataires qualifiés pour 50 biens.



### Financement : Investisseurs (Mois 3-6)

- **Cible** : Banques, Family offices, fonds de dette privée, investisseurs particuliers.
- **Canaux** : Partenariats bancaires, présentation fonds, plateformes de crowdfunding.
- **Objectif** : 2,4 M€ de capacité de financement (rendement cible 4-6%).

Clé du succès : Prioriser l'offre (propriétaires), puis la demande (locataires), et enfin le financement (investisseurs).

# L'Équipe

## Tech × Capital Markets × Exécution

### Emmanuel Marquez

Co-Founder – Technologie & Produit

- 30+ ans en plateformes complexes (IA, fintech, temps réel)
- Ex-AMD, StarVR, Starbreeze, Bongfish
- Expertise: IA de scoring, tokenisation, architecture plateforme

### Christelle Ricard

Co-Founder – Opérations & Gouvernance

- Investissements immobiliers internationaux (Canada, Belgique, France, Espagne)
- Gestion de programmes de transformation >3M€ (Canada & EU)
- Expertise: Exécution, conformité réglementaire, montée en charge

### Patrick Le Juste

Co-Founder – Marchés des Capitaux & Structuration

- 37+ ans en banque d'investissement (SG, DB, UBS)
- Fondateur MIM3 (Genève)
- Expertise: Structure de capital, produits investisseurs, architecture de risque

Une équipe rare combinant l'expertise tier-1 des marchés financiers, une exécution tech approfondie et une rigueur opérationnelle.

# Vision 2027

## De la France à l'Europe



### Année 1 (2026) – Pilote France

- 100 contrats
- 2,4 M€ de loyers financés
- Île-de-France + grandes métropoles
- Modèle et partenariats validés



### Année 2 (2027) – Scale France

- 500-800 contrats
- 18-29 M€ de loyers financés
- Couverture nationale
- Break-even opérationnel



### Année 3 (2028) – Expansion Europe

- 2 000+ contrats
- 72+ M€ de loyers financés
- Allemagne, Espagne, Belgique
- Marché secondaire des tokens opérationnel

Devenir l'infrastructure de liquidité du marché locatif européen (486 Mds € en France seule).

# Parlons-en

## Partenaires stratégiques pour notre pilote

Partenaires KYC/vérification d'identité

Établissements financiers (financement des loyers)

Assureurs (couverture risque locatif)

Investisseurs seed (300-500 K€)

### Contactez-nous

Emmanuel Marquez

emmanuel@leasemint.ai

Christelle Ricard

christelle@leasemint.ai

Patrick Le Juste

patrick@leasemint.ai

[www.leasemint.ai](http://www.leasemint.ai)

Louer aujourd'hui pour construire demain