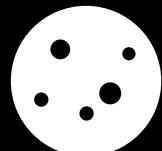


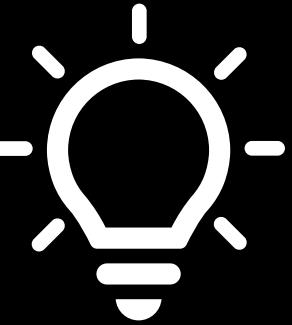


VIRTUHOME





QUI
SOMME
NOUS



QUI SOMME NOUS

La technologie au service de l'immobilier

VIRTUHOME EST UNE ENTREPRISE QUI PROPOSE DES SERVICES IMMOBILIERS EN UTILISANT LA REALITE VIRTUELLE POUR POUVOIR ACCOMPAGNER NOS CLIENTS DANS UNE VISITE IMMOBILIERES REALISTES, NOUS AVONS AUSSI UN AUTRE SERVICE QUI PROPOSE DES MODIFICATIONS POSSIBLES LORS DE L'ACHAT D'UN BIEN.

Charte graphique



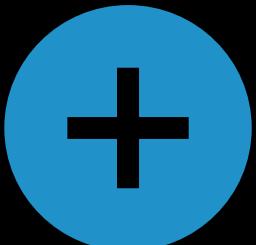
Charte graphique



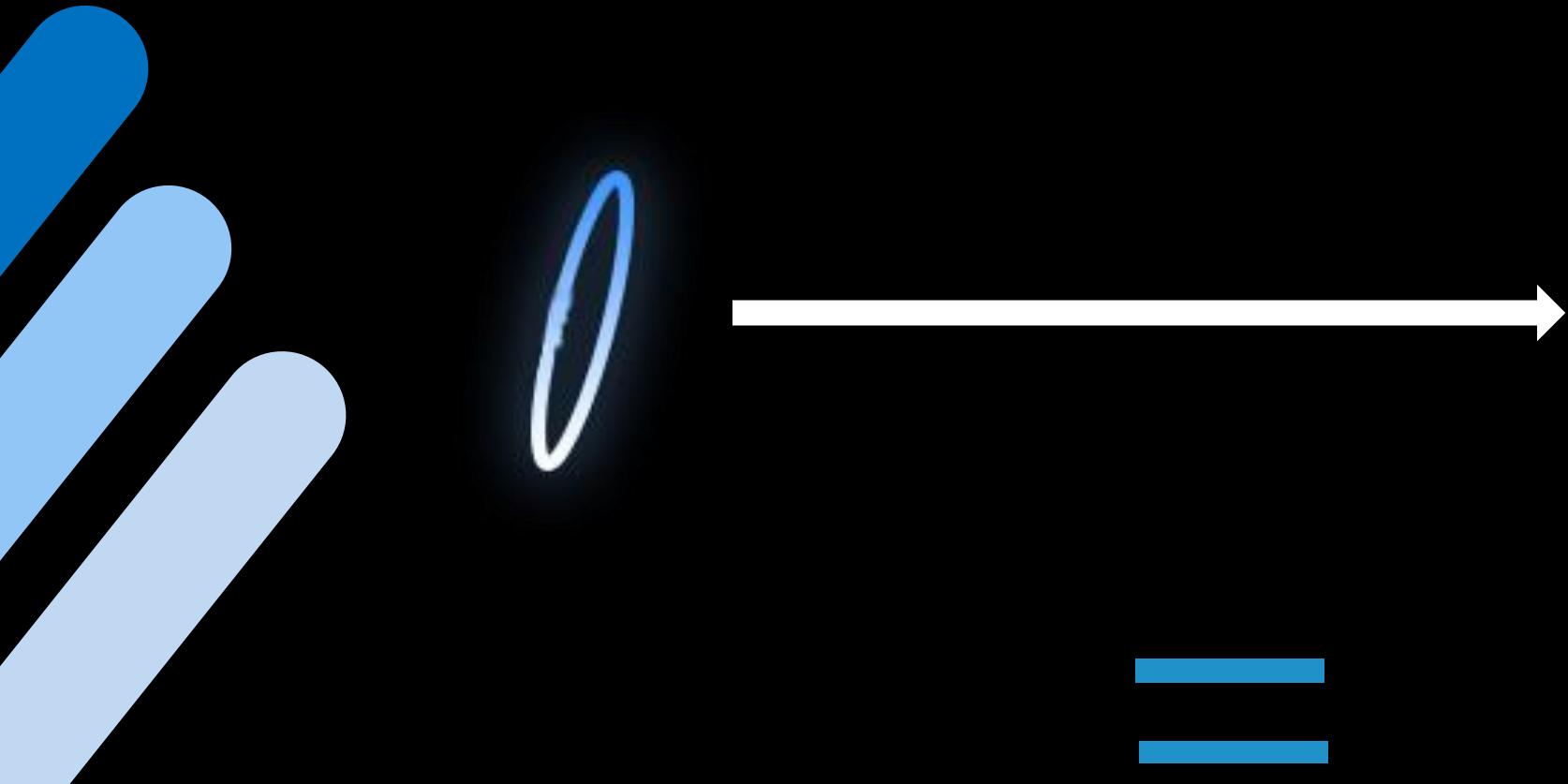
Nous avons choisi la couleur blanche pour le côté "Virtu" qui exprime une forme de liberté

Charte graphique

Nous avons choisi la couleur bleue pour "Home" qui décrit parfaitement la technologie et le futur



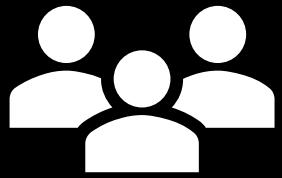
Charte graphique



Pour le centre du logo de l'entreprise nous avons essayé de représenter un portail qui fusionne les 2 couleurs

Le logo final :





Yacine TIZBIBIT
PDG de Virtuhome



Alexandre SAINT-PRIX
Développeur web



**Nassim
EZZEYADI**
Comptable



**Evann
PARISY**
Commerciale



Fiche de poste



Fiche de poste

Intitulé de poste	
Intitulé de poste	Comptable
Positionnement dans l'organisation	Service comptable

Description du poste	
Enjeux du poste	Réalise les tâches de base de la comptabilité : il ou elle reçoit et traite les factures des fournisseurs, envoie les paiements et les virements, gère les impayés. Il ou elle participe aussi au montage des comptes annuels.
Missions	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion de la comptabilité clients/fournisseurs (enregistrement des règlements, lettrage et relances clients) ; • Comptabilisation des immobilisations, calcul des dotations ; • Rapprochements bancaires et suivi de placements de trésorerie ; • Préparation et déclaration de TVA ;
Compétences requises	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise de l'outil informatique (tableur, logiciel de comptabilité...) • Goût pour les chiffres • Rigueur, précision, autonomie • Sens des responsabilités et de l'organisation • Aisance relationnelle

Conditions d'exercice du poste	
Lieu de travail	Paris en agence ou à distance
Spécialités du poste	Aucune

Fiche de poste

Intitulé de poste	
Intitulé de poste	Agent immobilier
Positionnement dans l'organisation	Secteur commerciale

Description du poste	
Enjeux du poste	Il est chargé d'évaluer des biens, appartements, maisons, locaux commerciaux ou industriels, en vue de les vendre ou de les louer.
Missions	<ul style="list-style-type: none"> • Prospective, estimer, négocier des biens immobiliers et commerciaux • Effectuer la promotion commerciale de ces biens • Conseiller ses clients sur les plans juridiques, réglementaires et techniques • Effectuer le suivi administratif et financier complet de tous ses dossiers
Compétences requises	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise des techniques de négociation-vente • Connaissances solides en droit • Bon relationnel, diplomatie • Esprit de persuasion • Excellente présentation

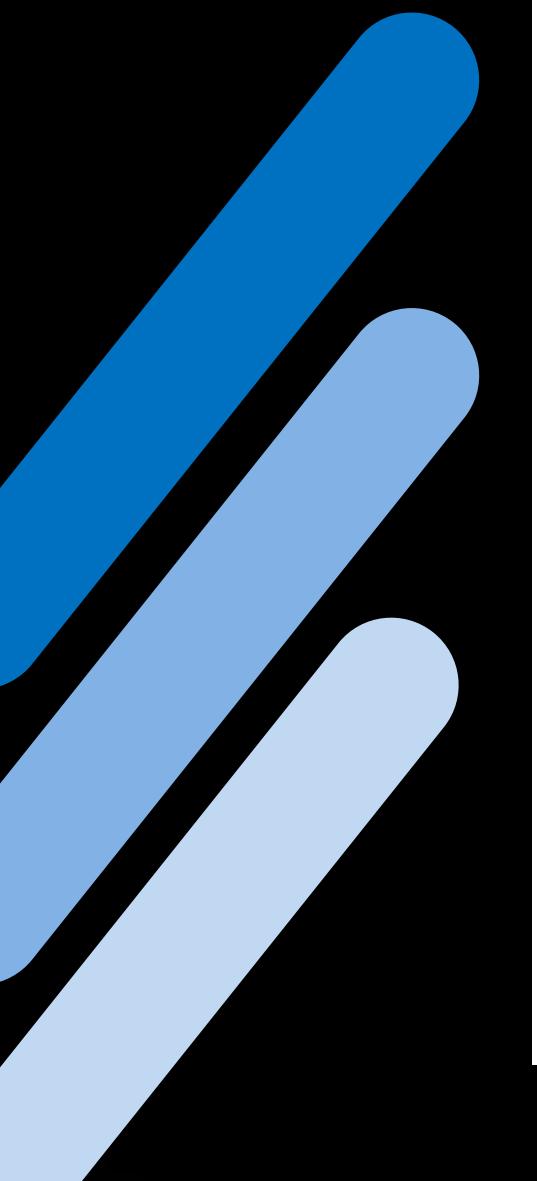
Conditions d'exercice du poste	
Lieu de travail	Paris en agence ou à distance
Spécialités du poste	Aucune

Fiche de poste

Intitulé de poste	
Intitulé de poste	Développeur web
Positionnement dans l'organisation	Service informatique

Description du poste	
Enjeux du poste	Développer des interfaces web adaptées pour son client. Il peut s'agir de sites Intranet, de sites internet, d'applications web ou d'outils en ligne.
Missions	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse des besoins : il est d'abord nécessaire d'analyser les besoins réels pour le projet ainsi que les solutions techniques adaptées. Cette mission se conclut par la rédaction d'un cahier des charges. • Conception du site • Développement : on entre ici dans la phase de développement pur qui consiste à rédiger les lignes de code des différentes parties du site. • Test & mise en production • Support technique : une fois le site en ligne, il faudra assurer un support
Compétences requises	<ul style="list-style-type: none"> • Autonome • Une solide culture web et des tendances internet • Il doit connaître et maîtriser les principaux langages de développement web • Être polyvalent • Avoir une grande capacité d'écoute (notamment pour comprendre les besoins des clients)

Conditions d'exercice du poste	
Lieu de travail	Paris en agence ou à distance
Spécialités du poste	Aucune



NOS VALEURS



L'ÉCOUTE DU CLIENT

Au total, 850 hommes et femmes partagent la même ambition : **ÉCOUTER, CONSEILLER ET ACCOMPAGNER** nos clients pour que leur réussite devienne la nôtre.



LE RESPECT & LA DIVERSITÉ

Les collaborateurs de DEF font partie d'une équipe à laquelle ils apportent **LEUR CONTRIBUTION ET LEUR ADHESION**. Ils y sont considérés de façon équitable, indépendamment de leur origine ou de leur sexe, dans un **CLIMAT DE RESPECT MUTUEL ET DE CONFIANCE PROPICE** à l'épanouissement et au plaisir de chacun.



L'INNOVATION

Nous cultivons la liberté d'entreprendre qui **STIMULE NOTRE CRÉATIVITÉ ET NOTRE CAPACITÉ À INNOVER**. L'esprit de progrès est le moteur de notre dynamisme.



LA SIMPLICITÉ

C'est la recherche de relations professionnelles **SIMPLES ET FRANCHES BASÉE SUR L'ÉCOUTE**, le bon sens et la décontraction, qui permet une collaboration vivante et efficace au sein de DEF.



LE PROFESSIONNALISME

C'est par notre **CONNAISSANCE DU MÉTIER, NOTRE EXIGENCE DE QUALITÉ ET DE TRANSPARENCE** et le respect de nos engagements que nous gagnons et conservons la confiance de nos clients.

Greffre du Tribunal De Commerce de Paris
1 Quai de la corse
75198 Paris Cedex 04

EXTRAIT KBIS

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DE SOCIÉTÉS À jour au 09 décembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro : 892 255 254 R.C.S Paris
Date d'immatriculation : 24/11/2022

Dénomination ou raison sociale : VirtuHome
Forme juridique : Société à Actions Simplifiés
Capital social : 25,000 EUROS

Adresse du siège : 8 rue germain soufflot 78180 , Montigny le bretonneux

Durée de la personne morale : Jusqu'au 31/12/2119
Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant :
Nom, prénoms : TIZBIBIT YASSIN
Date et lieu de naissance : Le 12/06/2002, à Rambouillet 78120
Nationalité : Française
Domicile personnel : 29 rue de Gambetta

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement : 8 rue germain soufflot 78180 , Montigny le bretonneux

Nom commerciale : VirtuHome

Activité(s) exercé(s) : Agence immobilière

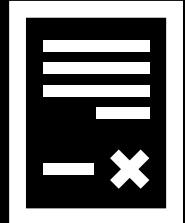
Date de commencement d'activité : 15/11/2022

Origine du fonds ou de l'activité : Transfert



Mode d'exploitation
DIRECTE/

EXPLOITATION



Documents officiels

Devis

VirtuHome

8 Rue Germain Soufflot
78180 Montigny-le-Bretonneux
Téléphone : 01 81 80 38 50

Date : 12.01.2023
Référence du devis : 0001
Date de validité : 12.01.2023

Client :

Michel Acheteur
31, rue de la Forêt
78370 Plaisir

Informations additionnelles :

Service après-vente - Garantie : 1 an.
Date de début de la prestation : 08/01/2023

Description	Quantité	Unité	Prix unitaire HT	% TVA	Total TVA	Total TTC
Accompagnement	1	Hr	29.00 €	0 %	00.00 €	29.00 €
Visite Virtuelle	5	Pcs	100.00 €	0 %	00.00 €	100.00 €
Conception 3D	1	Pcs	60.00 €	0 %	00.00 €	60.00 €

Signature du client (précédée de la mention « Bon pour accord »)

Total HT 29.00 €

Total TVA 00.00 €

Total TTC 199.00 €

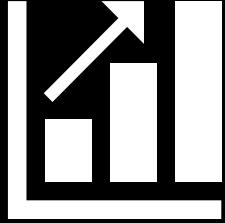
Siège social
8 Rue Germain Soufflot
78180 Montigny-le-Bretonneux
N° Sirep ou Siret : 1234567-8

Coordonnées
 PARISY
Téléphone : +33 6 46 35 89 57
E-mail : e.parisy@ecole-ipssi.net

Détails bancaires
Banque : NP Paribas
SWIFT/BIC FRHHCX01001
IBAN FR23 4112 4098 4098 23

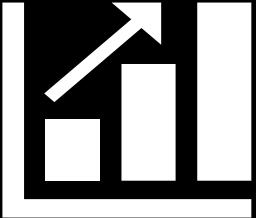


Le
Marché



MARCHÉ

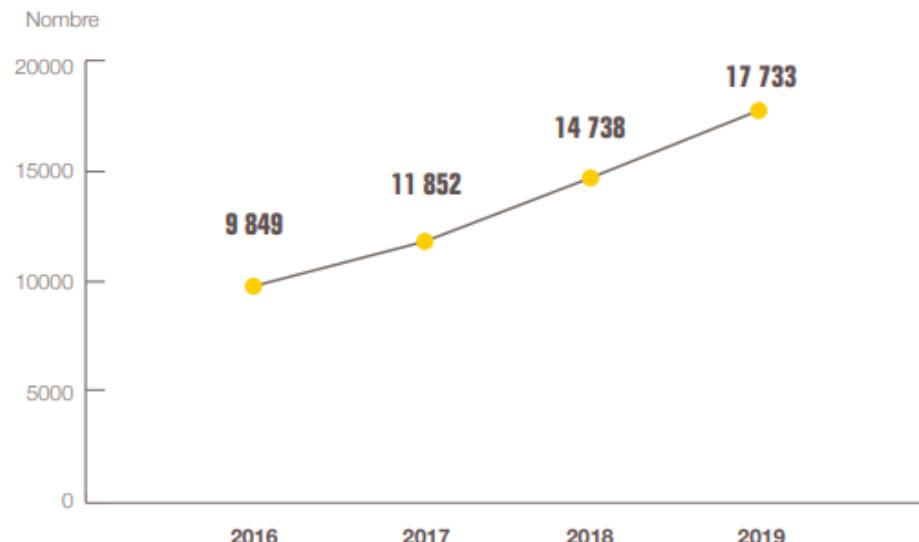
Le marché immobilier est une place de transactions immobilières de gré à gré où des propriétaires vendeurs et des acheteurs potentiels échangent des biens immobiliers contre de l'argent.



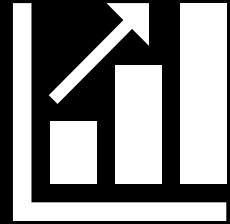
LES CHIFFRES DU SECTEUR « AGENCE IMMOBILIÈRE » EN FRANCE, 2017

SECTEUR	NOMBRE D'ENTREPRISES	EFFECTIFS SALARIÉS EN ÉQUIVALENT TEMPS PLEIN AU 31/12	CHIFFRE D'AFFAIRES HT
Agences immobilières (y compris les mandataires immobiliers des réseaux)	51 391	52 780	12 Md€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CRÉATIONS D'ENTREPRISES DANS LE SECTEUR « AGENCE IMMOBILIÈRE », 2016-2019

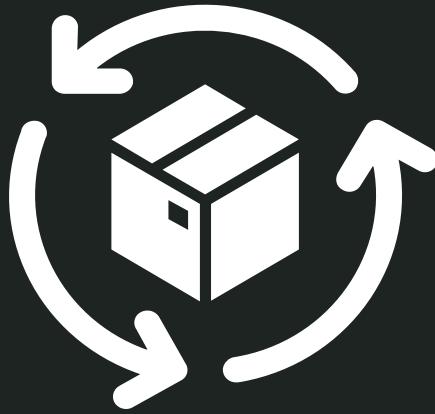


Champ : France, entreprises du secteur NAF 68.31Z « Agences immobilières » (y compris les mandataires immobiliers des réseaux).
Source : Insee (Sirene).

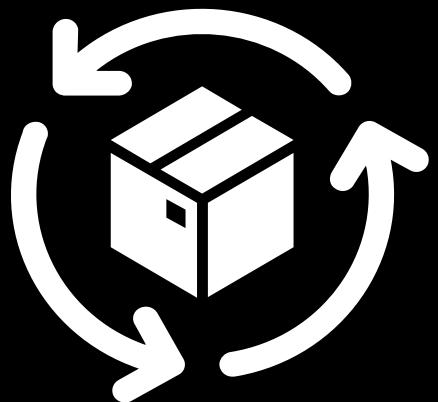


Concurrents

- Pure player uniquement en ligne (Meilleurs taux)
- Sites d'agences généralistes (LeBoncoin , Viva street)
- Éditeur immobilière (SeLoger, Bien'ici...)
- Chasseurs d'appartement



Prix



Prix

OFFRE N°1

69€

- 1 visite virtuelle
- + Réalisation photo HDR

+
Simulation
d'ameublement

OFFRE N°2

99€

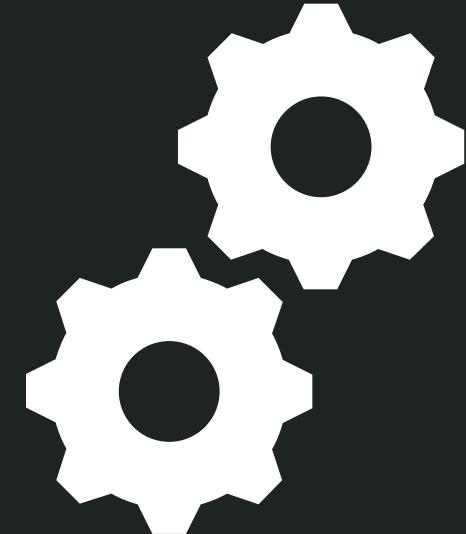
- 1 visite virtuelle
- + Conception 3D

+ Réalisation photo HDR
+ Reportage de drone

OFFRE N°3

119€

- 5 visites virtuelles
- + Conception 3D
- + Réalisation photo HDR
- + Reportage de Drone
- + Personnalisation Des couleurs

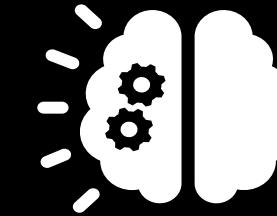


**BUSINESS
MODEL**

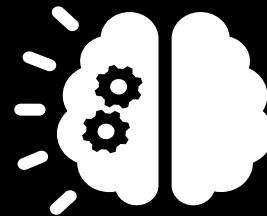


BUSINESS MODEL

Le business modèle de l'entreprise VirtuHome consiste à attirer les clients en utilisant le service de la réalité virtuelle en proposant une expérience hors du commun qui facilite la recherche du bien immobilier pour nos clients.



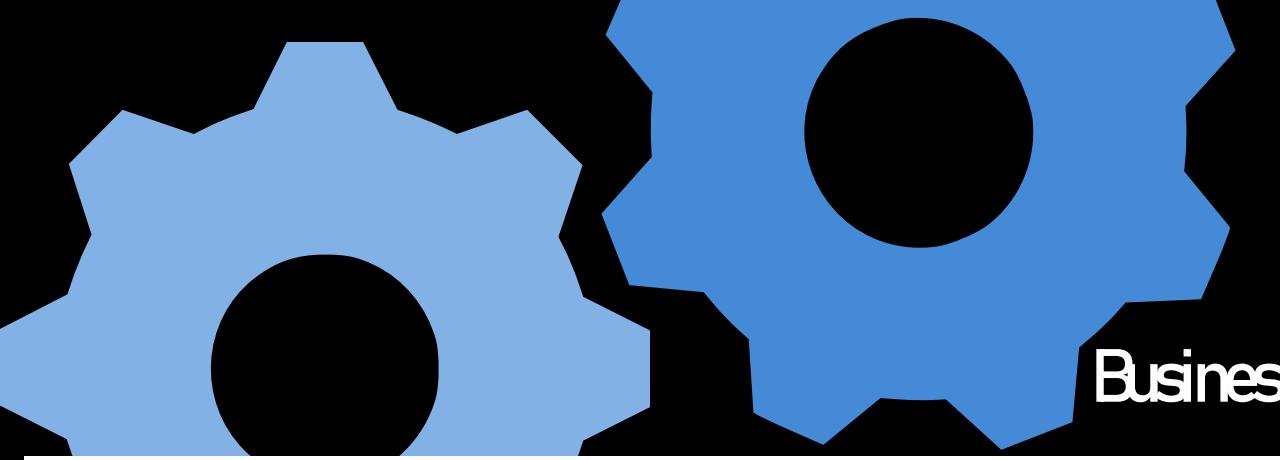
Rémunération des Salariés



Prévisions budgétaires

Calcul amortissement des immobilisations 2023

Immobilisation	prix immo	durée	montant annuel	montant mensuel	Indications au cas où vous ne savez pas sur combien de temps amortir
Machine	58,000	5	967	81	Amortissement sur 5 ans
Aménagement, travaux, permis	40,000	5	8,000	667	Gros travaux dans locaux : 5 à 10 ans / Agencement léger : 4,5 à 5 ans
Equipements informatiques	15,900	3	5,300	442	Ordinateurs : 3 à 5 ans / Logiciels : 1 à 3 ans
Mobilier	40,000	10	4,000	333	Mobilier : 10 ans
Dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles				1,522	

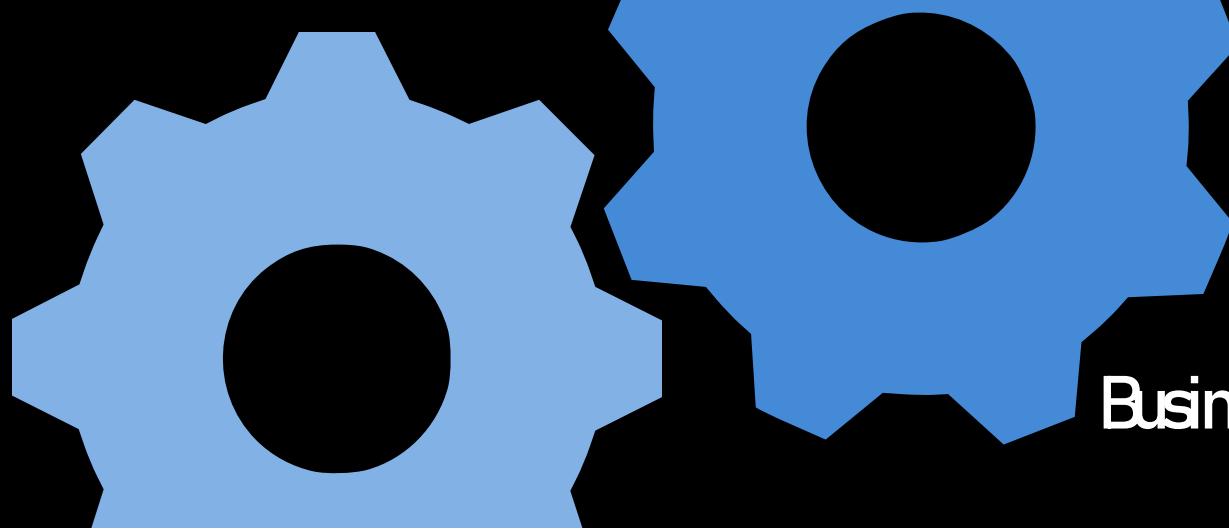


Business plan



Business plan

2023														2023	
Données de base & calcul du chiffre d'affaire	montant mensuel														
	Jan-2023	Feb-2023	Mar-2023	Apr-2023	May-2023	Jun-2023	Jul-2023	Aug-2023	Sep-2023	Oct-2023	Nov-2023	Dec-2023			
Rythme d'ouverture		1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0		
Nombre total de bureaux	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0		
Chiffre d'affaire brut	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	2,400,000	
Achat de MP et autres approvisionnement															
Achat de matières premières stockées	1325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	15,900	
MARGE BRUTE	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	2,400,000	
Autres achats et charges externes	(241,810)	17,190	17,590	19,940	17,990	17,190	21,540	17,190	20,390	19,940	23,590	17,190	(32,070)		
Loyer	5000	5,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	115,000	
Entretien immobilier	350	350	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	8,050	
Assurance (en pourcentage du loyer)	200	200	0	400	0	800	0	1,600	0	3,200	0	6,400	0	12,600	
Honoraires comptables (au trimestre)	2750	2,750	0	0	2,750	0	0	2,750	0	0	2,750	0	0	11,000	
Marketing & communication (en pourcentage du chiffre d'affaire)	3%	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	72,000	
Voyages & déplacements	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1,200	
Frais bancaires	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	2,280	
Vie au bureau	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1,200	
Électricité (en pourcentage du loyer)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1,200	
Achats fournitures de bureau (pour chaque nouveau salarié)	100	(256,600)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(256,600)	
Frais de personnel		29,994	31,694	31,694	31,694	31,694	31,694	31,694	31,694	31,694	31,694	31,694	31,694	376,630	
Frais de personnel intérimaire	1700	1,700	3,400	3,400	3,400	3,400	3,400	3,400	3,400	3,400	3,400	3,400	3,400	39,100	
Charges de personnels :															
Rémunération	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	19,649	235,784	
Charges partagées (en pourcentage des salaires annuels bruts)	0.44	8,645	8,645	8,645	8,645	8,645	8,645	8,645	8,645	8,645	8,645	8,645	8,645	103,745	
Total coûts	(211,816)	48,884	49,284	51,634	49,684	48,884	53,234	48,884	52,084	51,634	55,284	48,884	346,560	EBITDA MARGIN	
EBITDA	411,816	151,116	150,716	148,366	150,316	151,116	146,766	151,116	147,916	148,366	144,716	151,116	2,053,440	85.56%	
Dotation aux amortissements et provisions		1,522	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	35,011	
Dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles	1,522	1,522	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	3,044	35,011	
Chiffres d'affaires net	410,294	148,071	147,671	145,321	147,271	148,071	143,721	148,071	144,671	145,321	141,671	148,071	2,018,420	84.10%	



Business plan