

Business Plan — Business Plan — ImmoPredict

Version automatique — base solide à compléter

Concept: Concept — Une plateforme d'IA qui analyse les tendances du marché immobilier en temps réel, permettant aux agents et aux investisseurs de prendre des décisions éclairées. Grâce à des algorithmes avancés, elle prédit les prix futurs et identifie les meilleures opportunités d'achat ou de location. **Marché** — Ciblant les professionnels de l'immobilier et les investisseurs particuliers, ce service répond à un besoin croissant de données analytiques dans un secteur souvent régi par l'intuition. **Projection** — En 12 à 24 mois, la plateforme pourrait atteindre une adoption significative auprès des agents immobiliers dans plusieurs grandes villes, avec des partenariats stratégiques et une traction notable sur les réseaux sociaux et les forums spécialisés.

Sommaire

- 1. Executive summary
- 2. Équipe fondatrice
- 3. Présentation du projet
- 4. Partie économique
- 5. Partie financière
- 6. Besoin de financement
- 7. Risques & parades
- 8. Partie juridique
- 9. Glossaire
- 10. Annexes

1. Executive summary

Notre plateforme d'IA révolutionne le marché immobilier en fournissant des analyses en temps réel et des prévisions précises pour les agents et investisseurs. En ciblant les professionnels de l'immobilier et les investisseurs particuliers, nous répondons à un besoin croissant de données analytiques. Avec une adoption prévue dans plusieurs grandes villes, notre objectif est d'atteindre un chiffre d'affaires de 640 000 € pour atteindre le point mort entre le 10ème et le 18ème mois.

Secteur: immobilier
(generic_b2b)

Objectifs 24 mois:

Proposition de valeur:

2. Équipe fondatrice

Notre équipe est composée de spécialistes en intelligence artificielle, en immobilier et en développement commercial. Le fondateur, expert en technologie et en immobilier, est soutenu par un directeur technique expérimenté, un responsable marketing innovant et un directeur des ventes avec un solide réseau dans le secteur.

3. Présentation du projet

Nous adressons le problème de la prise de décision basée sur l'intuition dans l'immobilier. Notre solution, une plateforme d'IA, offre des analyses de tendances et des prévisions de prix. Notre modèle économique repose sur un abonnement mensuel de 600 €, avec une expansion prévue vers l'UE après avoir consolidé notre position en France.

4. Partie économique

Marché & environnement (France)

Taille & moteurs de croissance : Le marché immobilier français est en pleine transformation numérique, avec une demande croissante pour des outils d'analyse avancés. L'ouverture vers l'UE est facilitée par des tendances similaires dans les grandes villes européennes.

Segments de clientèle :

- Agents immobiliers numériques
- Investisseurs particuliers
- Agences immobilières

Concurrence & alternatives :

- MeilleursAgents
- SeLoger
- Homeloop

Réglementation / normes :

- Conformité RGPD/CNIL
- Normes du Code de la consommation
- Obligations fiscales IS/TVA

Stratégie commerciale

Segmentation & ciblage :

- Agents immobiliers numériques
- Investisseurs particuliers
- Agences immobilières

Positionnement : Nous promettons une prise de décision éclairée grâce à des données fiables, prouvée par notre technologie IA avancée et notre différenciation par rapport aux outils traditionnels.

Mix marketing :

- Produit: Plateforme d'IA
- Prix: Abonnement 600 €/mois
- Distribution: Directe et via partenaires
- Communication: Réseaux sociaux, forums spécialisés

Processus de vente :

- Prospection ciblée
- Démonstration produit
- Conversion en abonnement
- Suivi client et rétention

Organisation & moyens

Organisation : Nous visons une organisation agile avec des processus clés automatisés pour l'analyse de données et le support client.

Moyens humains :

- Fondateur
- Directeur des ventes
- Responsable marketing
- Ingénieur logiciel

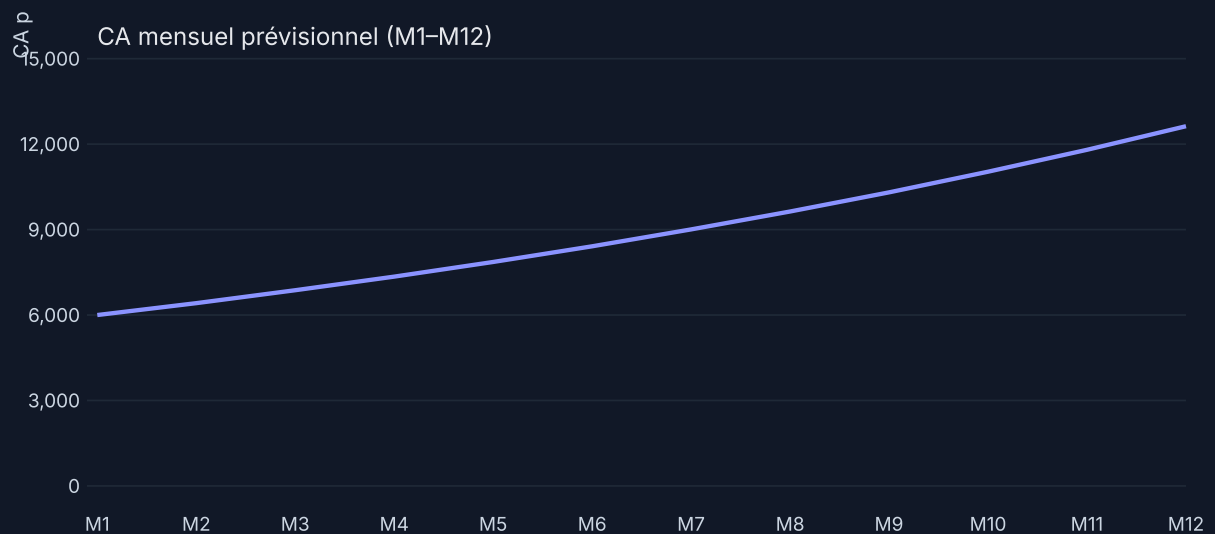
Moyens matériels & logiciels :

- Infrastructure cloud
- Partenariats technologiques
- Conformité légale
- Outils de CRM

Feuille de route :

- MVP en 6 mois
- Lancement commercial en 12 mois
- Expansion UE en 18 mois
- Optimisation produit en 24 mois

Prévisions de CA (12 mois)



EBITDA mensual (M1-M12)



5. Partie financière

Investissements & amortissements

Élément	Mois	Durée	Montant	Dotation/mois
Site & outils	1	3 ans	6000.0 €	166.67 €/mois

Plan de financement initial

Besoins <ul style="list-style-type: none">Investissements: 6000.0 €BFR (est.): 27300.0 €Total: 33300.0 €	Ressources <ul style="list-style-type: none">Fonds propres: 9990.0 €Emprunt: 23310.0 €Total: 33300.0 €
--	--

Compte de résultat prévisionnel (3 ans)

	Année 1	Année 2	Année 3
Chiffre d'affaires	107330.71 €	241729.32 €	544420.73 €
Coût des ventes	42932.28 €	96691.73 €	217768.29 €
Marge brute	64398.42 €	145037.59 €	326652.44 €
Marketing	16099.61 €	36259.4 €	81663.11 €
Charges fixes	288000 €	288000 €	288000 €
EBITDA	-239701.18 €	-179221.81 €	-43010.67 €
Amortissements	2000.0 €	2000.0 €	2000.0 €
EBIT	-241701.18 €	-181221.81 €	-45010.67 €
Intérêts	1148.35 €	846.17 €	526.95 €
Résultat avant impôt	-242849.53 €	-182067.98 €	-45537.62 €
IS (théorique)	0.0 €	0.0 €	0.0 €
Résultat net	-242849.53 €	-182067.98 €	-45537.62 €

Plan de trésorerie (12 mois)

Mois	Encaissements	Décaissements	Trésorerie fin de mois
M1	6000.0 €	27842.11 €	-17310.0 €
M2	6420.0 €	28073.11 €	-38963.11 €
M3	6869.4 €	28320.28 €	-60413.99 €
M4	7350.26 €	28584.75 €	-81648.48 €
M5	7864.78 €	28867.74 €	-102651.44 €
M6	8415.31 €	29170.53 €	-123406.66 €
M7	9004.38 €	29494.52 €	-143896.79 €
M8	9634.69 €	29841.19 €	-164103.29 €
M9	10309.12 €	30212.12 €	-184006.3 €
M10	11030.76 €	30609.02 €	-203584.56 €
M11	11802.91 €	31033.71 €	-222815.36 €
M12	12629.11 €	31488.12 €	-241674.37 €

Échéancier d'emprunt (12 premiers mois)

Mois	Échéance	Intérêts	Capital	Reste dû
M1	542.11 €	106.84 €	435.27 €	22874.73 €
M2	542.11 €	104.84 €	437.27 €	22437.46 €
M3	542.11 €	102.84 €	439.27 €	21998.19 €
M4	542.11 €	100.83 €	441.28 €	21556.91 €
M5	542.11 €	98.8 €	443.31 €	21113.6 €
M6	542.11 €	96.77 €	445.34 €	20668.27 €
M7	542.11 €	94.73 €	447.38 €	20220.89 €
M8	542.11 €	92.68 €	449.43 €	19771.46 €
M9	542.11 €	90.62 €	451.49 €	19319.97 €

M10	542.11 €	88.55 €	453.56 €	18866.41 €
M11	542.11 €	86.47 €	455.64 €	18410.77 €
M12	542.11 €	84.38 €	457.73 €	17953.05 €

Plan de financement à 3 ans

Dette fin A1: 17953.05 €	Dette fin A2: 12293.92 €	Dette fin A3: 6315.57 €
--------------------------	--------------------------	-------------------------

Seuil de rentabilité

CA annuel à atteindre: **640000.0 €** — indication: entre M10 et M18 selon la traction.

6. Besoin de financement

Demande : Nous sollicitons un financement de 250 000 € pour accélérer le développement produit et l'expansion commerciale.

Utilisation des fonds

- Développement produit
- Stratégie go-to-market
- Recrutement clé
- BFR

Jalons associés

- Lancement MVP
- Premiers 100 clients
- Expansion UE
- Atteinte du point mort

7. Principaux risques & parades

- Risque de marché: Adoption lente
- Risque technique: Fiabilité de l'IA
- Risque réglementaire: Conformité RGPD
- Risque financier: Flux de trésorerie
- Risque concurrentiel: Nouveaux entrants
- Risque opérationnel: Scalabilité

8. Partie juridique

Forme retenue : SAS

Justification : Choix de la SAS pour sa flexibilité en matière de gouvernance et d'attractivité pour les investisseurs.

Répartition du capital (cap table)

- Fondateur: 60%
- Investisseurs: 30%
- Équipe: 10%

Gouvernance & pouvoirs

- Pacte d'associés
- Clauses de préemption
- Clauses de leaver

Régime fiscal & social

- IS à 25%
- TVA applicable

- Régime social du dirigeant

9. Glossaire

- **MVP** — Produit Minimum Viable
- **RGPD** — Règlement Général sur la Protection des Données
- **CAC** — Coût d'Acquisition Client
- **LTV** — Valeur Vie Client

8. Annexes

—