

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 pour le marché immobilier vise à transformer la manière dont les agents et investisseurs prennent des décisions. En analysant les tendances en temps réel, elle prédit les prix futurs et identifie les meilleures opportunités d'achat ou de location. Avec un objectif de MVP, nous visons une adoption significative dans les grandes villes françaises, atteignant le point mort avec un revenu de 285 556,63 €.

Secteur: immobilier
(generic_b2b)

Objectifs 24 mois:

Proposition de valeur:

2. Équipe fondatrice

Notre équipe est composée d'experts en intelligence artificielle, en analyse de données et en immobilier, chacun apportant une crédibilité et une expérience significative pour assurer le succès du projet.

3. Présentation du projet

Nous résolvons le problème de la prise de décision intuitive dans l'immobilier en fournissant des analyses basées sur des données. Notre solution se distingue par l'utilisation d'algorithmes avancés pour prédire les tendances du marché, s'alignant avec les besoins des professionnels de l'immobilier en France et en Europe.

4. Partie économique

Marché & environnement (France)

Taille & moteurs de croissance : Le marché immobilier français, avec une ouverture potentielle vers l'UE, est stimulé par une demande croissante d'analyses de données pour optimiser les investissements et les ventes.

Segments de clientèle :

- Agents immobiliers numériques
- Investisseurs particuliers
- Agences immobilières

Concurrence & alternatives :

- Plateformes d'analyse immobilière
- Consultants en investissement
- Outils de gestion immobilière

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 analyses prédictives, prouvée par notre technologie d'IA unique.

Mix marketing :

- Produit: Plateforme d'IA
- Prix: 600 € par utilisateur
- Distribution: Directe et partenariats
- Communication: Réseaux sociaux et forums spécialisés

Processus de vente :

- Prospection
- Démonstration produit
- Négociation
- Fermeture de la vente
- KPI: CAC de 77,03 €, taux de conversion à confirmer

Organisation & moyens

Organisation : Nous visons une structure organisationnelle agile avec des processus clés axés sur le développement technologique et l'acquisition client.

Moyens humains :

- Développeur IA
- Analyste de données
- Responsable marketing
- Chargé de clientèle

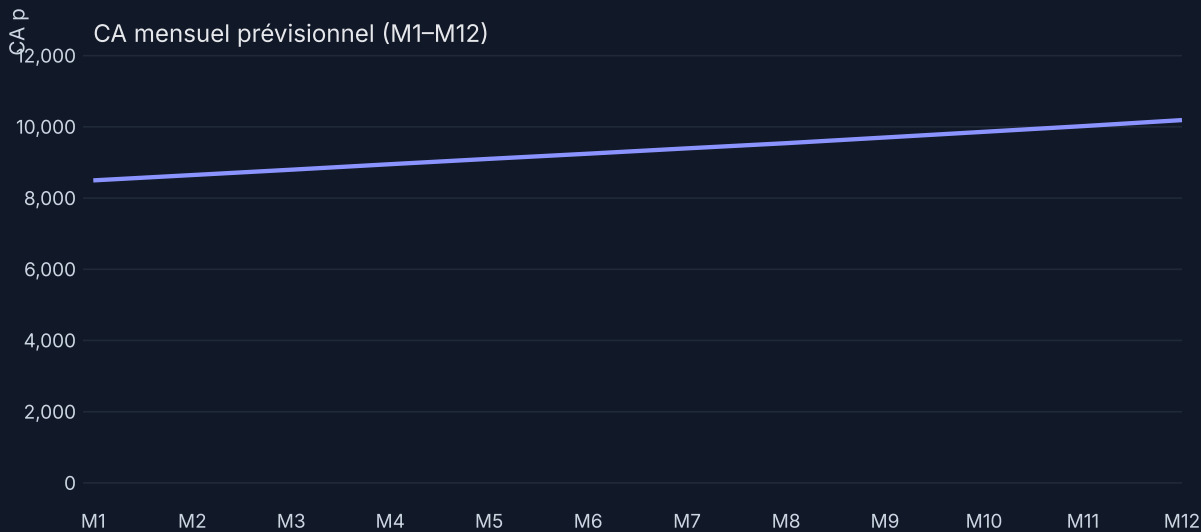
Moyens matériels & logiciels :

- Infrastructure cloud
- Outils d'analyse de données
- Partenaires technologiques
- Conformité réglementaire

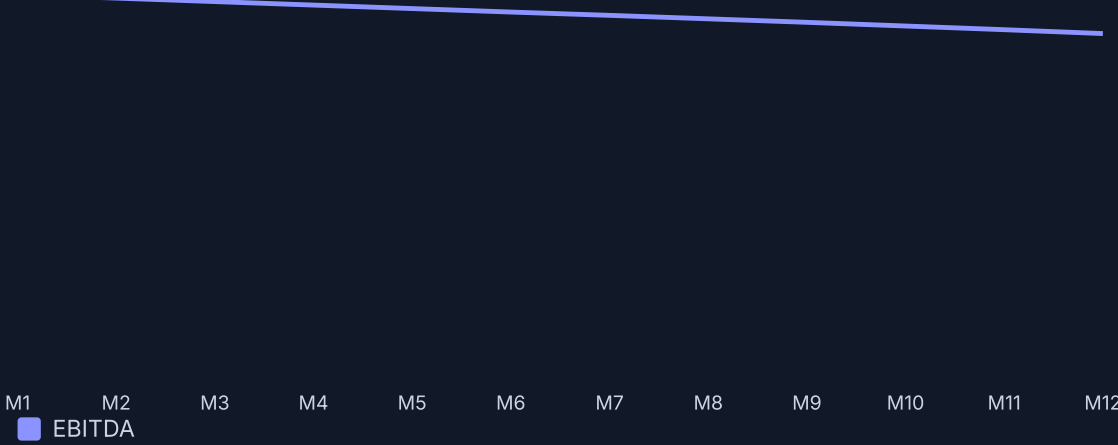
Feuille de route :

- Lancement MVP (6 mois)
- Partenariats stratégiques (12 mois)
- Expansion UE (18 mois)
- Optimisation produit (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	6527.43 €	181.32 €/mois

Plan de financement initial

Besoins <ul style="list-style-type: none">Investissements: 6527.43 €BFR (est.): 7466.5 €Total: 13993.93 €	Ressources <ul style="list-style-type: none">Fonds propres: 10000.0 €Emprunt: 3993.93 €Total: 13993.93 €
---	--

Compte de résultat prévisionnel (3 ans)

	Année 1	Année 2	Année 3
Chiffre d'affaires	110108.6 €	134368.33 €	163973.09 €
Coût des ventes	43076.52 €	52567.39 €	64149.32 €
Marge brute	67032.08 €	81800.94 €	99823.77 €
Marketing	42846.96 €	42846.96 €	42846.96 €
Charges fixes	142823.16 €	142823.16 €	142823.16 €
EBITDA	-118638.04 €	-103869.17 €	-85846.34 €
Amortissements	2175.81 €	2175.81 €	2175.81 €
EBIT	-120813.88 €	-106045.01 €	-88022.18 €
Intérêts	196.76 €	144.98 €	90.29 €
Résultat avant impôt	-121010.65 €	-106189.99 €	-88112.46 €
IS (théorique)	0.0 €	0.0 €	0.0 €
Résultat net	-121010.65 €	-106189.99 €	-88112.46 €

Plan de trésorerie (12 mois)

Mois	Encaissements	Décaissements	Trésorerie fin de mois
M1	8350.09 €	25359.53 €	-3015.51 €
M2	8494.9 €	18888.75 €	-13409.37 €
M3	8644.81 €	18947.4 €	-23711.96 €
M4	8794.73 €	19006.05 €	-33923.29 €
M5	8949.92 €	19066.76 €	-44040.13 €
M6	9102.39 €	19126.41 €	-54064.16 €
M7	9249.14 €	19183.83 €	-63998.85 €
M8	9395.44 €	19241.06 €	-73844.48 €
M9	9544.05 €	19299.2 €	-83599.63 €
M10	9700.82 €	19360.53 €	-93259.35 €
M11	9860.17 €	19422.87 €	-102822.05 €
M12	10022.14 €	19486.24 €	-112286.16 €

Échéancier d'emprunt (12 premiers mois)

Mois	Échéance	Intérêts	Capital	Reste dû
M1	92.88 €	18.31 €	74.58 €	3919.35 €
M2	92.88 €	17.96 €	74.92 €	3844.43 €
M3	92.88 €	17.62 €	75.26 €	3769.17 €
M4	92.88 €	17.28 €	75.61 €	3693.56 €
M5	92.88 €	16.93 €	75.96 €	3617.6 €
M6	92.88 €	16.58 €	76.3 €	3541.3 €
M7	92.88 €	16.23 €	76.65 €	3464.64 €
M8	92.88 €	15.88 €	77.01 €	3387.64 €
M9	92.88 €	15.53 €	77.36 €	3310.28 €

M10	92.88 €	15.17 €	77.71 €	3232.57 €
M11	92.88 €	14.82 €	78.07 €	3154.5 €
M12	92.88 €	14.46 €	78.43 €	3076.07 €

Plan de financement à 3 ans

Dette fin A1: 3076.07 €	Dette fin A2: 2106.44 €	Dette fin A3: 1082.11 €
-------------------------	-------------------------	-------------------------

Seuil de rentabilité

CA annuel à atteindre : **285556.63 €** — indication : non atteint sur 36 mois .

6. Besoin de financement

Demande (copy) : Nous demandons un financement de 100 000 € pour couvrir les besoins en BFR, soutenir l'EBITDA négatif et réaliser notre roadmap.

Recommandation (runway + BFR) : **142354.54 €**

Plan initial — Sources

- Fonds propres : 10000.0 €
- Emprunt : 3993.93 €
- **Total** : 13993.93 €

Plan initial — Besoins

- Investissements : 6527.43 €
- BFR : 7466.5 €
- **Total** : 13993.93 €

Utilisation des fonds

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

Jalons associés

- Atteinte du point mort
- Expansion vers l'UE
- Optimisation technologique

7. Principaux risques & parades

- Risque de marché: Adoption lente
- Risque technique: Développement IA
- Risque réglementaire: Conformité RGPD
- Risque financier: Flux de trésorerie
- Risque concurrentiel: Nouveaux entrants
- Risque opérationnel: Recrutement

8. Partie juridique

Forme retenue : SAS

Justification : La structure SAS est choisie pour sa flexibilité en matière de gouvernance et d'attractivité pour les investisseurs.

Répartition du capital (cap table)

- Fondateurs: 60%

- Investisseurs: 30%
- Stock-options: 10%

Gouvernance & pouvoirs

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

Régime fiscal & social

- IS à 25%
- TVA applicable
- Régime social du dirigeant à confirmer

9. Glossaire

- **MVP** — Minimum Viable Product
- **BFR** — Besoin en Fonds de Roulement
- **EBITDA** — Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization
- **RGPD** — Règlement Général sur la Protection des Données
- **CNIL** — Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

10. Annexes

Pièces juridiques

Projet de statuts (SAS/SARL), projet de pacte d'associés, projet de bail commercial/attestation domiciliation, Kbis (si existant), CNI dirigeant, attestations fiscales & sociales.

Pièces financières

Devis/factures d'investissements, RIB, tableau d'amortissements, prévisionnel 3 ans (P&L), plan de trésorerie 12 mois, échéancier d'emprunt.

Justificatifs opérationnels

Contrats/fiches de poste (si recrutements), conventions partenaires, polices d'assurances, preuves de propriété intellectuelle (si applicable).