

Étude de Faisabilité - HabitatsConnect

1. Analyse du Marché

1.1 Contexte du marché

Le marché de la location saisonnière est en pleine expansion avec :

- Croissance annuelle de 15-20%
- Valeur mondiale estimée à 100 milliards de dollars
- Digitalisation accélérée post-COVID

1.2 Concurrents principaux

- Airbnb : Leader mondial, 150M+ utilisateurs
- Booking.com : Forte présence B2B
- Abritel/HomeAway : Spécialisé locations vacances
- Locaux émergents : Vrbo, TripAdvisor

1.3 Positionnement

HabitatsConnect se positionne comme alternative européenne :

- Focus sur le marché francophone
- Tarifs compétitifs (commission 3% vs 3-5% concurrents)
- Service client personnalisé
- Fonctionnalités innovantes

2. Analyse Technique

2.1 Technologies retenues

- **Frontend** : Next.js 14 + React 18 + TypeScript
- **Backend** : Firebase (Firestore, Auth, Hosting)
- **Styling** : Tailwind CSS
- **State Management** : Zustand
- **Animations** : Framer Motion

2.2 Infrastructures

- Hébergement : Vercel (CDN global)
- Base de données : Firestore (NoSQL)
- Stockage : Firebase Storage
- Analytics : Firebase Analytics

2.3 Contraintes techniques

- Budget limité : Solutions serverless privilégiées
- Évolutivité : Architecture modulaire

- Performance : Optimisation automatique Next.js
- Sécurité : Authentification Firebase

3. Analyse Financière

3.1 Modèle économique

- Commission sur réservations : 3%
- Services premium : 9.99€/mois
- Publicité pour propriétaires : CPC
- Affiliation partenaires

3.2 Projections financières

- **Année 1** : 50 000 € CA, -10 000 € résultat
- **Année 2** : 200 000 € CA, +20 000 € résultat
- **Année 3** : 500 000 € CA, +100 000 € résultat

3.3 Point mort

- Atteint à 15 000 € de CA mensuel
- Délai : 8-10 mois après lancement

4. Analyse des Risques

4.1 Risques techniques

- Dépendance Firebase : Risque moyen (solutions alternatives)
- Performance scaling : Risque faible (architecture optimisée)
- Sécurité données : Risque élevé (conformité RGPD)

4.2 Risques métier

- Adoption utilisateurs : Risque moyen (marketing digital)
- Concurrence : Risque élevé (Airbnb dominant)
- Réglementation : Risque moyen (loi Hoguet, classification)

4.3 Risques juridiques

- Responsabilité civile : Assurance obligatoire
- Litiges propriétaires/locataires : Médiation intégrée
- Conformité fiscale : Déclarations automatisées

5. Plan d'Action

5.1 Phase pilote (3 mois)

- Développement MVP
- Tests utilisateurs (100 beta-testeurs)
- Lancement région limité (Île-de-France)

5.2 Phase croissance (6 mois)

- Extension géographique
- Acquisition utilisateurs
- Développement fonctionnalités avancées

5.3 Phase maturité (12 mois)

- Internationalisation
- Partenariats stratégiques
- Diversification services

6. Recommandations

6.1 Points forts

- Technologie moderne et scalable
- Modèle économique viable
- Équipe expérimentée
- Marché porteur

6.2 Points d'attention

- Concurrence très forte
- Réglementation complexe
- Investissement initial nécessaire

6.3 Décision

PROJET RECOMMANDÉ avec les conditions suivantes :

- Budget respecté : 32 000 €
- Délais tenus : 12 semaines développement
- Équipe complète : 4 personnes
- Plan de mitigation risques activé