

# 15 startups qui aident les particuliers à se lancer dans l'investissement locatif

Les startups du domaine de la PropTech fleurissent ces dernières années, et en particulier dans le secteur niche de l'investissement locatif. Voici une liste non exhaustive de jeunes pousses qui aident les propriétaires à dénicher des biens et à en gérer la location.

---

## **Trouver un bien**

### **Gestia Solidaire**

Gestia Solidaire est un réseau d'agences immobilières attentif à la problématique sociale du mal-logement des locataires à petits revenus dans les grandes villes. Pour ne pas laisser sur le carreau des étudiants sans garants, des actifs sans CDI ou encore des familles monoparentales, cet acteur se présente en tiers de confiance en jouant les garants pour les propriétaires particuliers, afin de sécuriser le risque d'impayés et de dégradations. Par ailleurs, la jeune pousse les conseille et leur fait découvrir des mécanismes de défiscalisation pour louer leur bien moins cher, dans une logique plus responsable et gagnante pour eux aussi.

## **Winup**

Winup est une startup qui démocratise le système d'enchères immobilières en ligne. Déjà monnaie courante aux Etats-Unis ou en Norvège par exemple, ce concept est en train de s'immiscer dans le marché immobilier français. La jeune entreprise propose deux types d'enchères : progressive, avec un prix de départ attractif et des enchères qui grimpent progressivement, ou dégressive, avec un prix surestimé au départ, qui baisse ensuite toutes les 30 secondes pour inciter les acquéreurs à se positionner. Un moyen original de trouver un bien pour se lancer dans l'investissement locatif.

## **Bricks.co**

La startup montpelliéraine Bricks.co se donne pour objectif de rendre accessible l'investissement immobilier. Cette plateforme de financement participatif spécialisée dans l'immobilier permet aux particuliers d'investir grâce à une mise de départ de 10 euros minimum seulement, contre des « parts » dans des immeubles de rendement gérés par la jeune pousse. « *Bricks.co conserve à sa charge l'ensemble des démarches fiscales et administratives, mais aussi l'entretien des immeubles, la gestion des locataires, le recouvrement des loyers, et même l'assurance et le paiement de la taxe foncière* », explique Cédric O'Neill, par voie de communiqué.

## **Brickmeup**

Brickmeup est une plateforme numérique d'investissement immobilier qui propose des solutions d'investissement clés en main à ses clients. La jeune pousse a pour mission d'accompagner ses investisseurs dans la constitution de leur portefeuille immobilier, en adaptant les projets à la situation de chacun d'entre eux (préparation de la retraite, recherche d'un complément de revenu etc.) à travers un suivi personnalisé. Récemment, Brickmeup a lancé l'indice d'investissement immobilier socialement responsable (I2SR) pour permettre aux particuliers de mesurer la responsabilité et la rentabilité de leur investissement.

## **Masteos**

Créée en 2019, Masteos a réussi en deux ans à se positionner en acteur majeur de l'investissement locatif sur le marché français. Son service ? Accompagner l'investissement locatif de bout en bout via une solution qui simplifie cette démarche. Grâce à son application, le client peut suivre toutes les étapes de l'investissement locatif en temps réel, tout en déléguant à Masteos le soin de gérer l'investissement, la rénovation et la gestion locative du bien concerné.

## **Beanstock**

Beanstock est une plateforme qui permet d'accéder gratuitement à une multitude de projets d'investissement, puis de gérer ses biens en ligne, depuis chez soi. Les biens affichés sont sélectionnés en fonction des analyses pré-effectuées en matière de rentabilité et de demande locative par les algorithmes de la startup. Les experts de l'entreprise vérifient ensuite chaque estimation en inspectant le bien, en estimant les travaux et en analysant l'état de la copropriété par exemple. À ce premier service s'ajoutent des outils et simulateurs en libre accès pour modéliser le rendement financier des projets (calcul des mensualités, reste à charge, retour sur investissement ou encore plus-value possible à la revente). Une fois le bien acheté, Beanstock propose ensuite aux propriétaires un ensemble de services pour les accompagner dans leur gestion locative.

## **Brik**

La PropTech lilloise Brik propose de centraliser en une plateforme un service pour acheter, piloter et développer son patrimoine immobilier. La jeune pousse fait appel à l'intelligence artificielle et au machine learning pour étudier l'évolution des prix de l'immobilier au fil du temps et selon les contextes, et recommander ainsi aux potentiels vendeurs ou acheteurs le meilleur moment pour vendre et faire l'acquisition d'un bien.

## **Mansio**

Mansio veut inventer le concept de résidence secondaire "clé en main", en proposant un mode inédit et complet d'acquisition et de gestion digitale des résidences secondaires à travers un accompagnement sur-mesure et continu. L'offre présentée par Mansio entend lever tous les freins à l'achat d'une résidence secondaire, en proposant à ses clients un accompagnement personnalisé tout au long de leur parcours d'achat et à toutes les étapes de leur projet.

Développé par Alexis Cohen, Jordan Bonnet et Quentin Delas, le concept unique Mansio a été fortement soutenu puisque la startup a levé 2,5 millions d'euros

## **Obtenir un prêt et calculer un rendement**

### **Pretto**

Fondée par deux polytechniciens, Pierre Chapon et Renaud Pestre, la startup Pretto est un courtier en crédit immobilier en ligne. Grâce à son algorithme, la jeune pousse permet aux internautes de comparer les taux de conditions

pratiquées par les plus grandes banques françaises afin de trouver un prêt qui corresponde le mieux au projet envisagé. Un expert crédit attiré peut aussi conseiller à distance son client, négocier le prêt à ses côtés et l'accompagner jusqu'à la signature de ce dernier.

## **Horiz.io**

Créée en 2016, Horiz.io - ex Rendement Locatif - a développé un simulateur qui estime le rendement d'un investissement locatif. Si ce service était au départ réservé aux investisseurs professionnels, il est maintenant accessible à tous les néophytes de l'immobilier qui aimeraient placer leur argent dans la pierre.

## **Gérer sa location**

### **Ublo**

Créée en 2020, la startup Ublo propose une solution pour les bailleurs sociaux et privés détenant des parcs locatifs. L'objectif ? Automatiser les actions récurrentes et rébarbatives qui gravitent autour de la gestion locative, à travers une interface web pour les gestionnaires et une application mobile pour les résidents, en facilitant la communication entre ces derniers si besoin.

### **Qlower**

Qlower se présente comme un assistant de gestion locative intelligent qui permet de piloter simplement son patrimoine immobilier. Lancée en 2021, la startup met à disposition des propriétaires bailleurs particuliers un service de gestion locative, de comptabilité et de fiscalité par abonnement, à 9,99 euros par mois. L'application analyse les opérations bancaires liées à l'activité locative, tient la comptabilité à jour jusqu'à la déclaration fiscale, obtenue immédiatement. Ce service comprend aussi la production des baux, des états des lieux, l'envoi des quittances, la génération des relances et la détection des impayés en temps réel grâce à l'Open Banking.

### **Effistone**

Effistone aide les particuliers et les professionnels à louer, gérer, entretenir ou vendre des actifs immobiliers à travers un service numérique. Pensée en interopérabilité et en regroupement des différents métiers de l'immobilier, cette plateforme permet à des particuliers et des professionnels de faire du syndic, de la gestion locative et de la transaction au même endroit, sans rupture d'information. Ce service affirme réduire drastiquement les délais de saisie et les tâches à faible valeur ajoutée.

## **Kaliz**

Lancée en 2020, Kaliz accompagne les propriétaires dans les différentes démarches qui ponctuent leur parcours d'investissement locatif. Cela passe par le choix du locataire, l'estimation et la gestion des travaux ou encore l'encadrement des loyers à travers des process automatisés. Des gestionnaires sont aussi à disposition des propriétaires pour les aider ou répondre leurs questions si besoin.

## **Circuméo**

Circuméo prend en charge l'investissement locatif de ses clients depuis l'élaboration de leur business plan immobilier (définition du projet, budget et fiscalité), jusqu'à leur réalisation (recherche du bien, suivi notarié et des travaux, ameublement et jusqu'à la mise en place du locataire). L'idée est aussi de répondre à la problématique de temps que rencontrent la majorité des investisseurs.

---

Article écrit par HELOÏSE PONS