Beanstock démocratise l’investissement locatif en France et en Europe

Créée en 2020, la PropTech vient de lever 12 millions d’euros en série A afin de poursuivre son développement technologique et de s’étendre dans de nouveaux marchés européens.

Temps de lecture : minute

---

14 avril 2022

Malgré la crise de Covid-19, le marché de l’immobilier s’est très bien porté en 2021. En effet, selon un rapport de la FNAIM, plus d’un million de transactions immobilières ont été opérées entre mars 2020 et 2021, un record en France. Parmi les investisseurs, les particuliers sont de plus en plus nombreux à se laisser tenter par l’investissement locatif, une valeur refuge plébiscitée par les Françaises et les Français.

Si Alexandre Fitussi, passionné d’immobilier, constate cet engouement, il déplore néanmoins le fait que trop de particuliers ont peur de passer à l’acte d’achat. " *J’ai acheté mon premier appartement en investissement locatif à Paris quand j’avais 24 ans, puis j’ai pris goût à ça, et j’en ai acheté 15 autres en 3 ans*, se souvient-il. *J’ai réussi à faire ça avec 20 000 euros d’apport et un salaire normal* ". Ses proches se sont ensuite bousculé devant sa porte pour recevoir des conseils sur ce type d’investissement, mais très peu ont finalement franchi le cap.

Un accompagnement de A à Z

C’est de ce constat qu’est née l’idée de créer Beanstock, une startup qui accompagne les particuliers dans l’achat et la gestion de leur(s) bien(s)

en ligne. Avec Emma Malha, son associée rencontrée sur les bancs d'HEC, ils ont développé un outil pour " *adresser ce marché énorme grâce à un modèle qui permette de reproduire ce suivi à grande échelle* ", explique Alexandre Fitussi.

Si cette plateforme peut, a priori, être assimilée à d'autres acteurs connus comme SeLoger, PAP ou Leboncoin, elle tient à sa différence. " *Nous sommes spécialisés dans l'investissement locatif, avec un accompagnement précis et qui apporte des garanties aux acheteurs, puisque qu'on fournit des informations précises et vérifiées sur l'immeuble, le quartier, les travaux à faire, le prix de location etc. On accompagne nos clients sur le temps long, de la recherche du prêt immobilier à la gestion du bien une fois loué en passant par les travaux et l'installation du locataire* ", explique l'entrepreneur. Le plus de ce service ? La startup garantit le loyer -pour contrer le danger des impayés- pendant un an. Des garanties qui rassurent et permettent à la startup de gagner en crédibilité.

Cap sur l'Europe

Créée en mai 2020, la jeune pousse espérait il y a un pouvoir vendre 50 appartements sur l'année. " *On a finalement vendu 340 biens*, se réjouit Alexandre Fitussi. *C'est une très bonne surprise qu'on n'avait pas vu venir, et c'est pour ça qu'on accélère avec cette nouvelle levée de fonds aujourd'hui* ". La startup vient, en effet, de lever 12 millions d'euros en série A auprès de 360 Capital, et de trois nouveaux contributeurs internationaux, Entrée Capital, PropTech1 et FJ Labs. " *360 Capital est un fonds généraliste, mais il a déjà opéré de belles opérations dans la PropTech* - notamment dans un tour de table de 50 millions d'euros mené par l'italien Casavo, ndlr -*, et commence à se faire un nom dans ce secteur, commente l'entrepreneur. Les trois autres fonds, respectivement américain, allemand et anglais, nous permettent d'avoir des relais sur des sujets cross border et des marchés stratégiques* ".

Car c’est bien l’une des nouvelles ambitions de la startup : devenir un acteur clé de l’investissement locatif en Europe. La plateforme va en effet ouvrir ses services en Espagne, en Angleterre, en Italie, en Grèce, en Belgique, en Allemagne, au Portugal et aux Pays-Bas. " *Le bouche à oreille fonctionne, et on a une clientèle étrangère qui investit de plus en plus grâce à notre service*, explique l’entrepreneur. *Comme l’objectif de notre service est de pouvoir investir sans se déplacer grâce à un système le plus numérique possible, on peut tout à fait casser la barrière géographique que connait l’immobilier aujourd’hui* ". La jeune entreprise - déjà présente dans 20 villes en France - souligne sa volonté de continuer néanmoins de consolider son produit en France, qui reste son marché principal : " *ce pays est parfait pour faire de l’investissement locatif : les taux sont fixes ou bas, la volatilité faible et les banques prêtes à donner accès à des prêts à de nombreuses personnes* ", souligne Alexandre Fitussi.

À lire aussi
15 startups qui aident les particuliers à se lancer dans l'investissement locatif

Pour soutenir cette croissance, en France et ailleurs, Beanstock compte miser sur une amélioration continue de l'expérience client à travers l'investissement dans la technologie développée par la startup. " *Nous comptons recruter 50 ingénieurs, data scientists et product managers d'ici fin 2022 pour développer les outils les plus fiables afin de permettre à nos clients d'investir toujours avec plus de précision* ", poursuit ce dernier.

Mais dans un marché de la PropTech en pleine effervescence, est-ce que Beanstock redoute la concurrence ? Non, assure Alexandre Fitussi, selon lequel " l*e marché est tellement gigantesque qu'il peut accueillir 15 startups et même quelques licornes européennes,* conclut-il. *Aujourd'hui Masteos et nous sommes les deux plus gros acteurs du secteur de l'investissement locatif, et on compte le rester en misant sur une* '*coopétition*' *très saine* ".

Article écrit par Heloïse Pons