

# Les 10 startups à suivre dans la PropTech en 2022

*La PropTech s'engage pour une ville où mieux vivre demain ! De l'accès à la propriété pour tous à la gestion locative, le marché de l'immobilier est bousculé par les ambitions de startups prometteuses. Maddyness a sélectionné 10 jeunes pousses de la PropTech à suivre de très près en 2022.*

Temps de lecture : minute

---

27 octobre 2022

## Bonnie, le Booking de l'immobilier neuf

Acheter en ligne un bien neuf, en toute autonomie : la Proptech fondée par Laurent Callu et Edouard Ulrich, associés dans l'un des principaux cabinets de gestion de patrimoine parisiens, propose une plateforme exhaustive de biens neufs encore unique en France, combinée à un parcours d'achat simple, transparent et 100% dématérialisé.

L'entreprise répond à trois tendances fortes du moment : l'explosion du e-commerce, la digitalisation du secteur immobilier et la désintermédiation. La puissance de l'algorithme de Bonnie met la data sur la table : attractivité du quartier, potentiel de plus-value, véritables loyers perçus... le tout disponible gratuitement sur la plateforme : *"Contrairement à l'ancien, le neuf a l'avantage d'être un marché assez normé et donc assez simple à appréhender. C'est une opportunité pour digitaliser le secteur. Nous sommes convaincus que si nous donnons les clés au consommateur, si nous lui donnons accès à l'information, aux outils, aux explications, il peut tout à fait prendre le contrôle sur son achat immobilier"*, détaille Laurent Callu, le cofondateur de Bonnie.

## Colette ou la colocation intergénérationnelle

La startup cofondée en décembre 2019 est partie d'un constat simple : d'un côté, les étudiants ont de plus en plus de mal à se loger et de l'autre, les seniors se sentent de plus en plus seuls. Des parents séparés, par exemple, n'ayant plus d'enfants à la maison et disposant de chambres vides se réjouissent d'accueillir des étudiants chez eux.

Colette réunit six amis entrepreneurs issus de startups telles que Mention, Virtuo, Djump, BlaBlaCar ou encore Sézane. Un objectif commun : réinventer la cohabitation intergénérationnelle autour des valeurs d'entraide, de partage et de solidarité. Un pari d'avenir confirmé par une toute dernière levée de fonds de 3 millions d'euros auprès du fonds Mutuelles Impact, initié par la Mutualité Française et géré par XAnge en partenariat avec Investir&+, Founders Future et Evolem.

## GaPayLo ou le risque zéro d'impayés

Dossiers frauduleux de locataires, bailleurs effrayés par le risque d'impayés et d'éventuelles dégradations : le marché locatif est une source de risques que GaPayLo entend prendre à sa charge. La startup propose donc de régler elle-même le propriétaire le premier du mois, même en cas de retard de loyer. Indemnisation immédiate en cas de dégradation, garantie squat avec procédure de prise en charge, accompagnement de certification des dossiers, rédaction du bail, outil d'état des lieux, etc... : autant de services qui doivent permettre de louer

rapidement et sereinement, au plus grand nombre.

D'après une enquête Se Loger/Opinionway, 29 % des bailleurs ont déjà été confrontés à un impayé. 50 % ayant souscrit à une assurance loyers impayés se retrouvent dans des situations difficiles car l'indemnisation n'intervient souvent qu'après survenance d'un sinistre (matérialisé à partir du 1er mois d'impayé, soit au 2ème mois) et de la mise en œuvre des mesures conservatoires. Un délai d'indemnisation de 3 mois est ainsi généralement constaté. GaPayLo indemnise immédiatement puis fait du recouvrement des créances son affaire personnelle, sans conséquence pour le bailleur.

Alors que le lancement vient tout juste de s'effectuer en France, les trois fondateurs travaillent déjà à l'enrichissement de la solution et à son déploiement international.

[En savoir plus sur Gapaylo](#)

## Garantme, partenaire assurantiel des agences immobilières

Fondée en 2017 par Thomas Reynaud et Emile Karam, la startup qui offre une solution de garantie aux aspirants-locataires a accompagné plus de 45.000 candidats depuis 2017 et collabore aujourd'hui avec presque 3.000 agences immobilières.

Garantme s'implique dans la digitalisation de l'immobilier locatif avec une offre en ligne qui permet de transmettre, certifier et consolider son dossier tout en rassurant les bailleurs. L'achat récent de la startup Loumi confirme la bonne santé de l'entreprise, à qui il manquait encore un outil essentiel de planification des visites pour atteindre son objectif : devenir

la première plateforme d'assurance tout-en-un pour les professionnels de l'immobilier.

Avec un CA en hausse de 100 % en 2021 et l'arrivée de 50 nouveaux collaborateurs en 2022, des partenaires leaders de l'industrie comme MMA ou Suffren, Garantme consolide sa position au sein de la PropTech française.

[En savoir plus sur Garantme](#)

## Homepilot, la startup de gestion locative rejoint la licorne iad

iad, La licorne française de la PropTech, a annoncé début septembre l'acquisition d'Homepilot, la startup parisienne spécialisée dans la gestion locative digitale. L'entreprise, qui emploie 40 personnes pour un CA de 3M €, propose une plateforme digitale pour permettre aux bailleurs d'améliorer le rendement de leur investissement, réduire la vacance locative, les impayés et les dépenses de travaux, tout en leur donnant accès à toute l'information en temps réel.

Avec un marché français de la gestion locative estimé à environ 6 milliards d'euros, le pure player Homepilot gère plus d'un milliard d'euros d'actifs immobiliers, soit plusieurs milliers de lots en France. Pour Gilles Bourcy, cofondateur, ce rachat est un nouveau pas franchi : " *Nous sommes très heureux de nous associer à iad, qui partage une même vision de l'immobilier tournée vers l'entrepreneuriat et l'innovation. L'expérience et les ressources d'iad nous permettront d'accélérer notre stratégie de croissance externe avec l'intégration d'agences immobilières et de portefeuilles de gestion* ".

La scale up iad a pour ambition de devenir numéro 1 mondial dans tous ses marchés, portée par un chiffre d'affaires dépassant les 526 millions d'euros en 2022 et une croissance annuelle de plus de 30 % vs 2021.

[En savoir plus sur HomePilot](#)

## Imodirect, la gestion locative 100 % digitale

Sur le marché très concurrentiel de la location, l'agence lancée en 2018 par Arnaud Hacquart, se distingue par une offre 100 % en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative.

Le partenariat tout juste signé avec SWAN, startup de la fintech française, ajoute une nouvelle pierre à son édifice. Imodirect va désormais pouvoir déployer une offre d'IBAN virtuel et ainsi sécuriser les paiements de loyers. Intégrée au back office de SWAN, l'agence peut générer directement et en temps réel des IBAN virtuels pour chaque locataire nouvellement entré chez Imodirect. Soit, pour l'entreprise en forte croissance, entre 150 et 200 nouveaux mandats chaque mois, et pour le bailleur, un versement sans délai.

[En savoir plus sur Imodirect](#)

## Mesetys : une nouvelle ère s'ouvre pour l'architecture d'intérieur

Les architectes peinent aujourd'hui à être rentables : pour un plan retenu, deux propositions sont en moyenne abandonnées. Du côté des

particuliers, il faut déboursier en moyenne 2.000 euros avant d'obtenir de premières esquisses. Des freins qui ont fait germer l'idée d'une plateforme SaaS pour les architectes pour créer de meilleurs plans grâce à un score issu de l'expertise métier et du terrain.

À un prix démocratique, Mesetys offre un outil efficace "anti-charrette", qui centralise la discussion, l'annotation et la validation des plans de logements entre architectes d'intérieur et particuliers. Lauréate de la Bourse French Tech Bpifrance, l'entreprise fondée par une architecte d'intérieur et 2 anciens de ManoMano compte sur une commercialisation massive de sa plateforme et est actuellement en phase de levée de fonds pour un montant d'1,5M €.

[En savoir plus sur Mesetys](#)

## Omedom, l'appli patrimoniale et familiale

En 2019, Coline Siquin essaie d'aider sa mère à faire face à la gestion du patrimoine immobilier familial. Et se pose cette question évidente : n'existe-t-il pas un outil pour dématérialiser et centraliser les piles de documents de trésorerie liés au foncier ? C'est ainsi que naît Omedom en avril 2021, une application destinée à tous les propriétaires pour réunir et piloter l'ensemble de leur patrimoine immobilier en toute sécurité, de la résidence principale, secondaire, aux investissements locatifs détenus en nom propre, en SCI...

Après une version bêta testée pendant quelques mois qui a permis de remporter le prix de l'Innovation au Féminin SeLogger/Sweet Immo en novembre 2021, puis d'être validée pour accéder à la French Tech Seed, l'application est officiellement lancée auprès du grand public en ce mois d'octobre 2022. Labellisée Innovation Technologique par IOT Valley, CEA

et Bpifrance, la startup a pour le moment levé plus de 500.000 euros et compte d'ores et déjà 8 salariés.

[En savoir plus sur Omedom](#)

## Sezame : le leasing immobilier démocratise l'accès à la propriété

En vogue dans le domaine automobile, le leasing immobilier arrive sur le sol français sous l'impulsion de jeunes pousses comme Sezame. Le leasing est une possibilité de location avec option d'achat qui a déjà fait ses preuves aux États-Unis. Aux entrepreneurs dont le profil rend l'accès à l'emprunt difficile, aux actifs en manque d'apport, aux CDD ou intérimaires, Sezame apporte une solution pour obtenir un crédit, constituer un apport et devenir propriétaire en moins de trois ans.

Les trois cofondateurs - Benjamin Hubert, Charles Ruelle et Clara Tairraz - se sont appuyés sur le régime de la Location-Accession déjà utilisé en France par les acteurs du logement social. Étendu au marché résidentiel privé, le leasing fractionne les étapes de l'accès à la propriété : Sezame achète le bien et chaque mois, le locataire-accédant lui verse un loyer dans lequel est compris une base d'épargne correspondante à l'apport futur. Cette épargne doit servir à obtenir un prêt au bout de trois ans pour acheter le logement à un prix garanti.

Une proposition pertinente à l'heure où les taux d'intérêt grimpent, où les critères de financement des banques se resserrent et où le prix de l'immobilier enregistre une hausse de 7,2 % depuis janvier 2022 selon le dernier baromètre Guy Hoquet. Déployée pour l'instant dans l'Ouest de la France, l'entreprise lancée cet été dispose déjà d'un million d'euros pour l'achat des premiers biens et devrait bientôt conclure sa première levée

de fonds.

[En savoir plus sur Sezame](#)

## Square Sense, une plateforme au service de la performance énergétique et financière de l'immobilier

Créée en 2018, Square Sense collecte et analyse toutes les données produites par l'usage d'un bâtiment pour optimiser ses performances environnementales et financières. Si la plateforme s'adresse en priorité aux Assets managers et promoteurs, elle permet également la mise à disposition de ces données à toutes les parties prenantes (du propriétaire au locataire en passant par le property manager) dans une idée de transparence inédite.

"Le réchauffement climatique, comme la crise sanitaire que nous venons de traverser, bouleversent profondément le marché de l'immobilier et en particulier celui de l'immobilier de bureau et du résidentiel géré. Promoteurs et Assets managers ont besoin d'outils pour les aider dans leurs choix d'investissements et piloter leurs projets de façon plus vertueuse. C'est ce que Square Sense leur permet de réaliser. Nous sommes extrêmement heureux que cette vision ait convaincu des investisseurs aussi prestigieux que Nexity et BESIX RED", commente Emmanuel Verhoosel, CEO de Square Sense.

Car la plateforme vient en effet d'annoncer une levée de fonds de 3,5 millions d'euros, réalisée auprès de Nexity, BESIX RED et d'investisseurs privés. Ce tour de table permettra d'accélérer son développement commercial en Europe, en Amérique du Nord et en Asie.

En savoir plus sur Square Sense

---

Article écrit par Mathilde de Cessole