

TRACK IMMO

Anticipez le marché de l'immobilier avec précision et Identifiez les futurs biens à prospecter avant les autres.

Offrez vous un avantage concurrentiel pour développer votre portefeuille



02

MARCHÉ IMMOBILIER EN 2024

Des pénuries de biens dans certaines zones et manque de visibilité sur les intentions de vente et l'intérêt de vendre

Manque de Mandats exclusifs (les vendeurs ont un grand choix d'agences) et vendeurs qui ne se projettent pas à la vente

Temps de recherche et de prospection chronophage et trop large (par zones)

Coût de crédit qui va diminuer suite aux baisses de taux annoncées, les acquéreurs vont pouvoir augmenter leur capacité d'emprunt.



03 LES PROBLEMATIQUES DE LA VENTE



Durée de détention

Changement de situation personnelle ou professionnelle
Bien amorti en terme de coût.
Ouvre droit à une imposition réduite, voir exonération.



Potentiel de plus-value

Forte probabilité de gain pour un bien acquis des années auparavant, couplé à un levier fiscal des plus intéressants lors de longues détentions (exonération de la RP et abattements)



Conditions de financement

80% des résidences principales achetés à crédit.
La capacité de crédit des acquereurs est capitale pour assurer la liquidité du marché.
Baisse des taux entamée courant 2024.



04

COMMENT REPONDRE AUX PROBLEMATIQUES DE LA MISE EN VENTE



DURÉE DE DÉTENTION

Tenter de cibler les biens immobiliers et les propriétaires proches de leur durée de détention moyenne par type de bien



POTENTIEL DE PLUS-VALUE

Donner une valorisation rapide et simple de la valeur du logement pour le prospect puisse rapidement se projeter sur la plus value de la vente

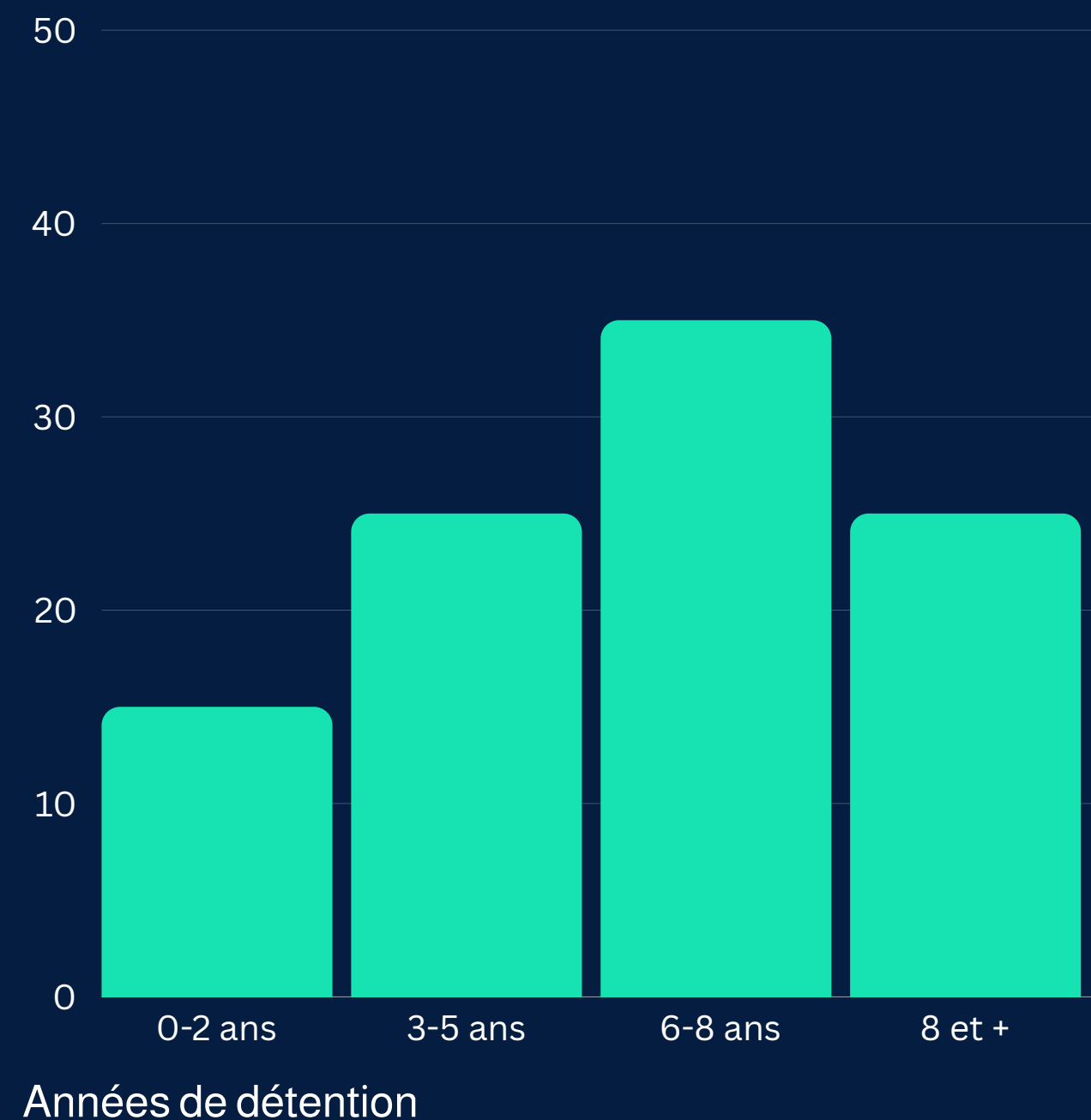


CONDITIONS DE FINANCEMENT

Baisse des taux directeurs annoncé en septembre 2024, amélioration de l'accès au crédit dans les mois à venir.
La situation sera plus propice aux acquisition et permettra aux vendeurs d'espérer de meilleurs prix de vente

PROBABILITÉS DE VENTE PAR LA DURÉE DE DÉTENTION ET LA PLUS VALUE

% de probabilité de vente



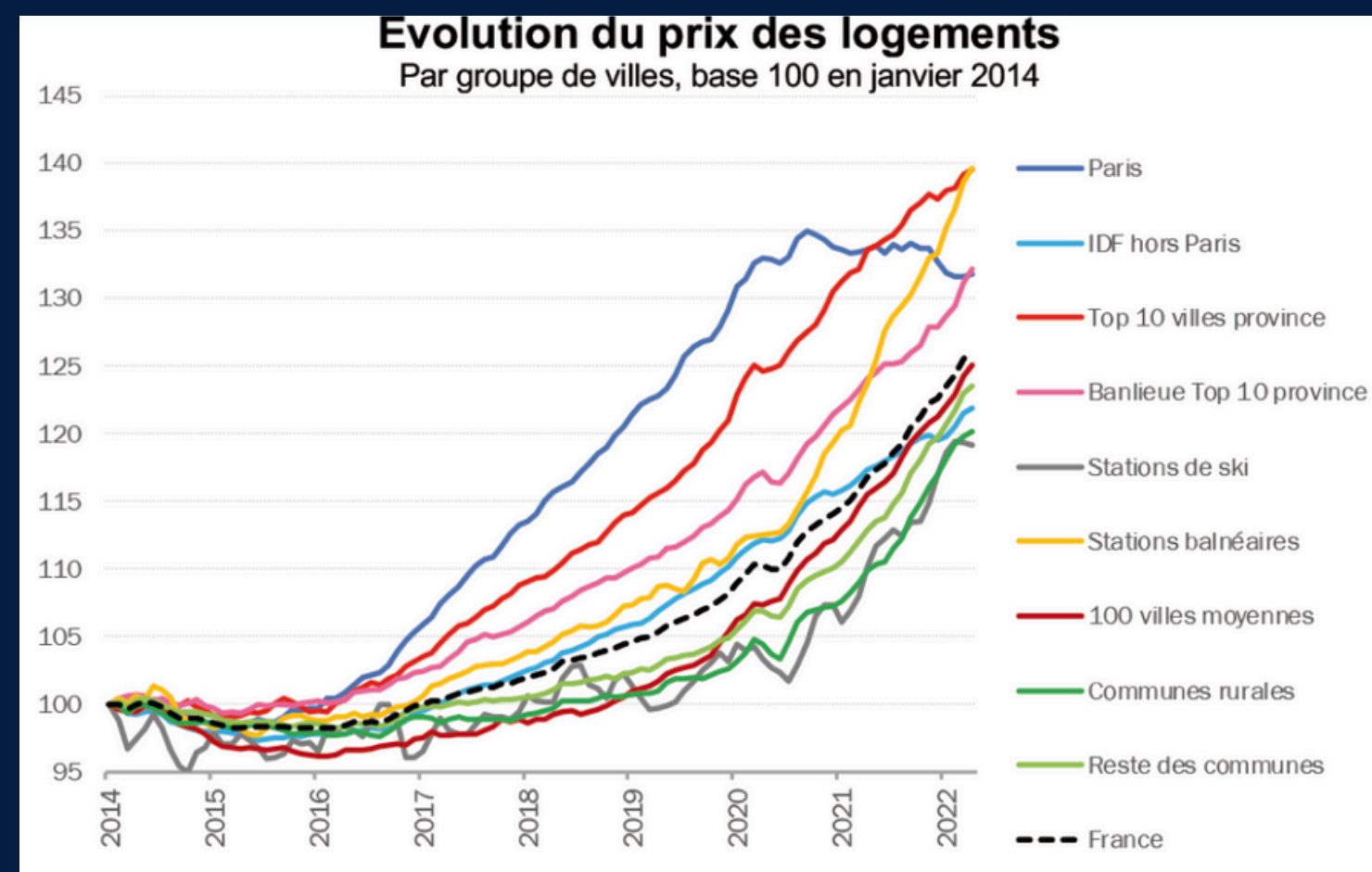
*Ces chiffres sont des estimations générales et peuvent varier selon, la région, la conjoncture économique, le type de bien, La situation du marché immobilier local

La durée de détention

La durée de détention moyenne en France pour les résidences principale est de 7-8 ans (considérant un taux moyen de crédit de 2%)

- Studio/T1 : 2-7 ans
- T2 : 6-10 ans
- T3 : 9-12 ans
- T4 et + : 10-15 ans

La plus value dans le temps



06

QUE FAIT TRACK IMMO



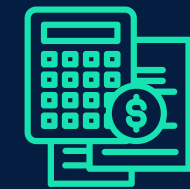
COLLECTION DE DONNEES

Scrapping des transactions immobilières des 10 dernières années, **date acquisition**, **surface**, **type de bien**, **nombre de pièces**



CALCUL DUREE DE DETENTION

A l'aide de l'intelligence artificielle, nous déterminons une durée moyenne par **secteur** et par **type de bien**



CALCUL DU PRIX DE REVENTE

Calcul de la valeur du logement sur base de la surface et du prix du m2 moyen dans la zone (source meilleurs agents)



FILTRAGE DES ADRESSES

L'outil filtre les adresses qui respectent les critères de recherche du **secteur** et de la **durée de détention**



ENVOI DES RAPPORTS

Envoi mensuel, du rapport contenant les adresses ayant des probabilité de cession selon notre modèle. Le rapport inclu les adresses, date acquisition, prix acquisition, surface et prix estimatif du logement

LA VALEUR AJOUTÉE



OPPORTUNITÉS DE MANDAT

Permet d'être le premier en contact avec le potentiel vendeur et augmente les opportunités et les chances de trouver des futures



GAIN DE TEMPS DE RECHERCHE

Limite les recherches aléatoires ou trop larges. Permet d'organiser et optimiser la prospection



CONNAITRE LE POTENTIEL DE PLUS VALUE

L'estimation de prix donné par l'outil permet de cibler les adresses avec de fortes plus values pour pousser le propriétaire à la vente



AVANTAGE CONCURRENTIEL

Outil **unique** et **innovant** qui vous donne un coup d'avance sur la recherche de biens

07 TARIFS ET ABONNEMENTS

Tous les plans on une durée d'essai de 14 jours et bénéficient d'une réduction de 15% sur un engagement annuel

PLAN DÉCOUVERTE

80€/mois

- 20 adresses/mois
- 1 Code postal
- 1 adresse mail destinaire

PLAN PRO

150€/Mois

- 30 adresses
- 2 Codes postaux
- 1 adresse mail destinataire
- Estimation des biens listés

PLAN ENTREPRISE

400€/mois

- 50 adresses/mois
- 5 Codes postaux
- 5 adresses mail destinataires
- DPE
- Estimation des biens listés

En cas de rupture de l'engagement, une pénalité équivalente à 50% de la somme restante prévue par l'engagement



08

RETOUR SUR INVESTISSEMENT



HYPOTHÈSE DE BASE

- Coût moyen abonnement: 400€/mois
- Durée retenue: 7 ans (grande ville)
- Nombre d'adresse fournies par an: 600
- 1/50 des adresses aboutissement sur un mandat
- 7,5K€ de revenu moyen par mandat (commission de 3% sur une vente 250K)



ROI AVEC L'HYPOTHÈSE DE BASE

- 600 adresses x 2% taux de conversion = 12 Mandats
- 12 mandats * 7.5k€ revenu moyen = 90K revenu annuel
- 12 mois * 420€ mensuel = 5K€ Coût annuel de l'outil
- L'outil est rentable dès le premier mandat concrétisé

MERCI

CONTACTEZ NOUS



+33 6 58 59 22 75



erwinvest@outlook.com

