

TRENDBOOK N°05

# PROPTech : et maintenant ?



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier  
d'un monde  
qui change



## 4 | Entrée en matière

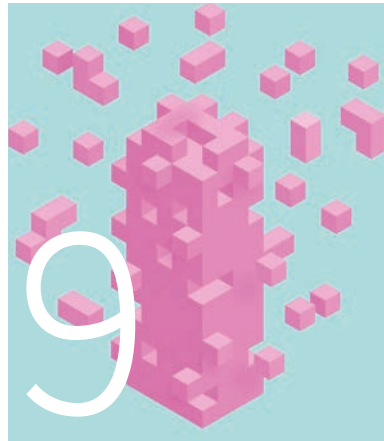
## 5 | La tech dans la PropTech

## 6 | Focus

Les start-up\* de la PropTech en chiffres

## 8 | Note de tendance

James Dearsley, Co-Founder @ Unissu



## 9 | Les mille et un visages de la PropTech

“Le développement durable : de la promesse à la réalité”

**Marion Peyinghaus**, Managing Director @ Competence Center Process Management Real Estate en Allemagne  
**Maarten de Haas**, Head Business @ Physee

La PropTech, vers une économie de l'expérience

**Csongor Csukás**, Head of International Property Management @ BNP Paribas Real Estate

Deux start-up qui réinventent le service dans l'immobilier

- **Hubstairs** : révéler le potentiel d'un bien immobilier grâce à la 3D
- **WeMaintain** : revaloriser la maintenance des ascenseurs



## 19 | Le futur de l'immobilier

S'ouvrir aux autres compétences pour créer des passerelles

**Hélène Mouly**, Start-up Acceleration Director @ BNP Paribas  
**Antoine Robin**, Open Innovation Manager @ BNP Paribas Real Estate  
**Thomas Bardawil**, Director @ Plug & Play Smart Cities  
**Fredrik Mattsson et Markus Andreasson** @ Université de technologie de Chalmers (Suède)

“Nous anticipons les usages résidentiels de demain”

**Olivier Bokobza**, Managing Director Residential France @ BNP Paribas Real Estate

L'immeuble connecté au service de la ville intelligente

**Dan Hughes**, Founder @ Alpha Property Insight

PropTech : les capitaux affluent

**Thibaut Schlaeppi**, Managing Director @ Opera Tech Ventures



## 15 | La PropTech en Europe

Coordonner les initiatives nationales pour faire émerger une PropTech européenne  
**Idriss Goossens**, Founder @ PropTech Lab et PropTech House

Zoom sur les marchés allemand et britannique

- **Allemagne : à la recherche du concept gagnant**  
**Andreas Völker**, Managing Director and Head of Investment Consulting @ BNP Paribas Real Estate Germany Consulting
- **Royaume-Uni : la PropTech : pour une analyse plus fine des données**  
**Stephanie McMahon**, Head of Research @ BNP Paribas Real Estate UK et **Jason Beedell**, Research Director @ Strutt & Parker

## 27 | Moodbook

### Les pépites de la PropTech

- OWWI
- Deepki
- ImmoPrice
- Souscription en ligne de la SCPI Accimmo Pierre
- Evenly
- Architrave
- Recap
- ColivMe
- Fluicity

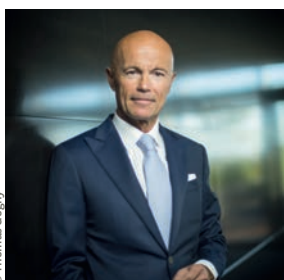


\* cf glossaire p.31

# LA FORCE ÉMULATRICE DE LA PROPTech

PAR **Thierry Laroue-Pont**  
Chairman & Chief Executive Officer @ BNP Paribas Real Estate

---



© Thomas Gogny

Le secteur de l'immobilier est sans doute en train de vivre sa plus grande révolution. Révolution de l'usage d'abord, avec l'apogée des services. Plus qu'un lieu de vie, d'habitation ou de travail, l'immeuble devient un véritable espace d'expérimentation et de consommation. L'enjeu pour les acteurs du secteur : offrir une expérience qui ré-enchantent tous les profils, du locataire au collaborateur en passant par le propriétaire ou le bailleur. Un défi d'envergure, car central pour les acteurs du secteur et leur pérennité, rendu possible aujourd'hui par la PropTech.

Au-delà des espaces intérieurs, il s'agit aussi de repenser l'immeuble à l'échelle de son quartier, et non plus uniquement sur la base de son environnement direct. À l'heure de la révolution écologique, l'empreinte environnementale d'un bâtiment est un critère incontournable de résilience et de durabilité. L'heure n'est plus à la prise de conscience mais à la mise en œuvre de solutions et de mesures visant à transformer la société et à la préparer au mieux aux changements à venir.

Dans la lignée de ces deux forces transformatrices, la révolution technologique, incarnée par la PropTech, s'annonce comme un accélérateur puissant de changement, non seulement en termes de rationalisation des dépenses énergétiques, d'anticipation des actions d'entretien ou de maintenance, mais également en termes d'évolution des usages.

Reste que ce marché en est encore à ses balbutiements. L'Europe attend sa première licorne de la PropTech pour rattraper les États-Unis ou la Chine, mais de nombreuses initiatives, à l'image des groupements nationaux qui se structurent, tendent à lui donner du poids sur la scène internationale.

Rompre avec les organisations traditionnelles pour s'ouvrir davantage à l'innovation ouverte ou à l'intrapreneuriat semble être la voie à suivre à la fois pour conserver une place de choix dans les décisions prises pour l'avenir de notre industrie, mais aussi pour apporter des réponses instantanées, performantes et durables à tous ceux qui "vivent" l'immobilier.

Et si la PropTech était en cela un véritable allié de choix ?

# À LA DÉCOUVERTE DE LA PROPTECH

Contraction des mots *property* (propriété) et *technology* (technologie), la PropTech regroupe les start-up et entreprises qui utilisent les nouvelles technologies pour améliorer ou réinventer l'immobilier. Des changements qui marquent l'entrée dans une nouvelle ère de consommation de l'immobilier.

Avec la PropTech, toute la chaîne de valeur de l'immobilier est transformée, qu'il s'agisse de rechercher un bien (location, achat) ou de fournir de nouveaux services au cœur d'un logement ou d'un bureau. Dans son sillage, la PropTech entraîne des expertises multiples :

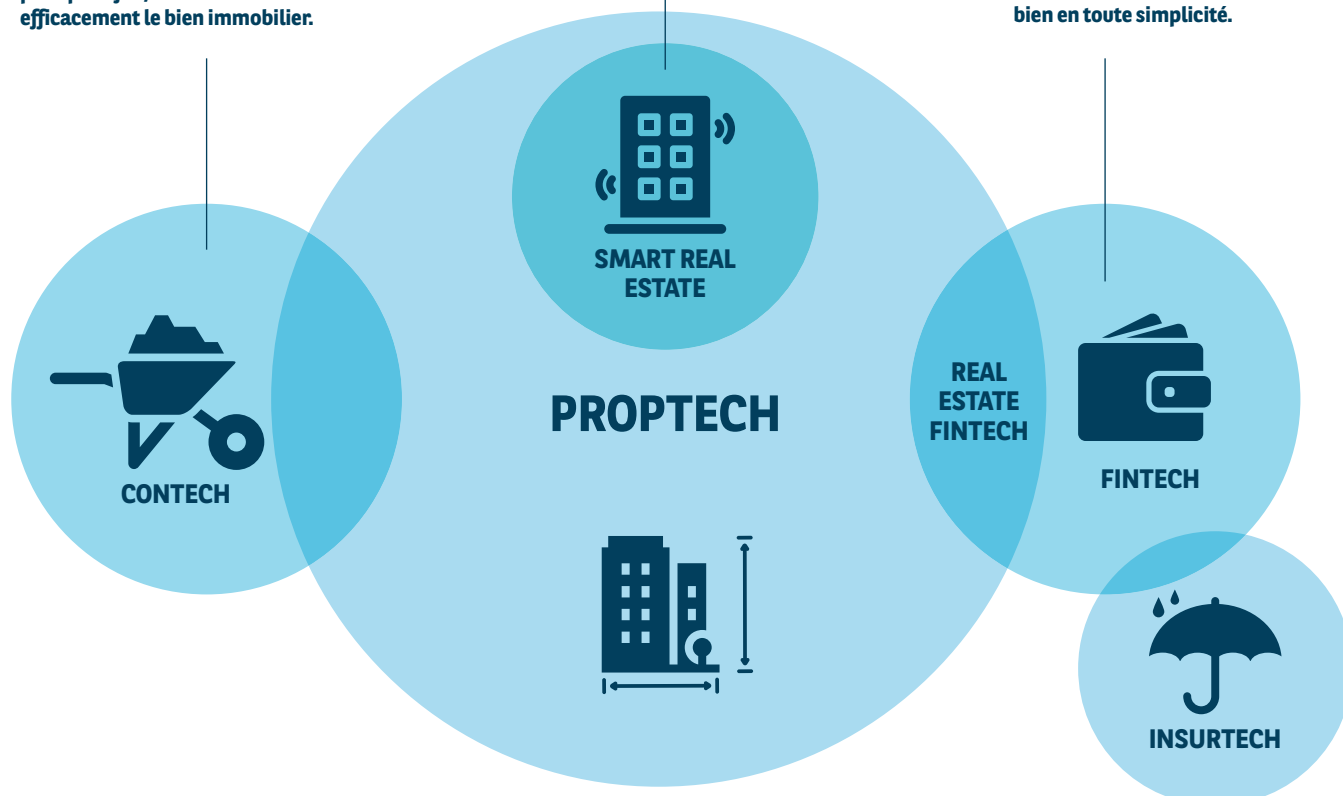
**LA CONSTRUCTION (ConTech,** contraction de construction et de technologie), qui voit germer de nouveaux outils et méthodes de travail comme le BIM (Building Information Modeling\*) ainsi que des solutions innovantes pour planifier, concevoir et construire efficacement le bien immobilier.

## L'IMMOBILIER

La Smart Real Estate (Immobilier intelligent) permet de rendre l'immeuble intelligent grâce à une palette de services et d'usages connectés. Plus largement, c'est donc la ville qui devient intelligente.

## LA FINANCE (FinTech)

Qu'il s'agisse du financement d'un bien, d'investissements ou de gestion des transactions, de nombreuses opérations ayant trait à l'économie de l'immobilier sont désormais calculées et effectuées par des algorithmes (Real Estate FinTech). L'assurance est également impliquée dans la PropTech : l'InsurTech permet d'assurer un bien en toute simplicité.



### Chiffres clés 2019

**2 936**

start-up de l'immobilier, de la construction et de la ville intelligente ont été recensées en Europe.

Unissu - Juillet 2019

Nombre d'investissements dans la PropTech par investisseur :

**2,7** en 2017

**5** en 2018

**4,8** en 2019 (1<sup>re</sup> moitié)

Source : REBNY/Royal Institution of Chartered Surveyors 2019

\* cf glossaire p.31