



Real Estech

4^e baromètre de la Real Estech en France

2020

417

Le nombre de start-up qui opèrent en France sur les secteurs de l'immobilier et de la construction.

220

La somme d'argent levée par les start-up de l'immobilier et de la construction en 2020, contre 500 M€ en 2019 et 200 M€ en 2018.

40

Le nombre de levées de fonds réalisées en 2020 par les start-up de l'immobilier et de la construction.

Les différentes crises de l'année 2020 n'ont pas épargné le monde de la tech et plus particulièrement de la PropTech. Le secteur de la construction s'est arrêté pendant quelques semaines en mars et avril 2020 alors que les agences immobilières ont dû fermer leurs portes à plusieurs reprises. Certains produits immobiliers ont particulièrement souffert pendant cette période, comme le commerce ou l'hôtellerie. Les start-up qui opèrent sur ces segments de marché ont donc été automatiquement affectées.

Aussi, de nombreuses entreprises ont préféré retarder leurs levées de fonds pendant cette période, ce qui explique que le total des financements soit inférieur à l'année précédente. L'incertitude économique et la difficulté à organiser des réunions en présentiel ont incité les entrepreneurs à décaler leur calendrier financier. De plus, l'utilisation du chômage partiel et l'obtention de PGE (prêts garantis par l'Etat) ont rendu possible cette flexibilité.

Cela dit, les chiffres annoncés dans ce baromètre montrent la très forte résilience du secteur de la PropTech. Une quarantaine de levées de fonds ont été observées au cours des douze derniers mois, pour un total de plus de 200 millions d'euros. Mieux encore, certaines sociétés ont pu démontrer la pertinence de leur modèle pendant la crise. Je pense par exemple aux fournisseurs de solutions permettant l'organisation d'AG de copropriété en ligne ou aux start-up spécialistes du pilotage des bâtiments à distance.

L'année 2021 sera une année importante pour les acteurs de la PropTech. Beaucoup d'entrepreneurs reviendront sur le marché des capitaux pour tirer profit de la reprise économique annoncée. Le monde d'après sera encore plus digitalisé et les start-up de l'industrie immobilière vont devenir plus incontournables que jamais.

Bernard Michel, président de Real Estech

Sommaire

Une vingtaine de start-up créées en 2020page 4

Moins d'argent levé en 2020.....page 5

Classement des start-up les plus financéespage 6

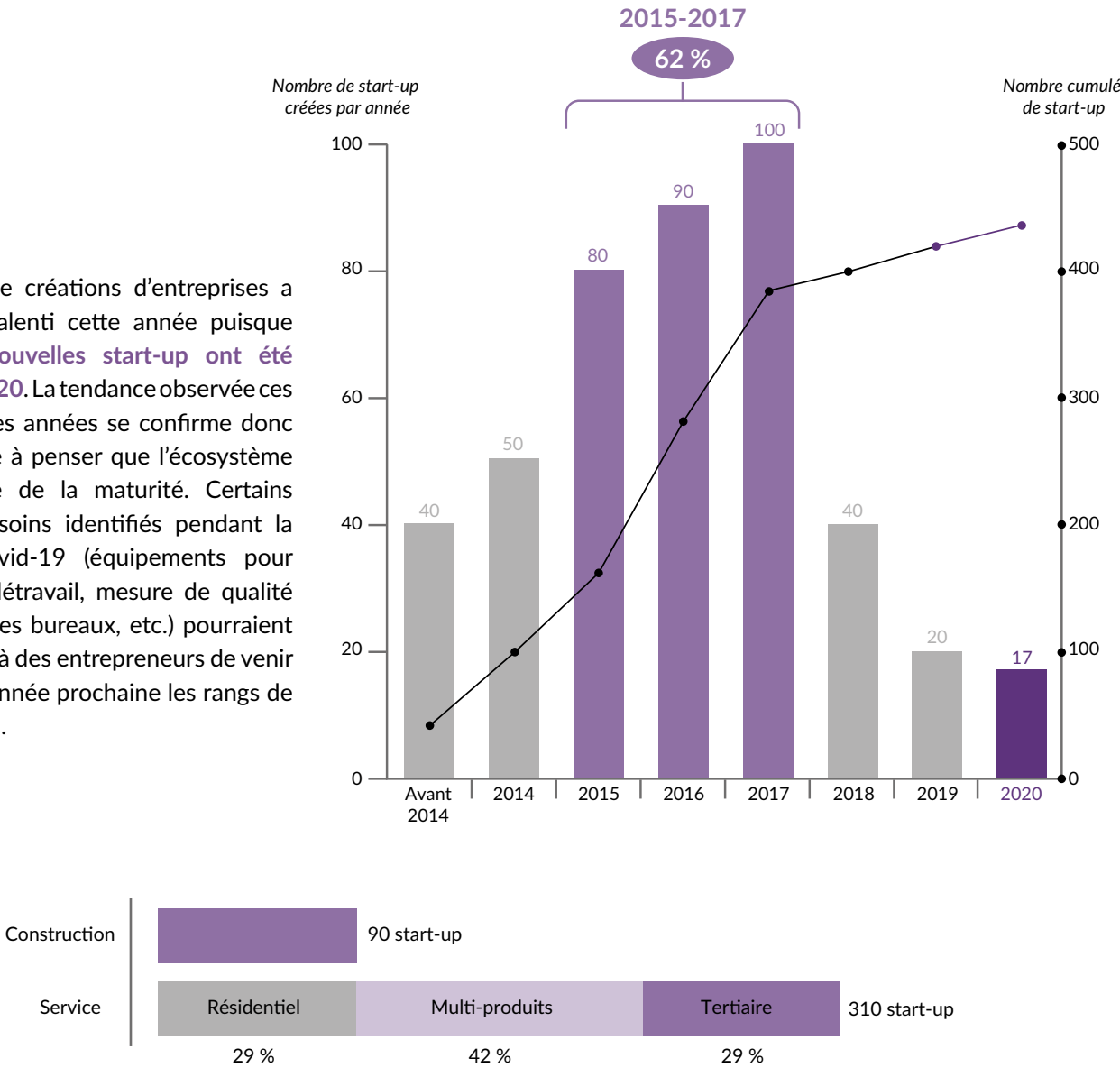
Des corporates qui continuent à investirpage 8

Faits marquants 2020page 9

Ils nous soutiennentpage 10

Une vingtaine de start-up créées en 2020

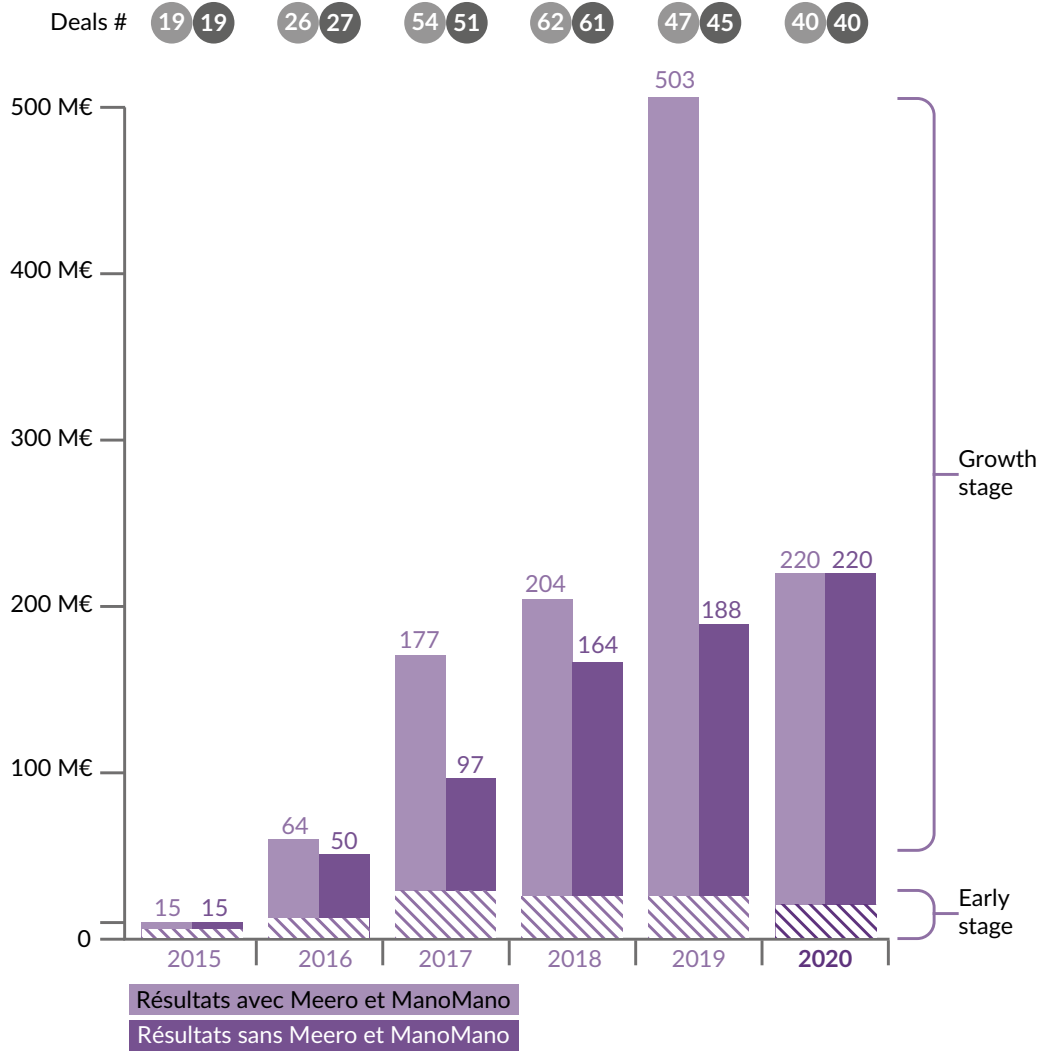
Le nombre de créations d'entreprises a légèrement ralenti cette année puisque seules **17 nouvelles start-up ont été lancées en 2020**. La tendance observée ces deux dernières années se confirme donc et nous laisse à penser que l'écosystème se rapproche de la maturité. Certains nouveaux besoins identifiés pendant la crise du Covid-19 (équipements pour faciliter le télétravail, mesure de qualité de l'air dans les bureaux, etc.) pourraient donner envie à des entrepreneurs de venir grossir dès l'année prochaine les rangs de la Real Estech.



Cette année, parmi les 17 créations de sociétés, plusieurs se sont positionnées sur le segment de la transaction. **Livingroom.immo** aide les acheteurs et les vendeurs à trouver le bon professionnel capable de les accompagner dans l'ensemble de leurs démarches. **Melo.io** s'adresse aux agences immobilières et propose un moteur de recherche qui agrège les annonces de plus de 800 portails immobiliers différents. Enfin, **Waggon.io** aide les agents immobiliers à trouver des freelances (aménagement, travaux, reportages photos, etc.) pour offrir des services additionnels à leurs clients. **Vestalis.io** propose un service de conciergerie pour aider les bailleurs à passer du non-meublé au meublé, et ainsi bénéficier d'avantages fiscaux. **Semana** aide les DRH à optimiser les plannings d'occupation de leurs espaces de bureaux partagés.



Moins d'argent levé en 2020



Le montant de l'argent levé par les start-up de l'immobilier et de la construction a connu une **baisse en 2020**, avec environ 220 M€ levés contre 500 M€ en 2019. Toutefois cette baisse peut facilement s'expliquer. Tout d'abord la crise du Covid-19 a fortement impacté les levées de fonds sur le premier semestre et seule une partie du retard a pu être rattrapée depuis septembre. Ensuite, il n'y a pas eu en 2020 de giga levées comme celles de ManoMano et Meero qui sont venues gonfler les chiffres de 2019 (+315 M€). Le nombre d'opérations s'élève à 40, contre 47 en 2019, et la plupart des levées de fonds concernent des séries A ou B. La **moyenne du ticket d'investissement est passée de 3,3 M€ en 2018 à 5,5 M€ en 2020**. Hors ManoMano et Meero, la moyenne était de 4 M€ en 2019.

Top 10 des start-up les plus financées en 2020

#	Start- up	Dernier tour	Levée depuis création	Investisseur 1	Investisseur 2	Investisseur 2
1	Luko	Series B	50 M€	EQT Ventures	Accel Partners	Founders Fund / Speedinvest
2	Comet Meetings	Series B	30 M€	Idinvest Partners	HEC Ventures	BA
3	Colonies	Series B	30 M€	Idinvest Partners	Global Founders Capital	La Financière Saint James
4	Homeloop	Series B	20 M€	Crescendix		
5	Matera	Series A	10 M€	IndexVentures	Samaipata	
6	Qarnot computing	Series A	6 M€	CDC	A/O PropTech	Engie
7	Eloa	Series A	5 M€	April		
8	Zeplug	Series A	5 M€	LBO France		
9	Unlatch	Series A	5 M€	AXA Ventures		
10	Garantme	Series A	4 M€	Axeleo Capital	New Alpha	BPI France

Top 15 des start-up les plus financées depuis 2015

#	Start- up	Dernier tour	Levée depuis création	Investisseur 1
1	Meero	Series C en 2019	261 M€	Alven Capital, Idinvest
2	ManoMano	Series D en 2019	183 M€	General Atlantic, Piton Capital, Partech Ventures, BPI
3	Luko	Series B en 2020	70 M€	EQT Ventures, Accel Partners, Founders Fund
4	Finalcad	Series C en 2018	55 M€	Draper Esprit, Cathay Innovation, Salesforce Ventures
5	Colonies	Series B en 2020	42 M€	Idinvest Partners, Global Founders Capital, La Financière Saint James
6	Comet Meetings	Series B en 2020	40 M€	Idinvest Partners, Hec Ventures
7	Guest to Guest	Series B en 2017	38 M€	Aylan Group, MAIF
8	Onepark	Series B en 2019	32 M€	AccorHotels
9	Proprioo	Series B en 2019	26 M€	Global Founders Capital, Picus Capital
10	Homeloop	Series B en 2020	21 M€	Crescendix
11	Zenpark	Series B en 2019	16 M€	Groupe EDF, GFC, Kima
12	Habx	Series A en 2018	14 M€	Idinvest, Xange, BPI France
13	Matera	Series A en 2020	13 M€	IndexVentures, Samaipata
14	HostnFly	Series B en 2019	12 M€	Kima Ventures, Partech, Kerala Ventures
15	Homerez	Series B en 2018	10 M€	Xange



Des corporates qui continuent à investir

Concernant les corporates, nous notons en 2020 une diminution des investissements en volume et en valeur par rapport aux années précédentes. Les promoteurs investissent par exemple beaucoup en direct dans des start-up. En revanche, on a observé que les assureurs avaient été très actifs en 2020 : MAIF a pris une participation dans JeStoche, AVIVA dans Solaire box ou encore AXA dans Unlatch.

Corporate	Startup	Description
MAIF	JeStoche	Marketplace d'espaces de stockage pour les particuliers et les professionnels
AVIVA	Solaire box	Start-up spécialisée dans la construction de maisons en bois équipées de panneaux solaires
Engie	Qarnot	Start-up qui utilise la chaleur dégagée par les serveurs pour chauffer écologiquement des bâtiments.
April	ELOA	Plateforme collaborative de distribution de crédits et assurances centrée sur la relation client
AXA	Unlatch	CRM pour promoteurs immobiliers
Nexity	Energie IP	Start-up qui propose une solution connectée de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) plus flexible et universelle en utilisant la technologie PoE



Faits marquants 2020

Nous avons retenu 6 faits marquants pour cette année qui démontrent que de nombreuses Proptech ont bel et bien trouvé leur marché :

- 11** **Luko**, assurance habitation en ligne, annonce en décembre 2020 avoir atteint la barre des **100.000** assurés, alors qu'elle n'en comptait « que » 20.000 à la fin de l'année 2019.
- 12** **Matera**, plateforme de gestion de copropriété, atteint en octobre 2020 le chiffre de **1.500** copropriétés utilisatrices, dont des ensembles de plus de 250 appartements dans le neuf comme dans l'ancien.
- 13** Spécialiste de la borne de recharge de voitures électriques en copropriété, **Zeplug** a dépassé le seuil des **1.500** copropriétés équipées en France.
- 14** Les agences immobilières à frais fixes **Liberkeys**, **Hosman** et **Proprioio** se rapprochent de la barre des **1.000** ventes chacune sur l'année 2020.
- 15** **Garantme**, garant en ligne pour les locataires sans garants, franchit le cap des **20.000 locataires** cautionnés (pour un montant de 317 M€ de loyers), soit le double par rapport à 2019 !
- 16** Les plateformes de crowdfunding immobilier ont levé près d'un **demi-milliard d'euros** en 2020 en dépit de la crise sanitaire.



Ils nous soutiennent





Real Estech est une association loi 1901 créée en janvier 2017. Sa mission est d'accélérer la transformation des secteurs de l'immobilier et de la construction pour offrir des lieux de vie accessibles à tous. L'association a deux objectifs : organiser une quinzaine d'événements par an dans toute la France faisant se rencontrer start-up et professionnels de l'immobilier (3.000 participants par an) et produire des études sur la transformation du secteur (un baromètre annuel et un rapport dédié à la construction hors-site en 2019). Nous avons publié l'ouvrage de référence sur la transformation du secteur L'immobilier demain (Dunod, 2017) adapté depuis en version anglaise et chinoise. Convaincus de la place de l'Europe dans cette ambition, Real Estech est aujourd'hui partenaire de référence de l'évènement Mipim Proptech Europe et nous collaborons activement avec notre homologue allemand BlackPrint Booster.

Contacts

Vincent Pavanello

En charge des relations grandes entreprises
vincent.pavanello@realestech.eu

Les informations contenues dans ce document sont d'ordre général et ne sont pas destinées à traiter les particularités d'une personne ou d'une entité. Bien que nous fassions tout notre possible pour fournir des informations exactes et appropriées, nous ne pouvons garantir que ces informations seront toujours exactes à une date ultérieure. Elles ne peuvent ni ne doivent servir de support à des décisions sans validation par des professionnels ad hoc. Real Estech Europe est une association non lucrative de loi 1901 qui ne pourra être tenue responsable en cas de décisions prises sur la base des analyses proposées dans ce document.