

DALIDADA LTD

71-75 Shelton Street
Covent Garden WC2H 9JQ
Londres, UK

PROPOSITION COMMERCIALE DÉTAILLÉE

Réseau Transactionnel Immo Privé Pro (Off-Market)

Dossier Technique & Financier - Développement From Scratch

1. CONTEXTE ET COMPRÉHENSION DU BESOIN

Le marché de l'immobilier off-market requiert une discrétion absolue et un outillage de pointe. La plateforme envisagée vise à digitaliser le métier d'apporteur d'affaires et de club deal via un portail web 'Sur Invitation' ou hautement filtré. Ce ne sera pas un site d'annonces traditionnel, mais un véritable bureau virtuel (CRM/Data Room partagée).

Vos grands enjeux :

- Le filtrage par la Confidentialité : Ne rien révéler sans accord (Contremaître, signature NDA virtuelle, floutage par défaut).
- L'Interconnexion intelligente : Réduire l'asymétrie d'information sans rendre les biens publics, via un algorithme de Matching paramétrable.
- La productivité du gestionnaire : Importation massive (deals, sources) depuis des textes bruts ou des exports CRM.
- La Sécurité maximale : C'est le nerf de la guerre. Les fuites d'informations (adresses, prix de vente réels de biens d'exception) pénaliseraient irrémédiablement la plateforme.

2. ARCHITECTURE ET CHOIX TECHNOLOGIQUES

Pour s'aligner sur les exigences d'un marché B2B haut de gamme, le triptyque Next.js, Supabase et Stripe est validé. Il offre la solidité d'une infrastructure métier tout en réduisant le time-to-market sur l'authentification et les bases PostgreSQL.

Composant Technique	Technologies	Justification & Usage
Framework Front-End / Web App	Next.js (React 18) + Tailwind CSS	Rendu Serveur (SSR) pour des chargements instantanés. Composants asynchrones. Interface très dynamique sans rechargement lourd.
Base de Données & Sécurité	Supabase (PostgreSQL) + RLS	Architecture relationnelle pour croiser Recherche/Annonce. Row Level Security : Chaque document de la Data Room est bloqué à la base, impossible à pirater côté client.
Authentification & Sessions	Supabase Auth	Gestion des OTP, Reset Password, Onboarding multi-niveaux. Contrôle des sessions actives (révocation serveur).
Espace Fichiers (Data Room)	Supabase Storage (Buckets)	Gestion des PDF/Plans avec liens signés à expiration. Un fichier = Une clef d'accès temporaire unique.
Monétisation & Facturation	Stripe Billing & Webhooks	Prélèvement récurrent, gestion native du prorata, facturation B2B automatique.
Architecture Serveur	Vercel ou AWS (EU-West)	Scalabilité automatique, déploiements continus (CI/CD). Données hébergées en Europe (RGPD).

3. DEVIS FONCTIONNEL : MODULE PAR MODULE

Contrairement à un site vitrine, ce projet est un ERP métier. Chaque composante a été isolée pour s'assurer qu'aucun aspect du cahier des charges ne soit oublié.

M1. Moteur d'Identité et Onboarding (Auth & Profil)

- Création du connecteur Auth (Email/PWD, Magic Link).
- Tunnel d'Onboarding pour valider le rôle (Agent, Marchand, Fond, GC).
- Éditeur de profil membre étendu : vérification Kbis (manuel V1), avatar, zones géographiques d'intervention, bio.

M2. L'Espace d'Annonces & La Confidentialité (Fil Virtuel)

- Indexation du Fil : Algorithme basique côté serveur pour ressortir les deals par récence, opportunité ou partenariat.
- Fiche Propriété 'Blur' : Un masque technique côté serveur garantit que les visiteurs sans accès ne chargent *jamais* les photos réelles.
- Gestion des statuts de confidentialité : Public / Sur Demande / Sous NDA.

M3. Module de Création d'Opportunité Structurée

- Wizard multipages : Adresse, Typologie, Surface, Indicateur Financier (Rendement, CAP, TRI).
- Création de la Data-Room liée à l'opportunité (DPE, Synthèses).
- Sauvegarde automatique des brouillons en cache de navigateur.

M4. Le Cerveau : Moteur de Matching Heuristique

- Logique de Scoring (non IA) basée sur le croisement vectoriel de critères stricts (Zone + Budget + Statut des travaux).
- Interface 'Mes profils de recherches' pour l'investisseur : paramétrage de tolérances (ex: Je cherche 1M€, +/- 15%).
- Filtrage asynchrone ultra-rapide des flux croisés.

M5. Les Outillages Métiers (Sources, Messagerie, Alertes)

- Parseur basique d'import : Permet au membre de coller un texte externe et d'en extraire (Regex) ville, surface, prix.
- Messagerie Intégrée P2P (Push via Supabase) liée à une instance de deal spécifique.
- Centre de notifications dynamique (In-App) pour les deals matchés ou les accusés de NDA.

M6. Module NDA Virtuel & Coffre Documentaire

- Génération dynamique d'un texte d'accord. Le client coche, valide l'IP/Date.
- En Back-End : Attribution instantanée des clefs de déchiffrement du dossier complet.
- Coffre personnel du membre : Espace 'Cloud' privé pour ses propres modèles financiers.

M7. Hub Financier (Abonnements & Stripe)

- Création du tunnel Checkout Stripe. Gestion multi-tarifcation (Essai gratuit, Pro Mensuel, Pro Annuel).
- Garde-fous Back-end : si Stripe renvoie un échec, le membre est instantanément basculé en 'Read-Only'.

4. DÉTAIL FINANCIER PAR MODULE ET CHARGE HOMME/JOUR

Lot	Détail des actions	Charge	Montant HT
Architecture, UX/UI, DB Setup	Création des schémas Supabase, Mocks Figma du Design System 'Eminence', Boot Next.js.	8 J	2 000 €
M1 - Auth & Profil	Formulaires, Vues Profil Editables, Security Roles.	6 J	1 500 €
M2 - Annonces & Sécurité	Cartes des deals, Filtres de vue, Barrières de sécurité Backend.	8 J	2 000 €
M3 - Création Formulaires	Process Multi-step React, Uploads Storage, Validation des champs.	6 J	1 500 €
M4 - Matching & Parsing	Algorithme croisé, Profils de recherche actifs, Importateur textuel paramétré.	9 J	2 250 €
M5 - Communication in-app	Tables messagerie (threads), UI du chat, Centre de notifications (statuts).	6 J	1 500 €
M6 - NDA & Data Room	Workflow d'approbation et levée de bouclier documentaire, Coffre-fort membre.	8 J	2 000 €
M7 - Annuaire & Stripe	Intégration checkout API Stripe, Vue annuaire et filtres.	5 J	1 250 €
TOTAL COMPLET MVP PRODUCTION		56 Jours	14 000 € HT

Tarif Jour/Homme appliqué : 250€ HT.

Option à valider : L'Extension Navigateur d'Import

Le chiffrage d'une extension Chrome/Safari est très dépendant de la complexité du site 'source' à scraper. Un budget de 12 à 15 jours additionnels (soit ~3 000€ HT à 3 750€ HT) doit être réservé pour le développement du plugin React et ses calls APIs d'insertion.

5. PLANNING ET MÉTHODE AGILE (56 JOURS)

Le déroulement s'articulera sur 4 sprints de 2 semaines. Vous aurez accès dès la Semaine 3 à l'URL de test en temps réel (Vercel).

Phase (Sprints)	Actions Développeur	Rôle du Client
Sprint 1 (Semaine 1-2)	Setup BDD, Création de la charte UX, Routing, Module Authentification.	Validation compte Test, Validation Charte.
Sprint 2 (Semaine 3-4)	Développement de la Publication et du Modèle NDA. Sécurisation Fichiers.	Tests d'Uploads documentaires via le lien.
Sprint 3 (Semaine 5-6)	Création du Matching V1. Parseur de texte. Modules de Messagerie.	Test du croisement des recherches.
Sprint 4 (Semaine 7-8)	Intégration Stripe, Annuaire, Recettage Complet. Déploiement Cloud.	Recettages globaux, Ouverture Bêta Testeurs.

6. DIFFÉRENCIATION DU PRESTATAIRE

Sélectionner mon profil pour ce projet, c'est choisir l'assurance de la souveraineté de vos données :

- Politique 'Zero Trust' : Les filtres UI classiques cachent les données dans le navigateur. Mon approche utilise la technologie RLS côté serveur. Un utilisateur ne reçoit JAMAIS le réseau électrique s'il n'accède pas légitimement.
- Le code ne vieillira pas : Next.js 'App Router' actuel est le standard web mondial pour les 5 prochaines années.
- Je conçois des UI 'Métiers', pas des maquettes Dribbble. Les espacements, la police 'Inter', la typographie asymétrique valorisera vos biens les plus prestigieux.

7. GARANTIE ET MAINTENANCE

Le devis inclut :

- Session de formation vidéo (ou Visio) sur le Back-Office Supabase.
- Période de garantie structurelle et correction de bugs ('Garantie de Bon Fonctionnement') de 30 Jours ouvrés post-déploiement en production.
- Les droits de propriété intellectuelle du code (dépôt sur votre compte GitHub privé).

8. MODALITÉS COMMERCIALES

- Acompte de 30% requis à l'acceptation de la proposition.

- Les abonnements aux services SaaS tiers (Serveur Vercel, Supabase, Stripe) devront être souscrits par le porteur de projet pour assurer son indépendance fiscale totale (Environ < 25€ / Mois au démarrage).
- Paiements échelonnés à 40% sur le livrable M3 et solde à l'ouverture.

DALIDADA LTD — 71-75 Shelton Street, Covent Garden WC2H 9JQ — Londres, UK