



**Création d'une spin-off de PMEtool Sàrl
nouvelle S.A. a créer horizon 2027**

Plateformes de gestion intelligente du stationnement privé
Transformer les infractions en revenus légaux et automatisés

Constat

Les propriétaires de parkings privés :

- subissent des stationnements abusifs quotidiens
- n'ont aucun moyen simple et légal de gestion
- passent par des solutions coûteuses ou inefficaces
- ou laissent simplement faire

Résultat : pertes financières, conflits, aucun outil adapté.

Analyse juridique (Suisse)

- Article 928 du Code Civil Suisse

1 Le possesseur troublé dans sa possession peut actionner l'auteur du trouble, même si ce dernier prétend à quelque droit sur la chose.

2 L'action tend à faire cesser le trouble, à la défense de le causer et à la **réparation du dommage**.

=> La jurisprudence du tribunal fédéral a admis il y a plus de dix ans qu'une compensation de CHF 52.- pour s'être parké sur une place privée n'était pas abusive.

=> Le locataire est assimilé au propriétaire et peut faire valoir les mêmes droits

Analyse concurrentielle (Suisse)

Les principaux acteurs concurrents en suisse ont pris un angle d'attaque juridique différent, plus complexe, plus restrictif et sans reversement aux ayants droits.

- Exigent une procédure de “mise à ban” coûteuse.
- Ecrivent un courrier postal pour réclamer l'indemnité.
- Utilisent la menace de plainte en cas de non-paiement
- N'effectuent aucun reversement aux ayants droits des places

Le projet réalisé

- Juin 2025 : mise en ligne de la plateforme placeprivee.ch (B2C)
destinée aux propriétaire/locataire d'une place de parking régulièrement squattée
- Janvier 2026 : mise en ligne de la plateforme securityparking.ch (B2B)
destinée aux professionnels gérant des parkings privés

Description du service

Security Parking et Place Privée sont deux plateformes SaaS qui permettent :

- de générer des tickets d'indemnité
- avec QR-code de paiement
- conforme au cadre juridique suisse
- sans infrastructure lourde
- utilisable en 30 secondes sur mobile
- apportant une rémunération aux utilisateurs sous déduction d'une marge de frais

Description du processus

1. L'utilisateur introduit le no de plaques et génère un ticket* via l'app
2. Le conducteur scanne le QR-code** dans son application e-banking
3. Paiement immédiat
4. La plateforme encaisse
5. Reversement hautement automatisé

* une imprimante portable est proposée à la vente pour une utilisation devant le véhicule

** d'autres moyens de paiement sont disponibles en ligne (Cartes, Twint, Virement)

Situation actuelle (février 2026)

- +100 utilisateurs actifs
- Plusieurs centaines de tickets générés
- Premiers revenus récurrents
- Zéro budget marketing
- Croissance 100% organique

=> **Preuve d'un besoin réel**

Modèle économique

Sur chaque indemnité encaissée :

- ~60% reversé au propriétaire
- ~40% commission plateforme

Revenus :

- proportionnels au volume
- récurrents
- extrêmement scalables

* de 50 à 75% pour Security Parking en fonction du volume
et 60% pour Place Privée

Proposition : opportunité d'investissement

Création d'une SA indépendante prévue en 2026–2027.

Objectif :

- ouverture du capital : 20–30%
- valorisation cible : 500k – 1M CHF
- financement utilisé pour :
 - développement
 - marketing
 - structuration