



De nouveaux intervenants proposent des prestations astucieuses pour vous aider dans la gestion de vos biens.

Immobilier: ces start-up qui vous facilitent la vie

Le marché de la pierre n'échappe pas à l'émergence de nouveaux acteurs numériques. Zoom sur six services en ligne innovants pour mener à bien vos projets immobiliers.

Enquête : Barbara Vacher

L'immobilier, à l'heure du digital, connaît un paradoxe : d'un côté, les intermédiaires professionnels traditionnels sont concurrencés, « uberisés » en quelque sorte (le succès des transactions sur Le Bon Coin en est l'exemple le plus représentatif). De l'autre, les pratiques de la relation client sont tirées vers le haut au sein de métiers peu réputés pour leur créativité et leur sens du service. Dans ce contexte, une my-

istock / guramozkan

riade de start-up développant des offres sur Internet a vu le jour. Et c'est plutôt une bonne nouvelle pour la gestion patrimoniale des Français car les innovations actuelles sont pour la plupart dignes d'intérêt, soit parce qu'elles répondent à de réels besoins du marché (sélection de prestataires pour l'entretien-rénovation, conseils d'investissement...), soit parce qu'elles entendent faciliter les différentes démarches administratives (dématérialisation de pièces, services juridiques

en ligne...). En revanche, la promesse de ces entreprises n'est pas toujours tenue, un écueil dû en général à leur manque de maturité.

Les différents services proposés méritent donc d'être triés. Parmi une vingtaine de start-up françaises repérées, nous avons choisi de vous présenter six de ces jeunes pousses : celles dont nous avons jugé les innovations les plus utiles, mais aussi efficaces et aisées à mettre en œuvre (voir pages suivantes). Tous accessibles sur des sites Internet dédiés, ces dispositifs gratuits ou abordables vous simplifieront la tâche dans vos projets de vente, d'achat, de mise en location et de tenue de copropriété. ►

Six services innovants à portée de clic

Acheter

Homeleo sait chasser votre chasseur immobilier

Vous êtes à la recherche d'un bien atypique ou situé dans une zone où l'offre est rare ? Vous n'avez pas de temps mais un peu de moyens ? Déléguer cette quête chronophage à un chasseur immobilier peut se révéler une bonne option, encore faut-il trouver le professionnel le plus adéquat. La start-up Homeleo, qui référence une quinzaine de sociétés regroupant une cinquantaine de ces spécialistes, sélectionne pour vous les deux à trois chasseurs les plus adaptés à vos besoins, en fonction de leur expertise (investissement locatif, bien à rénover...) et de leur connaissance du marché local. Gratuit et sans engagement, ce service d'intermédiation est réalisé dans les quarante-huit heures suivant votre demande. Chaque profil envoyé s'accompagne d'une fiche de présentation détaillée (prestations proposées, langues parlées, années d'expérience...) et du prix de l'intervention.

📍 [Homeleo.fr](#) 📞 Mise en relation gratuite

Acheter ou vendre

Imoxo vous donne accès à des enchères en ligne

Des ventes rapides, des offres plus nombreuses, des prix attractifs... bien qu'elles soient encore rares en France, les enchères dans la pierre sont un mode de commercialisation intéressant, en particulier si vous êtes pressé de vendre. 1 600 agences françaises réparties dans 300 villes peuvent proposer votre bien aux enchères grâce à un partenariat avec la plate-forme Imoxo, une salle de ventes virtuelle. Réservée à des biens commercialisés en mandat exclusif, cette dernière permet aux acheteurs intéressés, après la visite physique du logement en vente, d'enchérir en ligne pendant une période variant de trois à trente-six heures. Les mises à prix sont généralement inférieures de 20 % à la valeur qui serait affichée en agence. La commercialisation moyenne est d'une vingtaine de jours, soit quatre fois plus rapide que celle réalisée par un circuit de vente classique. Bon à savoir pour les acheteurs : contrairement aux enchères traditionnelles, le vendeur n'est pas tenu de signer avec celui qui a formulé l'offre de prix la plus élevée.

📍 [Imoxo.com](#) 📞 Service gratuit hors frais d'agence

Acheter

Scanmonachatimmo expertise le bien que vous convoitez

C'est un investissement de plusieurs centaines de milliers d'euros et pourtant : l'achat immobilier est souvent réalisé en partie « à l'aveugle », la plupart d'entre nous ne disposant pas des compétences nécessaires pour évaluer à leur juste coût les travaux et repérer les éventuelles dépenses cachées d'un logement. D'où l'idée de Jérôme Kieffer et d'Aurélié Grosset, cofondateurs de Scanmonachatimmo, de constituer, en Ile-de-France et à Bordeaux, un réseau d'experts capables de se rendre disponibles dans l'heure pour visiter l'appartement ou la maison que vous convoitez. Une fois sur place, le professionnel contrôle le bien pièce par pièce, vérifie l'état de la construction, ses besoins en entretien et maintenance. Les diagnostics obligatoires sont analysés, les charges à prévoir chiffrées, la solvabilité de la copropriété vérifiée, et les conclusions sont fournies dans les vingt-quatre heures.

📍 [Scanmonachatimmo.com](#) 📞 Expertise agréée à partir de 499 €



Et aussi...

MorningCroissant.fr, plate-forme dédiée à la location meublée ponctuelle, étend ses services aux baux de moyenne durée (d'un à douze mois). Pour les propriétaires, les prestations comprennent la présélection des locataires, un état des lieux prérempli, l'encaissement des loyers et une garantie des impayés établie sur mesure.

SCPI-8.com, site Internet spécialisé dans les SCPI, recourt depuis quelques mois à un robo-advisor. Ce dernier vous conseille une sélection de placements parmi toutes les SCPI commercialisées sur le marché français, en fonction de vos projets d'investissement (retraite, épargne, défiscalisation, transmission, diversification...), que vous formulez grâce à un questionnaire en ligne.

Louer**Izroom simplifie la colocation de votre bien**

Mi-réseau social, mi-site d'annonces immobilières, Izroom est dédié à la colocation. Au départ, le dispositif est le même qu'un site classique : le bailleur (ou son agence) dépose son offre de location en ligne. Mais, plutôt que de lui laisser le soin de trouver, un par un, ses futurs occupants, ce qui multiplie les visites, Izroom intervient en présentant au propriétaire des « groupes de candidats » à la colocation. Ces collectifs sont constitués grâce à un réseau social dédié : pour accéder aux annonces, les colocataires doivent d'abord créer un profil numérique. Ils peuvent ainsi composer leur groupe en fonction de leurs affinités et de leur vision de la colocation. Les candidatures présentées aux bailleurs sont assorties de pièces justifiant l'identité et le domicile de chacun. Fort d'une communauté de quelque 40 000 personnes, Izroom assure même le suivi de la colocation, en proposant, en amont du départ d'un locataire, un ou plusieurs remplaçants au bailleur.

📍 Izroom.com 📍 **Gratuit pour les propriétaires ; de 4,90 à 29,90 € pour les locataires**

**Louer
ou
vendre****CompareAgences sélectionne l'agence immobilière en fonction de votre bien**

Si vous souhaitez vendre un bien ou le mettre en location, il est fort probable que vous décidiez de faire appel à un professionnel. Pour vous proposer le partenaire le plus adapté à vos besoins, ce comparateur en ligne d'agences immobilières s'appuie sur trois critères objectifs : les délais de vente, le taux de transformation des mandats ainsi que le prix au mètre carré de leurs transactions. Mais il va plus loin en ajoutant à sa méthode de sélection une couche de sur-mesure : « *Les particuliers qui s'inscrivent sur notre plate-forme sont systématiquement rappelés pour bien qualifier leur demande, les caractéristiques du logement et les diriger ensuite vers le ou les spécialistes les plus adéquats*, précise son fondateur, Arthur Cassagnau. *Si vous souhaitez vendre un cinq pièces dans le V^e arrondissement de Paris, par exemple, nous ne vous dirigerons pas vers une agence qui ne propose que des studios, même si elle présente de bonnes performances commerciales.* » Créé en 2012, CompareAgences devrait monter en puissance cette année en élargissant notamment le nombre d'agences référencées (elles sont 950 aujourd'hui).

📍 Compareagences.com 📍 **Service gratuit**

Gérer**Syndicio vous assiste dans la tenue bénévole de votre copropriété**

Pour tous ceux tentés par « l'aventure » du syndic bénévole mais perplexes à l'idée de gérer la partie légale et comptable qu'induit la prise en charge de toute copropriété, Syndicio est une solution d'accompagnement simple et abordable. Le concept, particulièrement adapté aux petites structures de moins de vingt lots, offre un service de gestion administrative avec site Internet et plate-forme d'assistance téléphonique dédiés. La formule de base comprend une assistance comptable (gestion quotidienne, établissement du budget annuel, appels de fonds et relances) qui peut être complétée d'un pack « assemblée générale » (définition de l'ordre du jour des AG, veille réglementaire, émission des convocations, aide à la rédaction des procès-verbaux...) et d'un service de gestion des sinistres et des contentieux. Ce dernier s'appuie sur un réseau de prestataires techniques et juridiques (associations de copropriétaires, avocats, huissiers, bureaux d'études, architectes, entreprises de travaux et de dépannage d'urgence, géomètres experts). Contrats d'un an.

📍 Syndicio.fr 📍 **Formule de base : 6 € par mois et par lot principal**