

Les startups qui vont repenser l'immobilier en 2018

Profitant d'un écosystème foisonnant dans le secteur immobilier, nombre de startups françaises ont créé des services innovants, qui repensent radicalement notre relation à notre habitat. Parmi les 40 startups recensées par le Groupe Duval, Maddyness en a sélectionné 10, sur lesquelles il faudra garder un oeil en 2018.

Surfant sur la vague smart city, les startups de l'immobilier espèrent bien faire entendre leur voix en 2018. Car la ville ne pourra pas se transformer sans que le secteur immobilier ne participe au mouvement, de plus en plus de jeunes pousses se lancent sur ce créneau. L'opération est pourtant périlleuse : soumis à beaucoup de normes, avec de puissants industriels ou des réseaux traditionnels installés de longue date dans le paysage, l'immobilier est un secteur dans lequel l'innovation est un défi.

Le Groupe Duval, spécialiste de la gestion immobilière, vient de publier son livre blanc qui recense 40 acteurs de la Realestech ou PropTech à suivre en 2018. « *On s'accorde tous à dire que l'immobilier, qu'il soit d'entreprise ou commercial doit se transformer, rappelle en préambule Pauline Duval, directrice général du groupe éponyme. La révolution numérique a commencé à transformer le marché de l'immobilier tel que nous le connaissons aujourd'hui. Nous devons faire connaître au plus grand nombre ces mutations et nous former continuellement à un secteur qui ne connaîtra pas le chômage et peut permettre de libérer les investissements en France.*»

À relire : La PropTech peut-elle réinventer notre relation à l'immobilier ?

De son côté, Robin Rivaton, directeur général de l'association Paris Region Entreprises et créateur du mouvement Realestech, estime qu'une

« transformation massive est sur le point de s'opérer sous l'effet de quatre facteurs » . « D'abord des technologies, software et hardware, viennent ensemble bouleverser toute la chaîne de valeur du secteur immobilier. Ensuite, des données publiques et privées sont collectées dans des volumes chaque jour plus importants et rendues disponibles. Puis le poids de la réglementation a sans doute atteint un plafond, l'interventionnisme de l'État pouvant difficilement aller plus loin. Enfin, il y a les changements culturels : l'immobilier devient à son tour une commodity, autrement dit un bien similaire aux autres débarrassé de son héritage historique et culturel, librement échangeable sur un marché transparent et concurrentiel. »

Les 10 startups de l'immobilier à suivre en 2018

Chez Nestor. La startup a développé une plateforme de colocations « clé-en-main », situées en centre ville et dédiées aux 20-30 ans. Sur le modèle des résidences pour étudiants, qui fournissaient des appartements fonctionnels avec des services calqués sur ceux de l'hôtellerie, Chez Nestor propose des appartements tout équipés (jusqu'à la vaisselle et la literie) à partager dans les centres-villes de Lyon, Montpellier, Paris et Lille, incluant notamment le wifi et l'assurance habitation.

HappyRenting. Pourquoi ne pas pouvoir choisir son bien immobilier comme son restaurant sur TripAdvisor ? HappyRenting recense les avis assortis d'une note attribuée par les précédents locataires d'un appartement pour donner une idée la plus précise possible du bien que l'on s'apprête à visiter.

HomeLoop. HomeLoop vise à donner au vendeur une estimation précise du prix de vente de son bien immobilier pour vendre son appartement ou sa maison aussi rapidement que sa voiture. Après la description en ligne de son bien, le vendeur reçoit la visite d'un expert d'HomeLoop pour vérifier différents critères, ensuite soumis aux algorithmes de calcul de la valeur du bien. À peine 48 heures plus tard, l'acheteur reçoit une proposition d'achat d'HomeLoop, qu'il peut accepter pour percevoir l'argent dans la foulée ou souscrire à une offre garantissant la vente sous trois mois. La startup a levé un million d'euros cette année.

Illicopro. Cette plateforme de gestion permet aux copropriétaires de s'auto-gérer sans passer par un syndic professionnel. Appels de fonds, organisation des assemblées générales, comptabilité... La solution permet de gérer tout l'administratif de la copropriété sur une plateforme unique. Si elle s'adresse d'abord aux petites copropriétés, plusieurs structures importantes (jusqu'à 150 appartements) ont d'ores et déjà été séduites. La startup Syndicio propose un service similaire.

MyNotary. La startup a développé une plateforme permettant de réunir

l'ensemble des acteurs d'une vente immobilière : vendeur, acheteur, professionnel de l'immobilier, notaire, banquier, assureur, diagnostiqueur... Plus besoin de passer son temps pendu au téléphone, tous peuvent communiquer en toute transparence et ainsi gagner du temps sur les (nombreuses) démarches à réaliser. La startup a levé 1 million d'euros cette année.

Permettez-moi de construire. Surfant sur la phobie administrative des Français, la plateforme permet de déléguer les démarches administratives nécessaires à la construction de sa maison, dans plusieurs régions de France. Obtenir un permis de construire, le modifier, afficher la déclaration préalable aux travaux ou encore contester un refus de la mairie : la startup s'occupe de tout ! Permettez-moi de construire a levé 400 000 euros cette année.

Proprioo. La startup dépoussière le modèle de l'agence immobilière avec une offre clé-en-main (estimation du prix de vente, rédaction, mise en forme et publication de l'annonce, organisation des visites, accompagnement jusqu'à la vente...) à un tarif fixe de 990 euros, sans aucune commission sur la vente du bien. La startup a levé un million d'euros cette année.

Realiz3d. Plus qu'un logiciel de visite en 3D, Reliz3d permet également de se servir des visualisations comme maquettes supports pour ses projets d'aménagement intérieur. Et de partager ses visualisations et projets de manière sécurisée dans le cloud. La startup a levé 1,5 million d'euros cette année. Les jeunes pousses ScanMyPlace et Gizmo proposent également des visites 3D de biens immobiliers.

Solen. L'application permet de simuler et mesurer l'ensoleillement d'un appartement, d'une maison ou d'un espace extérieur grâce à la projection de la trajectoire du soleil en réalité augmentée. Et ce pour tous les jours de l'année, afin de vérifier que ce beau soleil qui arrive dans votre salon lors de la visite ne disparaîtra pas les 364 autres jours de l'année. L'application ne s'adresse pour l'instant qu'aux agents immobiliers et aux promoteurs.

weflat. La startup propose de mettre en relation les acheteurs d'un bien et des architectes prêts à les accompagner lors de leur visite pour évaluer le montant des travaux et les accompagner dans leurs démarches. *« Cela permet aux acheteurs de connaître la qualité et le potentiel du bien avant toute décision, soulignait en avril Alexandre Calais, le cofondateur, auprès de Maddyness. Nos estimations de budget travaux sont également une donnée précieuse lors de la budgétisation du projet et de la négociation du prêt. »*