

Ok Sherlock, la plateforme pour acheter un bien sans se tromper

En mettant en relation des architectes avec des acheteurs avant l'acquisition du bien, la startup Ok Sherlock veut éviter les achats immobiliers ratés. Et si faire inspecter son futur bien était élémentaire ?

« *J'vais tout casser.* » Voici la première idée qui effleure l'esprit lorsque l'on découvre, en pleine visite immobilière, le salon exigü, la cuisine dans son jus et le papier peint totalement défraîchi. Armé d'un marteau-piqueur et d'une masse, on s'imagine déjà démolissant des pans entiers de l'appartement pour gagner en luminosité et en espace de vie. Mais avant d'acheter ce taudis et de se lancer dans un chantier pharaonique, encore faut-il être sûr de la faisabilité des travaux que l'on veut engager. Car derrière le parquet ancien et la vieille cheminée qui nous ont fait craquer lors de la première visite, un bien peut malheureusement regorger de mauvaises surprises. D'où l'intérêt de le visiter avant l'achat avec un architecte qui sera en mesure de détecter les bonnes affaires... et celles qui n'en sont pas.

L'acquisition d'un bien immobilier se joue souvent sur un coup de cœur. Malgré les travaux de rénovation qui s'annoncent colossaux, voilà que l'on est prêt à sortir son chéquier et à signer le compromis de vente. C'est là qu'intervient Ok Sherlock, startup fondée en 2020 par Nastasia Potel et Mylène Vasse, deux architectes diplômées de l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles (Ensav).

À lire aussi

La PropTech, un marché prisé par les entrepreneurs... et les investisseurs

L'œil de l'expert dès l'achat

Moyennant une centaine d'euros, elle se charge de mettre en relation, à l'aide de sa plateforme, des architectes experts de la rénovation et des particuliers en quête d'un bien à retaper en région parisienne. Il suffit d'indiquer l'heure et le lieu de son rendez-vous pour se voir proposer une liste de professionnels triés sur le volet et disponibles immédiatement. Une fois le « match » trouvé, l'architecte se rend sur place et passe le bien au peigne fin. Il ou elle se charge ensuite d'estimer la durée des travaux et de chiffrer le montant prévisionnel. À la clé, la garantie pour l'acquéreur potentiel de bénéficier d'un avis éclairé et impartial. Mais aussi d'avoir la certitude que ses rêves de rénovation les plus fous ne dépasseront pas le budget imparti.

Au-delà des travaux potentiels, l'expert est aussi chargé de prêter attention aux petits détails qui pourraient transformer une belle opération immobilière en loupé : infiltrations au plafond, affaissement du sol, fils électriques qui pendent... Autant d'indices annonciateurs de (gros) travaux au sein du bien ou de la copropriété. Tel un détective, l'architecte d'Ok Sherlock passe également au crible le quartier : niveau des établissements scolaires, qualité de l'air... Plus de 400 données sont analysées pour fournir un portrait robot de l'environnement. De quoi sécuriser son achat, surtout lorsqu'on est primo-accédant. Bien vu, Ok Sherlock !

Article écrit par KIM BIEGATCH