

PARTENAIRES

ILS NOUS ONT REJOINTS

Ils sont quatre à avoir rejoint le HubImmo récemment. Quatre acteurs de l'immobilier en région. "Ravi", Paul-Eric Roubaud, dirigeant de Colliers International en Provence, y trouve le moyen de "rencontrer de façon informelle d'autres acteurs influents du territoire pour partager sujets du quotidien et, plus largement, visions sur la profession." Jean-Luc Sède, fondateur de Renov'Maison le rejoint sur ce point : "le HubImmo permet de découvrir des professionnels de l'immobilier qui ne sont pas forcément dans le même secteur que nous." Tous sont prêts aux échanges de pensées en faveur de leur immobilier.

/PHOTO N.V.



AGENDA

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

Après avoir abordé le rôle et l'influence de la PropTech dans l'immobilier, les différents partenaires du HubImmo La Provence seront conviés à d'autres événements d'ici à la fin de l'année 2019. Le prochain "rendez-vous" se déroulera le 24 octobre prochain. Le lieu et le thème seront très prochainement dévoilés. Puis le 28 novembre, pour "Les Trophées de l'Immobilier", une soirée de prestige où seront remis différents prix. Une cérémonie permettant de mettre en valeur et de récompenser les acteurs et experts du secteur de l'immobilier de la région. À suivre...



LES PROPTech VONT RÉVOLUTIONNER LE SECTEUR IMMOBILIER EN PROVENCE

Les partenaires et invités du HubImmo La Provence ont pris, jeudi en fin de journée, de la hauteur pour aborder un sujet de plus en plus émergent dans le secteur immobilier : "les PropTech". Ils ont en effet abordé et échangé autour de la thématique "Comment la PropTech révolutionne l'immobilier?" depuis le 29e étage du Sky Center-Tour La Marseillaise, avec un sublime coucher de soleil sur la cité phocéenne en arrière-plan.

En introduction, Jeanne Massa, cofondatrice-CEO de Habiteo, start-up parisienne développant une solution mixant réalité virtuelle et innovation digitale, et vice-présidente de la "FrenchPropTech", a tout d'abord donné une définition précise de la "PropTech". "Cette contraction de "Property Technology" désigne tous les acteurs cherchant à repenser, révolutionner, améliorer les services et les produits de l'immobilier, à l'aide des nouvelles technologies. Cela représente plus de 494 start-up en France en 2018, et 6000 sont recensées dans le monde. Sur-tout, les fonds investis dans la PropTech sont passés de 400 millions à 20 milliards de dollars au cours des cinq dernières. En France, en 2018, 62 levées de fonds ont été réalisées, représentant un total de 204 millions d'euros selon le baromètre de RealEstatech", détaille la vice-présidente de la FrenchPropTech, "qui fédère les acteurs de la tech et de l'innovation qui cherchent à faire évoluer la ville de demain".

Et d'ajouter : "la PropTech est souvent qualifiée de disruption, on parle même de révolution. Ce qu'il faut y voir, ce n'est pas un renversement brutal, mais plutôt un changement profond des méthodes induites par une société elle-même en mutation, qui se cherche parfois !"

"La PropTech n'a de valeur que si elle permet de répondre à un problème de fond", ajoute comme une condition Billy Guidoni, président de Modus Aedificandi, société marseillaise ayant développé une application permettant de configurer les volumes, de choisir les espaces et fonctions partagés...

"Ces nouveaux outils, s'appuyant notamment

"La PropTech est un changement profond des méthodes induites par une société elle-même en mutation"

JEANNE MASSA,

VICE-PRÉSIDENTE DE LA FRENCHPROPTech

sur la réalité augmentée et la 3D, sont de plus en plus mis à la disposition des professionnels de l'immobilier. Au fil du temps et de leur développement, ils deviennent véritablement incontournables", constate David Bitton, directeur associé d'Iso Invest, qui développe notamment le programme immobilier baptisé "Le Bao", dans le 8e arrondissement de Marseille. "Ces nouvelles technologies ont un double avantage : faire gagner du temps et réduire l'empreinte carbone. De plus, les clients souhaitant se projeter sur des ouvrages pas encore construits peuvent mieux appréhender le projet, grâce aux maquettes 3D et à des modélisations de plus en plus sophistiquées", souligne de son côté Alex Ammar, le président du groupe marseillais AG Invest, qui accompagne les entreprises dans la conception de leurs opérations immobilières.

"Nous utilisons ainsi quelques-unes de ces technologies, comme des logiciels pour la gestion de programme, des écrans tactiles pour la modélisation de maquette numérique, des bases de données cloud pour le stockage d'informations... Ça devient de plus en plus notre quotidien", ajoute-t-il. "Sans s'en rendre compte, nous utilisons de plus en plus de PropTech. C'est en particulier le cas des outils financiers liés à la gestion de patrimoine, la finance étant un peu en avance sur l'immobilier au niveau des nouvelles technologies. Surtout, ce qui me paraît intéressant dans ce développement, c'est vraiment la dimension amélioration que cela permet", souligne Olivier Campana, directeur associé de SFC Patrimoine, conseiller financier et fiscal spéciali-

sé en immobilier de défiscalisation.

Les grands groupes à l'envergure nationale voire internationale ont également commencé à adopter ces nouvelles technologies, depuis quelques années désormais. "Nous avons réalisé 8000 logements connectés depuis 2014. Cette même année, nous avons été les premiers à obtenir le label de l'immeuble numérique et citoyen pour notre résidence "Le Konnect", à Marseille Saint-Charles. 42 logements ont été livrés et raccordés à internet, avec un accès immédiat et gratuit pour les habitants durant les cinq premières années de vie de l'immeuble. Celui-ci a aussi été connecté à un portail numérique d'échange entre voisin baptisé "ma-résidence.fr". C'est à partir de cet immeuble que nous avons développé, en partenariat avec SFR Numéricable, une offre de logements connectés afin de pouvoir offrir à toutes nos résidences la fibre et le haut débit, et l'accès à des logements immédiatement connectés à internet dès la livraison suivant le concept : "on vous donne vos clefs, on vous donne votre code wi-fi". Nous avons aussi initié, à plusieurs reprises, la domotique dans nos logements avec Comelit, et plus récemment avec Smart Hab. Il y a, bien sûr, un surcoût à la construction, mais que nous anticipons dès la conception des logements", détaille Florent Petrucci, directeur territorial Provence-Var du groupe Constructa. "Nos derniers immeubles, qui vont voir le jour en tenant compte de notre volonté de réaliser des logements connectés, sont "La Loubière" et l'icône "La Porte Bleue", qui vont bénéficier de la technologie domotique Smart Hab", précise-t-il.

Toujours au niveau des projets, Daniel Tchénio, le directeur de CBRE Marseille, confie : "nous développons une technologie qui devrait être révolutionnaire. Nous "pluggons" de l'intelligence artificielle dans nos métiers, avec du prédictif dans le comportement des entreprises. Cela devrait nous permettre d'anticiper leurs mouvements immobiliers. L'avenir est là. Après, il est compliqué d'envisager la part que les PropTech vont représenter !", indique le dirigeant du

"Les nouvelles technologies de l'immobilier sont devenues de véritables outils, à tous les niveaux"

CHRISTOPHE CELDRAN,

PDG DE CLAIRIMMO-MAXIHOME

groupe spécialisé dans le conseil en immobilier d'entreprise.

Mais certaines limites sont mises en avant concernant le développement des PropTech. "Aujourd'hui, les nouvelles technologies de l'immobilier font partie des incontournables et sont devenues de véritables outils, à tous les niveaux. Ce sont de vrais facilitateurs. Nous sommes ainsi capables d'avoir des bases d'acquéreur avec des mandats de recherche très fines. Mais il ne faut pas opposer la technique au papier : la diffusion des annonces, par exemple, sur un journal peut renforcer la décision des gens. Cela demeure un critère important, permettant de donner de la visibilité, de la notoriété et de l'attractivité. Surtout, les nouvelles technologies doivent être complémentaires avec l'humain, qui reste au cœur de tous les métiers immobiliers. L'humain reste et demeurera primordial, dans tous les cas, et jamais un robot ne pourra remplacer cet aspect humanité. Les PropTech sont un moyen, permettant notamment de raccourcir les délais, et non une finalité en soi", affirme Christophe Celdran, PDG du groupe Clairimmo-MaxiHome, qui précise avoir "été, pour autant, précurseur par exemple des mandats électroniques".

De son côté, Florian Tanti, responsable du développement du groupe Pierreval, spécialisé dans la promotion immobilière, avance que "les PropTech restent avant tout de l'innovation, qui est à la marge par rapport à un projet immobilier. Cela modifie le secteur, sans forcément être révolutionnaire !"

LES START-UP JETTENT LA PREMIERE PIERRE

"La PropTech est une priorité dans l'immobilier", assure Billy Guidoni. Le directeur général de Modus Aedificandi explique : "Le panel de technologies et de services, porté par les acteurs de l'immobilier, doit leur permettre d'être plus efficaces, plus rapides..." et donc plus gagnants. Certaines start-up, plus actives sur la capitale qu'en région, ont largement participé au débat pour défendre leur place et faire prendre conscience aux acteurs des différentes professions de l'immobilier, l'importance d'un tel phénomène. Plus que cela, il y a chez eux, un besoin grandissant de décloisonner les structures existantes, en fédérant des acteurs qui ne font pas forcément partie du monde de l'immobilier. Pour l'ensemble des jeunes pousses présentes, "il faut s'inspirer des enseignements du passé" pour offrir au secteur de l'immobilier, de nouvelles pistes de réflexion adaptables aux changements de la société.

Consortium d'outils pour "évangéliser la PropTech"

"Notre produit phare, c'est le numérique", déclare

Theo Delom, responsable des partenariats de la start-up d'Ikimo9. "Nous souhaitons rendre l'acquisition d'un bien totalement transparente pour les professionnels comme pour les particuliers." De leurs côtés, les deux architectes de Beacause Architecture Matters (BAM), misent sur l'accompagnement en mettant à disposition les architectes et en leur proposant des projets qui leur conviennent. "Un service personnalisé qui permet un gain considérable de temps, et donc d'argent", explique l'un d'eux, Mathias Boutier.

Julien Watry, fondateur de la start-up Liberkeys, aussi parle de conditions de travail : "Prix fixe de vente, et vente en moins de 24h, 90% du travail de notre entreprise, Liberkeys, consiste à améliorer le quotidien des agents immobiliers."

Pour toutes ces pépites de la "Property Technology", le but n'est pas d'imposer un nouveau mode de pensée en faisant fi du passé, bien au contraire. Tous sont redescendus du Sky Center avec une idée commune : "En immobilier, on peut faire sans technologies. Mais avec, on peut faire mieux."



De gauche à droite : Jeanne Massa, fondatrice Habiteo, Guilhem Ensucq, fondateur Attestis et Billy Guidoni, directeur général de Modus Aedificandi

/PHOTOS NICOLAS VALLAURI



HubImmo
La Provence

Ils sont partenaires du HubImmo des Bouches-du-Rhône

CONSTRUCTA
Créateur de progrès urbain.



FINANCIERE
IMMOBILIERE
BORDELAISE

AIT
CABINET ARDITTI



CBRE

club
immobilier...
marseille provence
...acteur de son territoire

TANGRAM
ARCHITECTES



RENOV'MAISON

habside
Immobilier, maisons, habitats.