

SYNDICS ET GESTIONNAIRES LOCATIFS : EMPAREZ-VOUS DU NUMÉRIQUE

Quelles sont les nouvelles solutions à votre service ?

BESSÉ ImmoPlus

CONSEIL EN ASSURANCES

LES SOLUTIONS DIGITALES, MENACE OU CLÉS D'OPTIMISATION ? ■

Syndics et gestionnaires locatifs, vos clients ont déjà entamé leur transition vers le digital, et il vous incombe d'en faire autant. La notion d'ubérisation peut être source de craintes, mais il convient de la relativiser. Ainsi, il ne s'agit pas d'assister à la disparition d'une activité traditionnelle suite à l'arrivée d'un nouvel acteur, mais d'optimiser un modèle économique existant grâce à de nouveaux outils numériques, que sont les plateformes et les NTIC. **Si vous, syndics et gestionnaires locatifs, adoptez les bons outils et les bonnes postures, vous vous prémunissez des risques inhérents à l'ubérisation, et bénéficiez des apports du digital.** Les nouveaux outils, applicatifs ou logiciels vous permettront de :



Gagner du temps sur les tâches administratives



Améliorer votre relation client



Facturer de nouveaux services



1. Solutions numériques pour gestionnaires locatifs



2. Solutions numériques pour syndics et copropriétés

1. LES SOLUTIONS NUMÉRIQUES AU SERVICE DE LA GESTION LOCATIVE : SIMPLIFIEZ LE TRAITEMENT DE VOS DOSSIERS ET VALORISEZ VOS BIENS ■

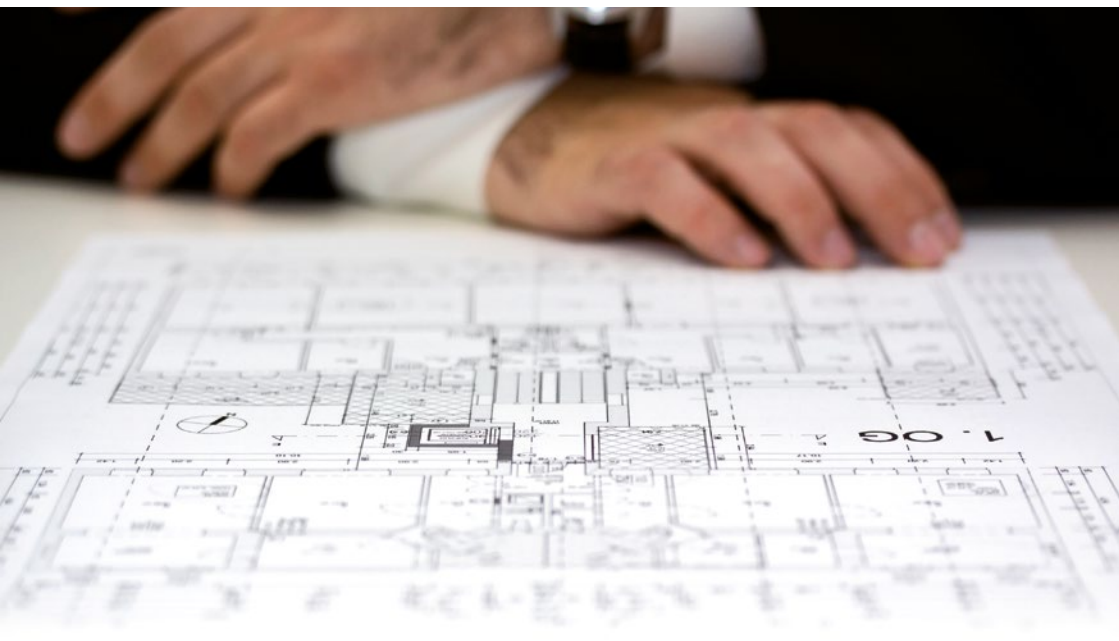
■ LA NOUVELLE DONNE DE VOTRE MÉTIER

Dans un contexte où les parts de marchés s'érodent depuis plusieurs années, les gestionnaires locatifs sont confrontés à trois enjeux :

- **La rentabilité stagne**, et la part de revenus s'élève à 6/7% du montant du loyer versé par lot,
- **Les propriétaires sont toujours plus informés**, et font jouer la concurrence,
- **Les prix sont tirés vers le bas**, entre autres par les *pure players*, acteurs présents exclusivement en ligne.

■ COMMENT Y RÉPONDRE ?

Optimisez votre productivité, et mettez en avant vos biens grâce aux solutions numériques.



SIMPLIFIEZ LE TRAITEMENT DE VOS DOSSIERS À CHAQUE ÉTAPE DU PARCOURS DE LOCATION

■ PLATEFORME D'ANALYSE DE LA SOLVABILITÉ :



Ce sont des plateformes en ligne où les candidats centralisent les pièces justificatives nécessaires à leur dossier. Pièces d'identité, déclarations de revenus et autres documents sont numérisés : les documents sont accessibles partout et immédiatement.

- ✓ **Efficacité.** Centralisation des données (revenus, fréquence des paiements, retards etc.) et tableaux de bord automatisés pour garder un œil sur toutes les informations.
- ✓ **Rapidité.** Réception des documents sans délai, et accès à un dossier en particulier immédiat. Possibilité d'accéder à un historique de toutes les procédures instantanément.
- ✓ **Objectivité.** Les décisions sont basées sur des critères objectifs : régularité des loyers, nombre d'impayés, etc. Possibilité de comparer différents candidats en fonction de ces critères et de choisir le meilleur pour un bien donné.

Wizi est une application mobile sur laquelle les candidats constituent un dossier unique, où les pièces justificatives sont numérisées. Moins de photocopies, et un accès plus rapide pour toutes les parties prenantes.



■ APPLICATION D'ÉTAT DES LIEUX SUR TABLETTE :



État des lieux que vous pouvez effectuer sur mobile ou tablette, beaucoup plus fourni qu'un état des lieux traditionnel. Vous disposez d'une liste à cocher des différents éléments à vérifier : mobilier, murs, plomberie, matériel, etc. Enfin, vous pouvez l'enrichir de photos illustratives des éléments vérifiés.



✓ **Sécurité.** À l'entrée et la sortie des lieux, vous évitez le recours au papier carbone, et profitez de la signature électronique, qui assure la pérennité du document, ainsi que sa fiabilité. Vos données sont en sécurité, et vous les conservez à l'abri.

✓ **Centralisation.** Les informations récoltées sont toutes au même endroit. En joignant des photos, vous pouvez vous en servir de preuve, ou leur donner une orientation commerciale. Disponibles en ligne, sur les postes de travail et mobiles, les états des lieux peuvent être immédiatement envoyés aux locataires.

✓ **Efficacité.** Certains logiciels, combinés à ces solutions, proposent de chiffrer les travaux en se basant sur la différence d'état renseignée sur la liste à cocher entre le bilan à l'entrée et à la sortie des lieux. Vous évaluez donc le montant plus rapidement.

HomePad, ImmoPad, et Ziiimo
entre autres proposent des
solutions de ce type.



■ LOGICIEL DE CHIFFRAGE DES TRAVAUX POUR LES REMISES EN ÉTAT :



Logiciel, intégré ou complémentaire à une application d'état des lieux, qui prend en compte le différentiel d'état des éléments que vous avez vérifiés durant vos états des lieux. Photos, descriptifs et indications entrent dans le calcul : vous évaluez les frais de réparation pour un mur, une canalisation ou un évier dégradé grâce à des tarifs en ligne.

- ✓ **Efficacité.** Vos états des lieux sont précis, riches et détaillés. Vous pouvez vous reposer sur des documents fiables et complets.
- ✓ **Finances.** Aucun élément n'est oublié, grâce à la liste à cocher. Vous pouvez être sûrs que vos estimations sont complètes. Enfin, ces estimations tiennent compte du facteur vétusté du bien. Vous réduisez le nombre de vérifications et de rectifications.
- ✓ **Temps.** Les calculs sont automatisés, et reposent sur des algorithmes éprouvés, ainsi que des tarifs en ligne. Vous gagnez un temps précieux, et pouvez estimer les travaux en quelques étapes seulement.

TravauxLib et BatiMax entre autres sont adaptés pour ces problématiques.



■ LA SIGNATURE NUMÉRIQUE :



Il s'agit d'une signature sécurisée, que vous pouvez effectuer sur mobile, tablette ou ordinateur. Vous pouvez l'apposer sur vos documents à distance, et certifier vos actes.

- ✓ **Efficacité.** Vous pouvez signer où que vous soyez, de manière officielle et reconnue. Tablette, mobile ou PC, vous effectuez vos transactions et signez sans vous déplacer.
- ✓ **Temps.** Les documents sont disponibles immédiatement, en version électronique. Vous pouvez les envoyer aux partenaires (propriétaire et candidat, etc.) immédiatement. Vos données sont sécurisées et infalsifiables.

La signature électronique est reconnue à grande échelle : notariat, transaction, etc. DocuSign est leader mondial de la signature électronique, mais de plus petits acteurs comme YouSign innovent.



Les charges internes pèsent sur les professionnels de l'immobilier : photocopies, papier... Passer au digital permet de jouer sur ces leviers.



Carlos Benitez - Président de Comandex



■ SOLUTION DE VISITE 3D :



Grâce à des logiciels ou appareils spécifiques, vous cartographiez vos biens, et les rendez visitables en 3 dimensions. Vous pouvez donc y accéder sur internet, sur téléphone ou tablette.

- ✓ **Temps.** Vous pouvez envoyer une sélection de biens à un candidat, susceptibles de l'intéresser. Grâce aux critères renseignés du candidat, vos propositions sont plus rapides à faire, et accessibles immédiatement par le candidat.
- ✓ **Efficacité.** Grâce à ces visites virtuelles, vous procédez à une visite uniquement si le candidat pense que le bien correspond à son besoin, et qu'il est dans les capacités financières du locataire.
- ✓ **Qualité.** Vous proposez un service amélioré, et vos candidats n'ont pas l'impression de s'être déplacés pour un bien qui ne leur convient pas ou peu. Ils se font une idée plus rapidement, et visitent des biens pertinents.

Matterport fournit ce genre de matériel :
il est possible pour les agences de se doter elles-mêmes et de mettre en place les visites via leur site.



Adaptimmo a constaté que 85% des clients qui effectuent une visite étaient déjà qualifiés, car confortés par la visite 3D.



HOME STAGING :



Grâce à une reconstitution virtuelle du bien, vous pouvez aménager ou meubler un appartement différemment, pour permettre aux candidats se projeter dans un logis rénové ou réaménagé.

- ✓ **Potentiel.** Un appartement en travaux peut être proposé en prévision, tandis qu'un appartement à la décoration trop marquée peut être modifié, pour permettre aux candidats de se projeter.
- ✓ **Efficacité.** Vous gagnez en efficacité commerciale grâce à des appartements mieux présentés, et vous rouvrez des dossiers pouvant être difficiles.

HomeByMe permet de recréer virtuellement un appartement et modifier l'ameublement. De même, certaines agences sont spécialisées en home staging virtuel.



2. LES SOLUTIONS NUMÉRIQUES POUR LES SYNDICS ET COPROPRIÉTÉS : SIMPLIFIEZ VOS TÂCHES ADMINISTRATIVES ET RENDEZ VOTRE TRAVAIL TRANSPARENT ■

■ LA NOUVELLE DONNE DE VOTRE MÉTIER

Syndics, dans un contexte où les solutions digitales émergent et de nouveaux acteurs du marché tirent les prix vers le bas, vous êtes confrontés à des enjeux majeurs :

- Les copropriétaires n'ont pas forcément conscience du travail que vous fournissez dans la résolution d'incidents,
- Avec la loi ALUR, vous devez répondre à de nouvelles obligations, comme la mise en place d'un extranet, qui représentent un coût pour vous,
- Les copropriétaires font jouer la concurrence, et ont parfois recours à des solutions exclusivement en ligne.

■ COMMENT Y RÉPONDRE ?

Avec le digital, vous rendez votre travail transparent, vous vous montrez aussi réactifs et disponibles que les acteurs présents exclusivement en ligne, et mettez en place une infrastructure de confiance.



■ PLATEFORME DE SUIVI D'INCIDENTS



Une plateforme en ligne vous permet de centraliser les incidents qui se présentent dans votre copropriété, et de les trier par type. Vous les créez, ou les copropriétaires les signalent. Les incidents sont accessibles en permanence, sur une même interface, et vous pouvez rendre visibles ces informations par les copropriétaires et les prestataires que vous aurez sélectionnés.

- ✓ **Praticité.** Accédez à l'historique de vos incidents et leur évolution d'un coup d'œil.
- ✓ **Réactivité.** Sur mobile ou web, vous êtes signalés en temps réel. L'information est rapide et fluide.
- ✓ **Transparence.** Informés instantanément, les copropriétaires savent où en est l'incident et peuvent suivre sa résolution.
- ✓ **Temps.** Vous n'avez plus besoin d'informer les copropriétaires un à un. Les alertes sont automatisées et les prestataires sont relancés régulièrement si nécessaire.
- ✓ **Communauté.** Entraide, prêt, résolution de problèmes... Vos copropriétaires sont impliqués et communiquent plus facilement.

ChouetteCopro est une plateforme à destination des copropriétaires, locataires et syndics, où ils peuvent signaler des incidents, les illustrer de photos, suivre leur résolution et communiquer.





Plateforme en ligne à destination des gestionnaires de biens et syndics, Inch est une solution globale qui facilite la gestion des incidents et simplifie la communication avec les fournisseurs ou résidents.

- ✓ **Suivi des incidents et résolution.** Créez des tickets pour chacune des demandes de vos clients et suivez leur traitement de façon optimale.
- ✓ **Tableaux de bord & rapports de gestion.** Temps de traitement, coûts. Vous disposez de rapports simples et clairs pour donner de la visibilité à votre activité.
- ✓ **Centralisation de la communication.** Inch vous permet d'échanger avec vos clients par SMS ou mail pour faciliter la communication. Grâce aux dossiers partagés, vous collaborez plus facilement avec l'ensemble de vos partenaires à la réalisation de projets complexes (travaux, contentieux, sinistres).
- ✓ **Évaluations.** Vous gagnez en visibilité sur la qualité des interventions de vos fournisseurs

DESCRIPTION

Partagé

Bonjour

Nous sommes informés ce jour d'un sinistre DDE au sein des logements de Mr ARNAUD (locataire au 3ème étage de l'allée A) et de Mme SAINT-PATRICE (copropriétaire occupante au 3ème étage de l'allée A).

La fuite provient selon toute vraisemblance de la colonne EU en gaine technique aveugle. Nous vous remercions de bien vouloir intervenir dans les plus prompts délais.

Courtoisement vôtre.

CALENDRIER

Partagé

PROCÉDURE DÉGÂTS DES EAUX

Privé

1- CONSTAT DU DDE

2/4

Passage de l'expert

Demande de devis auprès de professionnels

Choix d'un devis

Intervention

+ Ajouter une tâche

2- FORMULAIRE

0/1

Constats assureurs

■ **PLATEFORME DE SÉLECTION D'INTERVENANTS :**



Les prestataires auxquels vous faites appel sont centralisés sur une plateforme en ligne. Une fois vos incidents centralisés, vous pouvez les qualifier et trouver un partenaire apte à intervenir dans ce répertoire. La communication est centralisée sur cette plateforme (échanges, devis et suivi d'intervention), et les copropriétaires sont informés automatiquement de l'évolution des incidents.

- ✓ **Rapidité.** Les incidents sont qualifiés rapidement, car centralisés. Vous avez l'œil et pouvez trouver le bon intervenant rapidement.
- ✓ **Image.** Vous êtes un syndic encore plus efficace, qui se montre réactif et à l'écoute. Vous gagnez en capital image.
- ✓ **Efficacité.** Vous gardez un œil sur tous les échanges, et en cas de nouvel incident, pouvez rapidement retrouver les précédents incidents et historiques.

**QuietRent Pro permet de
gérer ces situations,
de même que
[mesdepanneurs.fr](https://www.mesdepanneurs.fr)**



■ RÉSEAU SOCIAL POUR LA COPROPRIÉTÉ :



Les différents copropriétaires disposent d'un profil en ligne, avec leurs informations, et peuvent dialoguer entre eux. Ils ne partagent que les données essentielles, et ne dévoilent rien de privé. Le réseau n'est accessible qu'aux copropriétaires, et au syndic.

- ✓ **Ouverture.** Vos copropriétaires peuvent se parler directement, où qu'ils soient, en mobilité totale : ils ne dépendent plus du mot sur la porte ou de la boîte aux lettres.
- ✓ **Cohésion.** Les voisins peuvent s'entraider et trouver des compromis plus simplement, pour se rendre des services ou sociabiliser.
- ✓ **Temps.** Vous êtes accessibles directement, et pouvez dialoguer avec eux, même quand les copropriétaires ne sont pas chez eux. Vous intervenez également moins souvent, car les conflits peuvent être résolus se plus aisément, directement entre concernés.



Résidé clic est un réseau social que vous pouvez mettre à vos couleurs et personnaliser. Vous interagissez avec vos copropriétaires vers et depuis les mobiles.

CityLity est une solution pluridirectionnelle, à destination des bailleurs, locataires, propriétaires et professionnels de l'immobilier, qui propose à tous de communiquer et centraliser les informations.



■ STOCKAGE EN LIGNE DES DOCUMENTS :



Créez un espace de stockage en ligne où sont disponibles les PV d'AG, les décisions prises, documents comptables, factures, et autres informations concernant la vie de la copropriété.

→ La mise en place d'un extranet est rendu obligatoire par la loi ALUR

- ✓ **Rapidité.** Vos documents sont disponibles immédiatement, et 24h/24. Vous gagnez en efficacité et ne perdez plus de temps à les chercher.
- ✓ **Économie.** Vous économisez les frais d'impression, d'envoi et de gestion. Les copropriétaires se servent directement sur l'espace de stockage que vous mettez à disposition.
- ✓ **Confiance.** Les copropriétaires savent que leurs données sont accessibles à tout moment, et qu'ils ont un droit de regard permanent sur les documents afférents à leur copropriété.

En cas de changement de syndic de copropriété, la transmission des données est facilitée.



LES SOLUTIONS NUMÉRIQUES AU SERVICE DE LA FORMATION

La loi ALUR impose aux syndicats et gestionnaires locatifs 14 heures de formation. Bessé ImmoPlus propose une plateforme de formation interactive, avec vidéos, supports écrits et visuels, et tests de connaissances. La plateforme, certifiante Loi ALUR, sera mise en ligne en 2018.

