

# INNOVATIONS DANS L'IMMOBILIER: A LA RECHERCHE DU TEMPS PERDU

Gain de temps - Optimisation des tâches  
ven 13/03/2020 - 09:00



**Toujours à la recherche de plus de temps et d'efficacité**, nos métiers de l'immobilier doivent prendre des mesures afin d'optimiser les nombreuses missions qui nous incombent. L'abondance de réglementations toujours plus lourdes et chronophage nous obligent à revoir nos outils afin d'automatiser les tâches récurrentes. Ces tâches fastidieuses avec peu ou même aucune valeur ajoutée pour nos clients et nos collaborateurs nous prennent beaucoup de temps.

Toutes les branches de l'immobilier doivent intégrer une dose d'automatisation de leurs actions. Cela passe parfois par une externalisation ou encore l'utilisation de l'intelligence artificielle mais surtout des nouveaux outils innovants créés par la proptech française.

Nous verrons les avantages et les limites de ses nouvelles technologies au

travers d'exemples concrets existants ou dans un futur proche.

En tant que Syndic ou gestionnaire locatif, la masse de documents papiers n'a fait que croître. Nous devons numériser tous nos documents avec l'aide de la reconnaissance d'écriture (OCR) et les classer dans une plateforme structurée de Gestion Électronique de Documents, qui va gérer les droits d'accès.

Nos logiciels métiers se doivent de développer des applications mobiles avec un accès aux données dans un CLOUD. Outre l'utilité possible pour du télétravail, qui a le vent en poupe, les visites d'immeubles sont ainsi plus efficaces. Être sur le terrain, proche de nos clients avec les bons outils et l'ensemble des informations à sa disposition, permet d'apporter un service plus qualitatif.

Cela pose aussi la question de la transmission de données et de leur conservation de manière sécurisée. La signature de documents électroniques permet de gagner du temps, en particulier, lorsque désormais, les acteurs et différentes parties d'un contrat travaillent ensemble à distance.

La Lettre Recommandée Électronique est aussi un vecteur de gain de temps et de sécurité pour nos professions. Elle met fin au délai, parfois de plusieurs semaines, pour la transmission de lettre RAR à travers le monde. D'autres technologies sont en cours de développement tel que le Blockchain, dont nous entendrons beaucoup parler dans les années à venir.

La numérisation de documents avec cette lecture intelligente des textes (OCR) sert à la fois à mieux communiquer avec nos clients et nos partenaires au travers de plateforme collaborative ou d'extranet mais aussi à gagner du temps. En effet, l'intelligence artificielle permet ainsi d'intégrer plus de données dans notre base et de les mettre à jour plus facilement. Le meilleur exemple est la gestion des factures fournisseurs dont il est possible d'apprendre à les lire et de créer l'écriture comptable quasi complète. Seule une vérification reste nécessaire.

La réglementation étant de plus en plus changeante, il faut aussi avoir la

capacité de s'adapter et mettre à jour nos documents légaux. Les nouveaux outils des professionnels doivent intégrer ses mises à jour en générant automatiquement une base de documents de travail, charge ensuite aux professionnels de se concentrer sur le conseil et la personnalisation de ceux-ci.

La gestion de toutes ces données ou BIG DATA va devenir l'une de nos priorités pour gagner du temps et ne pas être submergés par celles-ci. Leur analyse va permettre d'anticiper de nombreuses situations. On voit déjà émerger des premiers algorithmes prédictifs, capable par exemple, de déterminer selon une certaine probabilité les copropriétaires qui vont vendre leurs biens dans les années à venir. Toutefois, le droit sur les données est complexe et nécessite de respecter un formalisme important, seulement possible grâce aux outils informatiques.

**Un autre outil d'optimisation de nos tâches vient d'une nouvelle façon de communiquer avec nos clients.** Les systèmes de CHAT BOT ou la réponse automatique intelligente utilisent une intelligence artificielle afin d'interagir avec un tiers extérieur sur les questions les plus récurrentes selon un schéma prédéterminé. Il peut aussi qualifier une demande comme une sorte de formulaire interactif pour affiner l'information dont nous avons besoin. Par exemple, il peut récupérer un maximum d'informations sur un sinistre en actualisant les coordonnées de l'occupant, sur contrat d'assurance et sur l'origine et l'étendue des dégâts. Le ChatBot est aussi utile pour communiquer d'une façon plus lisible et complète sur la fiche détaillée d'un bien en transactions, allant jusqu'à organiser une visite.

L'utilisation des nouvelles caméras 360° permet de conserver une image complète et fidèle de nos biens en gestion ou encore de présenter un bien à la location ou à la vente sans avoir besoin de se déplacer. Ainsi les visites de réalité virtuelle permettent également de se projeter dans le cadre de la réalisation de travaux, très utiles pour les promoteurs rénovateurs, qui vendent sur plan.

Enfin, les outils de réalité augmentée permettent grâce au BIM (Building Information Modeling) de connaître dans le moindre détail le bâtiment et de projeter dans le monde réel les emplacements de tuyaux encastrés ou autres détails techniques. Ils vont révolutionner la gestion des travaux et notre gestion

du patrimoine immobilier.

**Les avantages de ces nouvelles technologies sont évidents :**

- Du temps économisé sur des tâches peu valorisantes ;
- Une information transmise en temps réel à tous;
- Une efficacité dans sa gestion et le suivi de ses dossiers ;
- Des économies de coûts et d'échelle ;
- Des services annexes facilement proposés ;
- Une meilleure expérience client ;
- Des données plus facilement accessibles ;
- Des ventes et des actions plus rapides et efficaces.

**Mais ils restent néanmoins des limites :**

- Plus d'informations engendrent plus de questions ;
- L'intelligence artificielle ne peut agir que pour les cas les plus simples mais ne peut gérer des cas particuliers, par exemple un document rédigé à la main ;
- Uniquement certaines tâches pourront être externalisées ;
- Personne ne peut prédire l'avenir, pas même le meilleur algorithme ;

- Le conformisme de ces solutions : cela manque de personnalisation !

**En conclusion, les nouvelles technologies ouvrent de nombreuses perspectives aux professionnels.** L'optimisation de nos tâches récurrentes ou à faible valeur ajoutée doit nous faire gagner du temps et apporter un service plus qualitatif et réactif. Les professionnels de l'immobilier pourront apporter plus de services et de nouveautés à leurs clients. Nous pourrions nous concentrer sur le conseil, plus personnalisé, source de valeur ajoutée.

