

L'expertise immobilière s'offre un coup de jeune

► Deux anciens étudiants de l'ICHEC ont lancé Expertym, une société active sur le marché de l'expertise.
► Cette dernière est réalisée à partir d'une tablette.

Sil on y réfléchit bien, on pourrait se dire que leur histoire a commencé il y a de nombreuses années... sur les bancs de l'ICHEC, l'école de management bruxelloise qu'on ne présente plus. Après s'être un temps éloignés au sortir de leurs études pour mener chacun leur vie, Olivier Devaux et Federico Chabert se sont retrouvés il y a un an pour mettre au point leur bébé, à savoir l'entreprise Expertym, active sur le marché de l'expertise immobilière et des services s'y rapportant. Créée le 1^{er} avril dernier, Expertym est une société qui, selon les dires de ses créateurs, se veut plus



Un déménagement s'accompagne souvent d'un état des lieux. En créant Expertym, Olivier Devaux et Federico Chabert veulent moderniser la profession d'expert immobilier. © o.a.

rapide, va à l'essentiel. « Nous voulons introduire la technologie à un métier qui est encore fort manuel, insistent-ils en chœur. Grâce à Immopad, une application spécialisée dont nous assurons la distribution exclusive

pour la Belgique, nous réalisons nos expertises via une tablette. Ça remplace le bon vieux dictaphone et l'appareil photo ! » Adapté aux normes belges, ce produit en provenance de la France permet donc d'automati-

ser le flux administratif de l'état des lieux et de réaliser des expertises immobilières beaucoup plus rapidement. « Théoriquement, une fois l'état des lieux réalisé, il nous est possible de fournir le rapport un quart d'heure après

avoir refermé la porte de la maison ou de l'appartement, insiste Olivier Devaux, 40 ans, consultant spécialisé dans l'amélioration de processus. Mais pour effectuer un meilleur travail, nous annonçons au client un rapport

remis endéans les trois jours. Clairement, Immopad permet de redonner un souffle de modernité à l'expertise immobilière. » Bien sûr, certains biens nécessitent encore et toujours le dictaphone. « C'est le cas, par exemple, des maisons de maître, car il y a trop de détails à analyser, explique Federico Chabert, 42 ans. Mais pour les biens standards, comme les kots étudiants, les flats hôtels, les rez commerciaux ou les

appartements une chambre, notre outil permet de gagner

« Bien sûr, ces prix peuvent s'adapter s'il s'agit par exemple d'un "repassage" dans un bien dé-

« Nous pouvons fournir le rapport un quart d'heure après avoir refermé la porte du bien » OLIVIER DEVAUX

beaucoup de temps. On croit, à tort, que l'expertise s'arrête à la fin de la visite. Or, il n'en est rien et grâce à Expertym, nous envoyons automatiquement des lettres à nos clients. Cela fait partie du suivi de nos missions. »

Et les deux créateurs d'annoncer des rapports « top » d'un point de vue visuel. « Nous n'offrons pas de textes compacts et très rébarbatifs. Nous avons déjà effectué des centaines d'expertises depuis le début 2014, bien avant la constitution de notre SPRL, la structure se développe petit à petit. Aujourd'hui, nous avons entre 6 et 15 clients qui reviennent régulièrement. »

Les rapports ne sont pas figés et peuvent faire l'objet d'annota-

tions. « Pour des kots étudiants, il nous est arrivé d'ajouter en fin de rapport une liste de prix des dégâts qui pourraient être causés par les étudiants, histoire qu'ils soient mis au parfum avant d'entrer dans leur bien », explique Federico Chabert.

A titre indicatif, le prix d'une expertise pour un studio s'élève à 90 euros. Il est de 110 euros pour un appartement une chambre. « Bien sûr, ces prix peuvent

« Nous avons par exemple été sollicités pour effectuer l'expertise de 2.000 biens dans le Hainaut, dont 200 devront être répétées chaque année. Pour des cas comme ceux-ci, nous serons évidemment forcés de recruter... »

PAOLO LEONARDI

www.expertym.be

