

Paris, 9 décembre 2014

Sébastien de Lafond était l'invité du Club de l'Audace, le 9 décembre dernier. Le Président et cofondateur de MeilleursAgents a présenté le parcours de ce site qui fait désormais référence en matière de prix immobiliers sur Internet. Véritable mine d'informations pour les particuliers, c'est également un tremplin pour les professionnels qui souhaitent profiter des nouveaux usages des Français pour gagner en visibilité.

MeilleursAgents a été créé pour réconcilier les particuliers et les professionnels de l'immobilier. Sébastien de Lafond l'avoue volontiers, le pari engagé par MeilleursAgents à sa création en 2008 était très ambitieux, surtout dans un pays où les agents immobiliers souffrent d'un déficit d'image si criant. Un défi un peu fou lancé par un ancien banquier d'affaires que rien ne prédisposait à s'orienter vers le marché de la pierre.

Devenu capital-risqueur, il monte son propre fonds et finance le développement de dizaines de sociétés innovantes puis rentre en France avec l'idée de monter sa propre entreprise. Dès son retour, il s'étonne des difficultés qu'il rencontre pour connaître les prix et identifier les meilleurs professionnels de l'immobilier afin d'acheter un appartement. De ce constat naît MeilleursAgents en 2008, avec pour objectif d'éclairer le marché, de simplifier l'accès à l'information.

On vit alors le tout début d'Internet et de nombreuses questions sont dans toutes les têtes. Avec l'arrivée de ces nouveaux moyens de communication, certains affirment que de nombreux métiers seront bientôt remplacés par ce web collaboratif qui permettra très vite aux particuliers de vendre ou d'acheter par leurs propres moyens. Mais, dès sa création, MeilleursAgents part avec l'idée contraire :

s'appuyer sur les bons professionnels dont la parfaite connaissance du marché local est indispensable pour réussir son projet.

Une marque connue et reconnue

Pour émerger sur un marché extrêmement concurrentiel, MeilleursAgents a mis en place une stratégie de marque basée sur la recherche scientifique dans le but de produire un contenu exclusif et pertinent. Encadrée par Arnaud Simon, Maître de conférences à l'Université Paris Dauphine, l'équipe scientifique de MeilleursAgents développe la toute première Carte des prix à l'adresse dès la sortie du site en septembre 2008. D'abord disponible à Paris, cet outil révolutionne très vite la façon dont les particuliers se renseignent sur les prix en Île-de-France (février 2009), puis partout en France (mars 2010).

Parallèlement, MeilleursAgents séduit la presse en publiant un indicateur avancé des prix de l'immobilier à Paris dans le but d'apporter une information de qualité en temps réel quand les statistiques officielles d'évolution des prix sont communiquées avec un délai de 5 à 6 mois. C'est ainsi que naît le Baromètre mensuel des prix de l'immobilier MeilleursAgents, dont les prévisions ont toujours été confirmées par la Chambre des Notaires de Paris, et ce même après 65 éditions. De l'outil d'estimation en ligne jusqu'à la carte du pouvoir d'achat immobilier, MeilleursAgents affirme

année après année son statut d'acteur innovant avec de nombreux outils disponibles gratuitement sur son site Internet. Dernière innovation en date, l'Indice de Tension Immobilière : sous ce nom obscur se cache une petite révolution qui permet de prévoir le comportement haussier ou baissier du marché immobilier jusqu'à 6 mois à l'avance.

L'équipe scientifique, composée de 3 doctorants en Finance et économétrie immobilière ou en statistique géospatiale, traite quotidiennement plus de 200 millions de données de prix et de référentiel géographique intégrées au calcul. Tout ce travail de modélisation du marché immobilier dans un contexte de données rares amène les chercheurs de MeilleursAgents à collaborer avec des organismes reconnus (Dauphine, INRA, Toulouse School of Economics...), à participer à des conférences internationales (Canada, Angleterre) et à publier des études dans des revues spécialisées.

Un modèle économique prometteur

La mission de MeilleursAgents est de mettre en relation les particuliers qui ont un vrai projet immobilier avec les bons professionnels du quartier. A ses débuts, le site contactait les internautes ayant déclaré un projet de vente en ligne pour leur proposer de prendre en charge leur projet de A à Z avec une formule unique : le mandat co-exclusif. Cette solution affichait des taux de réussite exceptionnels (+ de 90 % de ventes réussies) mais ne convenait

Anne-Marie Helleisen, Thomas Legrain, Sébastien de Lafond, Yves Marmont, Didier Lallemand et Patrice Molle



Photo © Jean-René Tancredi - Téléphone : 01.42.60.36.35

pas à la grande majorité des particuliers qui restent réfractaires au mandat exclusif.

En 2012, la gamme de services évolue avec une deuxième offre permettant au vendeur de confier un mandat (simple ou exclusif) à une agence partenaire tout en profitant d'outils exclusifs pour piloter sa vente. C'est également le début d'un nouveau modèle économique pour le site qui met désormais en avant sa sélection d'agences immobilières dans une rubrique dédiée.

Pour mettre à profit son statut de référent des prix de l'immobilier, le site s'apprête à développer son offre média. A partir de 2015, toute agence pourra apparaître sur les pages à fort trafic de son quartier et ainsi attirer des clients qu'elle n'aurait pas rencontrés via ses méthodes de prospection traditionnelles. 2015 devrait également voir le fort développement du nouveau service MeilleursAgents Patrimoine et qui, fort de l'expertise accumulée en 6 ans, propose un service d'accompagnement sur mesure pour les « Grands Propriétaires » (investisseurs privés, institutionnels et fondations notamment) désireux d'optimiser leur patrimoine immobilier et qui

compte déjà parmi ses clients l'AP-HP ou l'Institut Pasteur.

Grâce à cette gamme de produits et services, MeilleursAgents connaît une croissance forte et ininterrompue depuis sa création et s'appuie sur une équipe dynamique de 120 salariés basée au cœur de Paris (quartier Bourse) pour servir à la fois les particuliers et les agents immobiliers.

Des enseignements sur la digitalisation du marché

Un récent sondage effectué par OpinionWay prouve que les Français jugent Internet davantage utile pour l'immobilier que pour les livres, la restauration ou l'habillement. Les particuliers recherchent désormais autant d'informations sur les prix que sur les annonces (87% et 88%) alors que la question des prix n'est apparue que très récemment sur Internet. Toujours selon la même étude, 66% des sondés considèrent qu'Internet est indispensable et 57% estiment qu'ils ont besoin d'un agent immobilier pour acheter ou pour vendre, signe que ces deux acteurs sont désormais complémentaires pour réussir un projet.

La position de MeilleursAgents est à la croisée de ces chemins : avec des outils innovants tels le Tableau de bord numérique créé pour permettre au vendeur de suivre sa vente ou les annonces immobilières interactives pour permettre aux agents de collecter le ressenti des acheteurs, MeilleursAgents délivre le meilleur de la digitalisation à tous les acteurs de la transaction. Le site donne également plus de pouvoir aux particuliers en offrant la possibilité de sélectionner les agences immobilières selon des critères objectifs, mais aussi de les noter à chaque étape de la vente. De leur côté, les agences ont l'occasion de préserver un rôle clé dans le parcours immobilier des Français à condition de monter en compétences et de soigner leurs résultats qui sont désormais publics. Ce jeu de la transparence profite forcément aux meilleurs, mais le vrai gagnant est le particulier qui s'assurera ainsi de travailler avec d'excellents professionnels. De quoi redorer le blason des agences de la plus efficace des manières : la satisfaction client.

2014-683

Jean-René Tancrede

Vie du droit

Le Cercle

Maison de l'Amérique latine - Paris, 2 décembre 2014

Toujours à la pointe de l'actualité, le Cercle recevait le 2 décembre dernier au moment de la semaine d'action du MEDEF son Président Pierre Gattaz pour le temps d'un dîner.

Le débat s'est concentré sur les entreprises françaises, l'action du Gouvernement actuel ainsi que la situation de la France présente et à venir.

Le Président du Medef a ouvert les débats sur la contradiction entre le fameux « *J'aime l'entreprise* » de Manuel Valls et le programme qui a été proposé par le Gouvernement concernant notamment la pénibilité au travail réveillant ainsi l'idée à la mode d'un conflit ouvert entre lui et le Gouvernement. Cette contradiction illustre selon lui le poids « *insupportable* » que le Gouvernement actuel et plus particulièrement ce décret font peser sur les PME françaises, alourdissant à nouveau la somme des charges imposées dont Pierre Gattaz a souligné la croissance au fil des dernières années.

« *Les entreprises en ont marre* » a déclaré Pierre Gattaz et pour répondre à ce mécontentement, le Président du Medef entend défendre un gain de souplesse dans la vie des entreprises notamment par un abaissement de la fiscalité qu'il juge bien trop forte.

Au-delà de cette actualité brûlante, il n'en perd pas moins de vue les grands enjeux économiques comme le chômage. « *Mon obsession, c'est construire de l'emploi* » a annoncé Pierre Gattaz qui arborait d'ailleurs le pins « *1 million d'emplois* » défendant l'un des principaux objectifs du Medef pour les années à venir. Pierre Gattaz garde toujours à l'esprit que la situation est urgente et ne cesse de le rappeler.

Profitant d'une question posée à propos du choix de la ville de Lyon pour le meeting du lendemain, ville dont le maire est socialiste, l'entrepreneur a insisté sur le fait que la mission du Medef se veut selon lui apolitique afin de sortir de « *l'économie*



Jean Castelain, Pierre Gattaz et Danielle Monteaux

politicienne ». Son discours se veut être un dialogue avec le Gouvernement et non adressé contre le Gouvernement.

Ce Gouvernement doit cependant être capable d'assurer deux fonctions primordiales : il doit favoriser la compétitivité des entreprises françaises notamment en baissant le coût du travail et instaurer un climat de confiance en jouant sur une législation du travail plus malléable.

Songeons par exemple à l'inversion de la hiérarchie des normes que le Président du Medef a évoquée en abordant le droit du travail. Face à ses vœux, Pierre

Gattaz déplore « *les dogmes et l'idéologie présents partout* » et dont le Medef ne veut absolument pas être porteur.

Sa mission essentielle est ainsi selon lui de participer à la définition d'un cap pour la France à maintenir en vue de la croissance, cap présenté dans un projet du Medef de la France en 2020. Mais pour cela, Pierre Gattaz entend bien rester au plus près du terrain, à l'écoute des entreprises dont il entend défendre les intérêts en dépit des polémiques qui entachent son image et son combat avec le Gouvernement.

2014-684

Hadrien Barnier

Photo © Jean-René Tancrede - Téléphone : 01.42.60.36.35