

La location immobilière se réinvente

Le digital met souvent à notre portée ce dont nous avons rêvé pour nous simplifier la vie. Or, quoi de plus chronophage tant pour un locataire que la mise en place de son dossier de location ? Et pour un professionnel de l'immobilier, la recherche du bon locataire et la gestion de son parc locatif ? Si cela vous parle, votre vie peut changer dès aujourd'hui...

Bio-express

Fabrice Houlé

- Professionnel de l'immobilier depuis 23 ans
- Diplômé ESCE
- A travaillé pour le réseau Laforêt de 1997 à 2002
- A accompagné les professionnels de l'immobilier en Bretagne et Pays de Loire jusqu'en 2005 en tant que Directeur Régional LAFORÊT IMMOBILIER
- A travers 'Ma gestion locative', il accompagne et forme des agents immobiliers et gère plus de 6000 logements en France.

En France, 7 millions de logements privés sont loués. Chaque année, la recherche de logements en location concerne 3 millions de personnes. Bien souvent, c'est à un véritable parcours du combattant que le locataire doit se livrer. Il faut réunir un très grand nombre de pièces souvent encore au format papier, ou tout scanner et envoyer et lors du rendez-vous, laisser ce dossier qui a mis tant de temps à être rassemblé. Si vous n'êtes pas choisi comme locataire, ce dossier que vous avez mis des heures à constituer est stocké par l'agence ou finit à la corbeille. Tout ça pour ça... Ainsi, la recherche d'un bien à louer n'est généralement pas une expérience agréable ; la vie dans un logement peut également être semée d'embûches pour la partie administrative comme technique.

Du côté des agents immobiliers en charge de louer les appartements, le constat n'est pas beaucoup plus brillant. Ils reçoivent en moyenne 2500 mails par mois liés à des dossiers de candidatures et 47% de ces dossiers se révèlent incomplets. Pour louer le bien le plus rapidement possible, l'agent doit traiter ses mails et vérifier les dossiers de candidatures. Il doit aussi relancer ses clients, effectuer les visites, maintenir une bonne relation avec les propriétaires pour enfin louer le bien. Au cœur de la relation entre bailleur et locataire, l'agent immobilier se doit d'optimiser son temps de travail ; pour ce faire, de nouveaux outils, plus modernes et plus efficaces sont à sa disposition. L'enjeu principal du secteur locatif immobilier est donc de moderniser le marché par une solution qui facilite le processus de recherche de logement et de mise en location.

Zelok : la solution à 360° du marché locatif

C'est à une mini révolution que nous convie Zelok. En effet, cette plateforme Internet permet que chaque locataire puisse se créer à chaque locataire de créer son 'passeport locataire universel'. Ce dossier est enregistré et sécurisé une fois pour toutes ; ensuite, à lui de le déposer dans la ou les agences immobilières qui ont des biens à louer qui l'intéressent. Tout se passe par Internet. Cette prestation est entièrement sécurisée et gratuite pour le locataire.

L'ambition de Zelok est immense. Il s'agit d'offrir une toute nouvelle expérience client, et de devenir la norme française digitale des professionnels de l'immobilier, dans la gestion de la mise en location des biens de propriétaires pour les locataires.



« Les avantages pour les professionnels de l'immobilier sont très nombreux. Avec Zelok, ils libèrent du temps de back office : le traitement des mails, des annonces, des dossiers se fait automatiquement... Ainsi, chacun des futurs locataires va se simplifier sa recherche en déposant un unique dossier. L'agent immobilier pourra quant à lui se concentrer sur son métier de conseil et son chiffre d'affaires » explique Fabrice Houlé, fondateur et dirigeant de Zelok.

Et qu'en est-il des propriétaires ? Rappelons que les professionnels de l'immobilier locatif ont pour premier concurrent les propriétaires eux-mêmes. En effet, seulement 35 % des 7 millions de logements locatifs privés sont gérés par les agents immobiliers. Les 65% autres sont gérés directement par les propriétaires. Zelok apporte une réelle efficacité au travail des agents immobiliers. L'objectif ? Réussir à se réapproprié ce marché en apportant

une réelle valeur ajoutée : les agences de gestion pourront dorénavant proposer de nouveaux services aux propriétaires et accroître la valeur perçue de leur service.

Concrètement, l'expérience débute au moment où l'agent diffuse une offre de bien à louer sur Internet. En cliquant sur un bouton, le locataire est invité à déposer son dossier. Le parcours d'enregistrement des différentes pièces est fortement assisté. « Avec Zelok, nous avons un niveau de complétude des dossiers à 100% ; le locataire bénéficie alors d'un calcul d'éligibilité pour une location, qui est valable 3 mois ». Puis, une fois le dossier enregistré, le locataire sélectionne le bien qui l'intéresse et transmet son dossier à l'agent immobilier concerné d'un simple clic. Quant au professionnel, il ne reçoit que les dossiers des demandeurs éligibles à cet appartement. Il manque un document ? Le locataire n'a pas sélectionné de biens qui lui conviendraient ? La plateforme relance automatiquement le locataire. L'agent devient réellement plus efficace et pourra valider le bail plus vite...

Si les démarches pour entrer dans un logement sont simplifiées de part et d'autre Zelok ne s'arrête pas là ! Le bail et l'état des lieux du logement sont aussi disponibles sur la plateforme.

Le locataire peut trouver en ligne le règlement de copropriété qu'il doit respecter et l'agent immobilier lui met à disposition les avis d'échéances, quittances de loyer et son contrat de bail.

« Notre proposition va encore plus loin. Grâce à la mise en place de partenariats, Zelok est à même de proposer au locataire l'installation de sa box ou une assurance habitation. Le locataire peut aussi déclarer un sinistre, trouver les notices des aménagements dont il dispose et peut même donner son congé en ligne. S'il change de logements dans les 3 ans, il retrouve son dossier et le met tout simplement à jour ».

Un réel engouement pour un service ultra efficace

Actuellement, un compte locataire Zelok est créé en France toutes les 3 minutes. C'est en 2018 que Fabrice Houlé a imaginé cette plateforme, suite à une réunion de responsables d'agences immobilières. Au vu de l'enthousiasme créé par son idée, il s'est alors entouré de spécialistes en innovation digitale. La plateforme a été lancée en juillet 2019. Désireux de défendre la profession immobilière, il décide de créer Zelok pour améliorer le quotidien des professionnels de l'immobilier locatif et prendre des parts de marché aux particuliers. « Nos clients sont les professionnels de l'immobilier qui font de la location et / ou de la gestion tels que des agents immobiliers, des gestionnaires de patrimoine. En signant un contrat avec Zelok, ils mettent la plateforme à disposition de leurs clients locataires et bailleurs ». Ainsi, Zelok constitue une solution innovante qui leur permet d'optimiser leurs missions, notamment celle qui consiste à récupérer les dossiers des locataires.



Des démarches facilitées



Des données centralisées & sécurisées



Une communication simplifiée



Une plateforme multi-support

« Zelok observe un taux de conversion de 23 % depuis l'automatisation de la gestion des dossiers envoyés et 100% des dossiers envoyés sont complets. Compte tenu de l'accueil que nous recevons, les perspectives de croissance sont très positives. Zelok libère du temps aux agents immobiliers qui peuvent davantage consacrer du temps à la relation avec leurs clients, ou aller chercher de nouveaux mandats afin d'agrandir leur parc de biens locatifs en gestion ».

A ce jour, il n'existe aucune plateforme Internet réellement concurrente, même si certains acteurs ont essayé de se positionner sur quelques éléments du service au locataire. Et la spécificité de Zelok est bien de couvrir intégralement le parcours de la location : depuis le lead automatique issu d'une annonce jusqu'à la vie dans le logement en passant par la vérification automatique des pièces.

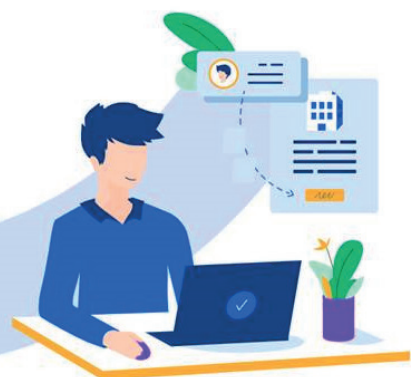
A sa tête un entrepreneur spécialiste du secteur

Fabrice Houlé, 50 ans, est diplômé de l'ESCE de Paris. Professionnel de l'immobilier depuis 23 ans, il a notamment animé 120 points de vente pour le compte d'une franchise immobilière. Par son activité et son expérience, il connaît donc parfaitement le quotidien des conseillers en location et les problèmes qu'ils rencontrent.

Le siège social est basé aux Sables d'Olonne, en Vendée. Une succursale a d'ores-et-déjà été ouverte à Limoges avec deux salariés. « Nous sommes actuellement une équipe de 15 personnes dont 4 commerciaux et une équipe technique de 5 personnes ».

Zelok développe actuellement des partenariats et sa notoriété. Une levée de fonds d'1.5 million d'euros est en cours. Et Fabrice Houlé ne manque pas d'ambition... « Zelok doit devenir l'outil de référence de tout l'écosystème de la location immobilière en France. Ce qui implique d'élargir nos activités à des sujets connexes et d'en faire un outil universel ».

Le développement passera sans aucun doute par une présence à l'international. « Notre solution est facilement adaptable dans de nombreux pays grâce à un fonctionnement relativement similaire pour l'immobilier ».



- ✓ Leads automatiques
- ✓ Pilotage des dossiers 100% en ligne
- ✓ Signature électronique bail et mandat
- ✓ Suivi portefeuille gestion location

