

Dossier de Presse



Richard Horbette

presse@alertagences.fr



Charline Perrissol / Pauline Moreau

02 41 43 96 17

charline@oxygen-rp.com

Edito	p.3
AlertAgences : Acheter, Vendre, Louer sans Chercher	p.4
AlertAgences : Une solution originale pour l'acheteur, le vendeur, le locataire et le bailleur	p.6
La Charte Qualité définie par AlertAgences	p.7
AlertAgences du point de vue des agences	p.8
Philosophie et dirigeant	p.10

Editorial

Comment concrétiser son projet immobilier ?

Le premier réflexe, lorsqu'on décide de réaliser un projet immobilier (achat, vente ou location) est bien sûr Internet. Selon Google 80 % des internautes utilisent le web pour rechercher leur futur logement. Il est d'ailleurs très plaisant au début de consulter les dizaines de sites immobiliers de toutes sortes pour se faire une première idée du marché.

Vient ensuite l'étape des annonces, des alertes immobilières, des premiers coups de téléphone et des premières visites. Bien vite on s'aperçoit que de nombreuses annonces sont dupliquées, souvent à des prix différents et quelques fois périmées. Puis, on constate que les appels et les visites prennent beaucoup de temps pour un résultat le plus souvent décevant. Finalement, on prend conscience que si l'on ne souhaite pas y consacrer tout son temps libre, il est nécessaire de faire appel à une agence immobilière pour faciliter la réalisation de son projet.

Selon une enquête du réseau ORPI de 2010, près d'un quart des Français a un projet immobilier pour les mois à venir. Qu'il s'agisse d'un achat, d'une vente ou d'une location on estime que près de 60 % d'entre eux concrétiseront ce projet avec le concours d'un agent immobilier.

Pourtant, près de 48 % des ménages ont eu une mauvaise expérience avec un agent immobilier (source enquête IFOP 2010 pour le réseau Guy Hoquet). Pour comprendre ce paradoxe, il est important de rappeler qu'au moment de la flambée de l'immobilier beaucoup d'agences se sont créées pour profiter du boom des transactions. Et il faut bien avouer que certaines ont bénéficié d'un marché haussier où tout s'achetait et se vendait rapidement sans que l'agent immobilier apporte une véritable valeur ajoutée. En parallèle, des enquêtes de la DGCCRF ont révélé certaines infractions (absence de cartes professionnelles, publicité mensongère, honoraires indûment perçus, absence de mandats ...) et ainsi contribué à dégrader l'image de marque des agents immobiliers auprès des particuliers.

Le retournement du marché en 2009 a quelque peu changé la donne et a permis d'assainir en partie la profession avec la fermeture de milliers d'agences. La crise a également permis aux agents immobiliers de prouver leur efficacité auprès des acheteurs et des vendeurs. De plus, à moins d'être un expert immobilier, peu de particuliers maîtrisent toutes les étapes d'une transaction immobilière : estimation réaliste, diagnostics immobiliers obligatoires, travaux à prévoir, disponibilité pour les visites, négociation, financement, compromis de vente, etc. Les agences immobilières restent donc la solution la plus efficace pour faciliter les projets des acheteurs, des vendeurs, des locataires et des bailleurs.

Encore faut-il être sûr de pouvoir collaborer avec les meilleures agences pour concrétiser son projet immobilier. C'est pourquoi nous avons imaginé AlertAgences.fr.

AlertAgences a pour vocation de mettre en relation les particuliers ayant un vrai projet immobilier (achat, vente ou location) avec des agences qui s'engagent à respecter notre Charte Qualité.

Richard Horbette

Président Fondateur d'AlertAgences



AlertAgences : Acheter Vendre Louer sans Chercher

Comment ça marche ?

Grâce à un concept inversé, AlertAgences permet aux particuliers d'acheter, de vendre ou de louer sans chercher. Après avoir décrit gratuitement leur projet immobilier, AlertAgences se charge de le diffuser aux agences qui s'engagent à respecter une Charte Qualité. Les particuliers sont contactés uniquement par les agences agréées disposant d'une réponse adaptée à leur projet.



Efficace et gratuit

D'un clic, l'acheteur, le vendeur, le locataire ou le bailleur diffuse gratuitement son projet immobilier. Sans se déplacer, il communique précisément son projet aux meilleures agences du secteur qui le comparent à leur portefeuille. Il a ainsi l'assurance d'être contacté en priorité dès qu'une agence rentre un nouveau bien (acheteur ou locataire) ou qu'un client (vendeur ou bailleur) potentiel se présente. AlertAgences est totalement gratuit pour le particulier : il n'y a aucun frais de dossier, aucun frais d'annonce, aucune commission supplémentaire. Seule l'agence investit quelques euros si elle estime avoir une solution à proposer.

AlertAgences
Acheter Vendre Louer sans Chercher

Gérer mes alertes

Accueil | **Acheteurs** | Vendeurs | Locataires | Bailleurs | Conseils

Vous êtes ici : AlertAgences >> Acheteurs >> Définir mon projet d'achat

Sélectionnez le type de bien que vous recherchez

- Chambre**
Chambre en immeuble, chambre en résidence étudiante, chambre de bonne, ...
- Appartement**
Du T1 à l'appartement familial, y compris les lofts, duplex, triplex, ...
- Terrain**
Uniquement les terrains constructibles ...
- Studio**
1 seule pièce, en général équipée d'une kitchenette et salle de bain.
- Maison / Villa**
Maison, villa, pavillon, meulière, bastide, ferme, chalet, moulin, chaumière, ...
- Demeure**
Manoir, villa de prestige, hôtel particulier, maison bourgeoise, chalet de prestige, ...

assistante
Vous ne pouvez sélectionner qu'un type de bien à la fois.
Si vous recherchez à la fois un appartement et une maison, il vous suffira de déposer 2 alertes.
En plus, pas de surprise, c'est gratuit!

Agences
Accès Agences
Charte Qualité AlertAgences
FAQ Agences

A propos d'AlertAgences
Qui sommes-nous ?
Notice Légale
Politique de confidentialité
Espace Presse

Contact
@ Nous envoyer un mail
AlertAgences
28 bdv de la Résistance
56000 Vannes

Immobilier
Achat appartement
Achat maison
Vente appartement
Vente maison

FAQ
FAQ Acheteur
FAQ Vendeur
FAQ Locataire
FAQ Bailleurs

Le particulier est invité à choisir le type de bien avant d'être guidé pas à pas par l'assistante pour décrire précisément son projet : surface, lieu, environnement, budget, prestations ...

Tranquillité préservée et gain de temps précieux

L'acheteur, le vendeur, le locataire ou le bailleur choisit le nombre maximum d'agences autorisées à le contacter. Le projet reste confidentiel, les coordonnées des particuliers ne sont jamais publiées sur le site. Seules les agences agréées AlertAgences du secteur ont accès au projet qui reste anonyme tant que l'agence n'a pas de solution concrète à proposer.

Le particulier ne consulte plus des dizaines de sites immobiliers ou d'annonces. Il n'a plus à faire le tour des agences pour décrire à chaque fois son projet. Il ne perd plus son temps au téléphone car seules les agences qui ont une solution potentielle le contactent. Le descriptif détaillé déposé sur AlertAgences permet de cerner rapidement le projet et d'éviter les visites inutiles.

Des agences agréées

AlertAgences exclut d'office les agences frappées d'une interdiction ou d'une incapacité d'exercer et présélectionne uniquement les agences en conformité avec la loi Hoguet qui régit cette profession. Seules les agences qui s'engagent à respecter une Charte Qualité ont accès aux projets immobiliers. Un système de notation exclusif, basé sur l'expérience réelle des particuliers, permet de ne conserver que les meilleures agences.

Conseils personnalisés et Bons Plans Immo

AlertAgences ne se contente pas de mettre en relation les particuliers qui ont un vrai projet immobilier avec les meilleures agences et propose également une rubrique Conseils accessible gratuitement. En tout, ce sont près de 400 questions / réponses qui permettent aux acheteurs, vendeurs, locataires ou bailleurs de s'informer sur les différentes étapes de leur projet.

De plus, à partir d'octobre 2010, chaque particulier disposera, dans son compte, d'une rubrique baptisée « Bons Plans Immo ». Celle-ci propose une panoplie de services pour faciliter la réalisation de son projet. Suivant le besoin (achat, vente ou location), la rubrique s'adapte pour proposer, entre autres, des offres d'assurances habitation, de diagnostic immobilier, de déménagement, de location de véhicule utilitaire, de prêts immobiliers, de Garantie des Risques Locatifs et de devis pour travaux.

Crédit immobilier
Trouver le crédit le plus adapté à votre projet immobilier.

Diagnostics
Recevoir des devis de diagnostiqueurs certifiés pour proposer votre bien en tout légalité.

Aménagement Rénovation
Travaux intérieurs ou extérieurs, énergie renouvelables, cuisine ou salles de bains ...

Loyers impayés
Assurer vos locations contre les impayés de loyers.

Assurance habitation
Bénéficier de 2 mois gratuit pour votre assurance habitation.

Equipement
Equiper votre logement en hi-fi et électro ménager à moindre frais.

Déménagement
Comparer les offres de plusieurs déménageurs et trouver le moins cher.

Véhicules utilitaires
Louer un véhicule utilitaire pour déménager vous-même.

Home staging
Faites appel à un décorateur professionnel pour accélérer la vente de votre bien.

Chaque particulier dispose d'un compte personnel lui permettant de gérer ses projets immobiliers, de bénéficier des « Bons Plans Immo » et d'évaluer les agences agréées AlertAgences.



AlertAgences : une solution originale pour ...

L'acheteur

AlertAgences aide l'acheteur à préciser son projet d'achat avant de le présenter aux meilleures agences du secteur. D'un clic, il diffuse gratuitement sa recherche aux agences qui le comparent aux biens disponibles dans leur portefeuille.

Il ne passe donc plus à côté des opportunités que les agences ne publient pas dans la presse ou sur Internet et est sûr d'être contacté en priorité dès qu'un agent immobilier rentre un bien qui correspond à sa recherche.

L'acheteur n'a plus à faire le tour des agences pour décrire à chaque fois son projet. Il ne passe plus des heures à consulter des sites avec des annonces immobilières souvent périmées et ne gère plus une multitude d'alertes déposées sur différents sites. L'acquéreur ne perd plus son temps au téléphone car seules les agences qui ont un bien adapté le contactent. Enfin, le projet détaillé sur AlertAgences permet de cerner rapidement sa recherche et évite les visites inutiles.

Le vendeur

AlertAgences aide le vendeur à décrire précisément son bien et son environnement avant de le proposer aux meilleures agences du secteur. Après validation, son offre est transmise en toute confidentialité aux agences qui respectent la Charte Qualité d'AlertAgences. Celles-ci étudient le descriptif et contactent le vendeur uniquement si elles estiment que le bien peut intéresser un de leurs clients. Il est donc sûr d'être contacté en priorité dès que l'agence rencontre un nouveau client potentiel.

Le vendeur n'a plus à faire le tour des agences pour proposer son bien et évite d'être dérangé au téléphone pour donner toujours les mêmes renseignements. Il évite également les visites de curieux, de personnes sans projet d'achat immédiat ou non solvable. En effet, les agences agréées AlertAgences se sont engagées à sélectionner des clients disposant de la capacité financière nécessaire.

Le locataire

AlertAgences aide le locataire à formuler sa recherche (chambre, studio, appartement, maison) et à préciser ses garanties pour rassurer les propriétaires. En un clic, sa demande de location est transmise gratuitement aux meilleures agences du secteur. Celles-ci étudient le dossier et prennent contact avec le candidat uniquement si elles disposent d'une location adaptée.

Sans se déplacer pour faire le tour des agences, le locataire ne passe plus à côté des locations que les agences ne publient pas dans la presse ou sur Internet.

Le locataire ne perd plus son temps au téléphone car seules les agences qui ont une location adaptée le contactent. Enfin, le projet détaillé sur AlertAgences permet de cerner rapidement sa recherche et évite les visites inutiles.

Le bailleur

AlertAgences aide le propriétaire bailleur à décrire avec précision sa location pour la diffuser aux meilleures agences du secteur. En toute confidentialité, il fait connaître son logement aux agences qui le comparent aux locataires disponibles dans leurs fichiers. Seules celles qui ont un locataire potentiel ont accès aux coordonnées du bailleur.

Sans faire le tour des agences, le propriétaire est sûr d'être contacté en priorité dès qu'un agent immobilier rencontre un nouveau locataire potentiel. Il peut même choisir la prestation souhaitée : recherche de locataire, rédaction du bail ou gestion du bien.

Les agences agréées AlertAgences se sont engagées à sélectionner des locataires disposant de la capacité financière nécessaire. Le bailleur évite ainsi d'être dérangé par des visites de curieux, de personnes non solvables ou sans projet locatif immédiat.



Chaque agence agréée s'est engagée à respecter la Charte Qualité définie par AlertAgences

Respectabilité

Etudier dans les meilleurs délais les projets qu'elle sélectionne sur AlertAgences

Agir auprès des particuliers en toute loyauté avec un véritable rôle de conseil

Offrir des prestations sans aucun caractère discriminatoire (origine, sexe, religion, handicap, politique ...)

Confiance

Accompagner le client tout au long de son projet dans un climat de confiance réciproque

S'assurer de la conformité de ses prestations avec l'ensemble des lois et règlements en vigueur

Respecter le délai de réflexion, le droit de rétractation et ne pas divulguer les coordonnées personnelles

Transparence

Bannir toutes publicités commerciales trompeuses ou mensongères

Diffuser des annonces de biens disponibles, au prix du mandat et dont la surface mentionnée est vérifiée

Réaliser des estimations en fonction du marché et non surévaluées dans l'optique d'obtenir un mandat

Professionnalisme

Vérifier l'origine de propriété et la capacité du vendeur ou du bailleur à proposer son bien

S'assurer des spécificités des biens proposés (superficie, copropriété, servitudes, terrain constructible ...)

Proposer à la vente ou à la location uniquement des biens pour lesquels elle possède un mandat écrit

Efficacité

Faire visiter des biens en adéquation avec le budget de l'acheteur ou du locataire

Faire visiter des biens à des clients disposant de la capacité financière nécessaire à la transaction

Faciliter les négociations entre acheteur et vendeur ou entre locataire et bailleur

Conseils

Faire bénéficier les particuliers de sa parfaite connaissance du marché local

Aviser les particuliers des diagnostics nécessaires pour finaliser une vente ou une location

Informier régulièrement les particuliers des actions engagées pour satisfaire leur projet immobilier

Intégrité

Respecter scrupuleusement les honoraires TTC affichés à l'agence et visibles de l'extérieur

Ne pas percevoir d'honoraires avant la signature d'un acte définitif (bail ou acte notarié)

Respecter la confidentialité des informations obtenues dans le cadre de son activité



AlertAgences : du point de vue des agences ...

Fournisseur de projets immobiliers pour les agences

AlertAgences reçoit chaque jour des centaines de projets immobiliers. Après analyse, seuls les projets cohérents sont conservés et transmis par e-mail aux agences qui ont adhéré à la Charte Qualité. Ces professionnels disposent d'un Espace Agence qui leur permet de consulter, sélectionner, acheter et gérer les projets disponibles autour de leurs agences.

The screenshot shows the AlertAgences website interface. At the top left is the logo 'AlertAgences' with the tagline 'Fournisseur de projets immobiliers' and a 'pro' badge. To the right, it says 'Vous êtes Mr. [nom] de l'agence [nom] | Se déconnecter ✖'. Below the logo is a navigation bar with 'Projets immobiliers' (selected), 'Paramètres', and 'Agence'. Underneath are tabs for 'Acheteurs', 'Vendeurs', 'Locataires', and 'Bailleurs'. A sidebar on the left shows '105 crédits disponibles' and 'Acheter des crédits'. The main content area is titled 'Cartographie des projets immobiliers autour de votre agence' and contains a list of filters: 'Afficher tous les projets' (selected), 'Afficher uniquement les acheteurs', 'Afficher uniquement les vendeurs', 'Afficher uniquement les locataires', and 'Afficher uniquement les bailleurs'. The main part of the page is a map of the Vannes region in Brittany, France, with various locations marked by blue circular icons containing numbers (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 30). The map is powered by Google and includes a copyright notice for 2010 Tele Atlas.

Chaque agence agréée AlertAgences dispose d'un espace dédié pour consulter, sélectionner, acheter et gérer les projets disponibles autour de son agence.

Une solution souple et abordable

Sur AlertAgences, il n'y a aucun frais d'inscription, aucun abonnement, aucune redevance, aucune commission à partager, aucune commission imposée, aucun engagement de durée et aucun préavis. L'agent immobilier investit quelques euros uniquement sur les projets qu'il juge pertinents pour son agence. AlertAgences propose également un outil de pilotage unique au responsable de l'agence, qui peut suivre en temps réel son retour sur investissement et le niveau de satisfaction de sa clientèle.

Un service immédiatement rentable

L'agence accède à de multiples projets détaillés et validés sans faire de publicité, sans prospection et sans se déplacer. Le responsable d'agence facilite ainsi le travail de ses négociateurs et prospecteurs en améliorant leur productivité. Actuellement, combien de coups de téléphone, de rendez-vous, de prospectus, de visites, sont nécessaires pour obtenir des projets aussi précis ?

Une offre complémentaire aux services d'annonces classiques

AlertAgences n'est pas un nouveau site d'annonces comme il en existe déjà des milliers sur le web et où les annonces des agences sont noyées dans la masse. Le site ne présente aucune annonce, ce qui évite aux agences de proposer le même bien à des prix différents. Sur AlertAgences.fr ce sont les particuliers qui exposent leur projet. AlertAgences apporte donc de nouveaux clients aux agences immobilières sans la contrainte des annonces (texte à rédiger, photos, mise à jour, suppression, coût des abonnements ...).

Une parade aux services de piges

Les services de piges aspirent les sites Internet à la recherche d'annonces entre particuliers. Cette pratique, mise en cause par la DGCCRF, importune les particuliers qui ne souhaitent pas passer par une agence. Sur AlertAgences, les particuliers souhaitent collaborer avec des professionnels et déposent volontairement leur projet. Les agences améliorent ainsi considérablement la prospection téléphonique. Avec AlertAgences le célèbre "agences s'abstenir" devient "agences bienvenues".

Une sélection rigoureuse des agences

AlertAgences est très sélectif dans le choix des agences et limite sa collaboration à certains professionnels. Sont exclus les marchands de listes, les services de négociation des notaires et bien entendu les agences frappées d'une interdiction ou d'une incapacité d'exercer. Seules les agences en conformité avec la loi Hoguet et qui s'engagent à respecter la Charte Qualité sont agréées. Une fois ces agences accréditées, AlertAgences les contrôle régulièrement grâce aux évaluations des particuliers et ne conserve que les meilleures.



L'agence peut visualiser en temps réel le niveau de satisfaction de sa clientèle. Ces évaluations sont visibles uniquement par l'auteur de l'évaluation, le responsable de l'agence et l'équipe d'AlertAgences.

Des conditions identiques pour chaque agence

AlertAgences est indépendant des groupements d'agences, franchises immobilières, syndicats professionnels, promoteurs, etc. Qu'elle soit en province ou en région parisienne, indépendante ou franchisée, chaque agence dispose des mêmes conditions. Les projets immobiliers sont diffusés simultanément à tous les professionnels en fonction de leurs préférences. Seuls leur savoir faire, leur réactivité et leur professionnalisme feront la différence.

Les « bonnes agences » sont-elles toutes inscrites sur AlertAgences ?

Non, car certaines agences qui mériteraient l'agrément d'AlertAgences ignorent encore ce service. D'autres ont refusé d'adopter la Charte Qualité. Elles se voient donc refuser l'accès aux projets immobiliers. Tous les jours de nouvelles agences adhèrent à la Charte Qualité d'AlertAgences.

Une vidéo pour promouvoir AlertAgences auprès des agents immobiliers

AlertAgences propose une vidéo sur le site pro.alertagences.fr qui résume en moins de trois minutes les avantages d'AlertAgences pour les agences immobilières. Quels que soient la taille, le secteur d'activité, l'organisation, la politique commerciale, AlertAgences facilite le business des agences immobilières.



Philosophie et dirigeant

Richard Horbette, fondateur d'AlertAgences

Richard Horbette (47 ans), entrepreneur dans l'âme. Après des études commerciales complétées par un diplôme d'analyste programmeur, il entre rapidement dans la vie active et participe avec succès à la création de plusieurs entreprises.

Il débute sa carrière en 1985 comme Ingénieur Commercial chez *Computerland* à La Rochelle (17) où il vend les premiers Mac. Débauché par *G+M*, une start-up du monde Apple, il est nommé Directeur Commercial en 1986 avant de devenir actionnaire.

En mai 1989, création avec 4 associés d'*Access Privilege* à Sophia Antipolis (06) qui deviendra un spécialiste des logiciels de télécommunications sur Macintosh. En 1990, la société crée sa propre filiale de distribution *EuRoNIS*, en partenariat avec France Telecom. Il occupe la fonction de Directeur Général jusqu'en 1993 où le groupe est cédé à Sagem.

Vient ensuite la création d'*Adrem Communications*, une société qui exploite plusieurs services Minitel (VO4x4, VODiesel, VOsport ...). Après un an et demi d'exploitation réussie son hébergeur lui propose de racheter sa société qu'il cède fin 1994.

A 31 ans, il décide de lever de pied et s'installe à Vannes où il crée une agence immobilière en franchise. Mais rapidement l'activité lui apparaît monotone. De cette expérience, il imagine un concept original pour faciliter la location entre particuliers et crée alors la société *GoBoCom* pour exploiter le site *LocService* sur Minitel.

En 1998, des anciens collaborateurs d'*EuRoNIS* le sollicitent pour rejoindre *BeWAN Systems*, une société en pleine expansion créée 2 ans auparavant. Nommé Directeur Financier, il entre rapidement au capital de la société et devient Directeur Général Délégué en 2004.

En 2006, il décide de relancer *GoBoCom* dont l'activité était au ralenti avec la fin du Minitel... 3 ans après le chiffre d'affaires dépasse le million d'euros.

Fin 2008, en pleine crise immobilière, beaucoup d'agences immobilières ferment leur porte alors que plus de 500.000 transactions se font toujours chaque année. Il imagine alors un nouveau concept pour mettre en relation les particuliers qui ont un vrai projet immobilier avec les meilleures agences immobilières. Après près de deux ans de travail et de réflexion avec toute son équipe, *AlertAgences* voit le jour à la rentrée 2010.

Au management de l'objectif à tout prix, Richard Horbette considère que chaque collaborateur fera son maximum si on lui explique l'importance de son travail dans le cadre d'un projet global. Adeptes de la participation dans chacune de ses entreprises, il reverse une partie des résultats de la société à ses collaborateurs dans le cadre d'un contrat d'intéressement.

Sa philosophie du business, il la résume dans une citation de Ralph Waldo Emerson, philosophe et poète américain, « Rien n'étonne plus les hommes que le bon sens ».

Ce passionné de football supporte les équipes du Morbihan, le VOC (Vannes Olympique Club) où il partage une loge et le FCL (Football Club de Lorient) où son fils aîné est stagiaire professionnel. Son autre passion est le golf, même si son entreprise ne lui permet pas de jouer aussi souvent qu'il le souhaiterait.