



On peut aussi faire de belles rencontres dans l'immobilier

Locatme.fr, désigné comme le Meetic de l'immobilier, est un concept de service en ligne qui facilite et optimise la mise en relation entre locataires et bailleurs de biens immobiliers avant les visites et dans toute la France.

Contact presse

Antoine Marck - Co-fondateur
Responsable communication
antoine.marck@locatme.fr
06.80.56.45.39

Le concept

Locatme.fr optimise la mise en relation entre **propriétaires** et **locataires** en amont des visites.

Notre approche originale s'appuie sur un concept d'annonces immobilières inversées. Contrairement aux sites d'annonces immobilières traditionnels, nous proposons non pas des offres de location mais des annonces de recherche de logement.

Cette inversion engendre un réel gain de temps pour les deux parties. Travaillée en amont, l'adéquation "bien loué/attente du locataire" et "dossier locatif/souhait du propriétaire" augmente considérablement le nombre de visites pertinentes et augmente les chances de succès.

Le **propriétaire** n'est plus contacté, il contacte. Notre valeur ajoutée est la présélection d'annonces pertinentes pour proposer à ces derniers uniquement des **locataires** qui recherchent exactement ce qu'ils proposent à la location. Cette présélection diminue considérablement le nombre de dossiers à étudier et de visites tout en maximisant les chances de signature du bail.

Chaque annonce est assortie d'un taux d'affinité (loc'affinity) qui affiche le degré de similitude entre les caractéristiques du bien immobilier proposé à la location et les attentes du **locataire**.

Le **propriétaire** trouve son **locataire** simplement et rapidement parmi des annonces de recherches de logement agrémentées. Il peut également accéder en ligne au dossier locatif complet et entièrement dématérialisé du candidat.

Le **locataire** découvre une nouvelle approche dans sa recherche de logement. Il est désormais contacté par un **propriétaire** et gagne un temps considérable en diminuant son nombre de visite.

À terme, l'objectif est de crédibiliser le dossier de candidature des locataires de redonner de la confiance aux bailleurs envers ses derniers. La période de location révolue, le propriétaire et le locataire s'évaluent mutuellement sur des critères autres que ceux financiers.

Ceci génère un indice de confiance propre à chaque utilisateur. Le locataire n'est plus observé que sur des critères financiers mais également sur les évaluations des propriétaires.

COMMENT ÇA MARCHE

1. L'inscription



Le propriétaire décrit son logement
Le locataire s'inscrit et décrit ses attentes

2. La prise de contact



Le propriétaire trouve
le locataire qui lui convient et le contacte

3. La signature



Le bien est loué
sans passer par une agence

Espace propriétaire

Le propriétaire renseigne les caractéristiques et la localisation du logement qu'il souhaite proposer à la location. Il accède à une liste récente et ciblée de potentiels candidats liée à la recherche d'un bien immobilier similaire au sien. Il envoie son offre de location à ses candidats préférés et consulte leur dossier locatif en ligne.

Espace locataire

Le locataire crée gratuitement sa recherche de logement en décrivant ses critères ainsi que la localisation. Il reçoit des offres de location uniquement correspondant à ses attentes avec la possibilité de s'inscrire à une date de visite ou bien il est directement contacté par les propriétaires.

Pour la petite histoire

Tout a débuté...

... Au printemps 2011, période où l'un d'entre nous était désireux de trouver un nouvel appartement dans la ville de Paris. À ce moment-là en stage, il n'avait pas le temps suffisant pour se concentrer correctement sur ses recherches.

Il aurait souhaité se faire contacter directement par un propriétaire lui-même en recherche d'un locataire. Après plusieurs recherches infructueuses, il doit rapidement se rendre à l'évidence : les sites Internet proposant ce type de services se font rares et très peu élaborés...

Locat'me est né !

Son stage de fin d'études terminé en Décembre 2012, Emmanuel décide de se consacrer pleinement au projet dans le but d'orchestrer les axes de développement techniques.

Parallèlement Wébert, Antoine et Olivier entament leur CDI afin d'investir dans le capital de la société. En juin 2013, Antoine quitte son emploi pour épauler Emmanuel sur le projet, notamment pour développer l'aspect commercial. Petit à petit, le service locat'me prend vie.

Pas seulement un simple projet

Conscients qu'il existe un réel besoin dans ce domaine et tous issus de la même promotion de l'ECE Paris, nous saisissons l'opportunité de porter cette idée en projet de fin d'études pour développer et affiner le concept. Par la suite, nous avons notamment su profiter de notre cursus à l'IAE pour rencontrer et échanger avec des intervenants professionnels et avisés.

Durant huit mois, entre Octobre 2011 et Juin 2012, l'équipe se concentre sur l'élaboration du concept global du site en partie concrétisé par la réalisation d'un Business Plan et le développement des premières fonctionnalités.

Dates clés :

1 Juillet 2013 : Entrée à l'ECE Cube (incubateur)

15 Juillet 2013 : Création de la société

23 Juillet 2013 : Lancement de la Version Béta

1 Avril 2014 : Lancement de la Version Cible

1 Mai 2014 : Lancement de la Version pro

Les avantages

Pour le propriétaire

Aucun frais d'agence

Locat'me n'est pas une agence immobilière et facture uniquement à la prise de contact.

Une tranquillité préservée

Il maîtrise la diffusion de ses coordonnées et la prise de contact avec les candidats.

Uniquement des locataires intéressés et en recherche active

Il qualifie ses interlocuteurs et maximise ses chances de louer.

Accès au dossier locatif en ligne des candidats

Il consulte puis télécharge l'intégralité des pièces constitutives du dossier locatif du candidat.

Pour le locataire

Contacté uniquement pour des logements correspondant à ses critères

Il optimise son temps de recherche et évite toute visite inutile.

Téléchargement du dossier locatif en ligne

Il évite d'imprimer son dossier locatif en plusieurs exemplaires.

Service entièrement gratuit

Il n'est soumis ni à des frais de publication d'annonces ni à des frais d'agences.

Portail unique regroupant les offres de location de bailleurs particuliers et professionnels

Il conserve la liberté de choisir par quel interlocuteur il souhaite être contacté.

Espace propriétaire

RECHERCHER UN LOCATAIRE AVEC LOCAT'ME, COMMENT ÇA MARCHE ?

1. L'inscription



Vous déposez votre logement en remplissant son descriptif

2. Les locataires



Locat'me vous propose des locataires intéressés par votre bien

3. Le dossier locatif



La liste des locataires proposés inclut une synthèse du dossier locatif

4. La prise de contact



Achetez des crédits et contactez les locataires choisis

Comment créer son bien ?

☐ Maison ☐ Appartement ☐ Studio

Photo principale (optionnelle)

Choisissez un fichier Aucun fichier choisi

Superficie

en mètre carré

Nombre de pièces

2

Nombre de chambres

1

Loyer mensuel

charges incluses

Date de disponibilité

Meublé

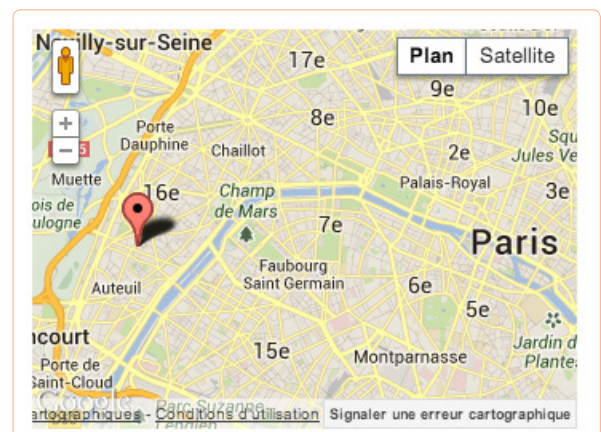
Oui

Classement énergétique

En cours de réalisation

Le propriétaire renseigne les principales caractéristiques du logement proposé à la location...

... ainsi que la localisation de ce dernier.



Il peut également préciser son offre de location en précisant de nombreux critères supplémentaires.

Dans l'immeuble

Etage

Sans importance

Ascenseur

Sans importance

Accès handicapé

Sans importance

Digicode

☐

Gardin

☐

Parking

☐

Cave

☐

La salle d'eau

WC séparés

☐

Douche

☐

Baignoire

☐

La cuisine

Type de cuisine

Sans importance




Équipée

☐

Puis...


Après avoir rempli la fiche technique du bien immobilier, le propriétaire se voit proposer une liste ciblée et récente d'annonces de recherche de logement.

Il consulte plus précisément les critères de recherche de chaque annonce ayant retenu son attention.

Type location	Description de l'annonce	Revenus	Budget	Loc' affinity	Dès le
	Personne seule recherche un Appartement de préférence meublé avec une superficie minimum de 25 m². Publiée il y a 3 jours	2800 €	950 €	72%	29/03/14
	Couple recherche un Appartement de préférence meublé avec une superficie minimum de 19 m². Publiée il y a 7 jours	3400 €	1200 €	92%	02/04/14
	Couple recherche un Appartement de préférence meublé avec une superficie minimum de 20 m². Publiée il y a 4 jours	0 € (étudiant)	1100 €	63%	01/04/14

Enfin, il envoie son offre de location associée à une demande d'accès au dossier locatif en ligne du candidat.

Mes locataires favoris

	Recherche un Appartement de préférence meublé avec une superficie minimum de 25 m². Publiée il y a 7 jours	1000 €	72%	29/03/14
Consulter le profil		Retirer des favoris		

Locat'me permet aux propriétaires de faire leur pré-sélection et de contacter uniquement leurs profils préférés.

Cette pré-sélection réduit considérablement le nombre de dossiers à étudier et de visites à effectuer tout en maximisant les chances de signature du bail.

L'indice Loc'affinity

Pourquoi parle-t-on de critères d'affinité

Une de nos valeurs ajoutées est le taux d'affinité, dénommé **loc'affinity**, mis à disposition de nos propriétaires.

Notre mise en relation étant basée principalement sur des critères d'affinité, cet indice reflète le degré de similitude entre les caractéristiques et la localisation de l'offre de location et ceux d'une recherche de logement.

Chaque recherche de logement dispose ainsi d'un loc'affinity différent. Cet outil aide grandement le propriétaire pour faire une première sélection et maximiser ses chances de s'adresser au meilleur interlocuteur.

Nous pourrions faire une analogie avec Meetic, célèbre site de rencontre en ligne. Pour des questions éthiques aucun critère social ou financier du locataire n'est pris en compte dans le calcul du **loc'affinity**.

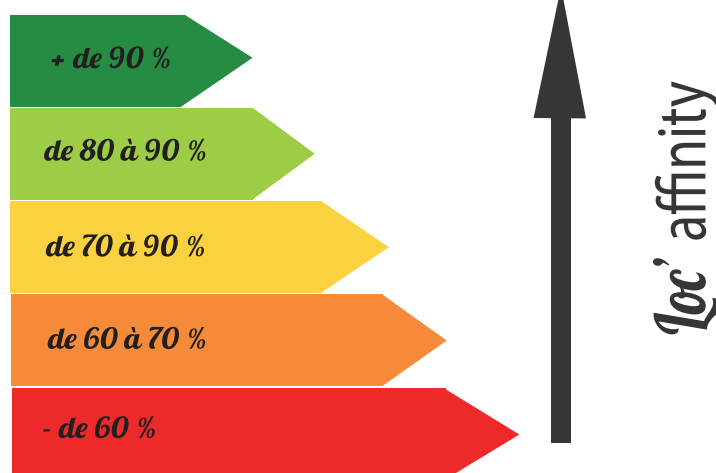
	Personne Seule recherche un Appartement de préférence meublé avec une superficie minimum de 25 m². <i>Publiée il y a 3 jours</i>	2800 €	950 €	72%	29/03/14
	Couple recherche un Appartement de préférence meublé avec une superficie minimum de 19 m². <i>Publiée il y a 7 jours</i>	3400 €	1200 €	92%	02/04/14

loc'affinity

Pour calculer ce taux d'affinité, notre algorithme attribue une importance spécifique à chaque critère.

Certains comme le type de logement ou la superficie sont considérés comme prioritaires, les critères restants sont liés au confort. Par exemple, une chambre manquante aura plus d'impact que l'absence de baïnoire.

Locataire idéal



Espace locataire

TROUVER UN LOGEMENT AVEC LOCAT'ME, COMMENT ÇA MARCHE ?

1. L'inscription



Vous créez votre recherche de logement en renseignant vos critères de recherche

2. Le dossier locatif



Vous complétez un dossier locatif sécurisé et anonyme


3. La prise de contact





Des propriétaires de logement répondant à vos attentes vous contactent

Comment créer son annonce ?

Le locataire décrit le logement de ses rêves...


☐ Maison


☒ Appartement


☐ Studio

Pour

Superficie minimum

Nombre de pièces minimum

Dont nombre de chambres

Meublé


Budget mensuel CC

Location souhaitée à partir du

Dans l'immeuble

Etage

Ascenseur

 Accès handicapé

Digicode ☒

Gardien ☒

Parking ☐

Cave ☐

La cuisine

Type de cuisine

Équipée ☒

Divers


Type de chauffage

Terrasse ou balcon ☒

[Définir la localisation >>](#)


...ainsi que sa localisation.

Ajouter




Double-cliquez sur la carte à l'endroit où vous souhaitez localiser votre bien, le rayon de recherche va apparaître.

Ajuster



Utilisez le marqueur rouge pour déplacer le centre du cercle. Et agrandissez le rayon en étirant les bords du cercle.

Valider



Vos rayons de recherche sont placés comme vous le souhaitez, passer à l'étape suivante en cliquant sur le bouton.

Puis:

L'inscription terminée, il accède à son espace personnel et bénéficie d'un coaching en ligne pour devenir le locataire idéal.






















L'espace locataire est une synthèse de ses annonces et de son dossier locatif.

Il visualise l'état de ses annonces et les statistiques propres à chacune.

Par la suite, il consulte les multiples offres de location qui lui sont proposées.


En retour, il s'inscrit à des créneaux de visite proposés par le propriétaire et partage son dossier locatif. Il peut éventuellement dialoguer avec ce dernier via une messagerie interne.

Mon dossier de location

Prénom	Nom	Statut	Situation professionnelle	Salaire net mensuel
Emmanuel	RAFITOSO...	Locataire	Non salarié	1500 €
Liste des documents				
	Pièce d'identité			Voir Supprimer
	Contrat de travail ou Attestation d'employeur			Voir Supprimer
	Bulletin de salaire Novembre 2013			Voir Supprimer
	Bulletin de salaire Octobre 2013			Voir Supprimer
	Bulletin de salaire Septembre 2013			Voir Supprimer
	Quittance de loyer Novembre 2013			Voir Supprimer
	Avis d'imposition 2013 sur le revenu 2012			Voir Supprimer

Il télécharge l'intégralité des documents constitutifs de son dossier locatif sur une plateforme sécurisée.






Informations principales ✓ Fait

Quel type de location cherches-tu ?
Quel est ton budget ?


4 min



Dossier Locataire ✓ Fait

Résumé de ton dossier locatif préalablement remplis lors de ton inscription.


3 min



Précise ta recherche + 30 marches

Tu veux absolument une baignoire ou des toilettes séparées ? Indique-le nous.


3 min



Activer le compte ✓ Fait

Un compte activé et 5 points dans la poche !

0 min



Humanise ton dossier locatif + 10 marches

Personnalise ton dossier de location en y ajoutant une courte description.

2 min





Photo + 15 marches

C'est plus sympa de poser un visage sur un nom...


1 min



Les autres locataires ✓ Fait

Précise les informations des autres locataires.


3 min



Recommandations + 25 marches

Une recommandation d'un ancien bailleur, ça peut toujours aider.


3 min



Garants + 20 marches

Indique nous la présence ou non de garants.


3 min



Documents téléchargés + 40 marches

Constitue en ligne ton dossier de location unique.

10 min



Coordonnées téléphoniques + 10 marches

Valide ton numéro de téléphone portable pour faciliter les échanges.

1 min

Un système de points le guide dans l'élaboration de sa recherche de logement. À terme, il reçoit l'ultime récompense de pouvoir mettre en avant sa recherche et son dossier aux yeux de propriétaires.

L'équipe

L'équipe est composée de quatre membres aux compétences très complémentaires. Bien qu'issue de la même école d'ingénieur généraliste et High Tech, l'ECE Paris, chacun d'eux dispose d'une formation différente. Chaque associé apporte son expérience et ses connaissances dans des domaines d'expertise bien précis.

Emmanuel R. - Président

Emmanuel définit la stratégie de développement de l'entreprise et du service. Il participe également à la conception technique du site.

Antoine M. - Responsable Commercial

Antoine met en place la stratégie de développement commerciale de l'entreprise et s'occupe de promouvoir le service auprès des professionnels du secteur et des différents utilisateurs.

Webert Z. - Responsable Référencement

Webert agit en tant que web développeur. Ce dernier gère également la mise en place de la stratégie de référencement.

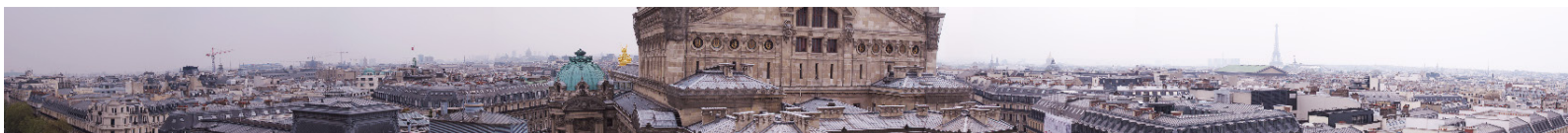
Olivier P. - Responsable Technique

Olivier gère l'architecture technique de la solution et collabore à l'élaboration de la stratégie de l'entreprise.

Le mot de la fin...

Dans un secteur très concurrentiel qu'est l'immobilier nous souhaitons à travers ce projet apporter une nouveauté dans la mise en contact entre bailleurs et locataires.

Notre véritable valeur ajoutée réside dans le fait que le propriétaire puisse lui-même pré-sélectionner ses candidats favoris. Notre ambition est de mettre à sa disposition un indice de fiabilité complémentaire du taux d'affinité afin de lui permettre de juger l'authenticité des informations saisies par les locataires. Ce contre-pied aux méthodes classiques de mise en relation a pour objectif de donner au propriétaire l'initiative de la demande de contact.



Contact presse

Antoine Marck - Responsable communication
antoine.marck@locatme.fr
06.80.56.45.39