

SPÉCIALISTE ÉTAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC IMMOBILIER

À travers la poussée du digital, l'utilisation des applications tablette se généralise. Naturellement, l'externalisation de la tâche EDL - à faible valeur ajoutée pour le gestionnaire - apparaît comme la suite logique pour l'ensemble des administrateurs de biens. SNEXI a ainsi fait de cette mission le coeur de sa proposition.

Libérer du temps aux gestionnaires pour améliorer le service au client : toute l'ambition de la société SNEXI !

Fondée en 2013 par Pierre-Michel Voituriez sous l'impulsion de Philippe Briand - Président du groupe Arche regroupant des acteurs majeurs de l'immobilier tels que Citya, Laforet, Century 21 ou encore Guy Hoquet - la structure profite intrinsèquement d'un écosystème pour le moins porteur. À cela, s'ajoute parallèlement l'expertise d'un dirigeant, qui a pu constater de l'intérieur toute la valeur ajoutée d'une telle proposition.

« L'externalisation des EDL est un nouveau métier à très fort potentiel. Après avoir passé plus de 17 ans dans le secteur de l'immobilier, Monsieur Briand m'a ainsi approché afin d'appliquer le processus au sein du groupe Citya et chez nos franchisés. Le but ? Créer une véritable synergie sur l'ensemble des métiers de l'immobilier, pour accompagner le client sur tout le processus de location ou d'acquisition. De ce postulat, nous avons pu développer rapidement le réseau SNEXI. Maintenant stabilisé, nous proposons désormais la solution à l'ensemble de la profession » détaille pour nous Monsieur Voituriez.

Chiffres clés

- **07/2013** : création de la SNEXI
- **13 millions d'euros** : le chiffre d'affaires à fin 2021 (+19%)
- **15 collaborateurs**
- **650 partenaires intervenants**
- **84 000** : nombre d'EDL réalisé en 2021
- **30 000** : nombre de missions de diagnostics en 2021
- **180 euros** : prix moyen HT d'une mission de diagnostic
- **100 euros** : prix moyen HT d'un EDL externalisé
- **450 agences clients**
- **99,8% taux de qualité des EDL** : seulement 0,2% de réclamations avec indemnisation



Pierre-Michel Voituriez



Externalisation et digitalisation de l'État des lieux

De cette approche, qu'en est-il en pratique ?

Ici, SNEXI offre à chaque gestionnaire la possibilité d'externaliser la tâche « ingrate » de l'EDL, à l'entrée et à la sortie, via l'accès à une application digitale. Dans ce sens, l'utilisation de tablettes numériques permet aux professionnels d'automatiser le processus grâce à des listes pré-établies et à la récupération de l'historique : « de cette logique, l'application est capable d'effectuer la comparaison, pour ensuite y associer simplement le tarif des dégradations constatées. L'opérateur

s'occupe simplement de l'affectation de la responsabilité.» continue le dirigeant.

Mais ceci n'est que la partie émergée de l'iceberg. Principalement, Snexi va permettre au gestionnaire de se dédouaner totalement de la tâche « à friction » que représente l'État des lieux. Résultat ? Tout d'abord, un gain de temps significatif, source d'amélioration des prestations et de rentabilité - ensuite, un gain relationnel, dans le sens où le processus supprime la potentielle dégradation de la relation, entre le client et le gestionnaire, qu'induit une telle tâche - d'un point de vue juridique, la précision du constat

limite mécaniquement les subjectivités et les oublis, et donc les contestations - au niveau de l'engagement sur rendez-vous, chaque utilisateur peut ici trouver une disponibilité, à plus ou moins 24h par rapport à la date souhaitée - enfin, le service qualité de SNEXI s'engage auprès du gestionnaire à prendre en charge tout manquement lors de l'EDL, à hauteur du préjudice.

« Et cela, c'est sans compter notre estimation des dégradations locatives. Au moment de la sortie, nous adossons en effet un prix au constat par rapport à l'entrée. Le gestionnaire peut ainsi déterminer en toute facilité le montant à retenir sur la caution. Au-delà de cette solution

digitale, nous nous reposons également sur un maillage géographique d'envergure, qui nous donne une flexibilité et une disponibilité quelle que soit la localisation de notre client. L'équipe SNEXI vient elle, en support du réseau pour compenser ce que le digital ne peut offrir » ponctue Pierre-Michel Voiturier.

Et tandis que cette logique d'externalisation est tout doucement en train de convaincre la profession, SNEXI met les bouchées doubles : en l'occurrence, un nouveau module à intégrer dans ce même système automatisé, totalement dédié au diagnostic... affaire à suivre !

