

Edition : 04 juin 2026 P.120,122
 Famille du média : Médias d'information
 générale (hors PQN)
 Périodicité : Hebdomadaire
 Audience : 1608000



Journaliste : LÉA DESMET
 Nombre de mots : 1127

Trouver son bien grâce à l'IA

Révolution. Annonces en temps réel, filtres, évaluation de travaux, cadre de vie... L'IA optimise la recherche.

PAR LÉA DESMET

La déferlante de l'intelligence artificielle fait aussi son entrée dans la sphère immobilière. Et ce dès l'étape de prospection des particuliers, comme le montrent les récents services gratuits développés avec cette technologie. Disponible 7 j/7 et 24 h/24, « l'IA va réduire sensiblement le temps de recherche d'un bien », affirme Mihai Gavriloiu, président cofondateur de Go-Flint, plateforme immobilière réservée aux professionnels.

« D'ici deux à trois ans, les gens chercheront différemment leur sweet home à acheter ou à louer, avance Rémy Fabre, patron de la plateforme Zefir. La façon de chercher un logement n'a pas évolué depuis près de vingt-cinq ans : cocher des filtres proposés par le site Internet ou le portail, sans avoir la



ZIA, l'assistant immobilier intelligent de Zefir, engage un véritable dialogue avec la personne en quête d'un toit.

possibilité d'ajouter un ou plusieurs critères personnels ou d'exprimer simplement une demande particulière. Un mode de prospection en ligne chronophage et frustrant. »

Mais ça, c'était avant ! Depuis quelques mois, le réseau Espaces Atypiques a lancé ARI, son « Agent de Recherche Immobilière ». « En quelques clics, ARI filtre nos 5 000 références selon vos critères (étage, vue, terrasse) pour livrer instantanément une réponse sur mesure. Son

approche inclut aussi une sélection par affinité visuelle, permettant de distinguer l'intérêt pour les appartements de celui pour les maisons », précise Alexandra Hyron, directrice générale d'Espaces Atypiques. Selon son confrère Louis Frank, directeur IA et innovation chez Barnes, « il suffira bientôt de rédiger une phrase simple, telle que "Je cherche un appartement avec vue sur la tour Eiffel à proximité de bonnes écoles", pour obtenir une sélection ultra-ciblée de nos annonces. »

Conversation « naturelle ».

Autre initiative, celle de Zefir avec ZIA, son assistant immobilier intelligent. Cet outil engage une conversation naturelle avec la personne en quête d'un toit. Là encore, la demande s'exprime oralement ou par écrit. De même, cet assistant peut alors trier et proposer les annonces et photos correspondant à cette demande, en les classant selon leur degré de pertinence. Si aucune réponse n'est trouvée, il peut dialoguer, voire suggérer de faire évoluer tel ou tel paramètre. « Actuellement, ZIA analyse en quelques secondes près de 100 000 annonces mises en ligne par 4 500 agents

ZEFIR/SP (2) - JEANNE PERROTTE/ESPACES ATYPIQUES/SP



« Notre appli analyse en quelques secondes près de 100 000 annonces en ligne. »

Rémy Fabre, patron de la plateforme Zefir.



« Notre outil de recherche inclut en plus une sélection par affinité visuelle. »

Alexandra Hyron, directrice générale d'Espaces Atypiques.

... immobiliers partenaires. D'ici peu, cette recherche balayera la totalité des annonces Internet en France», souligne Rémy Fabre, président cofondateur de Zefir.

De son côté, GoFlint a développé une IA pour le compte du réseau L'Adresse à destination des agents immobiliers. « Non seulement les biens du réseau correspondant à la demande sont proposés par l'IA, mais, en plus, l'agent immobilier pourra, via cette technologie, conserver les coordonnées et la demande de la personne, et, si besoin, la relancer quelques mois plus tard si un bien adapté à sa requête arrive sur le marché. On prévoit même de déclencher un appel téléphonique via un assistant vocal afin de reprendre le fil d'une recherche interrompue », explique Brice Cardi, président du réseau L'Adresse.

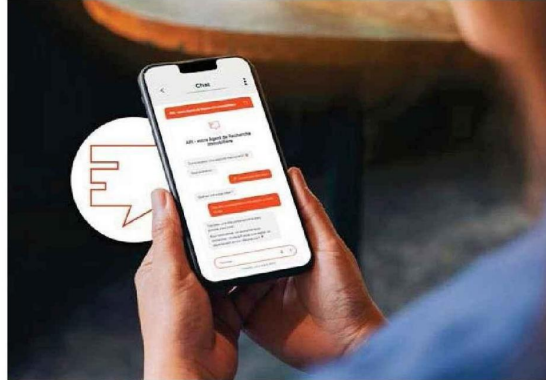
Les agents, plus disponibles.

Avec cette technologie qui simplifie leurs méthodes de travail et leur fait gagner du temps, les agents immobiliers affirment rester au cœur du jeu car ils misent sur la relation humaine et restent détenteurs du mandat de vente. « Libérés des tâches administratives chronophages et répétitives grâce à l'IA, ces derniers sont plus disponibles pour leurs clients afin d'organiser davantage de visites, de répondre à des questions pointues (financières, juridiques, etc.) ou d'accompagner le vendeur et l'acheteur dans leurs démarches », affirme Clémence Grille, directrice produits chez Orisha Real Estate, un éditeur de logiciels dévolu aux professionnels de l'immobilier.

Autre nouveauté : les candidats à l'achat ou à la location peuvent maintenant accéder aux informations détaillées d'un bien en temps réel, même quand les agences sont fermées. Plus de barrières horaires pour poser des questions précises !

Selon Stéphane Scarella, directeur du Salon Rent, « l'usage de l'IA (ChatGPT, Gemini, Claude) devient un réflexe dès le début d'une recherche immobilière. Face à cette

Lancé par Espaces Atypiques, ARI fournit des réponses sur mesure.



concurrence, les portails classiques intègrent désormais massivement ces technologies. L'innovation ne s'arrête pas là : depuis trois ans, de nombreuses start-up multiplient les solutions pratiques pour couvrir l'ensemble du parcours immobilier. »

Ainsi, certaines proposent en quelques secondes – sur la base d'un DPE qu'on lui aura communiqué en amont – des scénarios de travaux de rénovation détaillés et chiffrés correspondant à un saut d'une ou de deux lettres du diagnostic.

Visualiser instantanément le cadre de vie de son futur logement ? C'est désormais possible avec les outils Shadowmap et NoiseMap, qui utilisent la position exacte du bien dans l'immeuble pour simuler sa luminosité naturelle et son confort acoustique en temps réel. Et, pour aider les acheteurs qui peinent à se projeter dans un intérieur défraîchi, ils peuvent également transformer des photos de l'existant en visuels réalistes. Ces projections (des

mises en scènes appelées « home staging ») permettent de visualiser instantanément le potentiel du bien après travaux ou réaménagement.

Il y a aussi Kocliko, qui a développé un outil permettant de gérer intelligemment le chauffage à l'échelle d'un immeuble, visant 30% d'économies, ou encore le logiciel Nockee, finaliste du prix de l'innovation Rent 2025, qui réalise, en un temps record (grâce à des photos et commentaires oraux), un état des lieux locatif (d'entrée et de sortie), puis les compare avec l'aide d'un smartphone. Fini les heures passées à réaliser ce fastidieux exercice à chaque changement de locataire ! Près de 2 500 personnes ont adopté cet outil.

Anticipation. Dernière nouveauté : « Grâce à l'agrégation de nombreuses data (notaires, plateformes immobilières, etc.) et sur la base du temps estimé de rotation d'un bien (par exemple, sept ans pour un bien de 40 à 50 m²), nous pourrions prévoir, à l'échelle d'une rue et même d'un immeuble, quels seront les appartements potentiellement à vendre dans les prochains mois. Ces informations vont nous aider à mobiliser plus finement nos équipes sur le terrain, afin de décrocher des mandats », indique Frédéric Teboul, fondateur et directeur de l'enseigne Fredélion. On n'arrête vraiment pas le progrès! ●

7 ans

LA DURÉE MOYENNE DE DÉTENTION D'UN BIEN DE 40 À 50 M²

En recoupant cette donnée avec d'autres indicateurs, Frédéric Teboul, fondateur de Fredélion, compte affiner sa prospection de futurs biens mis en vente.



« L'usage de l'IA devient un réflexe dès le début d'une recherche immobilière. »

Stéphane Scarella, directeur du Salon Rent.

SP - ESPACES ATYPIQUES/SP