

L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE AU SERVICE DE L'IMMOBILIER

Avec le projet DigiRENT-AI, l'institut iCoSys accompagne l'entreprise fribourgeoise IMMOMIG SA dans le développement d'une solution d'intelligence artificielle appliquée au marché de l'immobilier.

IMMOMIG SA a été fondée en 2004 à Fribourg pour créer de nouvelles solutions immobilières. Patrick Maillard, fondateur et directeur général de la société, détaille : « Le développement d'Internet et la digitalisation des processus métier se sont imposés comme un changement majeur pour le marché de l'immobilier. C'est pourquoi, il y a une vingtaine d'années, nous nous sommes lancés et avons créé IMMOMIG. »

Au fil des années, l'entreprise développe ses produits au gré des évolutions technologiques. Aujourd'hui, elle emploie 35 personnes et s'est imposée comme le leader suisse des logiciels CRM (*Customer Relationship Management*) pour les agences immobilières. Un cinquième des agences suisses utilisent son offre SaaS (*Software as a Service*), comprenant des fonctionnalités de marketing et CRM dédiées à l'immobilier.

APPORT DE L'IA

Mais IMMOMIG SA veut aller plus loin. En collaboration avec l'institut iCoSys, elle travaille au développement d'outils basés sur l'intelligence artificielle (IA) et susceptibles de faciliter le travail des agents,

comme l'explique Christophe Gisler, l'un des initiateurs du projet : « À la base, le logiciel d'IMMOMIG SA est un logiciel CRM spécifique qui permet de gérer les aspects administratifs liés à la commercialisation des biens. Mais avec l'apport de l'IA, de nombreux processus liés à la gestion des biens mis en location sont rendus plus efficaces, voire gérés automatiquement. »

« Un outil sur lequel nous travaillons, explique Jean Hennebert, responsable de l'institut, est un validateur de pièces jointes aux demandes de location. Le logiciel s'assure notamment que les dossiers déposés par les éventuels locataires sont complets et que chaque document demandé a été fourni. Par la suite, nous développerons un autre module capable d'assister les agents à la rédaction des annonces. En donnant des photographies du bien au logiciel, celui-ci s'occupera de rédiger un court texte de présentation correspondant. »

Un autre module permettra de définir quel agent, en fonction de son agenda et de ses spécialités, serait le plus à même de louer un bien donné. Un autre encore définira une stratégie de marketing afin de déterminer sur quelle plateforme publier l'annonce, à quelle date, quel prix, pour combien de temps et avec quelles options (top listing, etc.).

SOUTENIR LES AGENCES

« Nous donnons des moyens supplémentaires aux agences, explique Patrick Maillard. Elles passent jusqu'à 30% de leur temps à traiter manuellement

des dossiers de location, ce qui engendre des coûts importants ainsi qu'une lourde perte de productivité. De plus, les coûts de publication des biens à louer peuvent représenter jusqu'à 40% de leur budget marketing, ce qui est énorme. Avec notre outil, une agence peut considérablement améliorer son business. L'IA permet la réalisation de tâches qui ne sont pas à haute valeur ajoutée : les régies travailleront plus rapidement, augmenteront la qualité de leur travail et deviendront ainsi plus compétitives. »

Le projet DigiRENT-AI est un projet Innosuisse qui a débuté au mois de décembre 2022 et qui s'étendra jusqu'au mois de juin 2024. En proposant une gestion digitale des biens locatifs grâce à des outils d'automatisation et d'optimisation des processus, il permettra à ses utilisateurs et utilisatrices de réduire le temps de traitement des demandes de location de 50% et les coûts de publication de 30%.

ICOSYS EN BREF

iCoSys axe ses activités sur le traitement des données et le calcul numérique. Ses projets sont principalement interdisciplinaires avec un focus fort sur l'intelligence artificielle, le *deep learning*, l'informatique massivement distribuée, la modélisation mathématique, l'algorithmique et les technologies informatiques de support aux systèmes complexes.

Contact

Jean Hennebert
jean.hennebert@hefr.ch