

Digistone, la plateforme de vente en ligne des courtiers immobiliers, met le turbo



Digistone, la nouvelle plateforme belge de ventes en ligne, sort de sa phase de rodage. ©Digistone

PHILIPPE COULÉE | 18 septembre 2022 21:31

En gestation depuis dix ans déjà et lancée confidentiellement depuis un an, la plateforme de vente de biens immobiliers en ligne Bidimo passe à la vitesse supérieure et change de nom. Le résultat d'un conflit apaisé entre notaires et courtiers.

Ne dites plus Bidimo. Suite à un long conflit opposant ses concepteurs privés à la Fédération des notaires – le nom étant jugé trop proche de Bidit, la plateforme de ventes aux enchères de Fednot –, ses concepteurs ont rebaptisé la leur. "Ce choix est la conséquence de l'accord amiable conclu avec la Fédération des

Notaires qui avait intenté une action auprès de Bidimo. Au travers de cet accord, cette dernière reconnaît désormais pleinement la légitimité de notre plateforme d'appels d'offres en ligne", commente brièvement **Reynald Jacobs, le nouveau CEO de Digistone**, qui a fait carrière chez Securex avant de rejoindre le projet il y a trois mois et ne cache pas son impatience de passer à la vitesse supérieure.

"Fednot reconnaît désormais pleinement la légitimité de notre plateforme d'appels d'offres en ligne."

REYNALD JACOBS
CEO DE DIGISTONE

Après un peu plus d'un an d'existence, la plateforme partenaire de la fédération des agents immobiliers **Federia**, sort enfin de l'ombre. Ce nouvel outil qui se veut complémentaire du courtage classique et en présentiel est exclusivement réservé aux professionnels de l'immobilier agréés. Il vise à accélérer et encadrer en toute sécurité les ventes de biens immobiliers en ligne.

CONSEIL

Découvrez comment le digital bouleverse notre rapport au monde.
Inscrivez-vous à la newsletter « L'Echo Disrupt ».

JE M'INSCRIS

Envoi hebdomadaire par e-mail - Désinscription en un seul clic

"Dans le secteur de l'immobilier, le principe du "faire offre à partir de" s'est largement répandu ces dernières années – notamment durant la pandémie – en laissant parfois un goût amer aux acquéreurs qui voient le bien visé trop souvent leur échapper. Même si on ne va pas réinventer la roue de la transaction immobilière, un besoin d'encadrement s'est fait de plus en plus ressentir. Et nous souhaitons y répondre le mieux possible avec Digistone", motive **Laurent Bierlaire, le Business Developer** du nouvel outil.



Vente en cours

Century 21 Bierlaire.

Maison Mons Belgique

MAISON D'HABITATION "COSY" A DEUX PAS DE LA GARE (BON INVEST !) / MONS

Superficie : 75m² Chambres : 2
Terrain : 60m² Salles de bain : 1

Fin de la vente : **19/09** Prix de départ **69.000 €**

Fin dans : **3j 18h 16:42**

Vente en cours

Century 21 Bierlaire.

Maison Mons Belgique

MAISON 3 CHAMBRES RENOVEE COUP DE COEUR / MONS

Superficie : 100m² Jardin : 196m²
Terrain : 196m² Parkings : 1
Chambres : 3 Terrasse : 15m²
Salles de bain : 1

Fin de la vente : **19/09** Prix de départ **179.000 €**

Fin dans : **3j 18h 16:42**

Vente clôturée

Etimo

Maison Jumet Belgique

Maison de Maître

Superficie : 200m² Salles de bain : 1
Terrain : 310m² Jardin : 150m²
Chambres : 3 Parkings : 1

Prix de départ **125.000 €**

Vente clôturée

SPRL Olimmo

Maison ROMSÉE Belgique

Maison 4 façades- 3/4 chambres

Superficie : 140m² Salles de bain : 1
Terrain : 712m² Jardin : 324m²
Chambres : 3 Parkings : 1

Prix de départ **270.000 €**

Vente clôturée

SPRL Olimmo

Maison FRAIPONT Belgique

Maison 4 façades - 3/4 chambres - garage - jardin

Superficie : 0m² Salles de bain : 1
Terrain : 800m² Jardin : 750m²
Chambres : 3 Parkings : 1

Prix de départ **240.000 €**

Vente clôturée

EBimmo Emmanuel Bauraind

Maison 6670 Limerlé Belgique

Maison d'habitation

Superficie : 180m² Salles de bain : 1
Terrain : 119m² Terrasse : 15m²
Chambres : 3

Prix de départ **245.000 €**

Bidimo, une déjà longue histoire

Dans les cartons depuis 10 ans – avec une première maquette en 2011 –, fondée par **Grégory Maquet** (Storm Capital Investment) et **Robert Levy** (Trust Merchant Bank) début 2021, Bidimo SA, rebaptisée Digistone SA l'été dernier, est actuellement hébergée dans le Waterloo Atrium, Drève Richelle 167. Capitalisée à hauteur de 1,9 million d'euros actuellement, ses principaux actionnaires sont Robert Levy et **Alain Lahy (Baobab Collection)**, qui détiennent à eux deux la majorité des actions. La start-up, qui emploie 6 personnes, vient de finaliser la version 2.0 de sa plateforme en ligne. Elle prépare un tour de table auprès de quelques investisseurs institutionnels triés pour poursuivre son développement commercial. Elle est en passe de déménager vers le boulevard du Triomphe à Bruxelles-Delta (Silversquare).

"Ces derniers temps, les frustrations liées à l'opacité

Pour Caroline Lejeune, la présidente de Federia, à la tête d'une agence immobilière en région liégeoise, il était important d'être

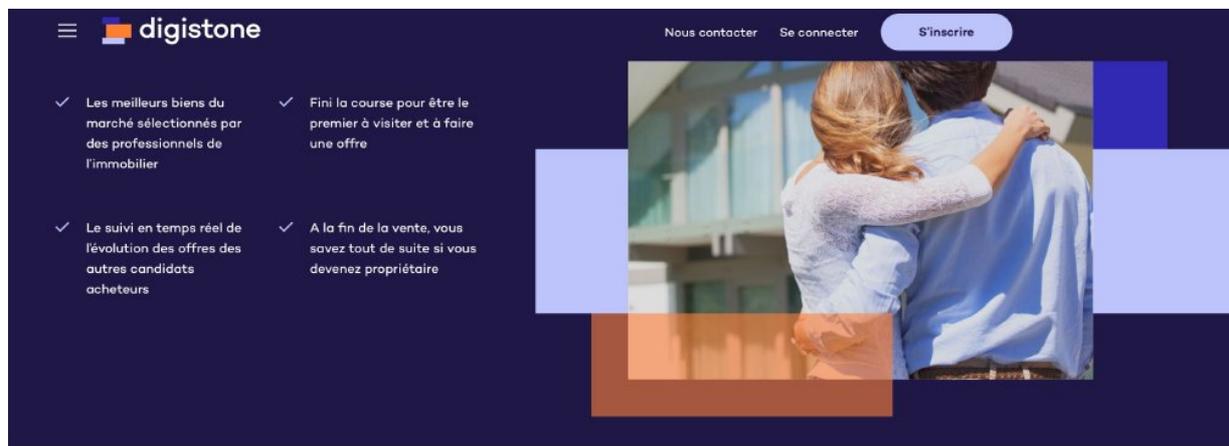
du système et à l'absence de régulation pouvaient donner une mauvaise image de l'agent immobilier."

CAROLINE LEJEUNE
FEDERIA

partenaire structurel de la première heure d'un tel projet de digitalisation abouti, directement lié au métier de courtier au quotidien. "Ces derniers temps, les frustrations liées à l'opacité du système et à l'absence de régulation pouvaient donner une mauvaise image de l'agent immobilier qui ne pouvait pas révéler le montant des offres reçues à cause de leur caractère secret. La mise en place de la plateforme le permet désormais et offre un

avantage sécurisé indéniable tant pour le professionnel vendeur que pour le particulier qui fait offre."

Flexibilité et transparence



Acheter un bien, étape par étape.

1

Je trouve le bien qui m'intéresse

Tous les meilleurs biens à vendre par les professionnels de l'immobilier se trouvent sur Digistone

2

Je prépare mon offre en toute tranquillité

Fini la course pour être le premier, tous les candidats acheteurs émettent leurs offres à la même date annoncée de l'appel d'offres

3

Je propose mon offre d'achat en ligne

Les acheteurs intéressés proposent leurs offres en même temps sur le site de Digistone et ont le loisir de la faire évoluer en fonction des prix proposés par les autres candidats acquéreurs

4

Quelques heures après la fin de la vente, je suis fixé

Le vendeur dispose de 48h pour choisir l'offre qui l'intéresse le plus et l'acheteur sélectionné est informé directement

Lancée début juillet 2021, la plateforme a accueilli en phase de rodage quelque 850 acquéreurs inscrits aux différentes ventes et qui y ont déposé plus de 1.000 offres, toutes ventes confondues. Si les licences octroyées à ce jour à une centaine d'agences concernent

majoritairement des professionnels du sud du pays, la plateforme se veut résolument nationale et plusieurs réseaux (Century21, Trevi, Engel&Volkers) ou affiliés originaires de Flandre sont déjà actifs sur le site.

Le CA de Digistone

Bernard de Gerlache (Interimmeuble)

Thierry Seynave (Seynave Financial Advisory)

John Kraft de la Saulx (XL Group Invest)

Gérgory Maquet (Storm Capital Investment)

Bruno Wattenbergh

Au total, 300 biens (appartements, maisons, terrains, propriétés atypiques, etc.) ont été proposés à la vente par des agents immobiliers. Les délais de commercialisation peuvent durer jusqu'à deux mois, au libre choix de l'agent immobilier, **l'appel d'offres en ligne et le décompte minuté étant limités à 5 jours.**

Dans les 48 heures après clôture des offres, le vendeur décide de celle qui lui convient le mieux, avec faculté de retirer le bien de la vente. "La différence majeure de notre système réside dans le choix de l'offre gagnante par le

propriétaire-vendeur. Ce dernier, qui dispose de tous les détails des offres émises pour son bien, peut sélectionner celle qui lui convient le mieux. Ce n'est donc pas l'offre la plus élevée qui remporte automatiquement la vente", ajoute Reynald Jacobs.

De leur côté, les candidats à l'achat disposent dès le départ des caractéristiques précises du bien, comme en agence voire mieux; mais aussi des détails de la vente: le prix de lancement, les dates de l'appel d'offres en ligne, l'acceptation ou non de clauses suspensives, etc.

Affiner l'outil en continu

Tout professionnel agréé qui veut mettre des biens en vente sur la plateforme Digistone achète une licence annuelle, dont le prix oscille entre 220 (10 annonces) et 440 euros (illimité) par mois. "Nous gardons avec nos contractants privilégiés un lien actif direct pour qu'ils nous fassent part de leurs remarques à l'usage de l'outil et nous permettent de l'améliorer directement. Tout ce qui pouvait constituer un frein dans l'utilisation a déjà été revu et corrigé par notre partenaire-développeur namurois, l'entreprise La Niche", précise Laurent Bierlaire, par ailleurs agent immobilier à Mons depuis 20 ans.

Le résumé

- Dans les cartons depuis dix ans déjà, le projet de plateforme de vente de biens immobiliers en ligne Bidimo sort enfin de la confidentialité, rebaptisée Digistone pour l'occasion.

- La plateforme numérique ouverte à tous les agents immobiliers professionnels se présente comme un outil fiable et complémentaire à la commercialisation classique.
- La start-up qui porte le projet va déménager vers Bruxelles dans les prochains jours et lancer une augmentation de capital à l'attention des investisseurs institutionnels.

Source: L'Echo

