

DOSSIER DE PRESSE



Logiscan
Contrôle Technique de l'Habitat



LE RESEAU D'EXPERTS DE L'HABITAT

www.logiscan.fr

Sommaire

Communiqué de presse	p.3
Fondements du concept	p.4
Présentation de l'entreprise	p.5
Le Contrôle Technique de l'habitat	p.6
Le marché	p.7
Caractéristiques du concept	p.8
La franchise Logiscan	p.9
Contact	p.10

Communiqué de presse

Du nouveau dans le contrôle des habitations.

Comment faire pour connaître l'état réel d'une maison lorsque l'on cherche à acheter ? Mis à part si l'on a une parfaite connaissance des métiers du bâtiment, il est très difficile de savoir si l'on fait une bonne affaire. En général, on recherche dans son entourage une personne « qui s'y connaît », ami ou beau-frère maçon, au mieux. Mais son avis restera vague et sans garantie.

Pour pallier à ces problèmes et aux interrogations qui planent au dessus de chaque acheteur, un tout nouveau service vient d'être mis en place: le **Contrôle Technique de l'Habitat**. Basé sur le même principe qu'un contrôle technique automobile, le vendeur fait intervenir un expert qui va examiner le bien du sol au plafond pour établir un rapport de contrôle technique de plus de 300 points. Le rapport est couvert par une responsabilité civile professionnelle qui rassure l'acheteur comme le banquier quant à la qualité de la demeure.

Compter entre 2 et 5 heures d'intervention et la remise d'un rapport sous 48 h. Dans un deuxième temps, le rapport peut être disponible en téléchargement sur le site www.logiscan.fr permettant à l'acquéreur éventuel de le transmettre à des tiers.

Le **Contrôle Technique de l'Habitat** devrait rapidement devenir un nouveau standard dans l'acte d'achat ou de vente comme le sont déjà les diagnostics obligatoires qui couvrent uniquement les risques liés à la sécurité des personnes (plomb, amiante, termites etc.) et non l'état réel du bien.

LOGISCAN®, créateur du concept, recrute des franchisés pour l'ensemble des départements avec de belles perspectives d'évolution en raison d'une très forte demande de la part des consommateurs.

M. Eric Curt

LOGISCAN

ABC Inspections

Les Combes - Coutelieu

01500 Ambronay

Tél. 04 74 38 17 31

www.logiscan.fr

e.curt@logiscan.fr

Fondements du concept

C'est en exerçant leur activité respective de diagnostiqueur immobilier pour M. Curt et de consultant technique et financier de projets immobilier pour M. Beaumont et en associant leurs expériences respectives que l'idée est née.

Leur connaissance du marché les a amenés à constater le mécontentement trop fréquent des acquéreurs déçu par l'état réel du bien.

Par ailleurs, ils ont pressentis le besoin, pour un vendeur de valoriser son bien par des éléments techniques essentiels et objectifs.



« Le Contrôle Technique de l'Habitat est le complément indispensable des diagnostics obligatoires. En effet, il s'agit d'approfondir les investigations techniques pour permettre à l'acquéreur d'un bien immobilier de connaître avec certitude son état ».

Etapes du développement

2004-2007 : Daniel Beaumont initie l'accompagnement avant achat avec sa société Opt'immo consultants.

2007-2008 : Recherche et optimisation d'un concept autour de l'inspection pré-achat.

2009 : Réflexion autour de l'inspection préachat et naissance du concept de Contrôle Technique de l'Habitat.

1^{er} septembre 2009 : Daniel Beaumont et Eric Curt s'associent pour créer la société ABC Inspections dont l'enseigne est Logiscan®. Ils réalisent les premiers Contrôles Techniques de l'Habitat Logiscan®.

Présentation de l'entreprise

Dénomination sociale : ABC INSPECTIONS SARL

Nom commercial : ABC INSPECTIONS

Enseigne : LOGISCAN®

Forme juridique : SARL

Adresse du siège social : Coutelieu - 01500 AMBRONAY

Montant du capital social : 5 000 €

Nature des activités : Activités spécialisées, scientifiques et techniques diverses

Numéro d'immatriculation au RCS : 51499126400011

Nom des dirigeants : Monsieur Curt Eric et Monsieur Beaumont Daniel.

Le réseau LOGISCAN® a été créé à l'initiative des dirigeants du groupe ABC INSPECTIONS.

Stratégie de développement

Pour créer et développer son réseau d'experts, ABC INSPECTION a fait appel la société BYSP&GO www.bysp.fr, conseil en marketing et création de marque.

Cette société spécialisée en développement de franchise (Entrepôt Contemporain, Synersol, Hold'em Café, Altissimo, ect.) est chargée de l'élaboration des éléments de communication et le développement du réseau Logiscan® de manière générale.



Le Contrôle Technique de l'Habitat

Le Contrôle Technique de l'Habitat Logiscan® est un contrôle volontaire d'une habitation qui s'adresse aussi bien au vendeur qu'à l'acheteur d'un bien immobilier.



Pratiquement inconnu en France, le CTH est largement répandu dans les pays anglo-saxons.

Il se réalise en trois étapes :

1. Prise de RDV pour fixer la date du Contrôle
2. Visite du bien immobilier de 2 à 5 heures par l'expert Logiscan®

L'activité principale de l'expert Logiscan® est de faire des contrôles techniques de l'habitat. Muni d'un tablet PC et de matériels spécifiques, il « scanne » l'ensemble d'une habitation pour saisir les plus de 300 points de contrôle suivant le principe d'un contrôle technique automobile.

Ils sont regroupés en **9 sections** :



3. Remise d'un rapport sous 48h

Suite à la visite, il rédige et édite **un rapport** qu'il remet à son client.



Prix du CTH

Le prix de la prestation se calcule en fonction du nombre de volumes à expertiser.

De 1 à 4 volumes, un tarif unique de 350 € est mis en place. De 5 à 10 volumes, le tarif du volume supplémentaire est de 70€. Au-delà de 10 volumes, un devis personnalisé est réalisé par l'expert.

Le marché

Les transactions immobilières

Selon une analyse du marché immobilier réalisé par les Notaires de France, le nombre de ventes, tout marché confondu neuf et ancien, est de 746.400 en 2008. Le nombre de transactions dans l'ancien est de 667.000. Ces chiffres révèlent une baisse de 20 % par rapport à l'année 2007. Cependant, cette baisse est beaucoup moins importante dans le marché de l'ancien puisqu'elle est de 17% contre 37,6% pour le marché du neuf.



Le besoin des acquéreurs

Selon une enquête conduite par le réseau ANIL / ADIL, près **d'un acheteur sur quatre** indique avoir été confronté, postérieurement à l'acquisition, à des problèmes imprévus tenant au mauvais état du logement ou de ses équipements, et qui ont nécessité des travaux importants.

La concurrence

On ne compte qu'une vingtaine de sociétés françaises pratiquant des activités d'expertise de biens immobiliers. Parmi ces sociétés, la plupart proposent d'autres services comme des travaux, empêchant de ce fait une garantie d'impartialité de l'expertise.

Par ailleurs, il ne semble pas exister de développement de réseau de franchise spécialisé dans l'expertise de l'habitat.

Le concept Logiscan® est un concept unique et novateur sur un marché qui ne compte que très peu d'acteurs.

Caractéristiques du concept

La mission de Logiscan® est de fédérer un réseau organisé d'experts en Contrôle Technique de l'Habitat en leur transmettant tout son savoir-faire.

La valeur ajoutée de Logiscan

- Un savoir-faire expérimenté et maîtrisé au fil du temps
- Un marché où la concurrence est quasi inexistante
- Un besoin latent de la part des différents intervenants (acquéreur ET vendeurs) dans la vente d'un bien immobilier ancien
- Une offre qui se différencie sur son marché avec une visibilité des biens et leur CTH sur internet
- La force d'un réseau
- Un service présent partout en France qui garantit l'impartialité et la qualité du service

La qualité et l'éthique Logiscan®

Chaque expert Logiscan® est signataire d'un code de déontologie qui lui impose une totale indépendance. Aucun accord de groupe ou individuel n'est passé avec des agences immobilières ou des prescripteurs pour compenser un éventuel apport d'affaires. Aucun tarif préférentiel n'est consenti pour qui que ce soit. Cette politique stricte démarque le réseau Logiscan® de certains acteurs du marché qui font de la mise en relation avec des artisans ou des financements pour réaliser les travaux. L'expert Logiscan® ne donne pas d'avis, il fait juste un constat.

Le site internet

Le site Internet de Logiscan® permet aux vendeurs la mise en avant des biens contrôlés sur un site Internet dédié. Les acquéreurs à la recherche d'un bien immobilier peuvent consulter les annonces de vendeurs ayant réalisés un CTH. Après inscription sur le site et moyennant une participation, ils visualisent les CTH par téléchargement ainsi que les coordonnées des vendeurs ou de leurs mandataires. Ce concept novateur va révolutionner le secteur de la vente pour devenir un standard dans les années à venir.

La franchise Logiscan®

A travers son contrat de franchise Logiscan®, ABC INSPECTIONS souhaite fédérer des professionnels expérimentés en bâtiment qui respecterons le code de déontologie et s'approprierons les méthodes et outils spécifiques au métier d'expert de l'habitat.

Pour ce faire, elle propose à ses adhérents :

1. Des outils de communication étudiés :

Marquage de véhicule, plaquettes de présentation à déposer chez les prescripteurs, cartes de visite, flyers pour la distribution en boîte aux lettres, encarts publicitaires pour la presse locale, communiqués de presse au lancement de l'activité, chemise à rabat pour remettre le CTH au client , ect.



2. Une formation aboutie

La formation Logiscan® couvre l'ensemble des besoins de l'expert dans les domaines techniques et commerciaux. Elle se compose d'une formation théorique et pratique.

3. Des outils adaptés

L'ensemble du matériel utilisé par le contrôleur Logiscan® est étudié pour son activité. Robuste et ergonomique, il convient à un usage polyvalent et aide à déceler l'ensemble des pathologies d'une habitation.



Logiscan® négocie les tarifs avec des fournisseurs spécialisés pour proposer les meilleurs tarifs à ses experts.

4. Un logiciel performant



Chaque expert travaille avec un tablet PC équipé du logiciel développé en vue d'une utilisation pratique. Intuitif et détaillé, le programme balaie avec rigueur tous les points de contrôle obligatoires. L'ensemble des données recueillies sur le terrain sont immédiatement synthétisées en un rapport complet compréhensible par tous les lecteurs.

5. Un revenu supplémentaire

A travers le site Internet qui permet la visibilité des annonces avec leur CTH, un modèle économique a été mis en place. L'acquéreur achète des crédits pour consulter les CTH et les coordonnées du vendeur. Le vendeur quant à lui, paie un forfait pour la visibilité de son annonce. Ce système permet aux experts d'obtenir une rémunération supplémentaire sur les CTH qu'ils réalisent puisque 50% des revenus lui sont redistribués.

Conditions d'accès

Droit d'entrée	12 000 € HT
Formation de 2 semaines	4 000 € HT
Investissement en matériel	4 700 € HT
Kit de communication	1 500 € HT
Budget de communication initiale sur la zone	3 000 € HT
Fond de roulement	6 000 € HT
Total du besoin financier	31 200 € HT

Durée du contrat	5 ans
Royalties franchiseur	4 %
Royalties de communication nationale	2 %

Contact (relation presse et recrutement)

M. Eric Curt
LOGISCAN
ABC Inspections
Les Combes - Coutelieu
01500 Ambronay
Tél. 04 74 38 17 31
www.logiscan.fr
e.curt@logiscan.fr