

LA TECHNOLOGIE IMMOBILIÈRE : NOUVELLE FRONTIÈRE DE L'IMMOBILIER, PARTIE 2 – LES AVANTAGES

Publié le 18 janvier, 2022

Catégories: [Perspectives](#), [Publications](#)

Dans la partie 1 de cette série, nous avons présenté le concept de technologie immobilière et expliqué comment ses solutions novatrices et surprenantes révolutionnent le monde de l'immobilier. Si ce n'est pas déjà fait, lisez d'abord [ce premier bulletin](#).

Cette fois, nous explorons les avantages de cette technologie, tant pour les entreprises que pour les consommateurs.

Les avantages de déployer la technologie immobilière

Les propriétaires, les investisseurs et les promoteurs qui utilisent la technologie immobilière, de même que ceux qui la créent, en retirent nombre d'avantages : actifs immobiliers (résidentiels ou commerciaux) plus attrayants, possibilité d'obtenir ou de concéder des licences pour des plateformes intégrées, collecte et analyse de données, et bienfaits environnementaux et sociaux.

Licences. Dans l'immobilier résidentiel et commercial, les consommateurs ont soif de produits novateurs qui, en plus d'être commodes, inspirent confiance et renforcent leur sentiment de sécurité dans leurs maisons, leurs bureaux et les espaces publics. Les promoteurs immobiliers ont donc avantage à obtenir des licences pour intégrer des outils pratiques et novateurs à leurs projets qui répondent à cette demande. Ces technologies rendent les projets immobiliers plus attrayants et leur ajoutent une valeur non négligeable tout en maximisant la rentabilité pour les promoteurs et les créateurs. Elles sont souvent déployées sous forme de logiciels-services dont l'accès est facile et instantané pour les promoteurs, les propriétaires, les locataires et les locataires, où qu'ils soient. Voici quelques exemples :

- Locomobi utilise des technologies intelligentes pour simplifier des services quotidiens comme le stationnement, le péage, le transport en commun et l'entreposage [1]. Les promoteurs peuvent intégrer ces solutions hautement efficaces et interactives dans leurs projets pour réduire leurs coûts et accentuer la sécurité, la facilité d'utilisation et la tranquillité d'esprit.
- Les technologies domotiques utilisées sous licence par des sociétés de condominiums ou des locataires commerciaux permettent de contrôler plusieurs fonctionnalités à distance (température, verrouillage

des portes et fenêtres, détection des fuites, etc.) et ainsi économiser de l'argent et de l'énergie.

- L'utilisation de technologies dans la gestion de la relation locateur-locataire (dans un contexte résidentiel ou commercial) permet de communiquer plus efficacement, d'élargir la gamme de services (ex. : réservation de salles) et de faciliter la facturation, l'imputation de charges et la transmission des déclarations connexes.

Les données comme outil de rentabilité. La collecte et l'analyse de données à toutes les étapes d'un projet immobilier permettent aux entreprises de trouver des façons de s'améliorer pour les prochains. Les sociétés immobilières utilisent par ailleurs les technologies et les données pour approfondir leurs relations avec leurs clients. En réunissant à un même endroit facilement accessible tous les renseignements sur un projet, qu'il soit question de vendre une maison[2] ou de louer un bureau[3], la technologie immobilière aide les entreprises à trouver des façons de réduire leurs coûts et leur empreinte écologique. Citons comme exemples les thermostats intelligents d'ecobee, qui optimisent l'efficacité énergétique[4], et la plateforme numérique de Tread, qui facilite la gestion de flottes de camions de construction et recueille des données pour réduire les coûts et les délais[5].

Bienfaits environnementaux et sociaux. Les services rationalisés et les produits de luxe abordables ont la cote auprès des consommateurs, qui ont une conscience sociale de plus en plus développée. Ils cherchent à faire des achats qui sont responsables sur les plans environnementaux et sociaux, et sont prêts à payer plus pour réduire leur impact. Ils sont donc de plus en plus nombreux à investir dans des initiatives [ESG \(environnement, société, gouvernance\)](#), pour lesquelles la technologie immobilière peut être un moteur de croissance. Voici quelques exemples :

- Carbon Cure introduit du dioxyde de carbone dans du béton pour réduire son empreinte[6].
- De grands aménagements résidentiels et commerciaux intègrent des outils axés sur l'efficacité énergétique, comme l'éclairage intelligent[7].
- On peut améliorer l'accessibilité et réduire les obstacles pour les personnes en situation de handicap. Par exemple, l'éclairage intelligent permet aux personnes atteintes de déficience visuelle de connaître et de contrôler le niveau d'éclairage de leur maison avec un appareil intelligent[8].
- Les propriétaires d'immeubles commerciaux peuvent se servir de la technologie immobilière pour atteindre des normes environnementales comme les certifications WELL et LEED, qui attirent l'attention d'une clientèle prisée.

Cette deuxième partie de notre série d'articles sur la technologie immobilière ne donne qu'un aperçu des avantages que peuvent procurer ces innovations. Le secteur étant en pleine croissance, on peut s'attendre à des avancées majeures dans un avenir rapproché. Il n'est toutefois pas sans risques. Dans la prochaine partie,

nous nous pencherons sur les obstacles qui guettent ses acteurs.

Vous avez besoin de conseils au sujet de la technologie immobilière, notamment en ce qui concerne l'acquisition, la location, le développement et la construction d'immeubles, l'octroi de licences de logiciels, la protection des renseignements personnels ou des données ou encore la mobilisation de capitaux? N'hésitez pas à communiquer avec les auteurs du présent bulletin pour découvrir comment les diverses équipes de McMillan (technologies, construction, immobilier, marchés des capitaux et propriété intellectuelle) peuvent vous aider.

[1]« Solutions de ville intelligente » (visité le 11 janvier 2022), en ligne : [Locomobi World](#).

[2]« Properly » (visité le 11 janvier 2022), en ligne : [Properly](#).

[3]« Lane » (visité le 11 janvier 2022), en ligne : [Lane](#).

[4]« Smart thermostats » (visité le 11 janvier 2022), en ligne : ecobee. Pour un exemple dans un contexte commercial, voir « BrainBox AI » (visité le 11 janvier 2022), en ligne : [BrainBox AI](#).

[5]« Tread » (visité le 11 janvier 2022), en ligne : [Tread](#).

[6]« Carbon Cure » (visité le 11 janvier 2022), en ligne : [Carbon Cure](#).

[7]Voir par exemple : « [UK ports implement smart lighting for energy and operational efficiency](#) » (mis à jour le 11 janvier 2022), en ligne : [SmartCitiesWorld](#).

[8]Wirecutter, « [These Smart Home Devices Can Enhance Independence for People with Disabilities and Mobility Needs](#) » (mis à jour le 10 septembre 2021), en ligne : [New York Times](#).

par [Alex Bruvels](#), [Robert Piasentin](#), [Kailey Sutton](#), [Kaleigh Zimmerman](#) et [Madeline Klimek](#) (stagiaire en droit)

Mise en garde

Le contenu du présent document ne fournit qu'un aperçu du sujet et ne saurait en aucun cas être interprété comme des conseils juridiques. Le lecteur ne doit pas se fonder uniquement sur ce document pour prendre une décision, mais devrait plutôt obtenir des conseils juridiques précis.

© McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l. 2022