

Les datarooms passent en mode virtuel

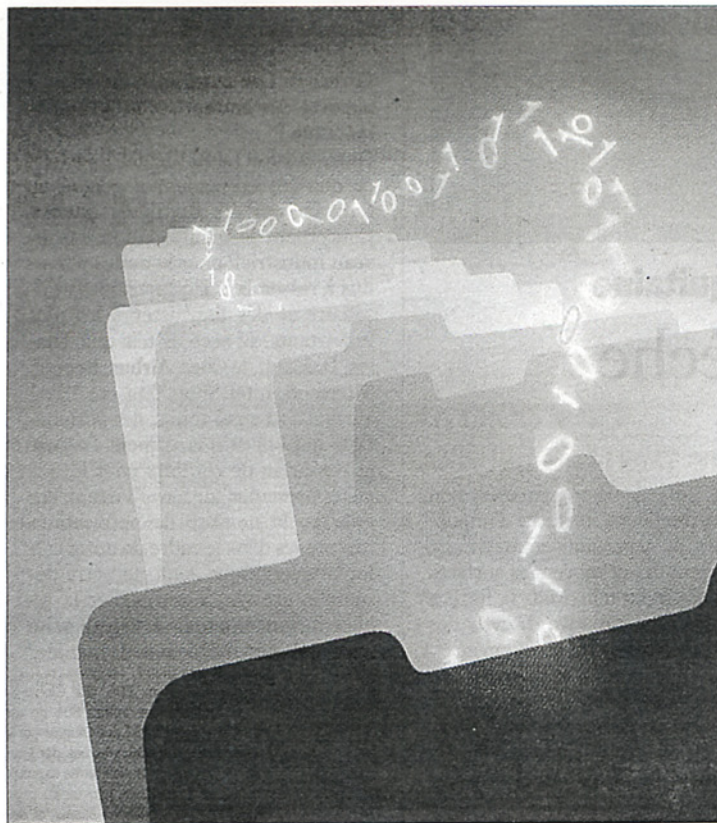
Une dataroom rassemble tous les documents nécessaires à des transactions immobilières ou financières, en particulier entre entreprises. Sa version électronique présente de nombreux avantages.

Leur utilisation se répand sur le marché », déclare M^e Frédéric Nouel, avocat spécialisé dans l'immobilier, à propos des datarooms électroniques. Ce pendant virtuel des datarooms permet aux différents intervenants d'une opération financière ou immobilière de prendre connaissance, via un extranet, de tous les documents nécessaires à la transaction. Numérisés et indexés, ils sont accessibles en permanence et de n'importe quel endroit. Plus besoin de vigiles pour garder l'entrée de l'immeuble. Plus besoin non plus de multiplier les rendez-vous avec les acquéreurs potentiels !

GAIN DE TEMPS

L'accès à distance et, surtout, la possibilité d'ordonner les informations grâce à un système d'index rendent les intervenants autonomes. « Au lieu d'organiser cinq réunions avec cinq investisseurs, nous pouvons gérer plusieurs dizaines d'investisseurs en même temps », explique Mehdi Alaoui, directeur commercial de SQLI Immobilier, qui propose des prestations de datarooms électroniques depuis quatre ans. Ce gain de temps et d'argent intéresse autant les vendeurs que les acheteurs.

L'accès à distance permet davantage d'offres transfrontalières. Une dimension qui séduisait les adminis-



« AU LIEU D'ORGANISER CINQ RÉUNIONS AVEC CINQ INVESTISSEURS, NOUS POUVONS GÉRER PLUSIEURS DIZAINES D'INVESTISSEURS EN MÊME TEMPS. »

trateurs judiciaires en charge de la reprise du groupe Smoby. Ils ont ouvert une dataroom électronique au mois de décembre 2007 : « Certains candidats étaient à l'étranger, indique-t-on à leur cabinet. La mise

en place d'une dataroom électronique leur évitait de se déplacer. » Les offres sont plus nombreuses, mais aussi plus importantes. « Car l'information est plus accessible et le risque semble moins grand », explique Mehdi Alaoui. Une dataroom électronique permet également un meilleur contrôle de l'information. « Il est possible de définir des profils d'utilisateurs différents, délimitant les accès à l'ensemble des documents ou de façon plus restreinte. De plus, on dispose de la liste des documents consultés par les utilisateurs », explique Yann Tabakian, directeur marketing de Copytop, spécialiste de l'imprimerie numérique, qui propose une offre de dataroom électronique.

« Aujourd'hui, il faut aller plus

vite dans les transactions. Et la documentation à traiter est de plus en plus volumineuse », note M^e Frédéric Nouel. Pour lui, les datarooms électroniques sont devenues indispensables. Il en utilise depuis quatre ans. Son cabinet a même mis en place, il y a un an, son propre outil, avec l'aide de SQLI Immobilier.

SÉCURITÉ RENFORCÉE

Les datarooms électroniques suscitent aujourd'hui moins de méfiance. « La principale réticence concernait la sécurité, remarque Mehdi Alaoui. Il est difficile de faire confiance à quelqu'un d'extérieur pour la numérisation de documents. » Il a donc fallu fournir des preuves : SQLI Immobilier, qui signe toujours un contrat de confidentialité avec ses clients, a mis en place une charte de qualité et de sécurité du processus. Un de ses clients, BNP Paribas Immobilier, a même réalisé un audit de sécurité — dont la société s'est tirée avec succès. « Si les clients ne souhaitent pas que les documents sortent de leurs locaux, nous pouvons les numériser chez eux », indique Mehdi Alaoui.

Yann Tabakian note une évolution dans le profil de ses clients. « Des tarifs désormais raisonnables font que des entreprises plus petites s'équipent. » Et les offres se multiplient. Outsafe, spécialiste de la numérisation de documents, propose une offre dans le domaine de l'immobilier depuis plus d'un an. SQLI a racheté, en mai dernier, le spécialiste des datarooms électroniques pour l'immobilier Iconeweb. eFront, éditeur de logiciels pour les professionnels de la finance, a lancé son offre en septembre 2007. Des prestations que l'on retrouve également, en marque blanche, chez certains cabinets d'avocats. Et qui devraient se généraliser dans les transactions immobilières ou financières.

ÈVE MENNESSON