



Interview

**Maxime DUMANT**

Responsable du Développement Foncier



Depuis 4 ans, Buildrz accompagne les acteurs de la promotion immobilière de toutes tailles et à toutes les étapes de leur développement. Nous aidons les acteurs historiques à structurer leurs équipes et à gérer leur croissance mais aussi les promoteurs plus petits et agiles comme Terabilis qui utilisent la modélisation 3D pour créer des liens et adapter facilement leurs projets.

### **Pouvez-vous nous présenter Terabilis et votre rôle au sein de l'entreprise ?**

Terabilis est une jeune entreprise de promotion immobilière lancée en 2018, spécialisée dans le logement collectif en Île-de-France.

En tant que responsable du développement foncier chez Terabilis, j'ai un rôle clé dans la prospection des terrains, la conception des faisabilités, des bilans, des études de marché et la présentation en comité d'engagement. Mon rôle se termine une fois que les ventes sont finalisées chez le notaire.

### **Quelles sont les difficultés auxquelles vous êtes confrontés au quotidien ?**

La principale difficulté à laquelle nous sommes confrontés est liée à des habitudes métiers qui ne sont pas saines pour la profession et aux relations avec les propriétaires. Nous recevons souvent des offres concurrentes qui ne sont pas en phase avec la réalité du marché immobilier ou avec le véritable potentiel du terrain. Ces offres visent souvent à verrouiller le propriétaire et empêchent des projets plus réalistes de voir le jour.

C'est là que Buildrz nous apporte une aide précieuse. Nous disposons d'éléments concrets et factuels pour présenter des propositions plus cohérentes et réglementaires aux propriétaires. Grâce à la création de fiches projet et à la modélisation 3D, nous pouvons facilement projeter les propriétaires et asseoir notre proposition commerciale sur des bases solides.

Nous devons également faire face à la crise actuelle qui touche toute la profession. Les coûts de construction augmentent, le prix du foncier a augmenté même s'il commence à se stabiliser, et les acquéreurs ont de plus en plus de difficultés à accéder aux crédits, ce qui rend la commercialisation de nos opérations plus difficile.

## **Comment procédez-vous pour produire les faisabilités aujourd'hui ?**

Personnellement, j'utilise Buildrz pour produire l'ensemble des faisabilités dès que j'ai identifié un terrain potentiel. Le logiciel me présente 10 solutions différentes, et je suis en mesure de sélectionner celle qui répond le mieux à mes critères. Ensuite, j'affine cette solution grâce aux outils de dessin manuel intégrés, avant de valider la faisabilité du projet rapidement.

L'utilisation de Buildrz constitue un véritable avantage en termes de gain de temps pour l'évaluation du potentiel d'un terrain, tout en garantissant une vérification précise des informations réglementaires, même pour des documents complexes tels que les PLUi.

De plus, l'approche logicielle de Buildrz me permet de réagir rapidement et efficacement pour réaliser mes études de faisabilité. En somme, cet outil performant facilite grandement mon travail et m'offre une solution optimale pour produire des faisabilités de qualité.

## **Comment Buildrz impacte-t-il votre quotidien de développeur ?**

Buildrz me permet de qualifier plus de terrains et d'opportunités, grâce à toutes les informations consolidées en un seul outil. Cela me permet également de construire mon réseau en offrant plus de réactivité, créant ainsi des liens de confiance plus forts avec mes partenaires.

Au sein de l'équipe, Buildrz est très bénéfique pour les nouveaux venus dans le domaine de l'urbanisme. Grâce à la pré-intégration de toutes les réglementations et à la convivialité du logiciel, ils peuvent monter en compétences sur les sujets urbains avec une utilisation régulière de l'outil, ce qui élimine les freins à l'entrée dans le métier de développeur.

### **Buildrz a-t-il eu un impact sur votre organisation ?**

Buildrz s'est imposé dans nos comités d'engagement grâce à la modélisation 3D, l'analyse de marché intégrée, mais aussi dans notre organisation globale grâce à ses fonctions CRM et de gestion de portefeuille de projets. Je peux maintenant avoir une vue organisée et structurée de mes différentes opportunités avec leurs statuts associés.

Nous utilisons également Buildrz avec des architectes pour comparer les différentes faisabilités et valider le respect des réglementations. Cela nous permet de les guider dans la conception de leurs projets. Au début, ils étaient plutôt réfractaires à l'utilisation de Buildrz, le voyant comme un outil de remplacement, mais maintenant ils voient que l'outil est là pour les aider et accélérer leur travail.

### **Quelle est votre fonctionnalité préférée ?**

Ma fonctionnalité préférée est la faisabilité, qui me permet d'obtenir rapidement 10 solutions avec une modélisation 3D de chaque solution pour l'infrastructure et l'hyperstructure, leur bilan, leur programmation et des indicateurs de qualité.

J'apprécie également la possibilité de télécharger l'étude d'opportunité pour avoir sur un seul document toutes les informations importantes de mon projet et les plans. Je réutilise ensuite ce dossier pour mes réunions internes ou externes (avec les propriétaires ou les comités d'engagement), pour un accès rapide à l'information et pour faciliter la découverte du dossier pour un nouvel interlocuteur.

## Quel conseil donneriez-vous à un collègue qui n'utilise pas Buildrz ?

Je recommanderais vivement à un collègue de l'utiliser pour gagner du temps dans les phases initiales du projet. Toutes les informations clés sont consolidées dans un seul outil, ce qui permet de prendre rapidement de meilleures décisions.

## En un mot, comment décririez-vous Buildrz ?

Facilitateur.



[www.buildrz.io](http://www.buildrz.io)

**Contactez-nous**

01 76 43 02 68

137 Boulevard Sébastopol, 75002 Paris



**Découvrez Buildrz  
avec notre équipe**

Scannez le QR code pour  
prendre rendez-vous !

