



D.R.

ORIGINAIRE de La Hulpe et habitant Anvers, Alexander Goemans (33 ans) est un Wallon néerlandophone.

Après avoir obtenu un Master en Ingénieur de gestion à la KULeuven (2011) puis un Master en Finance à la London School of Economics (2012), il commence sa carrière comme consultant en stratégie chez McKinsey, où il se spécialise dans les fusions et acquisitions, la rentabilité et les études de marché. Deux ans plus tard, il devient directeur financier chez Holdifima, société active dans le transport maritime, avant d'être promu directeur financier d'une société de placement dont une partie importante de l'actif est investie dans l'immobilier.

"C'est là que j'ai compris que le processus de vente dans le résidentiel était

*toujours le même: standardisé. Cela peut sembler complexe; or, ce sont toujours les mêmes documents..."* De sorte qu'en 2018, il cofonde avec Maxime Verhoeven la start-up Immo IQ, avec l'idée de proposer un modèle différent de celui des agents immobiliers. Un modèle qui répond à une tendance internationale. "C'est un concept connu aux États-Unis, aux Pays-Bas ou en Angleterre depuis dix à 15 ans déjà."

Comment fonctionne Immo IQ? "Quand un propriétaire particulier nous contacte, on répond à ses questions puis on va l'aider à réaliser plusieurs formalités pour vendre son bien: estimations, préparation des documents (certificat PEB, contrôle électrique...), photos professionnelles et marketing... On essaie à chaque fois d'avoir une stratégie de vente personnalisée", explique l'expert. "Le vendeur n'a ensuite plus qu'à ouvrir la porte à l'acheteur potentiel et discuter du prix."

Au départ active à Anvers puis en

Flandre, Immo IQ étend aujourd'hui ses activités à Bruxelles et en Wallonie, avec déjà une quinzaine de clients pour la partie francophone du pays depuis janvier, "et plus de 250 personnes qui nous ont contactés pour avoir plus de renseignements", se réjouit le cofondateur et directeur financier. Avec quels types de profils? "Quand on a démarré, on pensait que la génération Y serait la principale cible, et finalement on a aussi beaucoup de personnes de plus de 50 ans qui ont déjà vendu une maison avec un agent immobilier et souhaitent aujourd'hui faire différemment pour des raisons économiques notamment. Une fois qu'on vend une maison, on se rend compte que le processus est relativement simple. De plus, en vendant vous-même, vous gagnez du temps!"

#### Vente entre particuliers

Au total, près de la moitié des Belges vendent aujourd'hui leur maison eux-mêmes en ligne, sans passer

par un agent immobilier, rapporte le jeune entrepreneur. Une tendance qui s'inscrit dans l'ère numérique et qui s'est accélérée avec la crise du coronavirus.

À ceux qui requièrent ses services, Immo IQ propose un forfait en fonction des besoins du client: 1 200 euros (avec marketing professionnel) ou 2 500 euros (service complet). "Si on a un bon marketing, on peut arriver à un prix optimal", précise Alexander Goemans qui constate que si le nombre d'acheteurs reste constant, le nombre de vendeurs a diminué sur le marché depuis la crise sanitaire. "Ils sont plus prudents."

En pleine croissance, Immo IQ emploie pour l'heure cinq équivalents temps plein, et collabore avec une dizaine d'experts locaux. Et ce n'est pas fini! "On va embaucher deux à trois personnes encore cette année", conclut son directeur financier.

**Aude Quinet**

## Il coache la vente de biens en ligne

Alexander Goemans a cofondé avec Maxime Verhoeven la plateforme immobilière Immo IQ qui aide les propriétaires particuliers à vendre leur bien en ligne en les épaulant dans les démarches administratives et la publicité.



Immo 11/03/2021, bladzijden 2 & 3

All rights reserved. Gebruik and reproductie enkel mits toelating van de uitgever via Immo



## Les raisons de la pénurie de maisons de rapport à Bruxelles

Les maisons de rapport sont devenues rares dans la capitale. À tel point que leur valeur fait des bonds depuis 2018. Surtout si elles jouissent d'une belle situation.

> PP. 4 et 5



Portrait  
**Alexander Goemans**

Le jeune entrepreneur a cofondé la plateforme Immo IQ pour aider les particuliers à vendre leur bien immobilier en ligne > P. 2

Annonces  
**Nos biens immobiliers à vendre et à louer**

Et en ligne sur [www.logic-immo.be](http://www.logic-immo.be) > PP. 12-20