

**DÉVELOPPER ET
MANAGER /05**
Recrutement :
les nouveaux outils
changent la donne

DOSSIER /08
La consommation
collaborative
à l'heure de la
maturité

**FINANCER POUR
INNOVER /14**
Une ordonnance
novatrice pour
le *crowdfunding*

CAISSE D'ÉPARGNE
CÔTE D'AZUR
LA BANQUE. NOUVELLE DÉFINITION.



Hiver 2014 / 2015 # 19

DECIDEURS EN REGION

PARTAGER L'INNOVATION

CÔTE D'AZUR

— **Entretien** —

Les enchères
immobilières doivent
être accessibles à tous !

Isabelle Croquin,
Cofondatrice du site
lesencheresimmo.com

04 LES RÉGIONS INNOVENT SUR...
DECIDEURSENREGION.FR

DÉVELOPPER ET MANAGER

05 Recrutement : les nouveaux outils
changent la donne

07 Les EPL : une solution pour les collectivités

DOSSIER

08 La consommation collaborative à
l'heure de la maturité

12 Face à la vague collaborative,
penser au service client

13 Covoiturage : BlaBlaCar, zoom sur un cas
emblématique

FINANCER POUR INNOVER

14 Une ordonnance novatrice pour le
crowdfunding

PAROLE D'EXPERTS

16 L'innovation fiscale, au cœur de l'avenir
économique ?

17 L'insolite, un levier d'innovation pour
l'entreprise

SOLUTION

18 Sécuriser les paiements en ligne grâce
à SP Plus

À VOS CÔTÉS

19 Acheter mieux en ligne, partout
en Europe, en toute sécurité !

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ
DES ACTEURS ÉCONOMIQUES QUI
INNOVENT SUR LEUR TERRITOIRE :
www.decideursenregion.fr

TWITTER
twitter.com/Decideursregion



CAISSE D'ÉPARGNE
CÔTE D'AZUR

Les enchères immobilières doivent être accessibles à tous !

Gérante de patrimoine, Isabelle Croquin est une femme chef d'entreprise pour le moins active ! La cofondatrice du site lesencheresimmo.com nous fait partager ses passions, nombreuses, au premier rang desquelles son combat pour démocratiser le marché des enchères immobilières.

Respect et confiance mutuelle

FCE – Femme Chef d'Entreprise – c'est sans doute ce qui définit le mieux Isabelle Croquin. Membre de la délégation de Cannes, la présidente de Respective Patrimoine et cofondatrice du portail Internet www.lesencheresimmo.com partage de nombreux points communs avec la fondatrice, en 1945, de l'association FCE, Yvonne-Edmond Foinant. Pour qui la connaît suffisamment, Isabelle Croquin ne manque pas de courage, tant dans sa vie professionnelle que personnelle. Et à la manière de Madame Foinant à la fin du Second conflit mondial, elle prend aujourd'hui toutes ses responsabilités de femme chef d'entreprise dans la « guerre économique » actuelle. Tout en appliquant, autant que faire se peut, les valeurs essentielles de solidarité, d'amitié et de partage d'expériences à travers des liens privilégiés.

Isabelle Croquin a choisi de débuter son parcours professionnel dans les années 1990, au sein d'une belle étude notariale du boulevard Saint-Germain à Paris. Et c'est sa spécialité de « droit de la famille » qui va en conditionner la suite. « Si je dois définir ma profession de cœur, celle qui a durablement forgé mes valeurs, c'est le notariat, école de la rigueur, notamment auprès du président du CRIDON – Centre de Recherches, d'Information et de Documentation Notariales. » En 2001, la jeune maman est « chassée » par l'un des leaders mondiaux de la gestion de patrimoine, JP Morgan Chase Fleming. Aujourd'hui Primonial, l'un des premiers groupes indépendants. En 2006-2007, la famille Croquin met le cap sur le « Nouveau monde », à Greenwich, Connecticut. Le retour en France s'effectue directement sur la Côte d'Azur.

Cette expérience, Isabelle Croquin l'apporte, en 2010, à la création de sa structure indépendante, Respective Patrimoine. Respective, en français, par respect des valeurs. Respective pour le mot anglais, éponyme. Leitmotiv : se créer une clientèle de fidèles, voire d'amis,

www.lesencheresimmo.com – faits & chiffres

- > Le portail national de l'enchère immobilière, ouvert à tous, est un marché « de niche » : 2 % des transactions immobilières en France. Son potentiel est important : jusqu'à 40 %... en Australie.
- > Il met en ligne chaque semaine plus de 500 nouvelles annonces de biens immobiliers, dans l'ancien et dans le neuf.
- > L'achat peut s'effectuer à crédit, à condition d'avoir réalisé au préalable son plan de financement.

En matière d'enchères immobilières, il n'existe en effet ni loi SRU (délai de réflexion) ni loi Scrivener (condition suspensive d'obtention de prêt).



dans le respect et la confiance mutuelle. Sa palette de services est large : du conseil en organisation et stratégie patrimoniale à l'accompagnement d'acquisition ou de location d'un bien immobilier, en passant par la négociation de gré à gré, et... l'organisation d'enchères volontaires.

Démocratiser, voire « démystifier »

Les enchères immobilières, tant volontaires, donc, que judiciaires : à l'évocation de ce marché « de niche » – 2 % des transactions immobilières en France, contre 18 % en Allemagne, et même 40 %... en Australie, Isabelle Croquin se fait volontiers lyrique. La cofondatrice en août 2012 du portail Internet www.lesencheresimmo.com a pour ambition de démocratiser, voire de « démystifier » le marché, jusque là tenu « confidentiel » par les notaires, avocats et autres TGI – Tribunaux de Grande Instance. « Il ne s'agit pas pour autant d'attaquer de front ces professionnels qui sont nos partenaires, nuance Isabelle Croquin. Simplement d'ouvrir à tous et à chacun ce marché de spécialistes. Comment ça marche ? Chaque semaine, plusieurs centaines d'annonces permettent à l'internaute visiteur du site, d'identifier et de « géolocaliser » en instantané et dans la France entière, les ventes immobilières, ancien et neuf. Grande première, ces annonces

„ Si je dois définir ma profession de cœur, celle qui a durablement forgé mes valeurs, c'est le notariat, école de la rigueur. „

sont référencées avec les photos des biens. Et l'ergonomie du site est en perpétuelle amélioration, sa version 3 est sortie au dernier trimestre 2014 ».

Dans un marché immobilier plutôt « déprimé », marqué par un recul des transactions et une fiscalité « instable », l'achat au meilleur prix, via la vente aux enchères, est une forme d'antidote. C'est là qu'Isabelle Croquin déploie pour ses clients toute sa connaissance et toute son expertise. Elle n'est pas peu fière, par exemple, d'avoir pu convaincre ses partenaires bancaires, au premier rang desquels la Caisse d'Épargne Côte d'Azur, d'étudier « en amont » le financement de l'enchère. Autrement dit, le client connaît très exactement son plan de financement et jusqu'à quel niveau il peut enchérir !

Les femmes, plus confiantes

Cet enthousiasme – contagieux – a fait d'Isabelle Croquin la lauréate 2013 du Prix Entreprise promiseuse décerné par les Trophées des femmes de l'économie en Région PACA, trophée initié par le



Isabelle Croquin,
cofondatrice
du site www.lesencheresimmo.com

groupe IDECOM. Plus récemment, le 25 juin 2014, sur le campus de l'EDHEC, à l'invitation de la présidente de l'association « Elles d'Azur » – Isabelle Rodney, membre du Directoire de la Caisse d'Épargne Côte d'Azur –, Isabelle Croquin apportait son témoignage lors de la table ronde de présentation du Baromètre des Femmes Entrepreneures. Cette enquête – rare – sur les femmes chefs d'entreprise – sur un panel de 670 femmes chefs d'entreprise depuis au moins trois ans dans une structure de moins de dix salariés – décrit les difficultés rencontrées et leurs préoccupations : « 58 % des femmes entrepreneures déclarent ne jamais débrancher. » Nul doute qu'Isabelle Croquin appartient à ce pourcentage majoritaire... Il est vrai que l'enquête révèle également que les femmes sont plus confiantes que les hommes en la stabilité de leur entreprise. La confiance, toujours la confiance, le maître mot du dispositif d'Isabelle Croquin. Et les – rares – moments où elle « débranche », c'est pour une lecture, une séance de gym, ou une méditation « spirituelle »...