



**Sébastien BOURBON**

2020 | 216 pages

Collection Business Science Institute

978-2-37687-382-2

37 \$ PAPIER

## VAINCRE L'UBÉRISATION PAR L'ASYMÉTRIE DE CONNAISSANCES ET LA RENTE COGNITIVE

### Le marché de l'immobilier neuf

L'ubérisation est une menace existentielle pour les intermédiaires, notamment dans l'immobilier neuf. Ils perdent ainsi l'exclusivité d'exploitation des déséquilibres et des asymétries d'informations entre l'offre et la demande. Pourtant, les jeux ne sont pas encore faits.

Cet ouvrage propose une approche globale permettant à l'intermédiaire immobilier de contrecarrer cette logique d'ubérisation : l'exploitation des asymétries de connaissances et de la rente cognitive. Il comporte ainsi un modèle, un concept, un outil et une approche managériale.

Le travail de modélisation du marché du neuf offre un nouveau regard sur la réalité de l'intermédiation dans un monde digitalisé. Le concept de rente cognitive est innovant car il réinterroge la théorie de l'agence et aide à aborder autrement l'activité d'intermédiaire. L'outil de mesure et d'exploitation des asymétries de connaissances offre un levier opérationnel pour renforcer le positionnement de l'intermédiaire sur son marché. L'utilisation de la rente cognitive implique un changement de management et de design organisationnel s'inscrivant dans une logique de knowledge management.

Ce livre intéressera les professionnels et étudiants en immobilier, les chercheurs travaillant sur l'intermédiation et les asymétries de marché, mais aussi les personnes exerçant une activité d'intermédiaire dans d'autres secteurs que l'immobilier.

## TABLE DES MATIÈRES

### **PARTIE I. La modélisation du marché de l'immobilier neuf**

- Chapitre 1. Les Trente Glorieuses, des asymétries attribuées par l'État
- Chapitre 2. Les Vingt Piteuses, des asymétries de marché « privatisées ».
- Chapitre 3. À partir des années 2000, vers une « ubérisation » des mécanismes d'asymétrie du marché du neuf ?

### **PARTIE II. Un concept pour bénéficier des asymétries de connaissances : la rente cognitive**

- Chapitre 4. La primauté renforcée des connaissances sur les informations
- Chapitre 5. Le digital comme réducteur de l'asymétrie d'informations et de connaissances ?
- Chapitre 6. Une théorie de l'agence enrichie par la rente cognitive?

### **PARTIE III. Un outil pour identifier et exploiter les asymétries de connaissances**

- Chapitre 7. Les principes de l'outil
- Chapitre 8. Les paramètres de l'outil?
- Chapitre 9. Les finalités de l'outil.?

### **PARTIE IV. Une gouvernance pour valoriser la rente cognitive : l'organisation apprenante**

- Chapitre 10. Le *knowledge management* ou faire de l'intermédiaire un producteur de connaissances
- Chapitre 11. Un travail managérial d'appropriation des connaissances
- Chapitre 12. La rente cognitive comme fondement du business model de l'intermédiaire

## AUTEUR

**SÉBASTIEN BOURBON** est un professionnel de l'immobilier spécialisé dans l'intermédiation. Il dirige un groupe de TPE dans les domaines d'activités suivants : transaction immobilière, expertise, et promotion immobilière. Il a également une activité de conseil auprès d'établissements bancaires, de promoteurs nationaux, et près la cour d'appel de Lyon en tant qu'expert. Il s'intéresse en particulier aux stratégies de marché des intermédiaires immobiliers face aux acteurs du digital, et aux approches managériales à adopter dans ce contexte. Il mène une réflexion féconde sur le concept de rente cognitive et sur les stratégies d'exploitation des asymétries de connaissances par les intermédiaires immobiliers. Il est titulaire d'un master en droit de l'urbanisme et de la construction, d'un master 2 management général et d'un MBA à l'IAE de Paris Sorbonne. Il a soutenu son Doctorate in Business Administration du Business Science Institute et de l'iaelyon School of Management.



**Presses  
de l'Université  
du Québec**

**50** ans  
de savoir