

Accès facile aux données financières et immobilières

Avec le portail propriétaires, GARAIO REM veut simplifier le quotidien des régies immobilières et des propriétaires, explique René Gertsch, responsable du développement commercial de GARAIO REM AG. L'application en ligne veut offrir aux deux parties un accès simple aux données importantes de l'objet et automatiser les processus.



René Gertsch est responsable du développement commercial chez GARAIO REM AG.

Nous sommes dans la période budgétaire annuelle de l'automne. Le portail propriétaires de GARAIO REM vise à simplifier le quotidien des régies immobilières et des propriétaires. Présentez-nous les caractéristiques du portail propriétaires ?

René Gertsch : Notre portail propriétaires est une plate-forme qui permet aux propriétaires d'accéder facilement aux données financières, aux données relatives aux locataires et aux objets. Le portail s'adresse aussi bien aux propriétaires d'immeubles qu'aux co-propriétaires par étage (PPE). Outre son caractère informatif par les données financières et immobilières centralisées, notre objectif est de simplifier l'interaction entre les propriétaires et les régies immobilières, d'éliminer et de numériser les étapes manuelles – et ce grâce à l'étroite interaction avec notre ERP. L'immobilier est et restera un métier de contact et la relation directe sera toujours important. Mais il est essentiel que les services immobiliers puissent se concentrer sur les points importants lors de l'interaction avec leurs clients, les propriétaires. Notre portail doit permettre d'atteindre cet objectif grâce à des processus continus.

Comment le portail propriétaires sera-t-il intégré à la plateforme GARAIO REM et comment facilitera-t-il exactement l'interaction entre le gérant et le propriétaire ?

Notre portail propriétaires est relié de manière transparente à notre ERP immobilier, GARAIO REM, ce qui permet un traitement automatique et efficace des données pour la gestion. Les documents et factures pertinents sont exportés directement et automatiquement de GARAIO REM vers le portail. Il est possible de télécharger très facilement d'autres documents relatifs à un immeuble ou à un propriétaire et les classer de manière compréhensible pour le propriétaire. De plus, le portail permet de consulter en quelques clics des rapports et des informations financières pertinents sur les biens immobiliers. Outre la représentation des processus de révision, nous allons également numériser d'autres processus de travail à l'avenir, comme par exemple la validation d'un ordre d'artisanat en cas de dépassement d'une certaine limite définie par le propriétaire.

Pour que les investissements des propriétaires puissent être planifiés efficacement, il faut une vue d'ensemble et une stratégie. Comment le portail propriétaires va-t-il aider les propriétaires de biens immobiliers ?

Le portail permet aux propriétaires d'accéder facilement à des informations importantes sur leurs biens immobiliers. Avec notre version du printemps 2024, il sera par exemple possible de consulter les comptes de manière dynamique – jusqu'aux postes budgétaires et avec un aperçu de chaque facture de créancier. De nombreuses administrations utilisent en outre notre solution pour établir des contrôles périodiques des biens immobiliers, comme la saisie structurée d'une description de l'état du bien immobilier ainsi que des recommandations d'action pour les propriétaires. Grâce au portail des propriétaires, ces rapports sont désormais disponibles numériquement de manière encore plus pratique. Ces informations doivent également aider à simplifier le processus budgétaire. Il est toutefois important de mentionner qu'avec notre portail, nous nous concentrons en particulier sur la gestion et les informations comptables. Nous n'offrons pas de fonctions de gestion de portefeuille. S'il s'agit par exemple de la planification des investissements pour les cinq prochaines années ou de l'évolution de la valeur du portefeuille, nous avons de très bonnes offres de partenaires qui s'adressent en particulier aux propriétaires institutionnels.

Comment le portail propriétaires sera-t-il développé à l'avenir ?

Comme nous l'avons déjà mentionné, nous allons à l'avenir afficher des informations financières encore plus actuelles et détaillées directement sur le portail. Le propriétaire aura également la possibilité de se déplacer jusqu'à l'écriture individuelle et de consulter les documents PDF relatifs aux factures en un seul clic. En outre, nous offrirons la possibilité d'intercaler des réviseurs ou des fiduciaires afin que les données financières puissent être vérifiées dans un premier temps par un spécialiste chevronné. Du côté des copropriétés, nous avons décidé de développer un module de réunion pour les communautés de copropriétaires. Cela devrait également simplifier la collaboration et augmenter l'efficacité. Outre ces modules plus importants, nous continuons à développer le portail avec notre propre équipe de développement. Nous avons encore beaucoup de choses à faire.

GARAIO REM a été créé dans le but de développer une nouvelle génération de logiciels pour la gestion immobilière professionnelle. Quelle importance accordez-vous au thème de l'intelligence artificielle pour le développement futur ?

Bien entendu, nous sommes proches du sujet de l'intelligence artificielle et analysons nos opportunités. Les solutions de reconnaissance de texte ou d'image ne cessent de s'améliorer. En cas de sinistre, une image pourrait suffire à l'avenir pour sélectionner de manière automatisée la reconnaissance du sinistre, y compris l'artisan proposé, une estimation du montant du sinistre ou l'imputation comptable. Nous voyons également des opportunités dans le thème de la capture des informations de facturation ou de l'automatisation des processus comptables. Mais nous n'en sommes qu'au début d'une évolution à long terme. Actuellement, il est encore difficile de faire des pronostics précis.

Le thème de la durabilité prend également de plus en plus d'importance dans la gestion immobilière. Quelle contribution le nouveau portail propriétaires peut-il apporter à cet égard ?

En ce qui concerne la durabilité, notre objectif est que les informations sur la consommation d'énergie et d'eau puissent être représentées de manière optimale dans notre ERP. Nous menons actuellement des discussions à ce sujet et menons actuellement une réflexion avec nos clients et partenaires. Dans un deuxième temps, notre portail propriétaires va évoluer vers des informations au propriétaire et à les comparer à des valeurs de référence provenant du marché. Cela devrait permettre à l'avenir aux propriétaires de garder un œil sur leur stratégie de durabilité et sur la réduction des émissions de CO₂ qui en découle.

Interview: Remi Buchschacher

Combinaison de l'innovation, de la technologie et de l'expertise

GARAIO REM SA développe des logiciels de gestion depuis plus de 15 ans. En tant que partenaire technologique leader des gérances immobilières en Suisse, l'utilisation de solutions numériques est au premier plan. En tant que successeur du logiciel de gestion REM, l'entreprise a lancé en 2016 GARAIO REM, le logiciel de gestion immobilière le plus moderne sur le marché. Aujourd'hui, les produits de GARAIO REM SA gèrent environ 1,5 million d'objets locatifs en Suisse avec une technologie entièrement basée sur le web. Ils offrent notamment un soutien aux processus en matière de comptabilité immobilière et de gérance ainsi que pour le travail sur site dans l'immeuble.

www.garaiorem.ch