



Gestion immobilière mobile et numérique

Avec l'application OnSite, GARAIO REM veut permettre aux gestionnaires immobiliers d'accéder aux données immobilières pertinentes où qu'ils se trouvent, explique René Gertsch, responsable du business development. Les processus de travail pour les gestionnaires immobiliers doivent ainsi être entièrement numérisés.



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

Le processus de gestion numérique est de plus en plus important pour l'optimisation de la gestion immobilière visée depuis des années par des solutions numériques. Les applications mobiles en font partie. Comment GARAIO REM peut-il y contribuer ?

René Gertsch : GARAIO REM SA s'efforce de numériser l'ensemble du processus de gestion. C'est pourquoi nous avons développé l'application OnSite, qui permet aux gestionnaires immobiliers d'accéder aux données pertinentes des biens immobiliers où qu'ils se trouvent. Outre des informations générales sur les biens immobiliers, OnSite propose actuellement deux modules spécifiques : le module de déclaration de sinistre et le module de contrôle de l'état des biens immobiliers.

Comment fonctionne l'application OnSite ?

OnSite est le complément mobile de notre solution ERP leader, GARAIO REM. Dans le passé, une application séparée était développée pour chaque besoin, souvent même spécifiquement pour des sociétés de gestion individuelles. OnSite doit désormais devenir l'application mobile centrale pour les gestionnaires immobiliers. Elle doit permettre à nos clients d'accéder aux données pertinentes de leurs biens immobiliers et d'effectuer leurs travaux de manière numérique. Peu importe où ils se trouvent, tant qu'ils ont un téléphone portable ou une tablette avec une connexion Internet. En général, l'application est utilisée directement sur place lors de la visite de l'immeuble.

Quelle valeur ajoutée concrète les exploitants obtiennent-ils avec l'application ?

Dans l'application principale d'OnSite, les gérants peuvent consulter les informations essentielles sur les biens immobiliers et les locataires. De plus, OnSite est intuitif et modulaire. Actuellement, nous avons intégré deux modules : D'une part, nous avons développé la « déclaration de sinistre », qui permet aux gérants de documenter les dommages et de les transmettre à notre ERP pour qu'ils soient directement mandatés par les artisans. Le deuxième module, plus récent, est le « contrôle des biens immobiliers ». Ce module permet d'évaluer l'immeuble selon des points de contrôle prédéfinis au moyen de textes, de photos et d'une notation, chaque année ou plus souvent si souhaité. Ici aussi, les données sont transmises directement à notre système central, GARAIO REM. Au sein de celui-ci, le gestionnaire peut, si nécessaire, traiter le rapport

et, en appuyant sur un bouton, établir un rapport professionnel et clair à l'attention des propriétaires. Le rapport permet d'identifier les investissements nécessaires, qui sont directement intégrés dans le processus budgétaire de l'année suivante.

Pour cela, il faut des solutions intelligentes de gestion des données et aussi des solutions de visualisation des données. Ainsi disparaissent donc les fastidieux blocs-notes et le long travail de suivi au bureau ?

Oui, tout à fait. Chez GARAIO REM, nous visons à numériser entièrement les processus de travail pour les gérants. Avec OnSite, et notre application bien établie DAP « état des lieux numériques », nous voulons simplifier et professionnaliser le processus de gestion. Notre logiciel immobilier GARAIO REM est l'outil de travail le plus important pour les gérants, qu'ils soient au bureau ou qu'ils travaillent à distance. OnSite et aussi DAP doivent soutenir le gestionnaire dans ses activités sur l'immeuble.

L'application web « état des lieux numérique » (DAP) est bien établie et très utilisée dans le secteur de la gestion. Comment va-t-elle évoluer ?

DAP, le procès-verbal d'état des lieux, est une application qui a fait ses preuves et que près de 100 entreprises de gestion utilisent chez nous. Depuis

son lancement, quelque 350 000 procès-verbaux ont déjà été conclus avec notre système. À moyen terme, nous prévoyons d'intégrer également le DAP dans OnSite. Le DAP deviendra ainsi un module supplémentaire de notre application mobile centrale OnSite. Il s'agit toutefois d'une perspective. Nous aborderons ce changement avec beaucoup de soin, car DAP est déjà bien établi sur le marché.

Le marché immobilier très concurrentiel met les prestataires de services à l'épreuve. Comment OnSite est-il accueilli par les utilisateurs ?

Jusqu'à présent, les réactions de nos clients pilotes ont été très positives. Nos clients se réjouissent de voir que les processus deviennent plus cohérents et qu'ils obtiennent avec OnSite différentes fonctions dans une seule application. Aujourd'hui, de nombreux processus sont encore manuels, basés sur le papier, ou il existe des solutions isolées sans connexion directe. Le nouveau module de contrôle des biens immobiliers, en particulier, suscite beaucoup d'intérêt.

Le Digital Property Management prend de plus en plus d'importance dans la gestion immobilière. La branche a longtemps eu du mal à la mettre en œuvre. Dans quelle mesure estimez-vous que la gestion immobilière suisse est aujourd'hui numérique ?



OnSite est une application mobile centrale pour les gestionnaires de biens immobiliers, qui permet d'accéder aux données pertinentes des biens immobiliers et d'effectuer des travaux de manière numérique depuis n'importe quel endroit.



Le secteur de l'immobilier a longtemps été très inerte, avant de connaître une véritable poussée de numérisation au cours des dix dernières années. Les nombreuses start-ups innovantes dans le domaine des technologies de l'information et de la communication et la scène des technologies de l'information et de la communication en constante expansion symbolisent clairement ce changement. Toutefois, si l'on considère le degré de maturité numérique du secteur immobilier suisse, il reste encore une marge de progression. Il est temps de repenser les processus et de mettre en œuvre des solutions à l'aide des outils et des possibilités apportés par la numérisation. Chez GARAIIO REM aussi, nous avons de nombreux processus qui ont déjà été numérisés de bout en bout. Ces processus sont génériques et fonctionnent avec différents partenaires. Ce n'est que récemment que nous avons réalisé le processus « Gestion des demandes », dans lequel les demandes des locataires provenant de systèmes tiers tels que Flatfox, Imofix ou Jarowa sont directement intégrées dans notre système. Ce changement est en cours et s'intensifiera encore dans les années à venir.

La gestion immobilière durable est devenue un sujet important. Dans ce contexte, quelle peut être la contribution des solutions numériques pour atteindre les objectifs de durabilité dans la gestion immobilière ?

Les solutions numériques sont d'ores et déjà essentielles pour atteindre les objectifs ambitieux de durabilité. Les propriétaires doivent prendre les bonnes décisions sur la base de données telles que la matérialisation, la consommation d'énergie ou les tableaux d'espérance de vie, afin d'atteindre les objectifs de réduction de CO₂ fixés, généralement sur l'ensemble du portefeuille. En ce qui concerne la gestion des données, les processus de travail et l'automatisation, le marché a encore du retard à rattraper. Aujourd'hui déjà, GARAIIO REM fournit des données aux outils de gestion de portefeuille courants, avec lesquels les propriétaires institutionnels planifient leurs investissements et leurs rénovations à long terme. Nous sentons également sur le marché un besoin de la part des propriétaires privés et des PPE d'effectuer plus facilement la planification des rénovations. La collecte de données, majoritairement manuelle, avait ses faiblesses par le passé. C'est pourquoi de tels développements, comme le contrôle de l'état de l'immeuble, sont importants, afin que nos clients disposent d'un outil de travail

efficace qui les aide à identifier un besoin d'assainissement urgent à l'aide de données à disposition. Le thème de la durabilité est un sujet important pour GARAIIO REM, que nous poursuivons de plus en plus dans notre stratégie. Dans l'esprit de l'approche « best of breed », nous échangerons toujours avec nos partenaires et d'autres acteurs du marché afin de créer des solutions innovantes qui répondent aux besoins des clients.

Interview: Remi Buchschacher

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

GARAIIO REM SA développe depuis plus de 15 ans des logiciels de gestion bien pensés. 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 GARAIIO REM, le logiciel de gestion immobilière le plus moderne sur le marché. Aujourd'hui, les produits de GARAIIO REM SA permettent de gérer environ 1,5 million d'objets locatifs en Suisse. GARAIIO REM SA emploie aujourd'hui 55 collaborateurs (en tenant compte des employés à temps partiel et des collaborateurs indépendants) sur ses sites de Berne, Lausanne et Zurich.

www.garaiio-rem.ch