

Cas pratique

Compagnie la Lucette affine son analyse

Un investisseur – Compagnie la Lucette –, un property manager – Constructa Asset Management – et un éditeur de systèmes d'informations – Taliance – se sont unis pour créer un outil commun visant à harmoniser leur process, améliorant la transparence et la fluidité de leurs échanges.

Externaliser les tâches tout en conservant la transparence des informations, pour que l'ensemble de la chaîne y ait accès. « Compagnie la Lucette s'est penché, depuis 2006, sur la mise en place d'un outil tenant compte des données patrimoniales et de celles fournies par les property managers », explique Emmanuel Gey, directeur financier adjoint de Compagnie la Lucette. Il a donc fallu imaginer, étape par étape, une solution informatique capable de communiquer l'intégralité des données comptables et locatives de chaque immeuble géré par les property managers de Constructa au système Global Actifs de Taliance, utilisé par Compagnie La Lucette. Guillaume Fiastre, président de Taliance, replace la mission dans son contexte: « les actions de gestion administrative et comptable des property managers nécessitent une adaptation constante aux demandes clients. Ils doivent faire la preuve de leur capacité à

optimiser la gestion des biens qui leur sont confiés et communiquer régulièrement leurs résultats ». Convaincu de l'intérêt, pour les property managers, de travailler avec leur client investisseur dès les prémices de la mise en place d'un tel système, Constructa s'est aussi équipé de Prémiance, logiciel de property management de la gamme Global Actifs. L'harmonisation des systèmes d'information entre les deux acteurs a donc permis de créer les conditions nécessaires à des échanges entièrement automatisés et standardisés.

Ce billard à trois bandes fait gagner du temps, en tenant compte des contraintes et des besoins de chacun des acteurs. L'investisseur était à la recherche d'un système capable de lui fournir tous les détails de gestion de son patrimoine afin d'améliorer ses processus de planification et de contrôle mais aussi de créer un reporting pointu pour

ses actionnaires. Le property manager, habitué à travailler pour le compte de différents clients, a contribué à l'affinage du cahier des charges. Environ six mois ont été nécessaires à la mise en place de cet outil souple et adaptable aux besoins des différents intervenants. « Le déploiement de notre système d'information a permis d'accroître significativement notre capacité d'analyse sur notre patrimoine », souligne Emmanuel Gey. « Cet outil est très novateur puisqu'il combine au moins deux volets: d'une part, l'administration de biens, la gestion des baux et la facturation; d'autre part, tout l'aspect comptabilité. La granularité du site est très fine », explique Guillaume Fiastre. À l'heure actuelle, Compagnie la Lucette fabrique ses reporting et ses éléments d'asset management directement depuis son système d'information alimenté automatiquement par les écritures comptables, ainsi que par toutes les données transmises sur son patrimoine. « Grâce à ces informations très précises, nos asset managers peuvent préparer les business plans et suivre la vie des immeubles avec FinAsset », ajoute Emmanuel Gey. Tout l'enjeu a donc été de créer un lien fort entre mandant et mandataire pour fluidifier les échanges. « Cette approche nous permet aujourd'hui de parler le même langage que notre client, ce qui facilite la tâche de nos équipes au quotidien: nous nous sommes coulés dans un moule souple que nous avons participé à façonner », abonde Julien Ganier, directeur des partenariats au sein du groupe Constructa. « Constructa a ouvert la voie, et est suivi par les autres administrateurs de biens avec lesquels nous travaillons », conclut Emmanuel Gey. Plus les intervenants sont nombreux, plus le besoin de simplifier le process importe... l'outil n'a, semble-t-il, pas fini d'évoluer. ▀

