

@washMaster

La plateforme intelligente pour le lavage connecté



La numérisation au service des régies immobilières

Un guide pratique de Schulthess Maschinen AG.
Votre partenaire pour les solutions de lavage numériques.

Sommaire

01

Introduction **3**

02

**Trois principaux champs d'action
pour les régies immobilières**

Champ d'action 1: communication **7**

Champ d'action 2: décomptes **9**

Champ d'action 3: chercher moins, trouver plus **11**

01

Introduction

La gestion d'immeubles devient de plus en plus complexe, mais les solutions deviennent aussi plus intelligentes

La numérisation est en train de révolutionner tous les secteurs. Ce développement n'épargne pas non plus le secteur immobilier. Heureusement, car il existe des outils intelligents qui simplifient la gestion des immeubles et des complexes, facilitent la communication avec les locataires et permettent d'améliorer l'efficacité des processus. En voici un aperçu.

La locataire de l'appartement du rez-de-chaussée est agacée par les enfants des voisins qui piétinent régulièrement sa pelouse. Deux étages plus haut, le concierge se demande d'où provient le bruit de gouttes dans le couloir. Et dans la colocation du dessous, après avoir reçu le décompte des charges, la discussion s'enflamme autour de la facture d'eau pour déterminer qui doit payer combien.

Toutes ces questions et demandes sont regroupées et acheminées tôt ou tard vers la copropriété ou la régie. Qu'il s'agisse d'un immeuble individuel, d'un grand complexe ou même d'un vaste lotissement, les lieux de vie et de travail sont des espaces où s'affrontent attentes, exigences et schémas de pensée préconçus. Si l'adversité peut avoir un effet stimulant en général, elle conduit souvent à des frictions au quotidien. C'est alors à la copropriété ou à la régie de calmer les esprits, d'organiser les réparations et de justifier les coûts.

Let's get digital

Heureusement, la transformation numérique favorise aujourd'hui une communication plus rapide et plus fluide avec les locataires, les invités ou les agents de maintenance. Et pas seulement: les outils numériques modernes garantissent une efficacité accrue dans différents domaines. Par exemple, les processus sont de plus en plus automatisés et donc plus rapides, et les appareils et infrastructures modernes se distinguent par de meilleures performances. Si elles sont correctement mises en œuvre, ces mesures peuvent améliorer considérablement l'efficacité des tâches administratives et réduire ainsi les coûts. Comme le montre une **récente étude** menée en Allemagne par ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) et EY Real Estate, la technologie numérique ne facilite pas seulement le travail des régies immobilières, elle assure même leur existence à long terme.

Pourquoi? Face aux changements démographiques et à la pénurie croissante de personnel qualifié, l'automatisation joue un rôle clé pour les entreprises immobilières, soulignent les spécialistes d'EY. Les exigences de plus en plus élevées posées au secteur en matière de développement durable ainsi que l'augmentation constante des contraintes réglementaires rendent l'automatisation numérique des processus de l'entreprise indispensable.

Dans le cadre de l'étude, des spécialistes du secteur immobilier ont été interrogés sur différentes thématiques. Selon eux, le potentiel d'automatisation est particulièrement élevé dans les domaines du **traitement des factures (78 %)** et de la **gestion des paiements (69 %)**. Ils voient également des possibilités d'automatisation prometteuses au **niveau du transfert de données entre les systèmes (67 %)**, du **reporting (62 %)**, du **controlling (55 %)** et dans **l'analyse de documents (54 %)**. Selon eux, le domaine de l'exécution des travaux de construction recèle le potentiel d'automatisation le plus faible (4 %).

Quel est le but de ce guide?

Si vous travaillez dans le monde de l'immobilier, vous savez que les défis ne manquent pas dans ce secteur palpitant. Ce guide n'a pas pour vocation de vous expliquer votre travail car, après tout, personne ne le connaît mieux que vous. Nous souhaitons plutôt vous offrir une source d'inspiration et vous inviter, vous et vos équipes et/ou supérieurs, à appréhender des problématiques du quotidien sous un angle nouveau. En effet, vous savez par expérience que pour découvrir une nouvelle solution, il suffit parfois de faire un pas dans une autre direction.

Pour vous, nous avons examiné de manière approfondie la question de savoir comment simplifier la gestion immobilière à l'ère de la numérisation et avons identifié trois grands champs d'action. Vous trouverez des recommandations pratiques pour chaque domaine.

Avez-vous d'autres conseils qui pourraient également intéresser les lecteurs de ce guide? Dans ce cas, n'hésitez pas à nous contacter! Ce guide n'est en aucun cas gravé dans la pierre, mais peut et doit se développer de manière dynamique. C'est aussi un grand avantage de la numérisation. Tirons-en profit! Ensemble.

Cordialement, votre équipe Schulthess

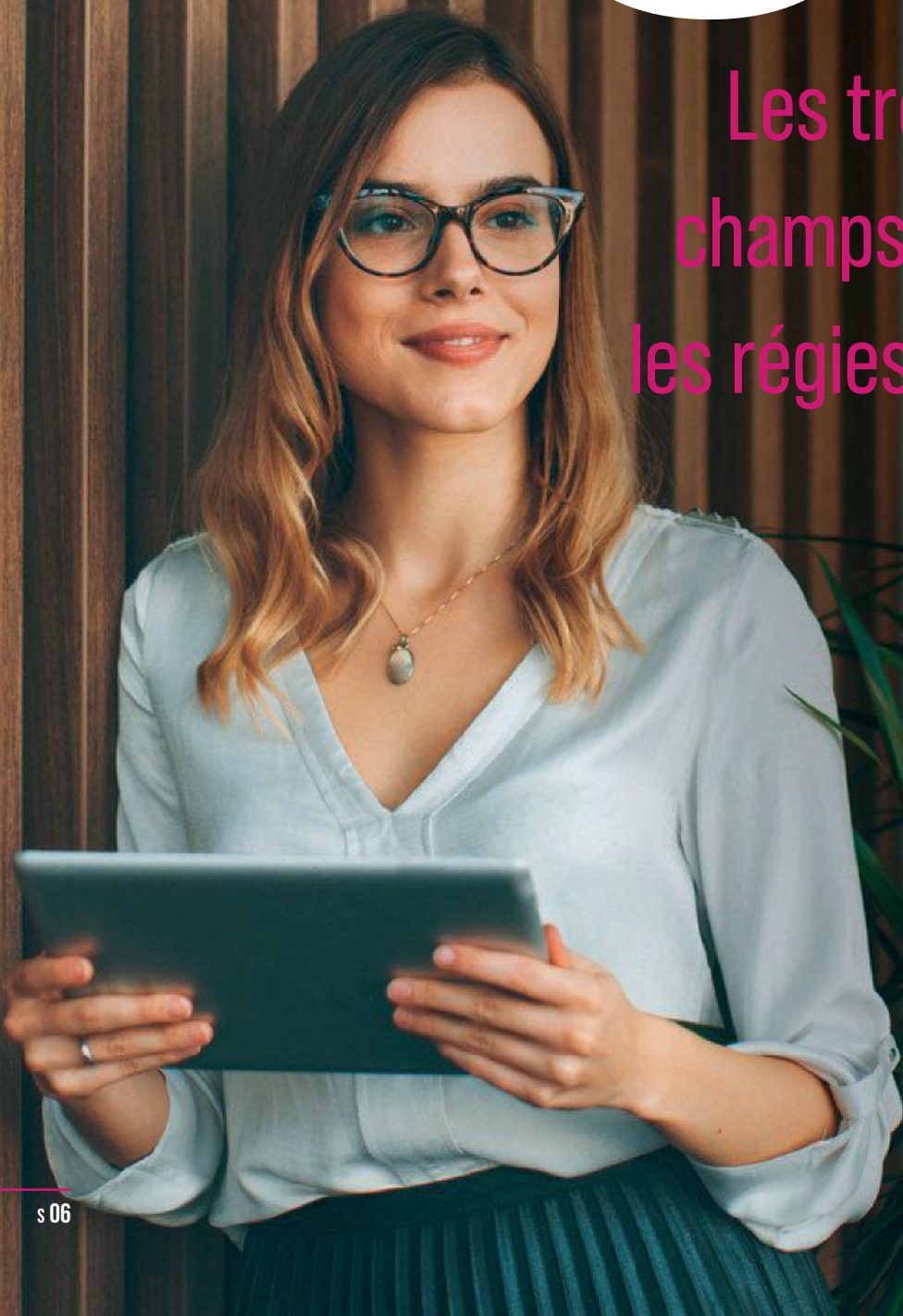


**Optimisez
votre gestion
avec la qualité
de Schulthess**

Demander des conseils d'experts →

02

Les trois principaux
champs d'action pour
les régies immobilières

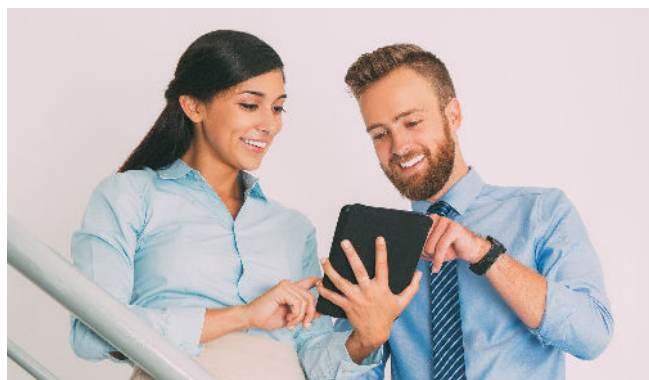


Champ d'action 1: la communication unilatérale appartient au passé

Cette seule phrase résume déjà parfaitement l'idée de base. En effet, à l'ère des outils de communication numériques, nous nous sommes de plus en plus habitués à pouvoir contacter directement les entreprises, les autorités et les services spécialisés. Pour la gestion de biens immobiliers, cela implique la nécessité de communiquer régulièrement et directement avec les locataires. Dans l'étude EY mentionnée au début du guide, les personnes interrogées attribuent au thème de la **«communication avec les locataires» un potentiel d'automatisation élevé (24 %)**.

Et c'est là où réside tout l'enjeu: la numérisation. Personne ne peut vous demander, en plus des échanges par e-mail, d'animer cinq groupes WhatsApp, de gérer un chat avec les concierges et d'organiser en parallèle des réunions numériques avec les maîtres d'ouvrage. Et n'ayez aucune inquiétude, vous ne devez même pas vous en préoccuper. Les outils de gestion modernes offrent aujourd'hui la possibilité de traiter automatiquement une grande partie des questions et des demandes des locataires. Ces logiciels sont notamment en mesure de reconnaître les mots-clés dans un chat et d'orienter les personnes qui posent des questions directement vers le document souhaité ou de les renvoyer vers le service compétent. Par exemple, si un locataire se plaint de problèmes avec son réfrigérateur, le logiciel identifie le problème et la met automatiquement en rapport avec le partenaire de service correspondant.

Il est possible de configurer le Chatbot intelligent de manière à ce que la tonalité soit parfaitement adaptée à l'entreprise et que la personne qui pose la question se sente ainsi correctement prise en charge. Vous pouvez bien entendu consulter le dialogue à tout moment et intervenir si nécessaire, mais n'êtes pas obligé d'y participer.



Ne pas perdre l'objectif de vue

Cet allègement à petite échelle peut, cumulé à d'autres, rapidement prendre de l'ampleur: si l'on additionne tous les e-mails, appels téléphoniques et demandes de renseignements auxquels vous ne devez pas répondre, l'allègement qui en résulte est évident. Vous gagnez ainsi un temps précieux que vous pourrez consacrer à des questions plus urgentes.

Il existe aujourd'hui en Suisse de nombreux fournisseurs qui proposent des outils permettant d'automatiser la communication. Ces outils se présentent sous forme d'application de communication séparée ou font partie d'un logiciel de gestion plus vaste. Un grand nombre de ces programmes sont basés sur le web et peuvent également être utilisés de manière mobile. Nous vous recommandons de réserver une démonstration auprès du fournisseur de votre choix avant d'entamer une collaboration, afin de vous faire une idée des possibilités offertes par l'application.

L'exemple pratique n°1 de Schulthess

Nous illustrons ici les points à l'aide d'un exemple tiré de notre univers de produits. Et nulle autre offre ne correspond mieux au thème de ce guide que le système **washMaster** de Schulthess. Pourquoi? washMaster est notre solution de numérisation intelligente pour le lavage connecté.

Ce système simplifie considérablement et durablement l'exploitation et la gestion des buanderies dans les immeubles collectifs ou les lotissements.

Mais quel est le rapport avec **le thème de la «communication numérique»**? Les points communs sont très nombreux. En effet, nous avons conçu le système washMaster pour vous permettre d'envoyer des messages push à vos locataires. Le lave-linge devient ainsi un autre point de contact, le système washMaster étant compatible avec tout type de machine, toutes marques confondues. Vous pouvez l'utiliser pour contacter vos locataires en toute simplicité. Son domaine d'application est vaste: que ce soit dans des immeubles collectifs, des résidences universitaires, des laveries automatiques, des auberges de jeunesse ou sur des terrains de camping, la plateforme washMaster de Schulthess connecte vos collaborateurs, vos locataires ou votre clientèle directement à vos machines, et ce en tout temps et en tout lieu.

P.-S.: le système washMaster de Schulthess est une solution complète pour une sérénité totale. Nous nous occupons de tout et vous assistons dans le cadre de l'installation.



Champ d'action 2: les solutions de paiement numériques améliorent la transparence

La vie coûte. C'est un fait que vous ne pouvez pas changer. Mais ce que vous pouvez faire, c'est rendre les coûts aussi transparents que possible, tant pour vos locataires que pour vos clientes et clients. Nous vous renvoyons ici aussi à l'étude EY mentionnée au début de ce guide: les personnes interrogées estiment que le **potentiel d'automatisation est particulièrement élevé dans le domaine du traitement des factures (78 %) et de la gestion des paiements (69 %)**.
A juste titre.

Le traitement des factures et le contrôle des paiements entrants sont des tâches particulièrement répétitives. Et ce sont justement ces domaines qui présentent un énorme potentiel d'automatisation. Les solutions de gestion mentionnées au point 1 offrent dans la plupart des cas des modules dédiés qui peuvent vous décharger d'une grande partie de votre travail. Bien entendu, nous vous recommandons de demander au préalable une démonstration en direct du fonctionnement de la solution proposée.



L'exemple pratique n°2 de Schulthess

Les solutions de paiement et de facturation intelligentes facilitent grandement l'exploitation d'un immeuble, en particulier dans le domaine de la buanderie. Dans ce domaine également, washMaster offre des possibilités intéressantes pour réduire vos dépenses: par exemple, il est possible de réserver facilement les machines et de facturer leur utilisation par voie numérique grâce à un système de réservation et de paiement innovant. En outre, vous gardez à tout moment la vue d'ensemble de vos appareils et de leur utilisation, sans devoir mettre en place des dispositifs de contrôle et de comptabilisation onéreux des prestations de lavage. En outre, notre application permet de répercuter directement et de manière transparente l'augmentation des prix de l'électricité sur les utilisatrices et utilisateurs. L'utilisation du système washMaster de Schulthess vous permet également de réaliser d'importantes économies au niveau de l'exploitation des buanderies d'immeubles collectifs. En effet, grâce à ses applications intelligentes, il garantit une efficacité et une rentabilité accrues: la durée d'utilisation, les intervalles de maintenance et l'exploitation des machines peuvent être gérés et planifiés par voie numérique. Les coûts d'investissement sont minimes et rapidement amortis. Et vous pouvez rendre votre offre encore plus attrayante pour les utilisatrices et utilisateurs.

La durabilité repensée

La consommation d'électricité des lave-linge est une question sensible non seulement pour des raisons de coûts, mais aussi dans le contexte de la durabilité: les machines économes en énergie de Schulthess peuvent être utilisées de manière encore plus efficace avec washMaster. Grâce aux appareils haut de gamme de fabrication suisse, vous réalisez des économies à long terme et, en même temps, vous démontrez à vos locataires votre engagement envers la durabilité.

Notre approche de l'économie de partage s'inscrit également dans la durabilité. Grâce à des modèles intelligents de location, de leasing et de paiement à l'utilisation (pay per use), les régies ne doivent plus forcément être propriétaires des machines. Elles n'ont donc plus à se soucier des coûts d'investissement élevés et des frais de réparation imprévus. Le [rapport paru dans la Handelszeitung](#) sur le sujet montre que cela fonctionne.



Champ d'action 3: trouver des informations facilement et rapidement



**Convenez
d'un rendez-vous.
Nous vous conseillons
gratuitement.**

Si vous êtes intéressé(e), nous vous
soumettrons volontiers une offre.

Nos experts se feront un plaisir
de vous conseiller. →

Combien de temps vous faut-il chaque jour pour trouver le document souhaité dans la montagne de dossiers, tels que les contrats de location et de vente, les expertises, les plans de construction, les e-mails ou les données ERP, et mettre la main sur l'information recherchée? Peu importe si les dossiers sont classés de manière efficace et que les tableaux Excel sont clairement structurés, la gestion des documents représente une énorme perte de temps.

Heureusement, il existe différentes applications qui facilitent la recherche de documents et d'informations importants. Les logiciels modernes sont par exemple en mesure de reconnaître automatiquement si un nouveau document enregistré est un contrat de location, un plan de construction, une facture ou une expertise. En même temps, les caractéristiques centrales du document sont reprises (tel que l'émetteur de la facture) et enregistrées sous forme de métadonnées. Grâce à ces informations, les documents sont automatiquement triés et classés. Une simple recherche par mot-clé permet ensuite de trouver toutes les informations en un clin d'œil. Lorsqu'on recherche par exemple des informations sur la rénovation du toit d'un immeuble, on obtient non seulement le devis des entreprises concernées, mais aussi l'expertise de la commune et les plans de construction des architectes.

Vous n'avez plus besoin de nommer les documents et de rechercher des informations. La recherche n'est jamais vaine.

P.-S.: le système washMaster de Schulthess n'est pas seulement destiné aux locataires adeptes du numérique. Des solutions hors ligne sont également disponibles.

L'exemple pratique n°3 de Schulthess

Ne pas perdre de temps à chercher, mais trouver tout de suite ce dont on a besoin. Nous appliquons aussi ce principe avec washMaster: vous pouvez configurer votre application à votre guise et payer uniquement pour les fonctions que vous souhaitez effectivement utiliser. Par simple pression d'un bouton, vous avez à tout moment la vue d'ensemble de l'utilisation des machines ou des habitudes de lavage de vos locataires, ce qui vous permet de planifier, de gérer et d'analyser parfaitement vos capacités. Vous économisez ainsi de l'argent et du temps, sans compter que vos clientes et clients seront séduits par la facilité avec laquelle leur linge est lavé et séché.

P.-S.: le système washMaster de Schulthess est durable et pratique. Il est conforme au Règlement général sur la protection des données (RGPD) et certifié ISO et peut être facilement intégré dans des systèmes tiers déjà en place.



Nos experts se feront un plaisir de vous conseiller.

Prenez rendez-vous pour un conseil gratuit.



sales@schulthess.ch