

# Régie Bourguignon Palluat

Créée en 1946, la régie Bourguignon-Palluat connaît en 1997 une évolution importante avec l'arrivée d'une nouvelle équipe dirigeante. Une dynamique impulsée par la Direction permet au groupe de se développer dans l'immobilier d'entreprise avec la société OPTIPARC, et d'acheter le cabinet SOLIGEST spécialisé en gestion locative à Neuville sur Saône. Ces deux filiales viennent s'ajouter à une troisième, la SLAB, créée en 1987.

«AGCOP pour Libérer le personnel de toutes les tâches qui n'ont pas de valeurs ajoutées »

**L**e groupe compte aujourd'hui près de 45 salariés et dispose d'un porte-feuille de 4000 lots en gérance, 6700 lots en syndic et 800 000 M<sup>2</sup> en locaux tertiaires. Actuellement, il poursuit son développement dans des activités de location saisonnière de montagne et de bord de mer.

## AGCOP s'inscrit dans une démarche globale de productivité

Le cabinet Bourguignon-Palluat est l'un des premiers clients H2I à avoir utilisé le progiciel AGCOP (gestion des assemblées générales en direct). « Dès le départ, nous avons eu la volonté d'utiliser pleinement AGCOP afin de ne plus avoir à traiter nos procès-verbaux manuellement... Il nous fallait plusieurs heures pour rédiger les comptes-rendus et les procès-verbaux d'assemblées générales. Il arrivait que ce travail s'effectue plusieurs jours après la tenue de l'Assemblée à partir de nos notes manuscrites » indique le Responsable de l'activité syndic.

La régie a en charge de grosses copropriétés, dont certaines atteignent 250 à 300 copropriétaires. Avec l'aide du logiciel, la gestion de l'assemblée, notamment du décompte des voix, ainsi que du Procès Verbal, n'est plus laborieuse.

AGCOP permet ainsi l'impression des procès verbaux en fin de séance pour signature, quelle que soit la taille de la copropriété. A titre d'exemple, la rédaction du procès verbal d'une assemblée générale d'un immeuble de 100 à 160 logements ne nous prend que les

heures de présence en séance puis de l'ordre d'une demi-heure de travail de mise en page et de vérification en fin de réunion.

Chaque gestionnaire d'immeubles dispose d'un ordinateur portable où sont chargées les trames des assemblées et des bibliothèques de résolutions. La comptabilisation des présents s'effectue manuellement ou par lecture de codes barres selon l'habitude des gestionnaires. Le vote des décisions se fait simplement en quelques « clics » de souris et le résultat est connu immédiatement.

De même, pour exemple, afin de mieux maîtriser le patrimoine géré, la régie Bourguignon-Palluat a numérisé l'ensemble des plans et photos des immeubles. Tous ces fichiers seront associés à ARAMIS II et intégrés lors de la production automatique des carnets d'entretien.

## Savoir utiliser le meilleur de chaque collaborateur

« Libérer le personnel de toutes les tâches qui n'ont pas de valeur ajoutée », telle est l'objectif de la régie.

L'organisation mise en place a pour but de réduire les coûts et de raccourcir les délais de traitements. Une première étape consiste à importer d'ARAMIS les informations relatives à l'immeuble.

Ce fichier, associé à la convocation est transmis par e-mail à un prestataire qui se charge de l'édition, de la mise sous plis et de l'envoi des documents dès le lendemain ; Il en est de même pour les procès-verbaux.

« Le temps ainsi dégagé nous permet de nous concentrer sur des missions plus essentielles tels que l'amélioration du service apporté aux clients ainsi que la gestion du développement de chacune des structures »

## « Nous avons inversé la tendance »

Cette organisation semble satisfaire à la fois le personnel, dégagé de tâches « chronophages », mais surtout les clients qui apprécient la réactivité de rédaction du compte rendu. Ainsi, « 20 à 30 % des clients, surpris de disposer du procès verbal en fin d'assemblée font part de leur souhait de ne pas le régulariser de façon immédiate sur place »

D'ici la fin de l'année, deux nouveaux gestionnaires utiliseront AGCOP. L'ergonomie et la simplicité d'utilisation du produit doivent permettre une adaptation et une formation rapides.

La régie se dirige déjà vers de nouveaux projets, notamment l'installation de la version d'ARAMIS II. « Nous attendons beaucoup de cette nouvelle version, associée à ATHOS et à MILADY ; nous devrions disposer d'un outil extrêmement performant ».

Un site Internet est en prévision, qui permettra notamment de mettre les carnets d'entretien à disposition des clients et futurs clients et de publier les annonces de locations et transactions à partir du progiciel ATHOS.