

# PROPRIO EXPERT

The background features a photograph of a city street scene. On the right, a prominent brick church tower with a green copper roof and a cross is visible against a clear blue sky. In the foreground on the left, a dark statue of a winged figure stands on a pedestal. The street below shows traffic, including a white van and a dark car, and various urban buildings and trees in the distance. The entire image is overlaid with a dark blue geometric shape that frames the text.

**LE CAS DE GESTION  
IMMOBILIÈRE  
SERVICE PLUS :  
UNE TRANSFORMATION  
FAMILIALE**

# Une transformation familiale

Plongez au cœur de l'histoire de **Gestion Immobilière Service Plus**, une entreprise familiale qui a su se forger une place de choix dans le secteur immobilier de Sherbrooke depuis plus de 20 ans. Avec **156 unités dans 19 immeubles**, l'entreprise se prépare à passer le flambeau à ses deux fils, pour en assurer l'avenir.

Venant tout juste de conclure une offre d'achat pour un immeuble de 8 logements, nous avons discuté avec **Étienne Tardif, gestionnaire du parc immobilier**, qui nous a partagé son parcours et ses défis.

## LA SITUATION : redéfinir l'avenir d'une entreprise familiale

Étienne a toujours gravité autour de l'entreprise, mais après avoir obtenu son diplôme en génie mécanique, il a fait le choix de rejoindre l'entreprise familiale pour contribuer à la croissance de l'entreprise. Leur premier challenge a été de **mettre en place un système de gestion efficace pour soutenir son développement.**

Avant d'introduire Proprio Expert, **leur fonctionnement se limitait à l'utilisation de fichiers Excel**, sans recourir à des outils spécialisés. Cette approche rudimentaire avait son efficacité, mais ils ont rapidement compris qu'elle **ne serait pas à la hauteur de leurs ambitions.**

*« Le premier défi qu'on s'était donné, c'était d'incorporer les paiements autorisés et un système de gestion plus efficace, parce que mon père faisait ça tout manuellement, un petit fichier Excel avec des papiers et des chèques. »*



Lors d'une réunion familiale, ils se sont interrogés sur l'objectif de l'entreprise. Qu'est-ce qu'ils voulaient en faire? Ils ont pris conscience que si son frère et lui ne se joignaient pas à l'entreprise, **leurs parents envisageaient progressivement de liquider le parc immobilier.**

**« On s'est demandé ce qui nous empêchait de grandir en ce moment, qu'est-ce qui nous bloquait? Et c'était le système de gestion. Tout reposait sur un système que mon père a implémenté il y a plusieurs années, puis c'est sûr que ça avait atteint sa limite. »**

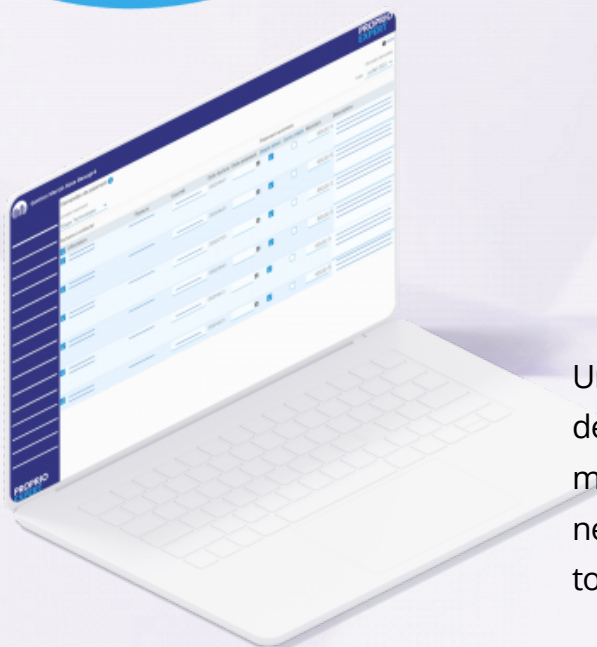
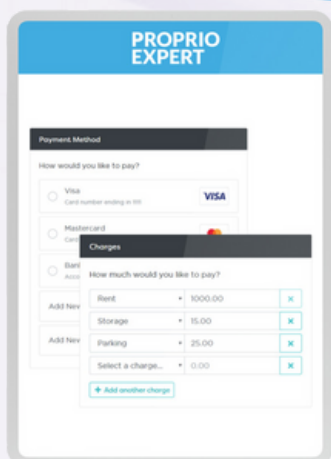
Pour entamer leur projet, ils ont entrepris de chercher un logiciel qui allierait les fonctionnalités comptables et de gestion immobilière, leur permettant de créer une base solide. C'est ainsi qu'ils ont fait la découverte de Proprio Expert.

## LA SOLUTION : passer d'un système rudimentaire à un logiciel d'exploitation

Proprio Expert a été intégré de façon séquentielle le printemps dernier. Ils ont ciblé la première étape qu'ils souhaitent mettre en place pour le 1er juillet, soit de bâtir le système et d'implémenter les prélèvements préautorisés. Dès le départ, Proprio Expert s'est révélé être un atout majeur en matière d'efficacité.

**« On avait encore quelques locataires qui payaient en cash, on avait des virements qu'on recevait, on en avait quelques-uns programmés, il fallait qu'on coure après 3-4, 5 locataires à tous les mois, puis il y avait des chèques postdatés... et puis avec les blocs d'étudiants, des fois on avait 4 virements pour un appartement. »**

Une fois que tout a été centralisé, le processus est devenu rapide et exempt d'erreurs concernant les montants des loyers, en particulier lorsque les baux ne commencent pas tous le 1<sup>er</sup> juillet et sont répartis tout au long de l'année.



La **prochaine étape pour Gestion Immobilière Service Plus sera d'inviter les locataires à utiliser le logiciel**. Les comptes sont déjà créés, il leur suffira donc de leur transmettre leurs accès. Cette démarche s'inscrit dans la continuité de l'installation des paiements automatiques, principal frein à l'expansion du parc immobilier.

Étienne et sa famille ont déjà en tête **les deux prochains aspects à attaquer : les renouvellements des baux et les relevés 31**. Actuellement, ces tâches sont encore réalisées manuellement, ce qui gruge beaucoup de temps. Mais ils sont confiants quant à l'amélioration de cette situation lors de l'intégration sur le logiciel. Dès lors, ces documents seront accessibles en tout temps aux locataires, évitant ainsi les désagréments liés aux pertes de documents.

*« Chaque année, environ 30% des locataires disent avoir perdu leur relevé 31. »*

## **MISE EN OEUVRE : un outil convivial et un soutien bien présent**

Pour Étienne, l'aspect le plus appréciable de Proprio Expert réside dans sa **facilité d'utilisation**. Une fois qu'on saisit le fonctionnement de l'arborescence, il devient très **facile de naviguer dans le logiciel, grâce à une configuration très intuitive**.

*« C'est assez user-friendly, c'est le fun de pouvoir jouer dans un onglet, tu peux aller jouer dans tes blocs quand même, ça va bien je trouve. »*

Étienne est un adepte de l'apprentissage par l'exploration. Dès qu'il met la main sur un nouveau logiciel, il adore jouer avec ses fonctionnalités, découvrir par lui-même comment tout fonctionne. **L'un des atouts majeurs de Proprio Expert réside dans ses formations et ses tutoriels vidéo**. Elles permettent d'éviter de développer de mauvaises habitudes tout en facilitant une compréhension globale de la structure du logiciel, permettant ainsi une exploitation optimale de ses fonctionnalités.



Un autre aspect appréciable pour Étienne est le **soutien continu offert par Proprio Expert.**

*« Le service à la clientèle est vraiment super. Il y a le « chat » en ligne, je pose la question avec mon numéro de membre et en 6 minutes ma question est répondue. Je n'ai pas besoin d'appeler, ni rien. Honnêtement, je n'ai rien à dire. Je pense que je l'ai utilisé 4 fois, si je ne me trompe pas. Puis à chaque fois, ça a été vraiment parfait. »*

Il est encore un peu tôt pour mesurer précisément le temps économisé depuis la récente implémentation de Proprio Expert. Cependant, Étienne est convaincu que **cette transition offrira des avantages considérables, propulsant leur entreprise vers une gestion plus efficace et performante.**



## RECOMMANDERIEZ-VOUS PROPRIO EXPERT?

Au cours d'une soirée réunissant des acteurs du secteur immobilier, un nouveau joueur dans le marché a demandé à Étienne s'il devrait faire le saut vers un logiciel de gestion, voici sa réponse !

*« On est en train de mettre en place Proprio Expert dans notre entreprise, et à date ça va super bien, c'est user friendly et il y a du super bon soutien. Déjà, je l'avais recommandé, embarquez et faites le saut, ça vaut la peine ! »*

En conclusion, Gestion Immobilière Service Plus a amorcé sa transformation vers Proprio Expert. Cette transition a permis d'**améliorer l'efficacité de leur gestion immobilière en simplifiant les paiements.** L'implémentation reste à terminer, mais l'équipe est confiante quant aux bénéfices futurs. **Grâce à une approche tournée vers l'innovation, l'entreprise familiale est prête à prospérer avec la nouvelle génération à ses côtés.**