



information aux régies immobilières

A photograph of a family of three (father, mother, and child) holding hands and jumping joyfully in a sunny outdoor setting. The father is on the left, the mother is on the right, and the child is in the middle, being held up by both parents. They are all smiling and appear to be in a park or a similar outdoor area with trees and a building in the background. The scene is bright and cheerful, with strong shadows on the ground.

**À TROIS,  
ON EST PLUS  
FORTS!**



**ABACUS**  
Business Software

OFISA Informatique SA, créée en 1994 et active sur le marché du logiciel et des services informatiques, est l'une des plus importantes sociétés de la branche en Suisse romande. Elle compte aujourd'hui 54 collaborateurs et un portefeuille de plus de 500 clients, principalement actifs dans les secteurs suivants:

- gérances et régies immobilières
- administrations communales et cantonales
- sociétés financières et de services



Ch. de la Rueyre 120 | 1020 Renens  
Rue de la Fontaine 5 | 1204 Genève\*  
021 321 51 11 | [info@o-i.ch](mailto:info@o-i.ch)  
[www.o-i.ch](http://www.o-i.ch)

\* dès le 01.07.2018





Anabela Zimmitti,  
directrice Secteur  
régies immobilières & PME

## L'UNION FAIT LA FORCE !

En 2011, l'application Abalmmo, la dernière-née de l'ERP Abacus, était pleine de promesses. Nous y avons mis toutes nos espérances pour remplacer notre logiciel de gestion immobilière OFIGER. Cogestim a parié sur ce jeune logiciel et sur OFISA Informatique pour l'intégration, car à trois on est plus forts !

Formidable pari qui nous a valu à tous un long chemin, pas toujours tranquille. Mais le bilan est époustoufflant. Abalmmo a évolué avec le développement de nombreuses fonctionnalités, notamment dans l'automatisation des traitements et la gestion des traitements de masse, indispensables pour une régie de taille importante telle que Cogestim.

Aujourd'hui, deux ans après la mise en production finale de toutes les entités de Cogestim, le logiciel est en continuelle progression, nos consultant(e)s sont les plus compétent(e)s en Suisse romande et Cogestim dispose d'un logiciel moderne, performant et pérenne. L'engouement du marché pour Abalmmo est exceptionnel. Nous l'avons détecté très tôt et avons pris les mesures nécessaires : notre équipe Abalmmo est passée en quelques années de quatre à onze personnes. Et ce n'est pas fini !

Le nombre c'est bien, mais la qualité c'est mieux. Depuis 2017, deux de nos consultantes, M<sup>mes</sup> Fanny Bron et Mara Coppex, sont désormais certifiées sur l'application Abalmmo. En effet, Abacus soumet à certification leurs applications les plus techniques et exigeantes afin d'assurer la qualité des installations et la satisfaction des clients finaux.

Aujourd'hui, il est important pour nous de remercier chaleureusement nos clients pour leur confiance, Abacus pour leur soutien et nos collaborateurs pour leur engagement sans faille !

évolution

4 ▶ 11

collaborateurs en 7 ans



Mara Coppex et Fanny Bron,  
nos deux premières consultantes  
certifiées Abalmmo  
sur le marché suisse romand

## Une équipe de consultants AbaImmo en plein essor

**2018 est aussi une année riche en changements au niveau de l'équipe OFISA Informatique Abalmmo dédiée au marché immobilier.**

L'engagement, cette année, de trois nouvelles collaboratrices spécialisées dans le domaine de la finance Abacus et dans le domaine de la comptabilité immobilière a permis d'ores et déjà de compléter les ressources à disposition et de renforcer les connaissances et compétences de nos consultants immobiliers.

2018 est une année importante et nous sommes fiers qu'OFISA Informatique ait reçu, en ce début d'année, le

statut de partenaire Abacus Or. Cette reconnaissance est le fruit d'un travail assidu et acharné. Nous sommes ainsi l'unique partenaire romand à avoir atteint ce niveau de chiffres d'affaires et de compétences. Cela nous permettra d'être encore mieux reconnu dans ce marché concurrentiel. Nous profitons de remercier chaque collaboratrice et chaque collaborateur pour cette nouvelle étape.

infos clients

# Events

## Mardi 19 juin 2018

Event-présentation du logiciel Abalmmo  
Restaurant-Hôtel du Parc des Eaux-Vives, à Genève

## Mercredi 3 & jeudi 4 octobre 2018

Présentation des Salaires & RH Abacus  
Salon RH Suisse | Palexpo Genève

## Jeudi 10 octobre 2018

Club des utilisateurs  
Hôtel Mövenpick | Lausanne

# Evolution de l'outil AbaImmo

Le développement du logiciel Abalmmo a démarré en Suisse alémanique par le lancement du bêta programme en 2011, composé d'un panel de 50 gérances ou propriétaires, l'objectif étant d'obtenir un retour rapide et efficace sur les besoins fonctionnels à couvrir par un logiciel de ce type.

OFISA Informatique s'est également fortement impliquée dans cette phase bêta avec, bien évidemment, le démarrage du premier client pilote en Suisse romande, Cogestim, mais aussi par l'organisation du Groupe de Compétences Immobilières (GCI), initiative réunissant 14 régies de toute la Suisse romande, l'intégrateur OFISA Informatique et l'éditeur Abacus avec pour principal but de faire remonter leurs souhaits et leurs besoins auprès du développement chez Abacus.

Parallèlement à cette phase, un gros travail de traduction de l'interface d'allemand en français a été réalisé, officialisant le lancement du logiciel en 2013 sur le marché suisse romand.

Dès lors, l'éditeur Abacus, grâce à la remontée des informations de l'équipe Consulting chez OFISA Informatique, a pu adapter le logiciel aux spécificités des besoins des régisseurs romands, comme le développement d'un module de gestion technique (demandes de devis, bons de commande, historique entretien, etc.), un module mobile de gestion des états des lieux sur iPad ou les nouvelles directives liées à l'établissement des décomptes de chauffage vaudois ou genevois, ou encore l'automatisation de certains traitements comme les boucléments d'immeubles ainsi que des processus de traitements de masse.

231



licences  
dont 32 en Suisse romande

OFISA Informatique a dû également faire de même par rapport aux attentes liées au reporting, avec le développement de plus de 150 documents (états locaux, décomptes, baux cantonaux, etc.), complétant le reporting standard livré par défaut par Abacus et permettant de couvrir le besoin métiers de toutes les gérances immobilières romandes.

L'effort de développement d'Abacus est prometteur et s'inscrit dans le temps via une roadmap planifiant notamment un nouveau module pour la gestion des coopératives d'habitation, la future gestion des chantiers et des sinistres, l'intégration de la méthode Fracheboud pour les adaptations de loyers fondées sur les travaux à plus-value, une gestion de facturation rétroactive et bien d'autres nouvelles fonctionnalités.

Cet investissement important se concrétise aujourd'hui par un succès durable et amplement mérité du logiciel, avec près de 250 licences vendues dans toute la Suisse.

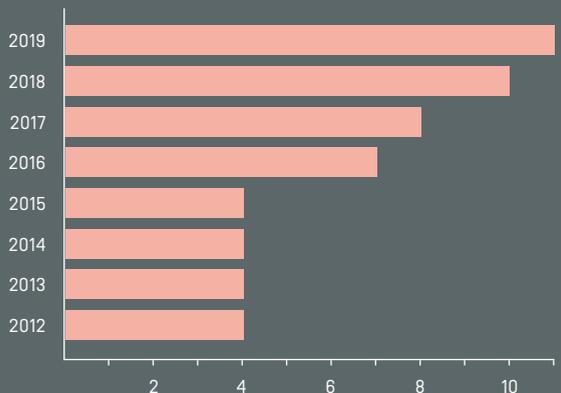
9

clients de plus de 10 000 objets  
dont 5 en Suisse romande

420 000

objets sous licence  
dont 162 500  
en Suisse romande

## Collaborateurs OFISA Informatique dédiés à Abalmmo



# A trois, on est plus forts!

Reconnue comme étant un acteur important du marché immobilier romand, la société Cogestim se dote en 2016, avec l'aide d'OFISA Informatique, d'un nouveau logiciel de gestion : Abalmmo d'Abacus. Une aventure à trois commence alors.

C'est à la suite d'un accueil fort sympathique par M<sup>me</sup> Delphine Voutat, directrice Qualité & Projets au sein de Cogestim, à Lausanne, que nous revenons sur les différentes phases de ce projet. Certes, la démarche semblait anodine, mais ce ne fut pas si simple.

## Le temps des choix

L'outil informatique alors utilisé chez Cogestim était devenu obsolète. En effet, celui-ci avait atteint ses limites et ne répondait plus aux exigences et normes du marché actuel. Le choix d'une nouvelle solution s'imposait alors. En 2011, Cogestim prenait la décision d'adopter le récent logiciel Abalmmo d'Abacus, en tant que client pilote et signait un contrat de partenariat avec OFISA Informatique.

Malgré les excellentes relations déjà existantes depuis de nombreuses années entre la régie immobilière et OFISA Informatique, le processus allait se dérouler dans des conditions relativement délicates. Par un lancement du projet début 2012, Cogestim, avec ses sept sites en Suisse romande, ses 110 collaborateurs, dont 100 utilisateurs Abalmmo, et son portefeuille de 25000 objets sous gestion, se devait d'établir une stratégie solide et pérenne dans l'adoption de ce nouveau référentiel. Bon nombre d'inconnues attendaient alors les trois participants à cette aventure.



Société immobilière de gestion,  
de courtage et d'expertise

[www.cogestim.ch](http://www.cogestim.ch)

## Des risques à prendre

En tant que pionnier, Cogestim affrontait différentes problématiques : le logiciel Abalmmo était-il fiable et assez mature pour garantir la bonne exécution de ses diverses activités, dans le respect des exigences de sa clientèle et de la législation ? La taille et les objectifs de la régie étaient-ils compatibles avec les composantes d'Abacus dans le type de gestion immobilière exigé ? Les soutiens métiers, techniques et logistiques d'OFISA Informatique seraient-ils à la hauteur ? Bref, un nombre assez important de points d'interrogation se profilait à l'horizon, et cela pour chaque partenaire. Une chose était cependant certaine : la pleine contribution de Cogestim dans la conception du projet était fondamentale. Son total engagement lui offrait ainsi une complète immersion dans les divers processus évolutifs des applications propres au marché romand. 2012 s'annonçait comme crucial.

## Pas si simple

Il fallait donc prendre le couteau par le manche et se lancer. Les fonctionnalités du jeune logiciel Abalmmo semblaient présenter encore quelques lacunes quant à une utilisation globale parfaitement maîtrisée. Plusieurs remontées de problèmes rencontrés au cours de l'installation devaient mettre l'éditeur Abacus face à de rapides et efficaces adaptations. OFISA Informatique ne restant pas en marge de ces corrections et de ces améliorations importantes, l'intégrateur dû tester et implémenter ces nouveaux développements.

Malgré cela, le trio semblait plutôt bien fonctionner. Le bateau était lancé et chacun était à bord. Croisière certes difficile, mais volonté de part et d'autre d'obtenir un nouveau produit de haute qualité avec une parfaite connaissance des métiers et une maîtrise technologique totale. Le défi était de taille, mais chaque mois qui passait apportait un regain de confiance dans l'avancement du projet.

## Trois grandes étapes

Si 2012 voyait OFISA Informatique procéder au transfert des premières données, 2013 saluait la réalisation des applications salaires pour les collaborateurs de la régie et la facturation débiteurs. La migration finale d'une première entité du groupe, soit l'agence de Payerne, représentant environ 4000 objets, s'effectua en 2014 et permit de mettre en lumière les points à améliorer dans l'objectif de migrer le portefeuille de la totalité du groupe. Après l'intégration d'une nouvelle agence sur la Riviera en janvier 2016, la mise en production complète du groupe se déroula en juillet de la même année. La volonté de Cogestim de se différencier de la concurrence par la possession d'un outil de dernière



Delphine Voutat,  
directrice Qualité & Projets

génération répondant aux besoins de son métier et de ses clients, privés et institutionnels – cela de manière parfaitement maîtrisée –, était respectée et le projet fut finalisé avec succès. Par sa pérennité, ses capacités d'évolution, son environnement sécuritaire optimal, par les compétences de terrain de ses partenaires consultants, le nouveau logiciel Abalmmo permet à Cogestim d'envisager sereinement l'avenir.

Cette aventure semble aujourd'hui avoir été de longue haleine, mais les trois partenaires ont su mettre à profit leurs connaissances et leur énergie. Demeure le sentiment sincère qu'à trois on est vraiment plus forts.