

UN BEL EXEMPLE DE RÉUSSITE !

LSR Immobilier : gestion du parc immobilier de la Banque Nationale
www.lsr.ca

IMMOBILIER

Senergy

Architecture Web Modulaire
Technologie Oracle
Senergy® EAM / GMAO : un logiciel IFCS

ifcs

LSR
IMMOBILIER INC.

L'Immobilier Banque Nationale du Canada, filiale de la Banque Nationale Groupe financier, est gérée par LSR Immobilier. Celui-ci a été mandaté pour réaliser l'exploitation de certains immeubles dont le siège social de la banque, situé à Montréal. En 2006, son contrat s'est étendu à la gestion de l'entretien et des espaces corporatifs de la banque, pour un total de huit immeubles au centre-ville de Montréal.

L'organisation de la maintenance a été divisée en deux zones : une première qui gère 770 000 pi² répartie sur trois immeubles et une seconde qui assure la gestion du deuxième mandat, sur un total de 1 335 000 pi².

La mission de LSR Immobilier est d'assurer le suivi et le maintien des biens immobiliers. En plus de la gestion préventive des équipements et des actifs immobiliers, LSR Immobilier doit assurer des services courants auprès des locataires selon certains critères précis comme leurs emplacements.

LSR Immobilier a fait appel à **Senergy** en raison de sa flexibilité, de son adaptabilité et de son caractère évolutif.

Utilisée depuis 2007, l'application de gestion immobilière **Senergy**, implantée par IFCS, permet de gérer l'ensemble des actifs selon les exigences de la Banque Nationale Groupe Financier.



600 De La Gauchetière

Avant l'implantation de **Senergy**, LSR Immobilier utilisait un autre logiciel de maintenance et la gestion couvrait la tour de la Banque Nationale (600 De La Gauchetière) ainsi que deux autres immeubles à l'extérieur de la région métropolitaine.

« *Alors que de nouveaux projets de gestion flottaient dans les airs, nous avons voulu effectuer l'achat d'un logiciel très flexible qui pourrait se développer au fur et à mesure des acquisitions et des nouvelles procédures qui seraient mises en place pour répondre aux besoins futurs.* »
Pierre Saucier, Directeur immobilier – LSR Immobilier

À ce jour, un total de 1577 équipements sont gérés et près de 12 000 bons de travail correctifs sont émis chaque année.

Le module « Demandes de service » mis en opération progressivement représente déjà une moyenne mensuelle de 380 demandes de service. Ces demandes sont variées. Elles visent autant le confort thermique et l'entretien ménager que le bris d'équipements.

Grâce à **Senergy**, le suivi des entretiens préventifs a fait l'objet de procédures rigoureuses. Ces entretiens préventifs sont réalisés aux dates requises et selon une périodicité clairement définie. Les bons de travail sont émis automatiquement et acheminés au personnel concerné (interne ou externe).

Les entretiens correctifs sont gérés depuis la demande du locataire jusqu'à leur facturation.

Dès la première année d'implantation de **Senergy**, les impacts ont été clairement identifiés :

- 50% DES DEMANDES DE SERVICE SONT EFFECTUÉES EN LIGNE, À PARTIR DU MODULE DE DEMANDES DE SERVICE DE **SENERGY** ET SERVENT PLUS DE 1 500 UTILISATEURS ;
- LES LOCATAIRES ET LES GESTIONNAIRES PEUVENT CONNAÎTRE EN TEMPS RÉEL LE STATUT DE LEURS DEMANDES DE SERVICE ;
- LA TÉLÉPHONISTE A RÉDUIT DE 40% LE TEMPS ACCORDÉ AUX APPELS ET TRAITEMENT DES DEMANDES DE SERVICE ;
- EN MOYENNE, PLUS DE 90% DES DEMANDES DE SERVICE SONT TRAITÉES DANS UN DÉLAI DE MOINS DE 24 HEURES ;
- UNE DIMINUTION DU TEMPS D'ARRÊT DES ÉQUIPEMENTS CRITIQUES TELS QUE LE SYSTÈME DE CHAUFFAGE EN HIVER ET LA CLIMATISATION EN ÉTÉ ;
- UNE SIMPLIFICATION DE PLUS DE 70% DU PROCESSUS DE FACTURATION.

En plus de gérer les actifs, LSR Immobilier utilise **Senergy** pour l'opération de son service à la clientèle (communiqués aux locataires, cartes d'accès, ...), à titre d'aide-mémoire pour des activités spécifiques (installation et retrait des décorations de Noël, des tapis d'hiver, renouvellement des baux,...), pour la planification de routes de travail, etc.

Une GMAO change d'un immeuble à un autre en fonction de la classe et de la taille. Contrairement aux autres logiciels de GMAO, « **Senergy** peut s'adapter jusqu'à la couleur de nos murs. » Pierre Saucier

Depuis sa création, le logiciel **Senergy** est utilisé et apprécié dans le domaine de l'entretien des équipements et de la maintenance pour le secteur immobilier. La maintenance et le suivi des biens sont primordiaux pour assurer leur pérennité.

Quelques clients dans le secteur immobilier !

**Immobilière Banque Nationale Inc. (IBNI)
LSR Immobilier**

Québec, Canada

www.bnc.ca

www.lsr.ca

Allied Properties REIT

Toronto, Canada

www.alliedpropertiesreit.com

Euromart Group

Québec, Canada

www.euromartgroup.com

Hu Bin Xin Cheng Shang Wu Da Sha

Su Qian, Jiang Su, China

Assemblée Nationale

Québec, Canada

www.assnat.qc.ca

**INRS Eau Terre Environnement
Institut Armand Frappier**

Québec, Canada

www.iaf.inrs

Ministère des Finances

Alger, Algérie

www.mf.gov.dz

United Autopart

Québec, Canada

www.uapinc.com

Westcliff

Québec, Canada

www.westcliff.ca

... et quelques témoignages !

« **Senergy** est un véritable outil de gestion, il nous permet de faire l'analyse de nos coûts, de nos équipements, de nos équipes de travail. Notre prochaine étape est d'utiliser **Senergy** pour la répartition des coûts. »

« Nous aimons travailler avec IFCS, l'éditeur du logiciel de GMAO **Senergy**. Chez IFCS, nous sentons que nous sommes des partenaires et non pas des clients. »

Diane Sauvé, Responsable de l'implantation - LSR Immobilier

« **Senergy** peut être utilisé aussi bien par des Property Managers que des Facility Managers. »

Pierre Saucier, Directeur immobilier - LSR Immobilier





Architecture Web Modulaire
Technologie Oracle
Senergy® EAM / GMAO : un logiciel IFCS



Siège social

IFCS inc.

111 rue Duke, bureau 3800
Montréal (Québec)
Canada H3C 2M1

T 514 866 5159

F 514 866 2047

Support (Amérique du Nord) : 1 866 979 5159

www.mysenergy.com

Bureau en Chine

IFCS Shanghai Representative Office

Suite 1806, ZhongHuang Building,
No. 1007 Zhongshan Nan 2 Road
Shanghai 200030
Chine RPC

T +86 (21) 28 90 13 05

www.mysenergy.cn

Bureau en France

Zeta Technologies S.A.S.

Rue de la Tuilerie
38170 Seyssinet-Pariset
Grenoble
France

T +33 (0) 4 56 38 51 48

www.mysenergy.fr

Bureau en Belgique

PEPITe S.A.

3 rue Paul Devaux
Boîte 001
B-4000 Liège
Belgique

T +32 (0) 4 225 58 10

F +32 (0) 4 225 58 11

www.pepите.be