



Découvrez comment Esprit Investments a numérisé ses processus et réduit le temps de traitement de ses factures de 70 % grâce aux technologies Yardi

Découvrez comment le logiciel cloud primé de Yardi a aidé Esprit à automatiser le reporting, rationaliser la gestion immobilière, réduire les risques et renforcer la sécurité tout en prenant ses distances avec les feuilles de calcul grâce aux solutions Yardi Commercial Suite.

70 % de réduction du temps de traitement des factures

Prévisibilité du registre des loyers sur 24 mois

Processus 100 % numérisés

Aucune date critique manquée



« Nous avons choisi la plateforme immobilière de Yardi, car notre entreprise est en pleine croissance. Nous avons besoin d'une solution en mesure de gérer notre croissance, de consolider nos données, d'améliorer la visibilité sur les révisions/réductions temporaires de loyer et de simplifier les renouvellements de baux. Yardi fait tout cela et bien plus encore. Tout est cohérent et rationalisé et nous avons davantage de visibilité, de contrôle et de sécurité. »

Tarryn Waddell
Financial Controller, Esprit Investments



L'ENTREPRISE



158 000 mètres carrés
DE PROPRIÉTÉS SOUS GESTION
OU EN CONSTRUCTION



53
PROPRIÉTÉS
EN IRLANDE



7
PROPRIÉTÉS
EN ESPAGNE



PLUS DE 120
LOCATAIRES

Esprit Investments Limited (Esprit) est l'une des sociétés privées d'investissement et de développement les plus actives d'Irlande et est responsable du développement de certains des bâtiments les plus innovants de Dublin. Esprit a construit le premier espace de bureaux d'Irlande avec une surface substantielle au-dessus de l'eau, Waterways House, dans le bassin du Grand Canal à Dublin. Esprit développe Trinity North, qui sera le premier immeuble de bureaux à plusieurs étages d'Irlande construit sur une ligne ferroviaire existante. Ce projet est conçu selon la norme de certification LEED platine et pour être un bâtiment à énergie quasi nulle.

Fondé en 1992 par Eric Kinsella, l'un des entrepreneurs les plus prospères d'Irlande, le portefeuille immobilier diversifié d'Esprit comprend des immeubles de bureaux géorgiens et modernes, de prestigieux sièges sociaux d'entreprise ainsi que des bâtiments industriels/entrepôts. Avec près de 158 000 mètres carrés de propriétés sous gestion ou en construction, Esprit a fait ses preuves dans la fourniture d'environnements commerciaux de qualité supérieure pour des clients irlandais et multinationaux.



LE DÉFI

Esprit utilisait plusieurs systèmes et gérait les comptes, les baux et bien plus encore dans des feuilles de calcul. L'équipe n'avait aucune visibilité claire sur les espaces vacants et les calendriers de location, et les rapports étaient mis à jour manuellement, le tout étant sujet aux erreurs humaines. L'entreprise avait besoin d'une solution qui consoliderait ses données, rationaliserait ses processus et offrirait davantage de contrôle et une sécurité renforcée.

« Nous utilisons plusieurs systèmes et feuilles de calcul, et la gestion devenait difficile en raison de la croissance. Yardi nous permet de tout consolider dans un seul système et rationalise l'ensemble du processus. Les codes comptables sont les mêmes et les rapports ont la même présentation : c'est idéal pour le processus d'audit et cela garantit la cohérence à tous les niveaux. »

Tarryn Waddell

Financial Controller, Esprit Investments



LA SOLUTION

Esprit a implémenté des solutions de la suite [Yardi Commercial Suite](#), notamment [Yardi Voyager](#), [Yardi Construction Manager](#) et [Yardi Lease Manager](#).

Ces solutions aideront Esprit à centraliser ses données dans une seule solution connectée, permettant ainsi une standardisation des processus, un accès plus facile aux données et un reporting et une gestion de projet plus rapides.

Construction Manager offre de la visibilité et permet de réduire les risques liés aux grands projets d'investissement et d'amélioration du locatif. Procure to Pay automatise les processus

chronophages, rationalise l'approbation et le traitement des factures et centralise les achats.

En outre, Lease Manager aidera Esprit à gérer de manière proactive les recouvrements, suivre les arriérés de loyer et les reports de loyers, et rendre compte des revenus locatifs globaux, des risques et des recouvrements.

Toutes ces solutions s'intègrent à Yardi Voyager pour offrir une vue d'ensemble du portefeuille d'Esprit avec une visibilité claire sur l'intégrité des locataires et du portefeuille.



LES RÉSULTATS

« Être en mesure de prendre nos distances avec plusieurs systèmes et utiliser un seul système pour tout est un énorme avantage pour nous. Cela nous permet de rationaliser le reporting sur l'ensemble du groupe et d'utiliser différents types de rapports. Par exemple, le rapport sur le registre des loyers nous aide à prévoir notre future trésorerie, car nous pouvons voir où nous en serons dans un an ou deux. »

Depuis l'implémentation du logiciel de gestion des actifs et de gestion immobilière de Yardi, Esprit a combiné tous les systèmes précédents en une seule plateforme immobilière connectée. Toutes les données historiques d'Esprit s'y trouvent, donc lorsque son équipe doit extraire une facture, elle n'a pas besoin d'utiliser de systèmes supplémentaires, ce qui lui permet de gagner du temps et de rationaliser l'intégralité du processus.

L'entreprise a également rationalisé le reporting sur l'ensemble du groupe, en particulier là où elle tenait à jour des comptes manuels auparavant. Cela a entraîné une meilleure cohérence avec les codes comptables et les formats de reporting, permettant ainsi de tout standardiser entre les équipes.

De plus, les technologies de Yardi ont aidé Esprit à simplifier ses processus. Par exemple, les renouvellements de baux peuvent désormais être automatisés, car les données client existantes n'ont pas besoin d'être ressaisies, ce qui permet de gagner du temps.

« Nous avons désormais davantage de visibilité sur les factures comptables fournisseur et elles sont toutes sauvegardées dans Yardi Procure to Pay. C'est un excellent moyen de gagner du temps, car nous pouvons les rechercher rapidement et nous n'avons pas besoin de les numériser séparément comme nous le faisons avec notre système précédent. Disposer d'un seul système connecté nous est également utile, car nous pouvons facilement consulter un contrat de location ou tout autre document de location. C'est un énorme avantage pour nos consultants immobiliers, car ils ont un accès direct au système. Ils peuvent voir quand les baux doivent être renouvelés, ce qui permet d'éviter les dates d'échéance manquées. »

Tarryn Waddell

Financial Controller, Esprit Investments

En outre, le rapprochement bancaire est rationalisé, car l'entreprise peut affecter les reçus directement dans le livre bancaire et les mettre à jour automatiquement sur le compte des locataires.

Avec la plateforme de Yardi, le loyer est prélevé directement depuis le contrat de location. Esprit n'a pas besoin de calculer manuellement le nombre de jours, ni s'il est émis trimestriellement, mensuellement, etc. : le système automatise les calculs pour l'entreprise.

La plateforme centralisée permet également une meilleure visibilité sur les révisions/réductions temporaires de loyer, car la plateforme informe l'équipe pour garantir que les dates critiques ne sont pas manquées, ce qui est un avantage supplémentaire pour l'équipe.

L'entreprise gagne également en visibilité sur les factures, car tout est sauvegardé dans Procure to Pay et connecté à Voyager pour un reporting amélioré.



NUMÉRISATION DU TRAITEMENT DES FACTURES

La comptabilité fournisseur est désormais rationalisée, car les images comptables fournisseur peuvent être facilement numérisées et chargées. Cela a facilité le processus de rapprochement des frais de service en fin d'année, car tous les coûts peuvent être examinés. Côté comptabilité client, Yardi a **réduit le temps de traitement des factures de 70 %**.

« Lors de l'émission de factures auprès des locataires, Yardi effectue automatiquement le calcul, afin de voir le montant du loyer ou des frais de service, en fonction de la période concernée et de la configuration du bail. Le document PDF est ensuite produit à partir de l'identifiant, puis envoyé par voie électronique au locataire, le tout à partir d'un seul système. Avant Yardi, toutes ces opérations auraient été des étapes individuelles dans différentes applications et donc un processus très fastidieux. Cela nous a permis de réduire le temps de traitement des factures comptables client d'au moins 70 % et signifie qu'il y a moins de risques d'erreur humaine puisque tout est numérisé. »



AMÉLIORATION DES PRÉVISIONS

Le rapport sur le registre des loyers aide Esprit dans ses projections de trésorerie future, permettant une meilleure visibilité sur la situation de l'entreprise dans les prochaines années.

« Notre ancien système était très manuel et reposait fortement sur la mise à jour des feuilles de calcul, alors qu'avec Yardi, nous pouvons utiliser les données dans nos propres prévisions. Par exemple, si le bail se termine en juin, les revenus locatifs s'arrêtent à partir de juin. Nous n'avons pas besoin de saisir des formules basées sur cela. Yardi en tient compte automatiquement en cas de nouveau bail. Nous n'avons pas besoin de penser à ajouter cela manuellement à la feuille de calcul. Les mouvements, les réductions temporaires et les résiliations ainsi que la précision du système nous sont incroyablement utiles et nous pouvons nous fier aux prévisions pour les 24 prochains mois afin de voir où nous en serons. »



REPORTING AVANCÉ

Avec Yardi, Esprit a standardisé son reporting sur l'ensemble de l'entreprise et bénéficie d'insights métier améliorés sur son portefeuille.

« Le système est tellement convivial que la direction peut exécuter des rapports sans connaissance préalable du système et trouver facilement ce qu'elle recherche. Notre système précédent n'était pas aussi simple à utiliser, donc la direction devait compter sur l'équipe pour créer des rapports. Mais maintenant, avec Yardi Voyager 8, c'est encore mieux pour la direction et les utilisateurs qui ne sont pas dans le système au quotidien. Ils peuvent très facilement trouver les informations qu'ils recherchent concernant le registre des loyers, les réductions temporaires de loyer, les logements vacants et bien plus encore. »



VALIDATION INTERSOCIÉTÉS

Esprit possède plusieurs entités sur Yardi. L'entreprise peut consolider les comptes au niveau de l'entité, centraliser la gestion des comptes et rationaliser la comptabilité à partir d'une seule plateforme connectée.

« La validation intersociétés est très utile. Nous apprécions cette fonctionnalité, car lorsque nous validons une transaction dans une entité, elle réplique automatiquement la transaction dans le back-end pour la deuxième entité également. Ainsi, nous gagnons du temps et il s'agit d'une excellente fonctionnalité. Elle supprime les erreurs et l'étape de duplication et garantit que le système est à jour dans toutes les entités. »

Les solutions maintes fois primées de Yardi sont dédiées à la gestion immobilière et vous aident à être « Energised for Tomorrow ». Découvrez comment nous pouvons vous aider en cliquant ci-dessous.

[CONTACTER YARDI](#)

[CONTACTER ESPRIT INVESTMENTS](#)