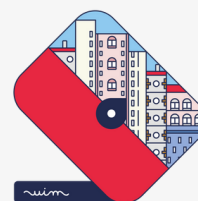


# AQUITANIS

—  
”

**#REX**  
**#WIMMER**  
**#CONSEIL**



*"Nous avons trouvé un éditeur de solutions, mais aussi un vrai professionnel qui maîtrise parfaitement son sujet de la taxe foncière."*

**Sabine PERUS**

Responsable de la cellule prospection financière  
et du contrôle de gestion

**AQUITANIS**

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE BORDEAUX MÉTROPOLÉ  
BAILLEUR SOCIAL ENGAGÉ RSE NIVEAU EXEMPLAIRE**

LOGEMENTS : 20 000

SIÈGE : BORDEAUX

PERSONNES LOGÉES : 40 000

CHIFFRE D'AFFAIRES :

# LE BAILLEUR SOCIAL BORDELAIS AQUITANIS DIGITALISE SA GESTION DES TAXES FONCIÈRES

## LE BESOIN

AQUITANIS, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, gère environ 20 000 logements pour 40 000 habitants sur l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine.

Depuis plus de 15 ans, AQUITANIS est engagé dans une démarche de responsabilité sociétale et est évalué "Engagé RSE" niveau exemplaire depuis 2016.

Loré a rencontré en juin 2023 les équipes d'AQUITANIS au sein du siège social situé dans l'éco-quartier Ginko.

Mesdames Sabine PERUS, Magali BERTHIER et Emel DURUGONEN, équipe pilote du projet Wim, ont eu la gentillesse de répondre à quelques questions et nous livrent leurs impressions sur le déploiement de la solution Wim.



# LA RÉPONSE

## UN DÉPLOIEMENT EFFICACE EN PLUSIEURS ÉTAPES

Comme de nombreux acteurs de l'immobilier social, avant l'implémentation de Wim, AQUITANIS gérait la taxe foncière sur Excel, n'offrant la possibilité d'une gestion qu'à l'adresse et à l'avis. Cette solution nécessitait un travail long et fastidieux et le risque d'erreur était accru. Sabine PERUS précise que la recherche d'AQUITANIS consistait en une solution d'automatisation de la gestion de la taxe foncière regroupant l'ensemble des enjeux de cette charge pour un bailleur social. *"La collaboration avec Loré a commencé pour notre campagne 2021 où nous avons pu bénéficier du pack découverte avec notamment l'automatisation des avis dans Excel."* précise Sabine PERUS au début de son témoignage.

De l'intégration des données du cadastre dans l'application jusqu'à la génération des écritures comptables en passant par le rapprochement des invariants de l'administration fiscale avec les lots du patrimoine, Loré a accompagné AQUITANIS dans l'intégration des données dans la solution Wim en tenant compte des spécificités de l'organisme.

AQUITANIS a ainsi pu identifier rapidement les anomalies d'imposition et procéder aux régularisations nécessaires. C'est d'autant plus important puisque ces données d'imposition intègrent aussi la taxe d'ordures ménagères qui est facturée aux locataires.

“

***C'est donc aussi une façon de redonner du pouvoir d'achat à nos locataires.***

précise Sabine PERUS.

”

Tout ceci a permis, dès 2022, que les écritures comptables soient générées en seulement quelques clics.



# LES BÉNÉFICES

## GAIN DE TEMPS ET FIABILITÉ DES DONNÉES

La comptabilisation désormais automatique permet aux équipes comptables de gagner un temps considérable leur permettant ainsi de se concentrer sur d'autres tâches à plus forte valeur ajoutée.

Wim permet de connaître précisément quel est le patrimoine taxé et la durée des exonérations. *"Ainsi, nous pouvons arbitrer, optimiser le volume mais aussi la temporalité des travaux dans notre PSP"* précise Sabine PERUS.

Magali BERTHIER, comptable référente taxe foncière, souligne également le point positif de Wim s'agissant des taxes foncières du non bâti puisque la référence de la parcelle ainsi que l'adresse exacte y sont indiquées, permettant ainsi une juste imposition.

“

**Wim nous permet en comptabilité un travail plus juste, plus simple**  
conclut Magali BERTHIER.

”

## AMÉLIORATION DE LA GESTION DES RÉCLAMATIONS ET DES DÉGRÈVEMENTS

*"La prise en main du module Demandes a été assez intuitive. J'ai pu prendre en charge les dossiers de dégrèvements et utiliser Wim rapidement dans le cadre de mes missions"* précise Emel DURU-GONEN, gestionnaire des ressources financières.

Pour cette année 2023, Emel DURU-GONEN confiait aborder la campagne de taxe foncière sereinement ; le gain de temps et la fiabilité des données apportés par Wim lui ayant permis de préparer ses dossiers de dégrèvements en amont. *"Grâce à Wim, nous pouvons exploiter les données de notre patrimoine facilement pour la constitution de nos dossiers de réclamations et la régularisation des anomalies d'imposition, les exonérations, le retour à l'impôt, les coefficients d'entretien."*

Enfin, la gestion optimisée et facilitée des dossiers de dégrèvements ont eu un impact considérable sur le financement du plan stratégique de patrimoine d'AQUITANIS, comme en témoigne Sabine PERUS :

“

**Dans le cadre du déploiement de notre plan stratégique de patrimoine, l'opération de réhabilitation thermique de Zola Pleyel vient d'être achevée avec un objectif thermique avec des gains d'énergie importants et qui sont en partie financés par voie de dégrèvement et par voie de certificats d'économie d'énergie. Cette résidence concerne environ 300 logements. La réhabilitation vient de se terminer au premier trimestre 2023.**

”

## LE MOT DE LA FIN

"Les équipes de Loré sont force de proposition et anticipent les développements nécessaires pour optimiser la gestion. Elles interviennent sur les demandes supplémentaires que nous formule l'administration fiscale notamment sur la gestion de l'éclatement d'invariants où ils [les consultants CSM] ont été hyper réactifs, ou encore sur la déclaration d'occupation sur GMBI" conclut Sabine PERUS.

Sabine PERUS parle du **Lorélab**

"Le Lorélab est le club des utilisateurs des solutions Loré. C'est un véritable outil supplémentaire pour notre organisme puisqu'il nous permet de pouvoir échanger avec nos confrères sur des sujets et des problématiques communs.

Le Lorélab propose aussi des webinaires qui permettent de nous réunir sur des thématiques particulières."

