



(G R O U P E)
(R É S I L O G I S)

le new hébergement



HISTORIQUE

- Septembre 1980** Création de l'Association Bon Accueil.
Prise en gestion de la résidence Bon Accueil 57 rue Longefer 69008 Lyon – 144 logements.
- Juin 1998** Prise en gestion par l'Association Bon Accueil de la résidence étudiante Albert Camus 23 rue Victor Laprade 69008 Lyon – 105 logements
- Septembre 1998** Lancement du projet de réhabilitation de la résidence Bon Accueil avec rénovation et mise aux normes de l'immeuble et passage de 144 à 156 logements et nouveau conventionnement.
Réhabilitation terminée printemps 2000.
- Juin 2001** Lancement du projet Restaurant DIKSIT au Rdc de la résidence Bon Accueil – 100 places.
- Octobre 2002** Ouverture du restaurant Diksit.
- Juin 2006** Création de l'Association RESILOGIS
- Septembre 2007** Ouverture résidence des Arts Vaulx en Velin – 104 logements (gestion ASSOCIATION RESILOGIS)
Reprise de la gestion résidence Dardilly – 101 logements (gestion ASSOCIATION RESILOGIS)
- Avril 2009** Création de la filiale SOGERELY gestion de résidences de services privées.
- Septembre 2009** Ouverture des Arts Manufacture : 40 logements (gestion ASSOCIATION RESILOGIS)
- Septembre 2010** Ouverture résidence des Arts Lumière : 80 logements (gestion SOGERELY)
Ouverture Résidence des Arts Berthelot : 75 logements (gestion SOGERELY)
Ouverture Résidence des Arts La Doua : 125 locataires. (gestion ASSOCIATION RESILOGIS)
- Avril 2010** Création de la filiale SOGERELY VEIGY spécialisée dans la gestion des résidences de tourisme et hôtels
- Résidence Saint Priest : 100 lots en RT classée 2 étoiles
 - Résidence Confluence 69007 : 96 lots en RT classée 3 étoiles
 - Résidence Ouest Lyonnais : 90 lots en RT classée (projet en cours de signature)
 - Hôtel secteur Gerland/ Confluence 70 lots en Hôtel classé (projet en cours de signature)

Ces ouvertures sont prévues sur 2012, 2013 et 2014



LES EQUIPES

Les principaux acteurs des structures du Groupe sont tous issus des métiers de l'hôtellerie et restauration. Le Président du Groupe est lui-même issu de grandes chaînes Internationales (voir cursus ci-dessous)

La création de la structure SOGERELY est une extension normale extension de l'association Résilogis dans le cadre du développement du groupe dans la gestion privée avec 2 objectifs principaux :

- Etendre notre savoir de gestionnaire dans le domaine des résidences de services privées.
- Étendre nos compétences dans la gestion de résidences de tourisme et hôtels

Le développement dans la gestion privée de résidences de services et de tourisme permet aux équipes de revenir dans leur secteur de compétences et de formation.

Il s'agit de professionnels des métiers de l'hôtellerie au service de résidences privées et non d'administrateurs de biens se tournant vers les métiers de services

Les atouts :

- Une gestion professionnelle hôtelière
- Une mutualisation des équipes afin d'optimiser la gestion du groupe
- Une gestion rigoureuse depuis des décennies pour les bailleurs sociaux
- Des professionnels des dernières stratégies marketing connues : yield et revenue management, distribution Internet, gestion des allotements TO et affaires.
- Un réseau important dans le monde de l'hôtellerie et tourisme (Best Western, Choice, chaînes volontaires, sites Internet.....)
- Une équipe de professionnels issus des grandes écoles de Management hôtelier comme par exemple Institut Vatel .
- Une gestion maximale de la servuction auprès de chaque résidence
- Une gestion par résidence afin de rechercher toutes les sources de rentabilité
- Une équipe commerciale
- Un travail de pré-ouverture à plus de 6 mois sur les résidences de services et de tourisme.
- Un développement maîtrisé et régional
- Une pro-activité nécessaire à la gestion du risque
- Une maîtrise parfaite des métiers saisonniers
- Une gestion internalisée
- Des outils de reporting dernière génération permettant une vision précise et fréquente de la situation de chaque résidence
- Une gestion par département avec la mise en place de l'Uniform System



Jean-Manuel André

Mail : andre.jean-manuel@wanadoo.fr

Expérience :

1988-1991 Attaché commercial Hôtel Holiday Inn Crowne Plaza Lyon
Responsable de l'organisation du département séminaires et banquets.

1991 – 1993 : Directeur commercial Hôtel Holiday Inn Crowne Plaza
Lyon 156 chambres – 500 M2 de salons – Restaurant 80 couverts..

1993 – 1996 : Directeur commercial France et Belgique du groupe Alliance / FIMOTEL ./ Revenue manager. / Plus de 70 hôtels.

Objectifs : Amener les 70 hôtels à intégrer des notions d'organisation et de management afin de changer d'enseignes et de permettre un développement de leur Chiffre d'affaires.

Spécialiste depuis 1993 du Revenue Management. Spécialiste en Stratégie d'entreprise.

Septembre 1996 : Directeur Général Association Bon Accueil et Président Association Résilogis - gestion de résidences sur Lyon et région total 500 logements – ouverture de 3 résidences 2009/2010 para hôtelière pour un total de 220 logements.

Septembre 1996 : Professeur en Marketing /Management en maîtrise Ecole Supérieure de Commerce
Consultant en stratégie d'entreprise

Février 2009 Gérant de la société SOGERELY et ses filiales

Les sites Internet :

www.resilogis.com www.diksit.com www.jmconseils.fr



Filiale Hébergement Privé



11 résidences
services para-hôtelières

SOGERELY VEIGY

3 résidences d'affaires & tourisme



SOGERELY SYNDIC & REGIE – 2011



SOGERELY EQUIPEMENT CONCEPT - 2010



Filiale Hébergement bailleurs sociaux



Association Résilogis
6 résidences

Association Bon Accueil
2 résidences



Filiale Restauration

COMPTOIR DIKSIT Lyon
Ouverture octobre 2002

COMPTOIR DIKSIT EXPRESS

Espace pluriel Lyon 7- 2011



GESTION RH COMPTABILITE

Estelle Debouvrie

Attachée de direction
Responsable comptable, paie et
administration du personnel
Diplôme d'études comptable et financière

CONTRÔLE GESTION ASS. COMPTABLE

Mickaël de Souza
Master Hôtelier VATEL

Francine Diakonoff

DEVELOPPEMENT COMMUNICATION

Jean – Manuel André

Nicolas Cocagne

Resp. du développement et
de la Communication
Diplôme européen de gestion (VATEL)

COMMERCIAL / MARKETING

Attaché Marketing & web
Master IFAG

Commercial
Master IFAG

COORDINATION

Philippe Romefort

Coordinateur
Résidences & projets

TECHNIQUE

Responsable technique
Agents Techniciens

ENTRETIEN GARDIENNAGE SECURITE

Agents Entretien
& gardiens

EXPLOITATION

FILIALE HEBERGEMENT BAILLEURS SOCIAUX

Catherine Hubben

Responsable administrative,
vie locative et sociale

Hicham Taha

Responsable administratif,
vie locative et sociale

Aurélien Grieco

Assistant exploitation

FILIALE HEBERGEMENT PRIVE

Yoan Guillosson

Responsable exploitations & régie
Master Management Actifs immobilier

Nathalie Moricet

Directrice de Résidence de
Tourisme

Sonia Sassi

Assistante exploitations & régie

Revenu Manager

Master Hôtelier VATEL

FILIALE RESTAURATION

DIKSIT
Restaurant
Événement



PROCHAINES OUVERTURES

Été 2011 - Villeurbanne
Services Para Hôtelière
Résidence des Arts Campus 1

69 logements



2012 /2013– Lyon 7

210 logements

Complexe Multi Résidentiel (Yves Farges / Confluence)

- 1 résidence services para hôtelière 114 lots
- 1 résidence affaires & tourisme 3*** 96 lots
- 1 food court comptoir dksit



Été 2012 – Lyon 7
Services Para Hôtelière
Résidence STUDIO 7

198 logements



Été 2012 Saint Priest

232 logements

Complexe Multi Résidentiel – Mix’CITY

- 1 résidence étudiante PLS (SEMCODA) 132 lots
- 1 Résidence affaires & tourisme 100 lots



Été 2012 – Lyon 7 nord
Services Para Hôtelière
Résidence des Universités

104 logements



PROCHAINES OUVERTURES

Eté 2012 - Villeurbanne
Services Para Hôtelière
Résidence Alasia

96 logements



Eté 2012 - Montpellier
Services Para Hôtelière
Résidence Côté Rambla

195 logements



Eté 2013 – Lyon 7 Bon Lait
Services Para Hôtelière
Résidence Sakura

80 logements



Eté 2013 – Lyon 7
Services Para Hôtelière
Résidence Sun7

75 logements



2013 Lyon 8 Fac Médecine
Services Para Hôtelière
Etudiante PLAI
Résidence Le Carré des Lumières

120 logements

90 lots

30 lots



PROJETS EN COURS DE SIGNATURE

2013 Lyon

Services Para Hôtelière Lyon 7 Berthelot - route de vienne	70 lots
Services Para Hôtelière Lyon 7	101 lots
Services Para Hôtelière Lyon 7 Jean Macé	61 lots

2014 Lyon

Services Para Hôtelière Lyon 9	190 lots
Hôtelclassé Gerland / Confluence	70 lots
Résidence Tourisme d’Affaire 2* Dardilly Porte de Lyon	90 lots

Résidence de Tourisme 4* Divonne les Bains

2014 Grenoble

Services Para Hôtelière Grenoble Ouest	116 lots
---	-----------------

Combo :	168 lots
• Faculty house	<i>51 lots</i>
• Résidence Tourisme d’Affaire 2*	<i>57 lots</i>
• Résidence Tourisme d’Affaire 3*	<i>60 lots</i>



LES PRINCIPALES QUESTIONS POUVANT ÊTRE POSÉES

Pourquoi une gestion depuis 1980 en Association Loi 1901 ?

La loi oblige que la gestion de résidences dont les propriétaires sont des bailleurs sociaux ne soit confiée qu'à un organisme associatif régi par la loi 1901.

Comme vous le savez les bénéficiaires sont intégralement réinvestis dans les résidences ou auprès de projets.

Pourquoi deux associations différentes ?

En même temps que RESILOGIS à été créée une nouvelle identité a été développée dans un objectif de développement maîtrisé. Il s'agit de diversifier les propriétaires sous 2 structures différentes et de regrouper les conventionnements, mais l'approche marketing a été intégrée dans cette réflexion.

Les associations sont elles subventionnées afin de les aider financièrement ?

L'association RESILOGIS ne touche aucune subvention et ne fonctionne que par ses fonds et sa qualité d'exploitation.

L'association BON ACCUEIL touche une subvention AGLS de la DDASS pour son action sociale sur la résidence BON ACCUEIL d'un montant de 22 500 € par an.

Cette subvention n'est versé que dans le cas où le bilan annuel présente un compte équilibré d'où la création de comptes de provisions importants. Elle représente 1.83 % du CA de l'association.

Pourquoi réaliser un bilan comptable financier sur les associations ?

La loi ne nous oblige pas un tel support et ne nous impose pas de le déposer cependant la gestion des associations est la même que pour une entreprise privée afin de développer tous les outils de gestion actuel nécessaire à un bon contrôle et dans un souci d'anticipation et pas seulement de réactivité

Ceci se traduit notamment par une réunion de comptes de résultat mensuel afin d'analyser par résidences les CA les comptes de charges par rapport à A-1 et au budget fixé

Cette gestion a permis du fait notamment que les concours bancaires sont rarissimes pour les associations de conserver une qualité de trésorerie appréciée par nos propriétaires n'ayant connu aucun incident de règlement de loyer depuis la création des structures.



LES PRINCIPALES QUESTIONS POUVANT ÊTRE POSÉES

Pourquoi créer SOGERELY ?

Comme indiqué les associations ne peuvent gérer des structures privées et afin de développer notre performance de gestionnaire dans le domaine des résidences de services privées, la création a été impérative accélérée par le projet ICADE.
De plus le développement dans le privé oblige une structure commerciale afin de créer un climat de confiance supplémentaire.

Quel intérêt de regrouper les structures sous l'intitulé Groupe RESILOGIS ?

Se donner une force impactant sur un marché local et développer des partenariats nouveaux en mettant en avant nos professionnalisme de gestion.
Ceci nous a permis de créer une mutualisation de certains départements comme l'entretien la technique, le siège d'où une économie d'échelle intéressante nous permettant de conserver une grande flexibilité tout en conservant les notions de services liées à l'historique des acteurs des structures.



ANALYSE

La situation actuelle de certains gestionnaires de résidences de services crée un climat de méfiance liée notamment à la renégociation dans certaines situations de groupe de gestion des loyers avec les propriétaires.

En tant que conseil pour des entreprises hôtelières et para hôtelières depuis de nombreuses années, j'ai analysé les éléments qui conduisent à ce type de situation :

- Niveau de rendement trop élevé augmentant le risque,
- Manque de pertinence dans les études de marché,
- Positionnement géographique de certaines résidences très aléatoires lié à des programmes de défiscalisation sans étude approfondie de l'occupation,
- Développement trop rapide voir anarchique,
- Structure siège développée en strates rigidifiant la gestion et entraînant des coûts importants sans une remise en question au niveau rentabilité et mutualisation,
- Gestion des résidences plus dans le cadre d'administration d'immeubles que de résidences de services,
- Manque de pro-activité dans le marketing mix des gestionnaires,
- Une politique de tarif pas toujours en adéquation avec le marché où l'acceptabilité locataire est souvent liée à une rentabilité rapide.
- Manque de flexibilité tarifaire sur les périodes plus creuses notamment estivales,
- Un plan de communication pas toujours développé par souci de limiter les dépenses liées à cette fonction,
- Manque de développement de ventes annexes permettant d'optimiser le CA,
- Manque de développement d'outils d'incitation pour les locataires afin de prendre possession de leur logement en amont des périodes de rentrée.

Les avantages de notre structure est sa performance dans le domaine de la gestion locative de résidences depuis de nombreuses, dans son fonctionnement structuré mais flexible nécessaire à une bonne réactivité et pro-activité, dans son adaptabilité afin de gérer différents types de résidences, dans sa notion de rentabilité assurée par une gestion maîtrisée et diversifiée sur un volume de logements.

Il est important de permettre à des structures telles que les nôtres de se développer afin de répondre à une demande forte et permettre de développer une image différente professionnelle utile à la création d'un climat de confiance pérenne entre les différents acteurs de ce type de projet.

Jean-Manuel André

Président Association Résilogis

Directeur Général Association Bon Accueil

Gérant Diksit Restaurant

Gérant Sogerey



CONTACTS

Jean-Manuel André

*Président Association Résilogis
Directeur Général Association Bon Accueil
Gérant Diksit Restaurant
Gérant Sogerely*

*Mail : andre.jean-manuel@wanadoo.fr
GSM : 06.07.45.57.72*

Nicolas Cocagne

Responsable développement et Communication

*Mail : infocom@resilogis.com
GSM : 06.87.78.36.22*

www.resilogis.com

