

PropOps^o



PropOps est la plaque tournante
des données de l'exploitation immobilière.
Simple, transparent, efficace.

15 ans de digitalisation de l'exploitation immobilière



Feil, Feil & Feil GmbH (aujourd'hui partie de OneQrew)

Depuis 2010, développement d'applications et de solutions cloud pour prestataires de services et fabricants d'outils destinés à l'artisanat, au montage et à la gestion immobilière, à Stuttgart et Manille (100 développeurs logiciels).



FieldPass GmbH (aujourd'hui partie de OneQrew)

Depuis 2012, plateforme de données cloud pour l'artisanat, le montage et la gestion immobilière, avec des projets tels que les applications Heinrich Schmid (pour 6 000 artisans) et le cloud de robots tondeuses STIHL (75 000 robots tondeuses).



FieldBots GmbH

Depuis 2020, la plus grande plateforme internationale de données pour la gestion de flottes indépendante des fabricants de robots de nettoyage FM.



PropOps GmbH

Depuis 2021, plateforme de données pour l'agrégation et l'homogénéisation des données d'exploitation immobilière, actuellement en version 6 (portefeuilles renommés issus du secteur bancaire et de l'assurance).

Les données d'exploitation immobilière prennent de la valeur. La gestion des données est souvent sous-estimée.



Croissance ralentie des actifs

Les investisseurs développent leur portefeuille plus lentement que souhaité, car l'automatisation de l'exploitation immobilière fait défaut et celle-ci ne peut donc pas être mise à l'échelle. La documentation se fait dans Excel, sur papier ou dans des systèmes CAFM obsolètes. La comparaison entre l'état prévu et l'état réel des maintenances et inspections planifiées est chronophage et sujette aux erreurs. Les données sont réparties chez différents prestataires et ne peuvent pas être traitées de manière cohérente.



Dépendance vis-à-vis des prestataires de services

Souvent, seul le prestataire local est informé. La connaissance interne de la composition technique et de son historique dans le bâtiment est insuffisante. En raison d'un manque de visibilité et de contrôle, les accords de bonus-malus convenus ne peuvent pas être appliqués. Une nouvelle mise en concurrence souveraine des biens immobiliers basée sur ses propres données semble souvent irréaliste.



Manque de cohérence des données

Ni les données de base des installations ne sont suffisamment entretenues, ni les maintenances et inspections ne sont consignées dans un historique d'exploitation numérique. La gestion des données dans le parc immobilier est encore très éloignée des idéaux du BIM. Ainsi, la technique du bâtiment, dont la part de valeur ne cesse de croître, offre un grand potentiel d'interprétations, d'évaluations et de marges de négociation non souhaitées, qui peuvent coûter cher en cas de doute.



Risque lié à la responsabilité de l'exploitant

Peu importe à quel point vous tentez, par la délégation complète de l'exploitation, de gérer votre risque et de transférer la responsabilité d'exploitant : en fin de compte, il s'agit de garantir la sécurité des utilisateurs, la qualité de service ainsi que les aspects économiques et écologiques. Sur le marché actuel des services, en raison du manque d'outils, personne ne souhaite s'engager de manière contraignante, et la qualité de la prestation elle-même n'est pas vérifiable.

Utilisation de la technologie du XXIe siècle pour une exploitation de haute qualité.



Logiciel web cloud indépendant de la machine et gestion mature des interfaces et des sous-traitants.



Construction stratégique d'un référentiel de données issues de l'exploitation immobilière par agrégation et homogénéisation, principalement à partir des systèmes des prestataires.



Documentation complète et inviolable de toutes les activités d'exploitation dans des carnets de contrôle d'actifs.



Surveillance et gestion automatiques des missions FM pour soulager les collaborateurs en AM/PM et garantir la qualité de l'exploitation.

Stratégie, financement et flux de données automatiques pour tous les prestataires internes et externes.



Nous définissons et convenons d'une stratégie à long terme pour la digitalisation de l'exploitation de votre portefeuille.



Nous intégrons PropOps dans vos appels d'offres, avenants FM et cahiers des charges afin de faciliter le flux des données et permettre le financement par des prestataires externes.



Nous modélisons progressivement vos processus dans PropOps et accompagnons durablement vos collaborateurs AM et PM.



Nous configurons les carnets de contrôle des biens immobiliers et les gérons de manière sûre et pérenne pour votre compte.

Plateforme de données PropOps Connect

Gestion d'actifs

Accès permanent à des données agrégées et homogénéisées mises à jour quotidiennement, avec empreinte numérique dans la blockchain pour une sécurité contre la falsification.



Échange systématique de données lors des nouvelles attributions

FM

CAFM ou ERP des prestataires FM et des organismes de contrôle ; plateformes d'appels d'offres et autres plateformes



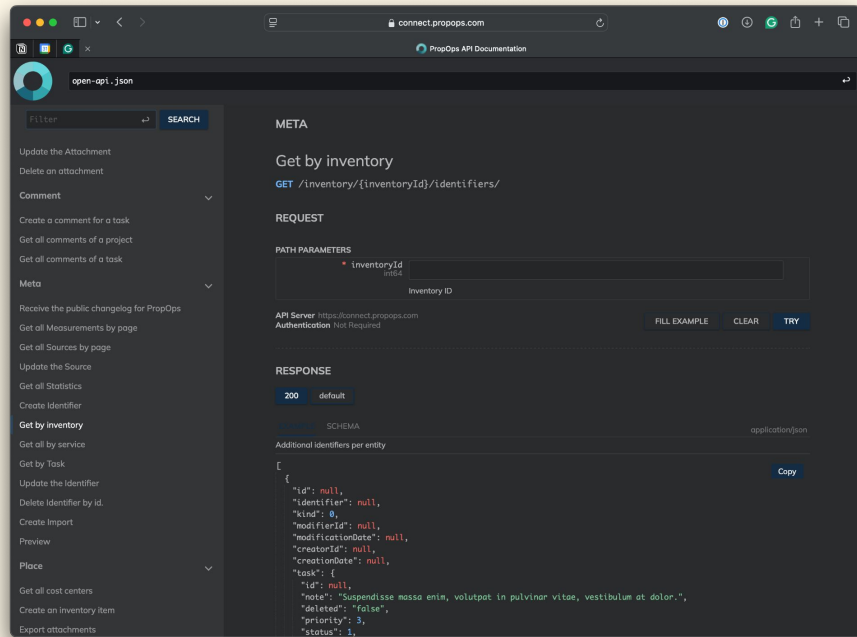
Gestion continue des interfaces et intégration de nouveaux prestataires

PropOps Connect est une interface REST

- Authentification via OAuth 2.0
- Documentation à 100 % incluse dans le Playbook
- Couverture fonctionnelle à 100 %
- Base pour PropOps Comply

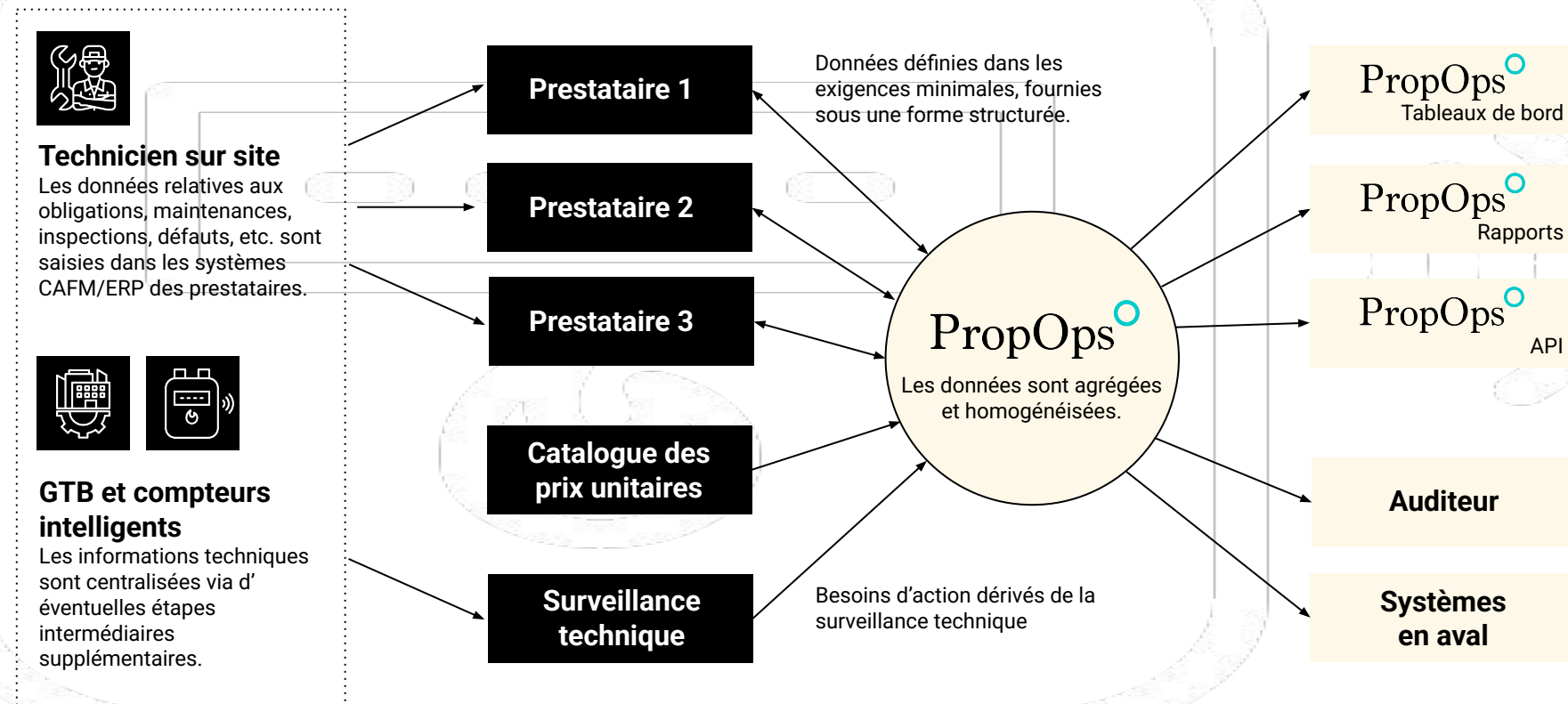


Documentation accessible sur :
<https://connect.propops.com/>



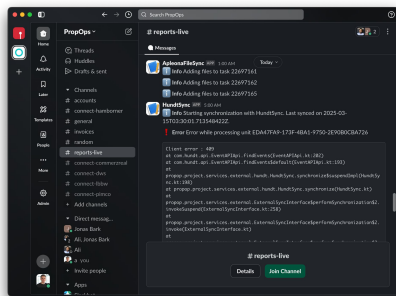
Documentation d'interface accessible librement

Flux de données



Surveillance et rapportage

La mission permanente de PropOps est de surveiller la **transmission automatisée** des données et d'assurer un fonctionnement sans interruption des flux. Pour cela, nous avons développé un **tableau de bord interne** et des **routines de contrôle**.



Les routines de contrôle et les intégrations garantissent une surveillance complète.

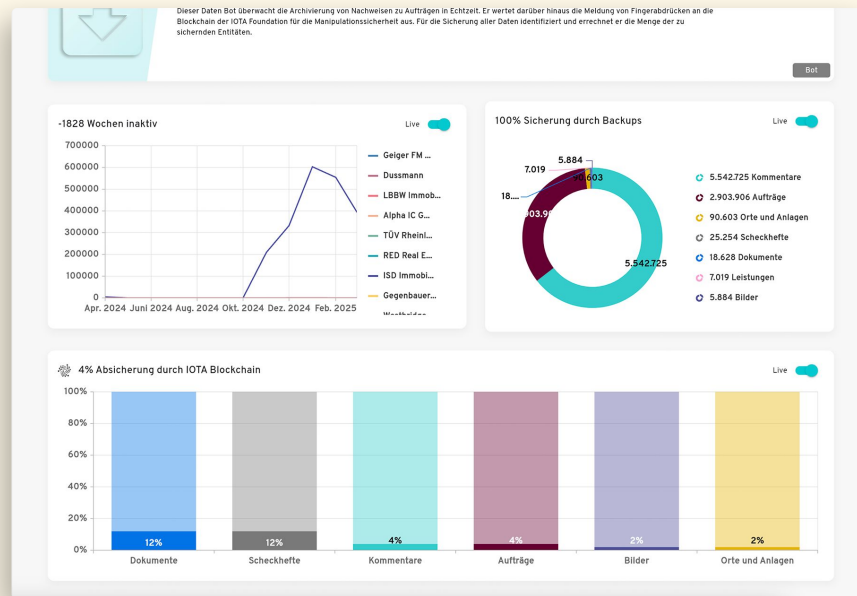


Tableau de bord de surveillance interne

PropOps Comply

Affichage en direct convivial basé sur des **données mises à jour au moins quotidiennement**.

Complications

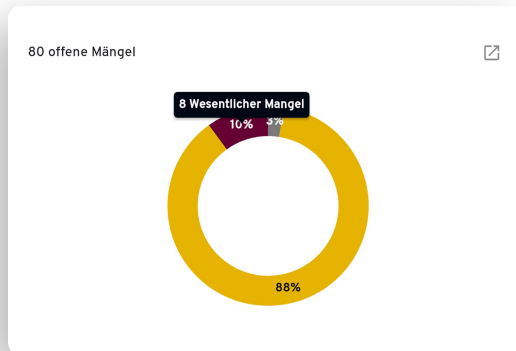


Königsbau
Deutschland, 70173 Stuttgart,
Königsstraße 12

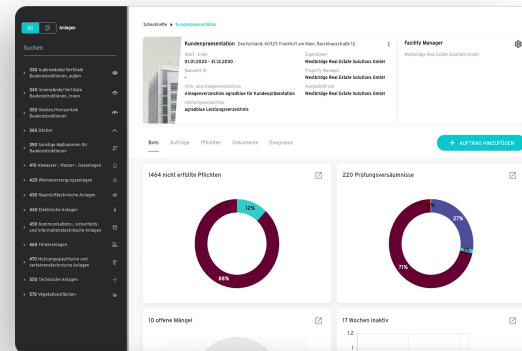
Manuelle ID
WE 35005116

- 19 nicht erfüllte Pflichten
- 0 Prüfungsversäumnisse
- 19 offene Mängel

Widgets

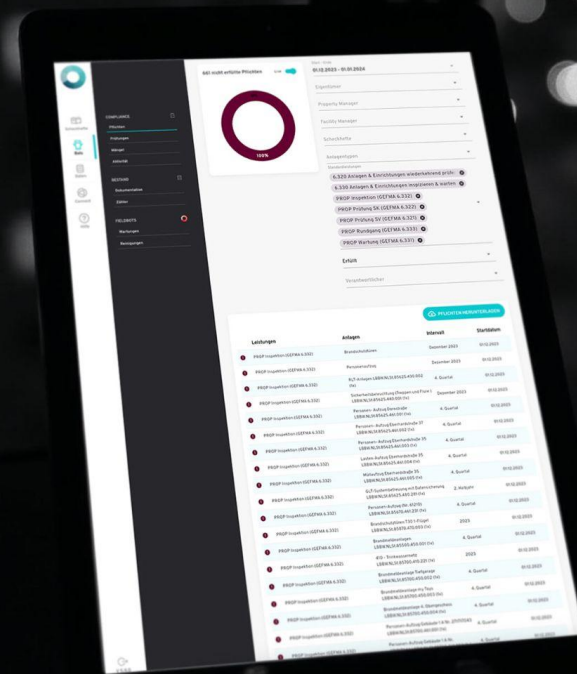


Tableaux de bord



Ce n'est qu'en comparant les obligations identifiées avec les maintenances et inspections effectivement planifiées que l'on obtient une vue d'ensemble complète de la conformité de l'exploitation de votre bâtiment.

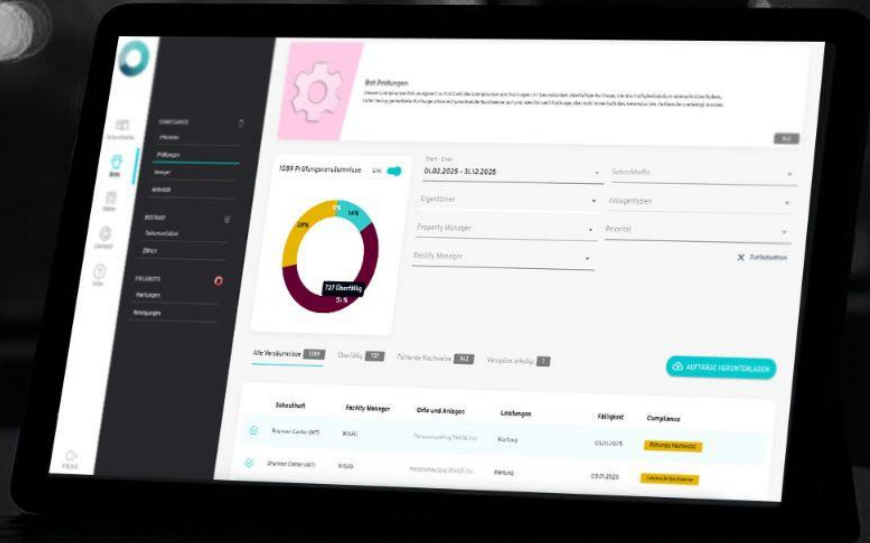
Fini le temps des listes Excel obsolètes avec des cellules colorées. Le bot d'inspection associe automatiquement les missions aux obligations et met en évidence les points faibles.



Exemple 2 : Documentation d'exploitation

Il s'agit déjà d'un pas important que d'avoir une vue d'ensemble de toutes les maintenances et inspections à travers le portefeuille, et ce dès la phase de planification.

Le bot correspondant de PropOps Comply surveille le respect des échéances ainsi que la documentation convenue.



Exemple 3 : Suivi des défauts

Les obligations ne s'arrêtent pas aux maintenances et inspections effectuées. Les défauts doivent être identifiés et corrigés dans un délai imparti, avec une documentation conforme.

Grâce au bot PropOps dédié au suivi des défauts, cela devient désormais transparent et réalisable.



Mise à disposition des données

PropOps garantit que vous pouvez accéder à vos données à tout moment via les interfaces fournies, les fonctions d'exportation pour Excel, PDF et téléchargement de documents, ainsi que l'accès via PropOps Connect. En utilisant les ressources Microsoft basées dans le cloud à Amsterdam, nous nous assurons de ne pas être soumis à des contraintes infrastructurelles à l'avenir.

The screenshot displays the PropOps Comply interface. At the top, there's a filter section with 'Start' (01.01.2023), 'Ende' (01.01.2025), and 'Scheckhefte' (Kundenpraesentation). Below this, there are dropdowns for 'Eigentümer', 'Property Manager', and 'Facility Manager'. A list of tasks is shown, including '6.320 Anlagen & Einrichtungen', '6.330 Anlagen & Einrichtungen', and 'PROP Inspektion (GEFMA 6.332)'. A 'Zurücksetzen' button is also present.

Below the task list, there are two buttons: '+ AUFTRAG HINZUFÜGEN' and 'AUFTRAG'. A dropdown menu is open, showing options for export: 'Für Excel', 'PDF-Bericht', 'Dokumente', 'Bilder', and 'BIM-Modelle'.

The main table lists completed tasks with the following columns: Scheckhefte, Facility Manager, Orte und Anlagen, Leistungen, Fälligkeit, and Status.

Scheckhefte	Facility Manager	Orte und Anlagen	Leistungen	Fälligkeit	Status
Kundenpraesentation	Westbridge Real Estate Solutions GmbH	Trinkwasserübergabestation AB-000014 (1x)	Wartung	01.01.2024	Erledigt am 01.01.2024
Kundenpraesentation	Westbridge Real Estate Solutions GmbH	Innentür AB-000003 (1x)	Monatliche Inspektion Türen & Tore 2023	01.11.2023	Erledigt am 01.11.2023
Kundenpraesentation	Westbridge Real Estate Solutions GmbH	Küchenabluftanlage AB-000018 (1x)	Inspektion	29.10.2023	Erledigt am 29.10.2023
Kundenpraesentation	Westbridge Real Estate Solutions GmbH	Küchenabluftanlage AB-000018 (1x)	Inspektion	22.10.2023	Erledigt am 10.10.2023

De nombreuses options d'exportation sont à votre disposition

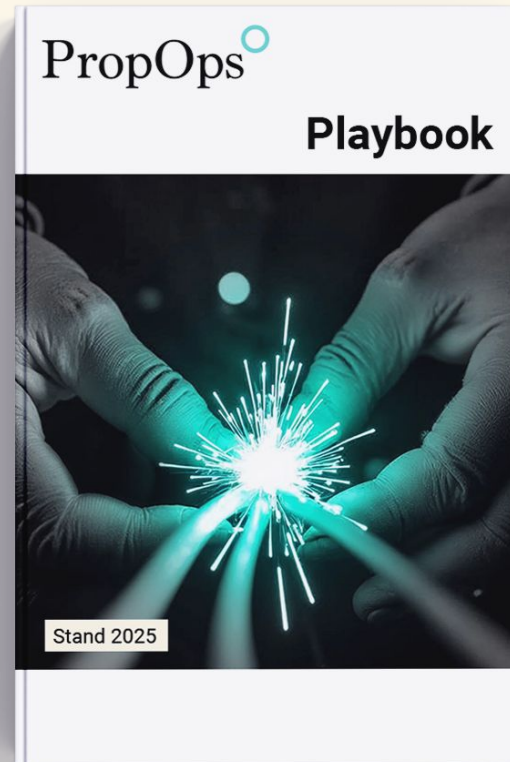
Parfois, il est rassurant
de ne pas être un pionnier :

#Play by the book

Intégration des données

Dans le cadre de nombreuses intégrations et projets opérationnels, PropOps a développé au fil des années un ensemble de modules qui constituent aujourd'hui le cœur de notre Playbook : des standards éprouvés, des textes, des processus et des documentations – tous ancrés dans la pratique.

- Exigences minimales pour la livraison des données
- Modules de texte éprouvés pour les documents contractuels
- Modèles d'accords de licence
- Exemples de calendriers et diagrammes de flux de données
- Documentation technique
- Surveillance automatisée, etc.



Accompagnement en exploitation courante

Transition depuis la phase de démarrage

- Maintien du contact dédié
- Formation initiale
(en présentiel ou en ligne)
- Vidéos de formation
- Supports de formation écrits
- FAQ

Accompagnement permanent

- Rendez-vous réguliers du processus d'amélioration continue (KVP)
- Rapport mensuel
- Accès aux versions de test et gestion des tickets de développement sur demande
- Accès au journal des modifications (changelog) et à la feuille de route (roadmap)
- Formations complémentaires

Incidents

- Tickets de support directement depuis le logiciel
- Par le biais des contacts désignés
- Plans d'urgence documentés

Sécurité informatique & protection des données 1

Confidentialité

En plus d'un concept de droits et de rôles éprouvé dans le secteur, de règles d'accès testées pour plusieurs milliers d'utilisateurs et d'une architecture logicielle sérieuse, l'exploitation réglementée dans la région européenne de Microsoft Azure garantit la confidentialité nécessaire de vos données.



Droits & Rôles



API d'abord



Conformité au RGPD



Auditable

Disponibilité

PropOps garantit que vous pouvez accéder à vos données à tout moment via les interfaces fournies, les fonctions d'exportation, l'accès via PropOps Connect ou vos outils BI internes. En utilisant les ressources Microsoft basées dans le cloud à Amsterdam, nous nous assurons de ne pas être soumis à des contraintes infrastructurelles à l'avenir.



Cloud en UE



Stratégie de sauvegarde



Surveillance active



Accords de niveau de service (SLA)

Intégrité

PropOps surveille en continu les flux de données et garantit la validité des points de données, même en cas de changement de prestataires (ou de systèmes). Cela inclut également le stockage conforme aux exigences d'audit, une stratégie solide de sauvegarde et l'enregistrement des empreintes dans la blockchain.



Stockage conforme aux exigences d'audit



Blockchain

Sécurité informatique & protection des données 2

PropOps s'appuie sur la norme ISO 27001:2022 pour la sécurité informatique. Celle-ci exige essentiellement des plans et processus documentés pour la gestion des systèmes informatiques et des données. PropOps a choisi de partager sur demande cette documentation, élaborée en interne et régulièrement mise à jour, avec ses partenaires. Elle est disponible en anglais ici. Elle comprend les directives relatives à la stratégie de sécurité informatique, aux évaluations des risques, aux politiques de gestion de nos systèmes IT, aux lignes directrices de développement et aux plans d'urgence.



1. Plan stratégique de sécurité de l'information

Plan stratégique de PropOps pour garantir la sécurité de l'information



2. Plan d'assurance de la sécurité

Directive pratique visant à renforcer la sécurité de l'information grâce à des mécanismes, des contrôles et des bonnes pratiques



3. Politique d'utilisation acceptable

Directives pour une utilisation responsable et sécurisée de PropOps



4. Cycle de vie du développement sécurisé

Basé sur les directives du Microsoft Security Development Lifecycle



5. Bonnes pratiques de sécurité des infrastructures

Description des meilleures pratiques basées sur les recommandations de Microsoft pour le développement d'infrastructures cloud



6. Politique de sauvegarde des données

Directives et procédures complètes pour la sauvegarde régulière et le stockage sécurisé des données importantes



7. Plan de réponse aux incidents

Document définissant les procédures et directives pour la gestion des incidents de sécurité

L'équipe de direction derrière PropOps



Ali Rasul

Responsable Grands Comptes

☎ +49 7141 3097372

✉ ali.rasul@propops.com



Jonas Bark

Directeur Technologique

☎ +49 7141 3097372

✉ jonas.bark@propops.com



Alexander Feil

Directeur général

☎ +49 7141 3097377

✉ alexander.feil@propops.com



Philipp Feil

Directeur général

☎ +49 176 38237643

✉ philipp.feil@propops.com



Detlef Kalthoff

Conseil consultatif

Directeur Immobilier
CORVIS Family Office

Responsable de la gestion immobilière
Allemagne Jones Lang LaSalle SE

Directeur général
BNP Paribas Real Estate

PropOps GmbH

Bottwartalstraße 8

71672 Marbach am Neckar

Deutschland

<https://propops.com/>

+49 7141 3097372

mail@propops.com

[LinkedIn](#)

Siège social :

Marbach am Neckar

Registre du commerce :

Tribunal d'instance de Stuttgart,

numéro HRB 774333

Direction : Alexander et Philipp Feil

PropOps^o

