



Comment améliorer la performance économique d'un cabinet de GE

24 juin 2015



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CHAPITRE I - Adopter une politique de gestion rigoureuse des comptes fournisseurs.

24 juin 2015



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Identification et analyse des principaux comptes

■ Locaux :

Exemple pour un cabinet de 2,5M de CA et 4 agences

- Préférer un montage SCI avec location par la société de GE (équilibre financier entre échéance de prêt SCI et loyer si possible), possibilité également d'un montage SCM sur un bâtiment BBC ou passif avec d'autres professions libérales ou autres.
- Energie, charges, loyer, entretien, alarme.
- Penser à un réaménagement des locaux en fonction de l'évolution des postes, des méthodes de travail, des accès handicapés, des normes... (Gain de temps, organisation bien comprise par les collaborateurs, bonne image (vitrine importante)).

5%

Du CA pour la partie immobilière, la gestion, l'entretien, les charges, les contrats d'alarme ou autres.

Identification et analyse des principaux comptes

■ MATERIEL TOPOGRAPHIQUE :

- privilégier un emprunt régulier en fonction des taux bancaires pour achat matériel et amortissement
- Avantages : Parc neuf, matériel moderne et rapide à l'utilisation, moins d'entretien.
- Investir dans les nouveaux matériels topographiques Scan 3D ou logiciel de traitement 3D au minimum.

2,5%

du CA pour la partie amortissement, la partie entretien et abonnement pour les antennes GPS.

Identification et analyse des principaux comptes

- **MATERIEL BUREAUTIQUE hors PC**

(Exemple : Copieurs – traceurs – imprimantes – scanners – machines poste)

Préférer le contrat leasing à l'achat compte tenu de l'évolution rapide des machines et des maintenances incluses le plus souvent.

Etre attentionné sur la signature du contrat (durée, engagement, forfait copie suppl. – contrat à réviser tous les 4 ou 5 ans.

Contrôle trimestriel des copies sur les sites pour réajustement du contrat ou discussion avec les collaborateurs (Plus de mail, de recto-verso, de NB...).

0,7%

du CA machine à affranchir, copieurs, traceurs, imprimantes...

Identification et analyse des principaux comptes

Fourniture de bornes et petits matériels terrain :

- *Possibilité d'achat groupé avec groupement d'achat par les chambres départementales par exemple.*
- *Ne pas trop stocker, travailler plus à flux tendu.*
- *Faire un point annuel ou tous les 2 ans sur les congrès ou AG avec les fournisseurs pour contrôle des tarifs et amélioration dans l'utilisation du matériel.*

1,2%

Bornes – piquets –
petits matériels
(Jalons, chaînes,
clous....)

Identification et analyse des principaux comptes

- **Consommable, fournitures admini, et petits matériels de bureau** (limité au maximum à 0,5% du CA, au-delà, il faut hausser la vigilance)
 - Société de consommation oblige, on constate d'année en année, une dérive, qu'il faut reprendre en main.
 - Nommer un responsable des commandes avec une somme budgétiser par mois au moment du prévisionnel.

0,4%

du CA
Fournitures
administratives,
papier, crayon,
enveloppe, petits
matériel....

Identification et analyse des principaux comptes

- **Le parc informatique**

- *Soit location des serveurs et PC, soit gestion par achat*
- *Diagnostic de l'ensemble du parc une fois par an*
- *Gestion du système de sauvegarde (Externe, disque dur interne, cassette...)*
- *Fibre optique (problème de coût d'installation !)*
- *Serveur externalisé (Pb de garantie de la donnée !)*
- *Liaison SDSL (efficace, mais coût onéreux!)*
- *Réflexion importante à mener dans le cas de plusieurs sites*

0,6%

du CA
Amortissement
PC, matériel info,
maintenance du
parc, petit matériel
info...

Identification et analyse des principaux comptes

- **Le parc automobile – Carburant – transport**
- (19 véhicules sté+ 2 en indemnités km)
 - *Tableau d'amortissement et de gestion du parc véhicule à tenir à jour.*
 - *Trouver un juste milieu entre véhicule neuf et véhicule ancien pour limiter les frais d'entretien devenus plus réguliers.*
 - *Voiture Hybride – Pas de TVTS*
 - *Développement en ville des bornes électriques à venir.*
 - *Indemnités kilométriques à reconsidérer vu les remboursements plafonnés à 7CH. Pb de perte de points du permis...*
 - *Organisation avec les transports en communs pour le milieu urbain.*
 - *Privilégier les prêts si taux bas (entre 1,5 et 2% actuellement) ou les leasings si taux bancaires trop élevés.*

2%

du CA
Amortissement
PC, matériel info,
maintenance du
parc, petit matériel
info...

Identification et analyse des principaux comptes

- **Les contrats de maintenance**

- De plus en plus répandus.

- *Maintenance DAO (la plus onéreuse), contrôle et réflexion sur l'utilisation rationnel des licences.*
- *Maintenance informatique (Anti-virus, intervention serveur.....), contrôle annuel de l'augmentation.*
- *Maintenance*
- *Maintenance logiciel diverses.*

1,2%

du CA
Hors maintenance
véhicules et
appareil topo

Identification et analyse des principaux comptes

- **Communication :**

téléphone – internet – courrier –

- *Changement d'opérateur ou renégociation des contrats tous les 2 ans conseillé(e).*
- *Calcul au plus juste des forfaits portables.*
- *Privilégier les envois mails des fichiers et plans*

1,3%

du CA téléphone fixe, standard, flotte de portable, courrier postaux, abonnement internet

Identification et analyse des principaux comptes

- **Les assurances :**

Véhicules (20), locaux (4), RCP, RCD (3), ou autres...

- *Sécurité avec le contrat groupe mais comparer avec 1 ou 2 autres assureurs pour bien tout appréhender le rapport coût/risques.*
- *Préférer un même assureur pour les locaux, véhicules, bris de machine.... Meilleures conditions tarifaires avec plusieurs contrats*
- *Assurance homme-clé.*

1,8%

du CA téléphone fixe, standard, flotte de portable, courrier postaux, abonnement internet

Identification et analyse des principaux comptes

- **Les cotisations à l'Ordre, UNGE, ARU, AREGE IREGIF, GERAR, GSF, Ecoles, congrès, UE....:**

Obligatoires pour une, facultatives pour les autres

- *Participation à la vie de la profession.*
- *Dialogue entre les GE*
- *Développement d'activités spécifiques...*

1%

du CA (Cotisation à presque tous les organismes et syndicats)

Identification et analyse des principaux comptes

- **Les honoraires de comptables, avocats, huissiers, notaires.... (pas de comptable interne)**

- *Garantie et sécurité des contrats dans l'entreprise avec une responsabilité et neutralité extérieures (partie social, juridique et comptable)*
- *Partenariat plus efficace et plus compétent dans les prises de décision de gestion.*
- *Veille juridique garantie.*

1,3%

du CA
Gestion juridique,
social et
comptable, frais
d'achat, honoraires
d'huissiers et
d'avocats....

Identification et analyse des principaux comptes

- **Divers (indemnités stagiaires, cadeaux, dons, frais de réception...)**
 - *Partie non obligatoire, mais qui donne une certaine image dynamique de l'entreprise.*
 - *Favorise la connaissance de la profession par des stagiaires.*

0,2%

du CA
Indemnités
stagiaires,
cadeaux de fin
d'année..., dons...

Identification et analyse des principaux comptes

- **Frais et intérêt bancaires**
 - *Intérêts des emprunts.*
 - *Frais de découverts ou de compte*
 - *Taux d'endettement financier 20% par exemple*

1%

du CA
Privilégier un certain endettement pour améliorer la trésorerie et continuer la dynamique.

Identification et analyse des principaux comptes

- **Les incontournables !!**

- *Taxe d'apprentissage*
- *Taxe formation pro continue*
- *CVAE (ex taxe pro)*
- *1% construction*
- *Taxe foncière*
- *CFE*
- *Amendes, taxes diverses...*

1,5%

du CA
Vous verrez la
proportion
augmentent tous
les ans à
fonctionnement
d'entreprise
constant!!!!

Identification et analyse des principaux comptes - RECAPITULATIF

Charges	% du CA
Salaires bruts et primes	34
Charges sur salaires (URS. RET, ASS, MUT)	13,5
Frais de déplacements et de séjours	0,9
Salaires gérants	9
Charges employeurs	3,4
Frais de déplacements et de séjours	0,5
Contrats retraite complémentaire gérants	1,5
Locaux	5
Assurances	1,8
Copieurs ... + maintenance	1,9

Identification et analyse des principaux comptes - RECAPITULATIF

Honoraires divers	1,3
Bornes et petits matériels	1,2
Fournitures administratives et petits matériels	0,4
Frais et intérêt bancaires	1
Communication	1,3
Incontournables !	1,5
Parc automobile	2
Parc informatique + maintenance	0,6
Matériels topo + maintenance	2,5
Amortissement	5
Bénéfice avant impôt	11,7