



Sage Pilotage Opérations

MONTAGE & SIMULATIONS



Opérations

Face à la complexité technique et administrative du montage des opérations et la multiplication des scénarii d'investissement, les organismes expriment des besoins croissants en termes de cadre méthodologique, de sécurité et d'automatisation.

Passerelle entre la maîtrise d'ouvrage et le service financier, l'option **Montage & Simulations** répond à ces besoins et s'adapte à votre organisation. Véritable outil de pilotage, il permet de partager méthodes de travail et informations en temps réel, pour une prise de décision en toute sérénité.

NOUVEAUTÉ

La gestion de vos réhabilitations avec Sage Pilotage Opérations

Après l'import de votre typologie, simulez simplement :

- la **variation des surfaces** et du nombre de lots
- l'**augmentation des loyers** en % et en euros
- la mise en place d'un **plafond**

VOS BÉNÉFICES

SIMULEZ

Simulation de vos projets, de l'étude de faisabilité à l'engagement définitif

- Gestion des opérations mixtes :
 - constructions neuves et réhabilitations
 - logements collectifs et individuels
 - financements PLUS, PLS, PLAI...
- Niveau de simulation adapté à l'avancée du projet :
 - étude rapide (budget « flash »)
 - étude détaillée pour le dépôt du dossier
- Actualisation de l'avancée des résultats en fonction du projet

ARBITREZ

- Comparaison de vos simulations en fonction de différentes caractéristiques techniques ou financières
- Visualisation automatique des résultats d'exploitation pour valider et optimiser les hypothèses retenues
- Choix des restitutions : vision à l'opération, au programme...

FÉDÉREZ ET PARTAGEZ

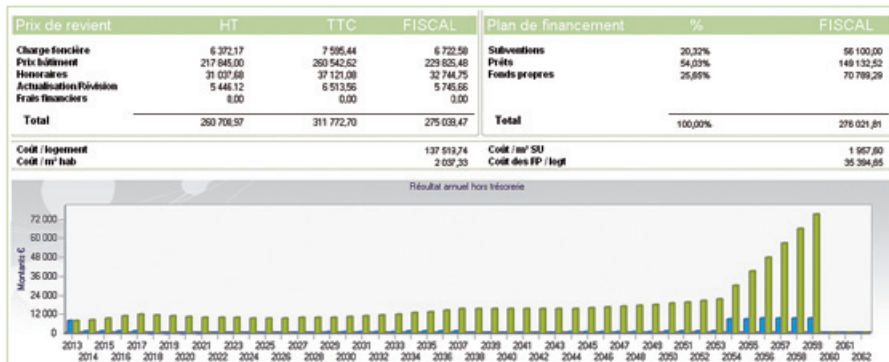
Définition d'un référentiel commun et diffusion automatique à l'ensemble des utilisateurs :

- Homogénéité du paramétrage
- Historique du paramétrage et des simulations
- Méthodologie renforcée et partagée

La gestion des utilisateurs permet un accès aux différents services pour un travail collaboratif ou un simple accès à l'information.

AVANTAGES

- Gestion de toutes vos OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT
- Actualisation et TÉLÉCHARGEMENT des données nationales (loyer/zone, valeurs de base, taux d'emprunt...)
- Niveau d'AVANCEMENT et PHASAGE des opérations en 5 étapes
- DUPLICATION et actualisation des simulations



Etat de synthèse de l'opération



Sage Pilotage Opérations

MONTAGE & SIMULATIONS

PRINCIPALES FONCTIONNALITÉS

Simulation simple et rapide des opérations de constructions neuves et de réhabilitations. De l'étude de faisabilité à l'engagement définitif, l'option **Montage & Simulations** vous aide à réaliser la simulation de vos opérations locatives pour décider en toute sérénité.

DÉFINITION DU PROJET

- Choix du type d'opération dans la liste des projets : construction neuve, réhabilitation
- Rattachement géographique de l'opération
- Identification de l'opération, du type de surface et du détail des programmes
- Saisie évolutive du nombre, de la surface des logements et des annexes en fonction de l'avancement du projet

AIDE À LA SAISIE ET ASSISTANT

- Import de la typologie
- Application de modèles de logements
- Gestion détaillée ou simplifiée des annexes
- Assistant à la modulation
- Modification en masse des surfaces en réhabilitation
- Augmentation des loyers en masse en € ou en %

DÉFINITION DU PRIX DE REVIENT

- Constitution d'une bibliothèque partagée de prix de revient types
- Personnalisation des formules de calcul
- Calcul assisté en fonction de ratios personnalisés ou du prix de revient retenu pour le projet
- Choix de répartition automatisée des dépenses (surface utile, nombre de logements...) selon la composition du projet

MISE EN PLACE DU PLAN DE FINANCEMENT

- Bibliothèque d'emprunts préparamétrés
- Calcul assisté des subventions
- Calcul du montant maximum des prêts
- Définition de la variable de bouclage du plan de financement (emprunts, fonds propres)
- Calcul automatique de l'équilibre de l'opération

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

- Calcul du résultat d'exploitation prévisionnel
- Calcul du loyer d'équilibre
- Restitutions de simulations multiples et personnalisables (DDE, CDC, organisme)
- Optimisation automatique du résultat d'exploitation : prix de revient maximum, équilibre par les fonds propres, variation des loyers
- Mesure de la performance financière (ratios métiers, TRI, VAN)

ÉDITIONS

- Optimisation de votre gestion administrative :
 - fiche analytique
 - fiche APL
 - fiche d'engagement
- Synthèse générale des résultats en complément des éditions de simulation

PARAMÉTRAGE

- Pré-paramétrage pour l'ensemble des hypothèses de simulations (constructions neuves, réhabilitations, VEFA, budget « Flash »)
- Possibilité de personnalisation par duplication du paramétrage
- Personnalisation des calculs (éditeur de formules)
- Personnalisation détaillée des droits utilisateur

FOCUS PRODUIT

- Liaison vers Sage Analyse Financière
- Modélisation des procédures de simulation
 - Croisement des données financières et techniques
 - Référentiel commun des opérations prévisionnelles
- Partage d'informations entre les services financier et développement



Sage Habitat Social
 • 35 rue de la Gare - 75019 Paris
 • Tél. : 01 58 21 61 61
 • Fax : 01 58 21 61 00
 • infoCI@sage.com
 • www.sage.fr/habitat-social

