

# Sage Montage Opérations Simulations financières



## 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, Sage Montage Opérations 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

### Simulations financières ET Suivi de procédures

La solution de montage d'opérations se décompose désormais en deux progiciels, Simulations financières et Suivi de procédures :

- Intégration complète des simulations financières dans le suivi de procédures
- Vision globale pour le suivi opérationnel et la simulation des opérations

## VOS BÉNÉFICES

### SIMULEZ

Simulation de vos projets, de l'étude de faisabilité à l'élaboration du dossier DDE :

- Gestion des opérations mixtes :
  - 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
- Choix des restitutions : vision à l'opération, au programme...

### 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

### FÉDÉREZ ET PARTAGEZ

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

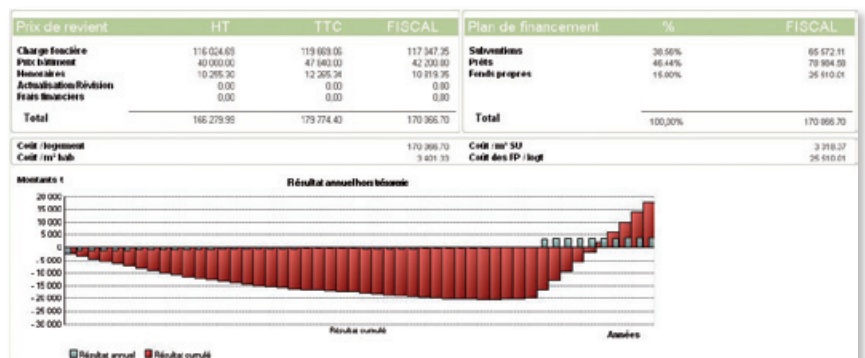
- Homogénéité du paramétrage
- Historique du paramétrage et des simulations
- Méthodologie renforcée et partagée

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

## AVANTAGES

- ACTUALISATION ET TELECHARGEMENT 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 Montage Opérations

## Simulations financières

### PRINCIPALES FONCTIONNALITÉS

Simulation simple et rapide des opérations locatives.

De l'étude de faisabilité à l'élaboration du dossier DDE, Sage Montage Opérations vous aide à réaliser la simulation de vos opérations locatives pour décider en toute sérénité.

#### DÉFINITION DU PROJET

- Identification de l'opération et du détail par programme (PLUS, PLAI)...
- Sélection des composantes des coefficients de majoration
- Saisie évolutive du nombre, de la surface des logements et des annexes en fonction de l'avancement du projet
- Enregistrement dans la base documentaire des documents associés aux opérations (plans, courriers)...

#### 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

#### PARAMÉTRAGE

Sage Montage Opérations intègre un pré-paramétrage issu des meilleures pratiques professionnelles qui facilite une mise en place rapide.

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

#### RÉSULTAT DE SIMULATIONS

- Calcul du résultat d'exploitation prévisionnel
- Calcul du loyer d'équilibre
- Restitutions de simulations multiples et personnalisables (DDE, CDC, organisme)
- Optimisation automatique du résultat
- Mesure de la performance financière (ratios métiers, TRI, VAN)

#### ÉDITIONS

Le dossier DDE est disponible pour toutes vos simulations.

Les éditions suivantes ont été intégrées pour une optimisation de votre gestion administrative :

- fiche analytique
- fiche APL
- fiche d'engagement
- synthèse générale des résultats en complément des éditions de simulation pour une présentation en comité d'engagement

#### 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

