

Exploiter la puissance d'une véritable intégration grâce aux solutions de gestion des actifs immobiliers

Les solutions IBM TRIRIGA permettent de prendre des décisions plus rapides et plus pertinentes pour réduire les coûts d'occupation des actifs immobiliers



Points forts

- Prenez des décisions plus intelligentes et plus rapide pour votre immobilier en identifiant les transactions les plus rentables et en utilisant des dispositifs préconfigurés de contrôle de la comptabilité des loyers.
 - Accélérez l'adoption des nouvelles normes de comptabilité des baux de location IASB (International Accounting Standards Board) et FASB (Financial Accounting Standards Board).
 - Réalisez des gains financiers significatifs grâce à la visibilité des performances en temps réel et à la modélisation des différents scénarios possibles.
 - Rationalisez les processus de règlement des loyers et évitez les paiements erronés
 - Améliorez l'efficacité de la planification des installations – stratégique, tactique ou d'ensemble.
-

Les directeurs et responsables financiers considèrent leurs actifs immobiliers comme de plus en plus stratégiques. De leur côté, les dirigeants d'entreprise les utilisent pour réduire les dépenses en consolidant ou en cédant les sites insuffisamment performants, soit pour améliorer la performance financière, soit en ouvrant de nouveaux sites, ou encore comme source d'investissement pour financer le développement du CA.

En outre, les changements imminents des règles de comptabilité des baux de location, qui impliquent l'inscription des contrats de location-exploitation au bilan des entreprises cotées en bourse, notamment en Europe et aux Etats-Unis, vont accroître l'impact de l'immobilier sur les indicateurs clés de la performance financière, en particulier le rendement des actifs (ROA) et le ratio endettement sur fonds propres.¹

Avec les solutions IBM® TRIRIGA de gestion des actifs immobiliers, les responsables financiers et immobiliers d'une entreprise peuvent prendre des décisions plus rapides et pertinentes, contribuant à la création de valeur dans leur département grâce à l'identification des transactions immobilières les plus rentables, aux processus de contrôle préconfigurés pour la comptabilité des locations et au rapprochement automatique du règlement des loyers.

Les solutions IBM TRIRIGA apportent des processus et des analyses intégrés permettant de mettre en évidence de nouvelles opportunités et d'améliorer l'efficacité de la gestion du cycle de vie des actifs immobiliers, dans quatre domaines essentiels : la planification stratégique des installations, la gestion des transactions, l'administration des baux et la comptabilité des loyers.



Planification stratégique

Dans le climat économique actuel, l'optimisation des performances d'une entreprise impose d'aligner son portefeuille immobilier et sa stratégie métier. Pour mettre en place des plans immobiliers stratégiques et hautement rentables, en phase avec les stratégies métier, les entreprises les plus performantes s'appuient sur un processus complexe d'aide à la décision baptisé « planification stratégique des installations », afin de maîtriser les objectifs et les besoins des divisions opérationnelles spécifiques – et au-delà, les conséquences en termes d'occupation. Pour aider ces entreprises à gagner en efficacité dans leur processus de planification – stratégique, tactique ou d'ensemble – de leurs installations, les solutions IBM TRIRIGA apportent des fonctionnalités inégalées permettant de mettre en évidence les écarts entre les demandes métier et la disponibilité des espaces ; d'analyser, de hiérarchiser et de recommander des scénarios de planification optimisés ; et d'automatiser des processus jusqu'ici essentiellement manuels et fastidieux.

Gestion des transactions

La rentabilité des actifs immobiliers est proportionnelle à la rigueur du processus d'aide à la décision pour la gestion des transactions. D'où l'intérêt des solutions IBM TRIRIGA en matière d'aide décisionnelle pour gérer de manière plus efficace l'acquisition ou la cession d'actifs immobiliers. Grâce à la visibilité des performances en temps réel et à la modélisation des différents scénarios (achat/construction/location), IBM TRIRIGA permet d'obtenir des gains financiers significatifs.

Administration des baux

Pour la plupart des entreprises, les coûts de l'immobilier représentent l'un des principaux postes de dépenses, dont les coûts de location constituent la plus grande partie. Dans de nombreux cas, cependant, les propriétaires ne respectent pas les termes du contrat de location et surfacturent la maintenance, les services et les autres charges. Avec le suivi et la notification automatique des échéances importantes et la validation des quittances par rapport aux termes des contrats de location, le logiciel IBM TRIRIGA permet de simplifier les renouvellements de contrats et d'aider les entreprises à éviter des paiements erronés. D'où une réduction des coûts significative et une administration des contrats de location plus efficace.

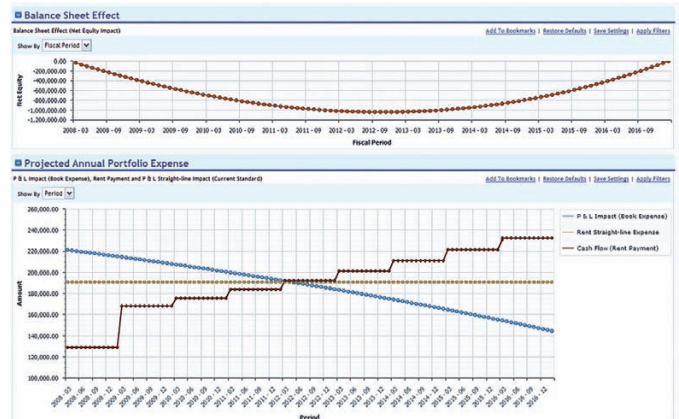


Figure 1 : Les fonctions d'analyse financière d'IBM TRIRIGA permettent d'évaluer l'impact des baux de location sur le bilan et le compte de résultat, avec les nouvelles règles de comptabilité.

Comptabilité des loyers

Même si les entreprises comptabilisent aujourd'hui leurs contrats de location-exploitation dans leur compte de résultats, les changements imminents des règles de comptabilité mondiale vont imposer aux grandes entreprises d'inscrire dans leurs comptes des milliers de contrats de location relatifs à leurs parcs immobiliers et à leurs équipements, sous la forme de nouveaux éléments d'actif-passif réintégré dans leurs bilans. Elles seront donc dans l'obligation de produire de nouveaux documents de comptabilité et de gestion financière concernant ces contrats, et ce, avec une très grande exactitude, faute de quoi elles s'exposent à la nécessité d'une réévaluation. Grâce à ses capacités évoluées de modélisation et de gestion de la conformité, IBM TRIRIGA apporte aux responsables concernés (immobilier, finance) les moyens de gérer et de vérifier des milliers d'hypothèses financières, d'approbations et de changements de date, ce qui leur permet, in fine, de s'assurer que le bilan reflète parfaitement les obligations commerciales et les orientations stratégiques de l'entreprise.

Les solutions IBM TRIRIGA apportent aux entreprises les moyens permettant de générer les alertes et les informations nécessaires pour identifier les sites les plus performants, éviter les paiements erronés et respecter les nouvelles obligations de reporting financier.

Une entreprise parmi les plus puissantes du monde a réussi à transformer la gestion de son parc immobilier

Cette entreprise, parmi les plus puissantes du monde, a constaté la présence d'actifs immobiliers superflus et sous-exploités dans des zones urbaines stratégiques, avec à la clé de nombreuses ressources redondantes, comme les moyens informatiques et de télécommunications, les espaces de réception ou de travail inutiles tels que les salles de conférences et de formation. Elle ne disposait d'aucun moyen centralisé et systématique pour identifier les facteurs d'inefficacité et le potentiel de réduction des coûts.

En optant pour une solution IBM TRIRIGA, cette entreprise a réussi à transformer la gestion de son important portefeuille immobilier mondial en une activité hautement efficace et rentable, et à obtenir plus de 925 millions de dollars de véritables réductions de coûts. C'est en conjuguant les améliorations de processus, la standardisation des workflows, la réduction des besoins en espaces, la focalisation incessante sur les coûts et l'adoption de stratégies globales de gestion de portefeuille englobant toutes les divisions qu'il a été possible de consolider les installations.

Améliorer les performances opérationnelles et financières

Le logiciel IBM TRIRIGA de gestion des actifs immobiliers dispose de fonctionnalités critiques, incluant :

- Des analyses métier préconfigurées pour identifier les actifs immobiliers, les baux de location et les ressources insuffisamment performants.
- Des analyses financières préconfigurées pour déterminer l'impact sur le bilan et le compte d'exploitation des nouvelles normes de comptabilité des locations, en appliquant différentes méthodes (linéaire, charges financières initiales).
- Un processus d'aide à la décision conviviale permettant d'assurer une rentabilité maximale des transactions immobilières.
- Des processus automatisés d'administration des contrats de location permettant de réduire les pénalités de retard et les règlements superflus.
- Des alertes et des notifications de dates automatisées permettant de bénéficier de conditions avantageuses de résiliation anticipée et d'options de renouvellement de bail.
- Un cadre d'intégration simplifiant l'échange de données sécurisé entre les logiciels IBM TRIRIGA et les autres systèmes critiques de comptabilité financière.
- Des dispositifs de contrôle et d'analyse financière de la comptabilité des baux de location permettant d'accélérer la conformité avec les nouvelles règles de comptabilité FASB (États-Unis) et IASB (Europe).

Pourquoi choisir IBM ?

Intégrées à la gamme de solutions IBM Smarter Buildings, les offres IBM TRIRIGA de gestion des actifs immobiliers conjuguent les innovations technologiques d'IBM, son expérience concrète en matière d'analyse métier et d'optimisation et son écosystème étendu de partenaires commerciaux. IBM Global Business Services apporte aux entreprises son expertise en matière de conseil pour corrélérer les exigences métier et opérationnelles, et IBM Global Technology Services les accompagne pour la mise en œuvre des meilleures pratiques opérationnelles et d'intégration. Résultat : des gains d'efficacité et de productivité indispensables pour résoudre les problématiques spécifiques à chaque site concernant la gestion des actifs immobiliers et des installations.

Pour plus d'informations

Pour en savoir plus sur les solutions IBM TRIRIGA, contactez votre interlocuteur commercial IBM ou votre partenaire commercial IBM, ou visitez le site : ibm.com/tivoli/tririga

De plus, IBM Global Financing (IGF) peut vous aider à acquérir les logiciels dont votre entreprise a besoin de façon plus rentable et stratégique. Nous nous associerons à des clients susceptibles de prétendre à un crédit pour personnaliser une solution de financement adaptée à votre entreprise et à vos objectifs de développement, mettrons en place une gestion efficace de la trésorerie et améliorerons votre coût total d'acquisition. Financez vos investissements informatiques indispensables et propulsez votre entreprise vers l'avenir grâce à IGF. Pour en savoir plus, consultez le site : ibm.com/financing/fr/



IBM France

17 Avenue de l'Europe
92275 Bois Colombes Cedex

La page d'accueil d'IBM est accessible à l'adresse suivante : ibm.com/fr

IBM, le logo IBM, ibm.com, IBM Global Technology Services et TRIRIGA sont des marques ou des marques déposées d'International Business Machines Corporation aux États-Unis et/ou dans d'autres pays. L'association d'un symbole de marque déposée (® ou ™) avec des termes protégés par IBM, lors de leur première apparition dans le document, indique qu'il s'agit, au moment de la publication de ces informations, de marques déposées ou de fait aux États-Unis. Ces marques peuvent également être des marques déposées ou de fait dans d'autres pays.

Une liste actualisée des marques déposées IBM est accessible sur le web sous la mention « Copyright and trademark information » à l'adresse ibm.com/legal/copytrade.shtml

Les autres noms de sociétés, de produits et de services peuvent être les marques de services de tiers.

¹ CFO Research Services, « Beyond the Balance Sheet: Assessing the Impact of the New Lease Accounting Standard », janvier 2012. ibm.com/tivoli/beyond

Ces informations concernent les produits et services commercialisés par IBM France et n'impliquent aucunement l'intention d'IBM de les commercialiser dans d'autres pays.

Toute référence à un produit, programme ou service d'IBM n'implique pas que seuls des produits, programmes ou services d'IBM peuvent être utilisés. Tout produit, programme ou service de portée équivalente peut être utilisé.

Cette publication a uniquement un rôle informatif. Les informations peuvent être modifiées sans préavis. Contactez votre agence commerciale ou votre revendeur IBM pour obtenir les toutes dernières informations sur les produits et les services IBM.

IBM ne fournit aucun avis juridique, comptable ou de contrôle et ne garantit pas non plus que ses produits et services soient conformes à la législation. Il incombe aux clients de s'assurer que la législation et la réglementation applicables en matière de titres sont respectées, notamment au niveau national.

Les photographies présentées dans ce document peuvent représenter des maquettes.

© Copyright IBM Corporation 2013



Veuillez recycler