



GUIDE DE DÉMARRAGE

2ème édition

Ce guide a été conçu pour vous aider à démarrer du bon pied votre utilisation de Zoom-Imm. Il se veut avant tout un aide-mémoire à garder à portée de main.

Pour obtenir des indications sur la façon d'effectuer des opérations, donc pour répondre à la question « Comment faire », vous êtes invités à visiter le portail [d'aide en ligne](#) ou l'aide intégrée au logiciel en cliquant sur le ? ou sur la mention *Aide*.

Vous y trouverez des explications, des vidéos de formation et pourrez naviguer dans l'aide des différentes sections pour obtenir un complément d'information.

Zoom-Imm permet d'effectuer des analyses de rentabilité très poussées. Selon vos besoins, il se peut que vous n'ayez pas recours à toutes ses fonctionnalités. Vous trouverez cependant assurément la petite merveille qui vous facilitera la tâche en plus de vous permettre de prendre des décisions rentables.

Bonne lecture!

L'ÉQUIPE DE ZOOM-IMM
1 (866) 88-MAGEX
support@MagexTechnologies.com





TABLE DES MATIÈRES

1. Apprivoiser la structure et l'interface	3
1.1 Distinguer les menus.....	3
1.3 Utilisez les ressources d'aide et de soutien	5
1.3.1 Explications et procédures sur le web	5
1.3.2 Vidéos de formation	5
1.3.3 Service technique par téléphone	5
1.3.4 Aide-mémoire illustré	6
1.3.5 Formations à distance.....	6
2. Commencer à utiliser Zoom-Imm.....	6
2.1 Préciser vos préférences.....	6
2.2 Choisir le type d'analyse à effectuer.....	7
2.3 Entrer les données.....	8
2.4 Partager vos analyses et leurs résultats	9
3. Découvrez la version mobile	9
3.1 Créer une nouvelle analyse.....	10
3.2 Ajouter une analyse déjà existante	10
3.3 Ajouter des données	10
3.4 Partager une analyse	11

1. Apprivoiser la structure et l'interface

La première chose à faire est d'apprivoiser la structure du logiciel ainsi que son interface en lisant la section qui suit.

1.1 Distinguer les menus

Zoom-Imm compte trois menus : un à gauche, un en haut et un au centre de l'interface.

Vous trouverez à gauche l'ensemble des options de navigation de votre logiciel d'analyse. Le menu du haut quant à lui, permet d'accéder rapidement aux différentes étapes de la réalisation d'une analyse de rentabilité. Enfin, le menu du centre détaille les options disponibles pour chacune de ces étapes.

Veillez à accorder une attention particulière aux messages affichés sur l'écran d'accueil afin de connaître les nouveautés et les changements récents apportés à votre outil d'analyse.



The screenshot shows the MAGEX Zoom-Imm software interface. At the top left is the logo. A navigation bar at the top contains four steps: 1 Démarrage, 2 Saisie des données, 3 Révision, and 4 Rapports. On the left is a 'Menu' with options: Mes analyses, Outils, Préférences, and Quitter. The main content area displays a welcome message for Valérie Cheretaki and a list of actions: 'Créer une nouvelle analyse rapide multifamiliale', 'Évaluer le prix d'un immeuble locatif (d'achat ou de vente)', 'Créer une Nouvelle analyse', and 'Ouvrir une analyse déjà existante'. Annotations include a red box around the top navigation bar labeled 'Étapes de réalisation d'une analyse', a green box around the left menu labeled 'Toutes les options de navigation', and an orange box around the action list labeled 'Actions spécifiques liées à l'une des 4 étapes de l'analyse'.

1.2 Familiarisez-vous avec les boutons et outils

Voici les actions que vous serez amenés à poser dans le logiciel :

-  **Ajouter** Ajouter un élément, comme une analyse.
-  **Supprimer** Supprimer un élément, comme une photo.
-  **Renommer** Modifier le nom d'un élément, comme une analyse.
-  **Modifier** Modifier un élément, comme la fiche d'un appartement.
-  **Annuler** Annuler les modifications faites
-  **Copier** Copier un élément.
-  **Ouvrir** Ouvrir un élément, comme une analyse.
-  **Calculer** Obtenir les calculs à la suite de l'ajout d'informations.
-  **Enregistrer** Enregistrer toutes les informations contenues dans la fenêtre.
-  **Créer rapport** Passer tout de suite à la création du rapport.
-  **Visualiser** Voir le rapport.
-  **Envoyer par courriel** Partager par courriel une version PDF du rapport.
-  Boutons de navigation permettant de passer d'une page à l'autre.
-  **Aide** et  Accéder à l'aide en lien avec le sujet abordé dans la fenêtre.

1.3 Utilisez les ressources d'aide et de soutien

Plusieurs ressources sont à votre disposition pour apprendre et maîtriser votre outil d'analyse de rentabilité d'immeubles à revenus :

1.3.1 Explications et procédures sur le web

MAGEX a développé un portail d'aide et de soutien centralisé accessible 24/7. Visitez le http://www.magextechnologies.com/fr-CA/zi_support.aspx pour voir les nombreuses procédures et vidéos disponibles.

Une aide intégrée à même Zoom-Imm est également disponible. Vous y avez accès en cliquant sur la mention Aide ou sur l'icône aide dans chaque fenêtre du logiciel.



1.3.2 Vidéos de formation

Celles-ci expliquent en détail la marche à suivre pour chaque étape de l'entrée de données. Près d'une quinzaine de tutoriels vous aideront dans la réalisation d'une analyse de rentabilité complète. Cliquez sur la catégorie de votre choix pour visionner la panoplie de vidéos disponibles.

Vidéos à l'affiche



Précisez vos préférences



Effectuez vos analyses



Partagez le fruit de votre travail

1.3.3 Service technique par téléphone

Votre abonnement à Zoom-Imm inclut le soutien technique par téléphone. Ainsi, vous pouvez appeler l'un de nos techniciens du lundi au vendredi durant nos heures d'ouverture. Ceux-ci répondront à vos questions spécifiques liées à l'utilisation du logiciel.



1.3.4 Aide-mémoire illustré

Un aide-mémoire illustré a été conçu afin de préciser les principaux éléments à considérer lors de la création de l'analyse. Grâce à un exemple de rapport final, vous serez en mesure d'associer les éléments entrés au résultat escompté.

1.3.5 Formations à distance

Les formations à distance se font par le biais d'Internet. Il en existe deux types : personnalisée et en groupe.

Des formations d'initiation et de perfectionnement en groupe sont fréquemment offertes par MAGEX. Pour connaître l'horaire des formations ou pour vous inscrire à celles-ci, [cliquez ici](#).

Le contenu des formations personnalisées est adapté en fonction de vos objectifs et du temps dont vous disposez pour la formation.

Pour connaître les tarifs, les modalités de formations ou pour prendre rendez-vous, téléphonez-nous au 1 (866) 886-2439 ou écrivez-nous à info@MagexTechnologies.com.

2. Commencer à utiliser Zoom-Imm

Notez que vous avez accès à Zoom-Imm à partir de n'importe quel ordinateur ou téléphone intelligent ayant un accès internet. Si vous vous désabonnez durant un moment, seules les analyses créées durant les 12 derniers mois seront conservées.

2.1 Préciser vos préférences

Pour faciliter l'utilisation de Zoom-Imm, nous vous recommandons de venir inscrire les informations de votre profil en plus de préciser vos préférences. Ainsi, vous pourrez :

- Inscrire les informations à votre profil
- Définir les paramètres par défaut (finances, hypothèque, taxes, etc.)
- Préciser les éléments à afficher ou à masquer dans les différentes sections des rapports
- Gérer votre compte d'utilisateur Zoom-Imm (options de renouvellement, de paiement)

Pour plus de détails, consultez la section [Préférences](#) de l'aide en ligne.

2.2 Choisir le type d'analyse à effectuer

Le choix de l'analyse à créer se fait à l'Étape 1. Dans le cas d'une analyse de rentabilité d'immeubles à revenus, vous pouvez choisir parmi quatre types d'analyse :

1. Analyse rapide
Elle utilise les informations essentielles pour faire une analyse sommaire. Les utilisateurs de la version simplifiée du logiciel n'ont accès qu'à ce type d'analyse.
2. Analyse multifamiliale
Elle tient compte des particularités des immeubles à revenus résidentiels pour vous permettre d'effectuer une analyse détaillée.
3. Analyse commerciale
Elle offre des champs spécialisés pour l'analyse détaillée de la rentabilité d'immeubles à revenus commerciaux ou semi-commerciaux.
4. Évaluation du prix de vente
Cette étape est incluse dans les analyses multifamiliales et commerciales complètes. Elle permet de réaliser une analyse selon le raisonnement suivant : si l'investisseur espère une rentabilité X en fonction de critères de financement fixes, combien devrait-il payer l'immeuble. Elle est utile lorsqu'un investisseur est en mode « recherche » afin de déterminer rapidement si l'immeuble correspond à ses critères de rentabilité.

Il est possible de convertir une analyse dans un autre format dans le menu de gauche, Outils. Pour des détails sur les types d'analyses et la façon de les créer, consultez la page ci-dessous.

http://www.magextechnologies.com/zi_list.aspx?pCT=18

Si vous utilisez la version complète de Zoom-Imm, vous devrez décider du niveau de détails et de complexité des fonctionnalités utilisées une fois le type d'analyse choisie. Le mode standard se distingue du mode avancé par les différences suivantes :

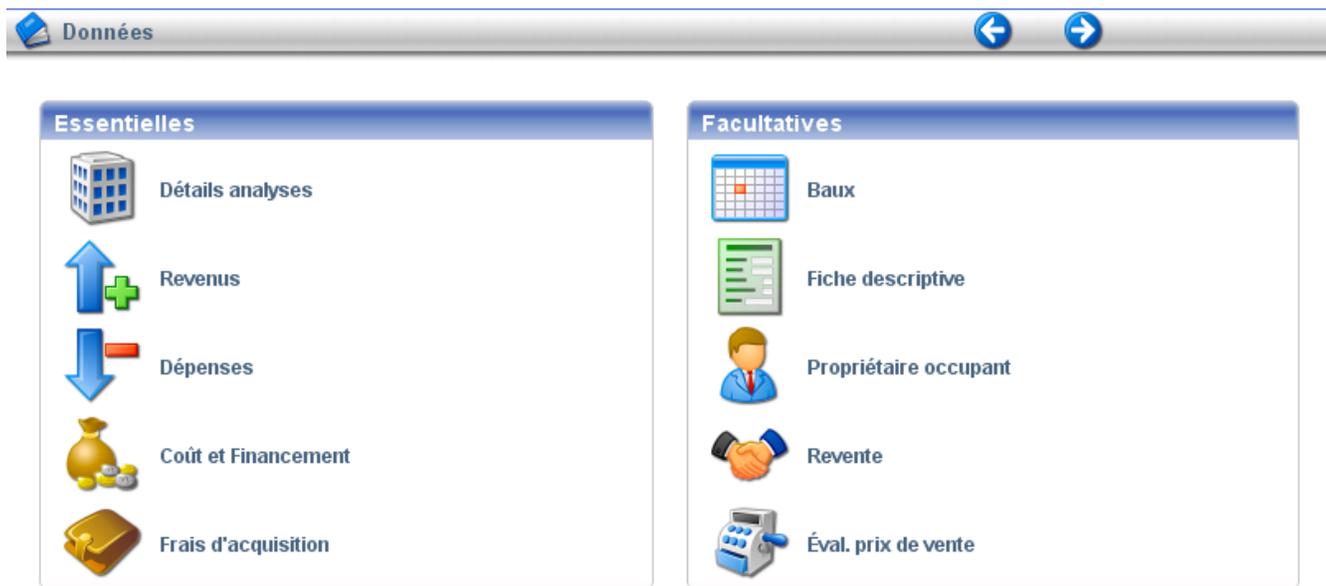
- L'entrée du montant total des revenus plutôt que la précision par type.
- L'entrée du montant total des dépenses plutôt que la précision par type.
- L'évaluation du prix de vente selon une méthode plutôt que six.
- La révision de l'analyse selon les montants globaux de revenus et de dépenses.

Dans la version web, vous pouvez passer à tout moment d'un type de fonctionnalité à l'autre en allant dans le coin supérieur droit de l'écran et en sélectionnant le mode qui vous convient.

2.3 Entrer les données

L'entrée des données s'effectue à l'Étape 2. Il existe deux types de données : celles obligatoires et celles qui sont facultatives à la réalisation de l'analyse de rentabilité.

L'analyse rapide permet d'entrer seulement les données obligatoires alors que les analyses multifamiliales et commerciales complètes, en plus d'offrir une plus grande précision, vous donnent aussi accès aux sections facultatives que vous êtes libres de remplir ou non.



Pour entrer les données, il suffit de suivre une à une les étapes à gauche de l'écran :



Vous trouverez pour chacune d'elles des explications dans la section Analyse :

http://www.magextechnologies.com/zi_list.aspx?pCT=16

2.4 Partager vos analyses et leurs résultats

Zoom-Imm propose plusieurs façons de partager vos analyses :

- Partage des analyses auprès d'autres utilisateurs Zoom-Imm
Les utilisateurs peuvent alors consulter l'analyse directement via leur logiciel avec ou sans droit de modification.
- Partage des analyses par courriel
Une fois le rapport PDF généré dans Zoom-Imm, vous pouvez l'envoyer à n'importe quel destinataire par courriel.
- Partage des analyses sur le web
Une fois l'analyse effectuée, vous pouvez la publier sur le web grâce à l'outil de publication web gratuit [iMarketREI](#). Une adresse web unique vous est alors fournie afin que vous puissiez l'intégrer à votre site web promotionnel, l'ajouter dans une infolettre, l'intégrer à un code QR ou la transmettre par courriel.
- Partage des analyses sur Facebook
Vous pouvez dorénavant publier vos analyses sur votre compte Facebook via Zoom-Imm et son outil de publication web gratuit [iMarketREI](#).
- Envoi à une liste de diffusion
À partir du répertoire de contact, sélectionnez les destinataires qui recevront vos envois. Gérez simplement vos listes de diffusion avec le nouveau module Carnet d'adresses.

Pour en apprendre davantage sur les diverses façons de partager vos analyses, [cliquez ici](#).

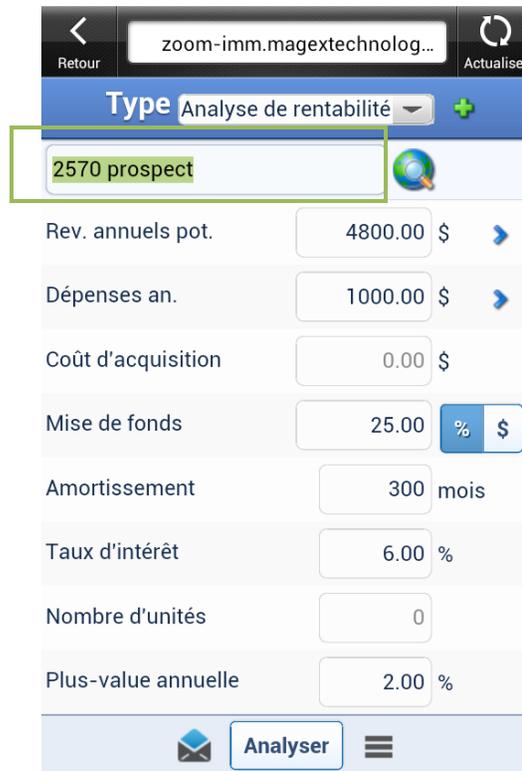
3. Découvrez la version mobile

Vous pouvez désormais analyser la rentabilité et évaluer le prix de vente d'un immeuble à revenus, peu importe l'endroit où vous vous trouvez grâce à la version mobile de Zoom-Imm.

3.1 Créer une nouvelle analyse

Ajouter un nouvel immeuble en inscrivant son adresse dans l'encadré suivant. Grâce à la nouvelle fonction de géolocalisation de Zoom-Imm, vous pouvez également considérer l'emplacement de la propriété qui vous intéresse.

Ajouter une nouvelle analyse



Type Analyse de rentabilité	
2570 prospect	
Rev. annuels pot.	4800.00 \$
Dépenses an.	1000.00 \$
Coût d'acquisition	0.00 \$
Mise de fonds	25.00 % \$
Amortissement	300 mois
Taux d'intérêt	6.00 %
Nombre d'unités	0
Plus-value annuelle	2.00 %

Analyser

3.2 Ajouter une analyse déjà existante

Pour sélectionner une analyse déjà existante, cliquez sur cette icône

Note : La version mobile ne permet pas d'importer les données d'une fiche MLS. Connectez-vous via la version Internet si vous désirez ajouter une fiche déjà existante. Vous pourrez par la suite l'analyser avec la version mobile.

3.3 Ajouter des données

Détaillez facilement vos dépenses et revenus dans la version mobile de Zoom-Imm. Tous les éléments possédant cette icône peuvent être détaillés.

3.4 Partager une analyse

Une fois votre analyse complétée, envoyez-la directement à un ou plusieurs destinataires à partir de votre plateforme mobile. Grâce à un accès direct aux listes de diffusion, vous pouvez effectuer un envoi massif à votre carnet d'adresses. Toutefois, cette version permet seulement le partage des analyses par courriel.



N'hésitez pas à consulter les ressources à votre disposition ou à nous contacter.

Nous évoluons pour vous, avec vous.

L'ÉQUIPE DE ZOOM-IMM
1 (866) 88-MAGEX
support@MagexTechnologies.com