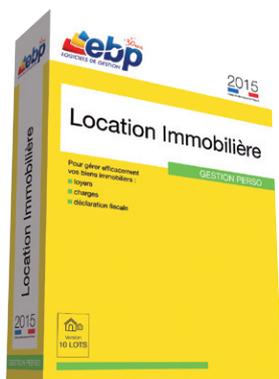


Location Immobilière

Gestion Perso



Pour gérer efficacement vos biens immobiliers

Vous gérez des biens en nom propre ou en SCI, ne perdez plus de temps. Grâce au logiciel, la gestion locative devient plus simple et plus rapide. Ainsi vous avez un suivi en temps réel de vos locations, de vos charges et de votre trésorerie.

■ Suivez précisément, efficacement et simplement vos locations

Passez moins de temps sur les tâches de gestion, grâce à ce logiciel les appels et les quittances de loyers de vos locataires s'établissent en quelques clics. Dès le démarrage du logiciel, vous êtes automatiquement alerté lorsque l'un d'entre eux tarde à payer. Ainsi, vous pouvez le relancer immédiatement en lui envoyant un courrier.

■ Gérez avec précision le suivi des charges

Suivez vos charges avec minutie. Enregistrez-les depuis la saisie des factures et leur règlement jusqu'à la répartition entre les locataires. Cette dernière peut se calculer automatiquement grâce à une grille de répartition par tantième ou par immeuble. Ainsi le logiciel affecte pour chaque lot les quotes-parts appropriées.

■ Déclarez simplement vos revenus fonciers

Préparez facilement votre déclaration fiscale des Revenus Fonciers 2044 ou 2072S agréée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Toutes vos données sont automatiquement intégrées dans votre déclaration.

■ Gérez facilement votre patrimoine immobilier avec une SCI

Effectuez votre déclaration 2072S pour la SCI et pour chacun de vos associés. Vous pouvez également utiliser les lettres-types pour convoquer vos associés aux assemblées générales. Le logiciel gère les associés des SCI ainsi que le démembrement (Nu-propriétaire/Usufruitier) de propriété des titres répondant aux exigences de la DRF 2072S.

■ Travaillez avec une solution intuitive et facile à prendre en main

Le logiciel vous assure une prise en main rapide et un confort d'utilisation sans égal.

MODES D'UTILISATION DISPONIBLES POUR CE LOGICIEL :		
<input checked="" type="checkbox"/> Licence <ul style="list-style-type: none"> ▪ J'achète mon logiciel ▪ Je l'utilise sur mon ordinateur 	<input type="checkbox"/> Locatif <ul style="list-style-type: none"> ▪ Je loue mon logiciel ▪ Je l'utilise sur mon ordinateur 	<input type="checkbox"/> En ligne <ul style="list-style-type: none"> ▪ Je m'abonne à mon logiciel ▪ Je l'utilise sur internet

INCLUS



30 jours
d'Assistance
téléphonique

EXISTE
en version

10 - 50
250 lots
et gérance



Fonctions Principales

Caractéristiques générales

- Version multi-propriétaires
- Envoi par e-mail des documents (appels de loyers, quittances, etc.)

Rapports locatifs

- Différents types de baux : bail d'habitation, bail commercial, bail professionnel, bail parking/box et bail meublé
- Modèles de baux personnalisables en format Word et également Libre Office
- Alerte en cas de loyer ou d'assurance impayé
- Révision des loyers en fonction des différents indices réglementaires publiés par l'INSEE : IRL (Indice de Référence des Loyers), ICC (Indice du Coût de la Construction), ILC (Indice des Loyers Commerciaux) et ILAT (Indice des Loyers des Activités Tertiaires)

- Répartition des charges au nombre de lots par immeuble ou au tantième
- Gestion des DPE (Diagnostic de Performance Energétique) sur les lots

Courriers et baux

- Nombreux modèles de courriers personnalisables, édités et modifiables directement dans Microsoft® Word et LibreOffice « Writer »

Saisie des données

- Saisie des factures de charges avec ventilation par lots
- Calculs automatiques des appels et révisions de loyers
- Encaissements simplifiés des APL
- Réaffectation des charges locatives récupérables en cas de logement vacant

Tenue des comptes

- Ventilation par propriétaires, immeubles, lots, locataires, fournisseurs
- Plan comptable, Journaux, Grand Livre, Balance et détail d'une écriture

Fiscalité

- Déclaration fiscale 2044 et 2072S au modèle Cerfa, agréée par la DGFIP

Export

- Export de toutes les données des tables (loyers, charges, trésorerie, comptabilité, fiscalité) au format Excel® ou LibreOffice "Calc"

Code	Rubrique	Montant
210	Recettes	
211	Loyers (ou fermages) bruts encaissés	80387.01
212	Dépenses mises par convention à la charge des locataires	
213	Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'a...)	
214	Valeur locative réelle des propriétés dont vous réservez la jouissance	
215	Total des recettes : lignes 211 à 214	80387.01
220	Frais et charges	
221	Frais d'administration et de gestion (Rémunération gardes et concierges, ...)	
222	Autre frais de gestion : 20 euros par local	100.00
223	Primes d'assurance	1369.91
224	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également la...	2974.45
225	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	514.74
226	Indemnités d'éviction, frais de relogement	
227	Taxes foncières, taxes annexes de l'année considérée	3558.00
228	Déductions spécifiques 10%, 26%, 30%, 40%, 45%, 60% ou 70% de la lign...	3346.90
229	Provisions pour charges payées au titre de l'année considérée	2298.32
230	Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de l'année a...	364.38
240	Total des frais et charges: lignes 221 à 229 - ligne 230	13797.94
250	Intérêts d'emprunt (remplir également la rubrique 410)	23935.15
260	Revenus fonciers taxables	
261	Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	42653.92
262	Réintégration du supplément de déduction (voir notice)	
263	Bénéfice (+) ou déficit (-): ligne 261+ligne 262	42653.92

Editez votre déclaration fiscale en quelques clics

Configurations Minimales Requises :

- Processeur : Intel P4 2 GHz ou supérieur
- Mémoire : 1 Go
- Ecran : résolution 1024x768 en 16 bits
- Espace disque libre : 2 Go
- Acrobat Reader® 6 minimum
- Suite Microsoft Office 2003 minimum ou Suite LibreOffice

Systèmes d'exploitation supportés :

- Windows XP® SP3
- Windows Vista® SP1 32 bits et 64 bits
- Windows® 7 32 bits et 64 bits
- Windows® 8 32 bits et 64 bits

Windows XP®, Vista®, 7 et 8 sont des logiciels dont vous devez faire l'acquisition préalablement à l'utilisation du logiciel.



EBP INFORMATIQUE SA • Rue de Cutesson - ZA du Bel Air BP 95 • 78513 Rambouillet CEDEX
Tél : 01 34 94 80 00 • Fax : 01 34 85 62 07 • www.ebp.com