

# Location Immobilière

## v4

**NOUVEAU LOGICIEL**



La gestion de vos biens immobiliers n'a jamais été aussi simple. Vous répartissez efficacement vos charges, gérez vos loyers, limitez les retards de paiement et éditez votre liasse fiscale (2044, 2072).

### Les 5 Points Clés

- *Imprimez automatiquement vos quittances de loyers et courriers de relance*
- *Suivez efficacement votre trésorerie (loyers, factures de travaux...) et répartissez facilement vos charges de copropriété.*
- *Préparez vos déclarations fiscales 2044 et 2072 détaillées par bien et par copropriétaire (modèle Cerfa).*
- *Rédigez vos baux en un clic grâce au module courriers-baux inclus dans le logiciel.*
- *Gérez votre Société Civile Immobilière.*

#### Adoptez une gestion rigoureuse de vos biens

- Imprimez en un clic vos quittances de loyers et courriers de relance.
- Calculez automatiquement les révisions de loyers en fonction de l'indice du coût de la construction.
- Gérez aisément vos biens en copropriété. Le logiciel répartit directement les charges communes en fonction d'une clé de répartition (millième, tantième...).

#### Maîtrisez votre trésorerie

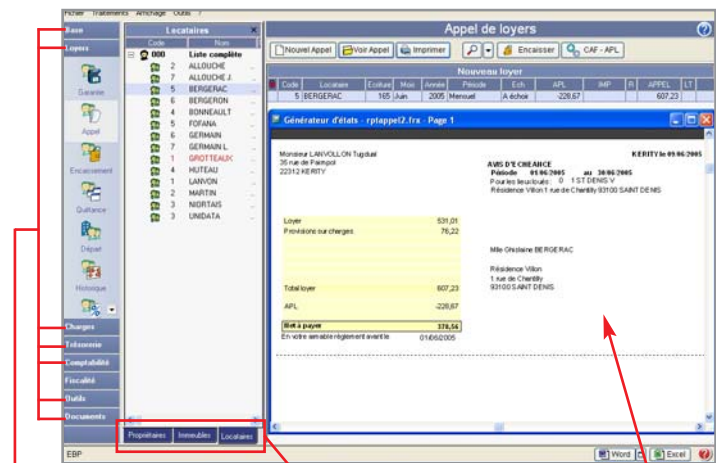
- Soyez payé en temps et en heure. Le logiciel vous alerte lorsqu'un locataire tarde à régler son loyer. Relancez-le immédiatement.
- Suivez vos dépenses de copropriété et répartissez-les simplement entre vos locataires grâce au logiciel.
- Saisissez vos factures de travaux : selon leur importance vous pouvez décider de les répercuter partiellement ou en totalité sur vos loyers.

#### Dégagez-vous des lourdeurs administratives

- Rédigez aisément vos documents officiels à partir de modèles prêts à l'emploi : baux d'habitation commerciale ou professionnelle, état des lieux, cautionnement, domiciliation bancaire, courrier aux impôts, mailing.
- Imprimez votre déclaration fiscale sur les recettes immobilières (2044, modèle Cerfa).
- Effectuez vos déclarations fiscales 2072 pour la SCI et pour chacun de vos associés.

**INCLUS**





Naviguez simplement dans le logiciel grâce aux différents onglets (loyers, charges, trésorerie, comptabilité, fiscalité...)

Accédez rapidement à la liste de vos locataires, propriétaire ou immeubles

Éditez vos appels de loyers en un clic

## Fonctions principales

### Caractéristiques générales

- Version multi-propriétaires
- Nombre total de lots : de 10 à 250 (en fonction de la version achetée)
- Adaptation de l'interface aux thèmes de Windows XP®
- Outil de sauvegarde

### Saisie des données

- Génération automatique des enregistrements locatifs
- Saisie simplifiée des règlements, y compris les règlements CAF (cas des APL)
- Journal de saisie avec totaux
- Génération automatique des contreparties (pour les besoins des comptes en partie double) avec vérification de la Balance et justification
- Saisie des factures de syndic (relevés de compte), de travaux de réparation ou d'amélioration, de consommations d'électricité ou de chauffage, avec répartition dans le cas des immeubles et gestion des compteurs.

### Tenue des comptes

- Tenue des comptes généraux par lot et par immeuble, locatifs (situation des locataires), fournisseurs et de régularisation avec sélection multi-critères
- Plan comptable
- Edition des Journaux, du Grand Livre et de la Balance
- Rapprochement bancaire
- Remise de chèques avec bordereau de remise
- Génération automatique d'écritures répétitives
- Gestion des loyers en temps réel en comptabilité

#### Configurations Minimales Requises

Système Windows® 98, Me, NT, 2000 ou XP  
 Processeur Pentium III ou équivalent - 256 Mo de RAM  
 Ecran supportant une résolution de 1024\*768 (24 bits)  
 Imprimantes jet d'encre ou laser supportées par Windows®

Windows® 98, Me, NT, 2000 et XP sont des logiciels Microsoft® dont vous devez faire l'acquisition préalablement à l'installation du logiciel.

### Déclarations fiscales

- Paramétrage de tous les taux (CRL, taux de réduction foncier)
- Déclaration détaillée par immeuble et propriétaire
- Régime micro-foncier
- Travaux (correspondant à l'annexe A de la déclaration 2044)
- Intérêts des emprunts (correspondant à l'annexe B de la déclaration 2044)
- Déclaration foncière par lot (modèle Cerfa)
- Déclaration 2044 et 2072 (modèle Cerfa)

### Rapports locatifs

- Différents types de baux : locations d'habitations individuelles (pavillon ou immeuble) ou en copropriété (appartements), loi de 1948, locaux commerciaux, professionnels, parking/box
- Appel de loyers et réactualisation automatique du loyer à la date d'échéance en fonction de l'indice du coût de la construction (retour possible à l'ancien loyer sans augmentation)
- Ajustement du dépôt de garantie (baux commerciaux)
- Génération automatique des écritures de loyers et des règlements
- Quittancement automatique, semi-automatique ou manuel
- Quittance individuelle, journal résumé, réédition de quittance
- Alerte en cas de loyers impayés, d'assurance non payée et de ramonage non effectué
- Edition de relances (fiche individuelle prête à poster, courrier personnalisable dans Microsoft Word®)
- Régularisation des charges en fin ou en cours de période.
- Possibilité d'imputer automatiquement la régularisation au prochain loyer ou de générer un remboursement
- Avis d'échéance individuel, compte détaillé par locataire, journal résumé
- Arrivée du locataire : prorata temporis, appel du dépôt de garantie, courrier de domiciliation bancaire
- Départ du locataire : remboursement du dépôt de garantie, frais de remise en état, lettre aux impôts
- Répartition des charges au nombre de lots par immeuble ou au tantième de répartition
- Historique des charges par type et évolution des travaux

### Gestion des SCI (Société Civile Immobilière)

- Désignation des associés et répartition des montants pour chacun d'entre eux
- Calcul et impression des résultats (revenus fonciers ou BIC/IS)
- Déclaration fiscale 2072

### Importation / Exportation

- Export de toutes les données des tables (loyers, charges, trésorerie, comptabilité, fiscalité) au format Excel
- Export des écritures comptables au format EBP ou texte.

### Courriers et baux

- Module intégré dans le logiciel
- Modèles modifiables directement dans Microsoft Word®