

Location Immobilière v5

La gestion de vos biens immobiliers, simplement

Particuliers ou professionnels, choisissez un logiciel simple pour la gestion de vos biens en location. Vous suivez vos locataires, éditez les appels et quittances de loyers, êtes avertis automatiquement en cas d'impayé et répartissez aisément vos charges. La préparation de votre déclaration fiscale (2044 ou 2072) devient une formalité.

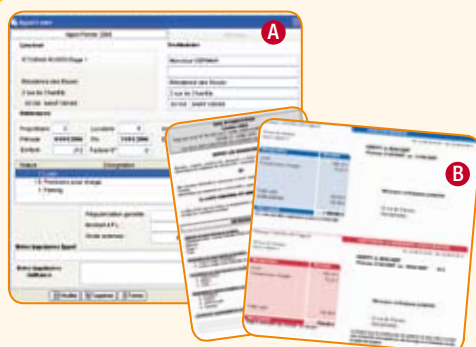
LES 5 POINTS CLES

- 1** Gérez vos loyers de A à Z. Vous générez les appels de loyers, calculez les révisions de loyers, gérez les dépôts de garantie et éditez vos quittances. En cas d'impayé, le logiciel vous alerte et vous pouvez imprimer vos courriers de relance.
- 2** Suivez efficacement votre trésorerie (loyers, factures de travaux) et répartissez vos charges de copropriété entre vos locataires, qu'il s'agisse de charges communes ou de dépenses supplémentaires.
- 3** Préparez et imprimez votre déclaration fiscale 2044 ou 2072 au modèle Cerfa agréée par les impôts (DGI). Vous pouvez ensuite l'envoyer directement à votre centre des impôts sans aucune ressaisie.
- 4** Rédigez facilement vos principaux documents administratifs en un clic grâce au module courriers-baux inclus dans le logiciel. Vous disposez de différents modèles prêts à l'emploi : baux d'habitation, état des lieux, avis d'échéances, cautionnement...
- 5** Gérez votre Société Civile Immobilière et effectuez votre déclaration fiscale 2072 pour la SCI et pour chacun de vos associés.

ZOOM sur

La gestion de vos loyers

Le logiciel vous permet de suivre toutes les relations avec votre locataire depuis son arrivée et l'établissement de son bail jusqu'à son départ.



- A** *Générez simplement vos appels de loyers*
- B** *Etablissez facilement le bail de votre locataire ainsi que les appels et quittances de loyers.*

Après avoir établi le bail de votre locataire, vous pouvez traiter simplement les dépôts de garantie, générer les appels de loyers qu'ils soient mensuels, trimestriels, en termes échus ou à écho et calculer automatiquement les révisions selon l'indice de référence des loyers (ou du coût de la construction) que vous renseignez. Vous éditez les quittances relatives aux encaissements, régularisez les charges locatives en fonction des provisions versées et répartissez les charges que vous avez payées pour vos locataires.

Pour toujours savoir où vous en êtes, le logiciel vous donne à tout moment une situation claire de vos locataires grâce à l'historique. La gestion des alertes vous indique quant à elle ceux à relancer pour loyers impayés, entretien de chaudière ou autres charges à régulariser. Enfin, grâce à l'assistant présent dans le logiciel, vous disposez de 4 guides pour vous aider dans vos démarches les plus courantes : la gestion des loyers et des charges, la fiscalité et la prise en main du logiciel.

Fonctions principales

Caractéristiques générales

- Assistant à l'ouverture du logiciel contenant 4 guides (démarrage, gestion des loyers, des charges et fiscalité)
- Calendrier inclu dans l'assistant afin de repérer les évènements du jour
- Nombre total de lots : 10, 50, 250 ou illimité (en fonction de la version achetée)
- Personnalisation de l'affichage des listes
- 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

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 fiscale 2044 et 2072 au modèle Cerfa agréé par la DGI (Direction Générale des Impôts)

Courriers et baux (module intégré dans le logiciel)

- Nombreux modèles de courriers, édités et modifiables directement dans Microsoft Word® : bail d'habitation, bail commercial, contrat de location d'un parking, contrat de location d'un meublé, état des lieux, domiciliation bancaire, caution solidaire, avis d'échéance, relance de paiement, révision de loyer, convocation des associés, réparations locatives...

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)
- Prise en compte de la loi du 01/01/2006 sur les indices de référence des loyers (calcul en fonction de l'indice trimestriel donnée par l'INSEE)
- 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 (courrier éditable et 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

Fonctionnalités disponibles uniquement avec la version Gérance

- Nombre illimité de lots
- Gestion des factures d'honoraires
- Edition de rapports de gestion

Configurations Minimales Requises

Processeur : Intel Pentium 4 - 2 GHz ou équivalent
Mémoire : 512 Mo de RAM (1 Go pour Vista)
Ecran supportant une résolution de 1024x768 (24 bits)
Acrobat Reader 6 minimum
Microsoft Word 2000 minimum

Système d'exploitation

Windows® 2000 SP4, XP SP2 ou Vista™
Word®, Windows® 2000, XP et Vista™ sont des logiciels Microsoft dont vous devez faire l'acquisition préalablement à l'installation du logiciel.