

# Ma Gestion Immobilière

## GESTION PERSO



### Propriétaire ou SCI, gérez efficacement vos locataires et vos biens immobiliers

Vous gérez des biens en nom propre ou en SCI, ne perdez plus de temps. Grâce à ce 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.



#### ■ Gérez vos locataires de manière professionnelle

Établissez pour vos nouveaux locataires un contrat de bail et un état des lieux clairs et précis, grâce aux modèles prêts à l'emploi. Gérez les dépôts de garantie et réalisez en quelques clics vos appels et quittances de loyers. En cas de retard de paiement, soyez immédiatement averti par le logiciel et relancez ceux qui tardent à payer.

#### ■ Gérez avec précision le suivi des charges

Enregistrez vos charges depuis la saisie des factures (de syndic, travaux, chauffage, etc.) et leur règlement jusqu'à la répartition entre les locataires. Le calcul est automatique grâce à une grille de répartition par tantième ou par immeuble. Ainsi le logiciel affecte pour chaque lot les quotes-parts appropriées.

#### ■ Maîtrisez votre trésorerie

Les encaissements de vos locations et les règlements de vos charges alimentent en temps réel votre trésorerie. Les échéances de vos prêts sont calculées pour un suivi précis de vos investissements.

#### ■ Déclarez vos revenus fonciers en toute simplicité

Préparez votre déclaration fiscale des Revenus Fonciers 2044 ou 2072S agréée par la DGFIP et imprimez-la. Toutes les données du logiciel sont intégrées automatiquement dans votre déclaration.

#### ■ SCI, gérez facilement votre patrimoine immobilier

Utilisez les lettres-types pour convoquer vos associés aux assemblées générales. Gérez les associés de vos SCI ainsi que le démembrement (Nupropriétaire/Usufruitier) de propriété des titres répondant aux exigences de la DRF 2072S. Effectuez votre déclaration 2072S pour la SCI.

MODES D'UTILISATION DISPONIBLES POUR CE LOGICIEL :		
<input type="checkbox"/> <b>En ligne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Je m'abonne à mon logiciel</li> <li>Je l'utilise sur internet</li> <li>Je bénéficie des mises à jour, des sauvegardes, et de l'Assistance téléphonique</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Licence</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>J'achète mon logiciel</li> <li>Je l'utilise sur mon ordinateur</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <b>Locatif</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Je loue mon logiciel</li> <li>Je l'utilise sur mon ordinateur</li> </ul>

**EXISTE**  
en version  
10 - 25 - 50  
et 250 lots



# Fonctions Principales

## Caractéristiques générales

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

## Rapports locatifs

- Baux d'habitation meublés et non meublés conforme à la loi Alur et Macron<sup>(1)</sup>, bail commercial, bail professionnel, location de parking/box
- Appel de loyer, avis d'échéance, facture, relance, quittance
- Alertes
- Révision des loyers en fonction des différents indices réglementaires publiés par l'INSEE : IRL (Indice de Référence des Loyers), ICC (Indice de 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 et de contrats prêts à l'emploi ou personnalisables (baux, cautions, notices d'information, états des lieux, notices de charges, notices de réparations, etc.) dans Microsoft® Word et LibreOffice « Writer »
- Révision de loyer

## 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

- Déclarations fiscales 2044 et 2072S au modèle Cerfa, agréées par la DGFIP

## Export

- Export de toutes les données des tables (loyers, charges, trésorerie, comptabilité, fiscalité) au format Excel® ou LibreOffice "Calc"
- Export des données de base (Article L215-3)

Liste des fonctions non exhaustive

(1) Baux d'habitation (meublés et non meublés) en conformité à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 notamment modifiée par la loi Alur n°2014-366 du 24 mars 2014 et ses décrets d'application en vigueur à ce jour (mai 2017) et La loi Macron n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

The screenshot displays the 'Appel de loyers' software interface. On the left is a navigation menu with icons for various functions like 'Loyers', 'Localités', 'Saisie', 'Révision', 'Appel', 'Encasement', 'Quittance', 'Autres Revenus', 'Historique', 'Régularisation', 'Alerte', 'Document', 'Charges', 'Trésorerie', 'Comptabilité', 'Fiscalité', 'Minutés', and 'Analyses'. The main window shows a 'Nouveaux loyers' table with columns for Code, Locataire, Echéance, N° Fac., Mois, Année, Période, Échéance, APL, Impayé, Révision, APPEL, Loyer, and SS. Below the table, a detailed 'Appel Loyer' form is visible for 'Appel Octobre 2018'. The form includes fields for 'Lieu loué' (Galerie EXPO 1), 'Destinataire' (Société ART VISION), 'Références' (Propriétaire: 4, Locataire: 1, Immeuble: 1, Lot: 1), and a table of charges with columns for Nature, Désignation, Taux, and Montant. The charges table shows 'Loyer' (20.00) and 'Provisions sur charges' (20.00). Summary statistics at the bottom of the form include 'Régularisation garantie: 0.00', 'Montant A.P.L.: 0.00', 'Solde antérieur: 0.00', 'Total Taxes: 438.82', 'Total Appel: 2632.90', and 'Total à payer: 2632.90'. Buttons for 'Modifier', 'Supprimer', and 'Fermer' are at the bottom of the form.

Réalisez et envoyez facilement vos appels de loyer

Retrouvez les configurations conseillées pour l'utilisation de ce logiciel sur [www.ebp.com](http://www.ebp.com).

