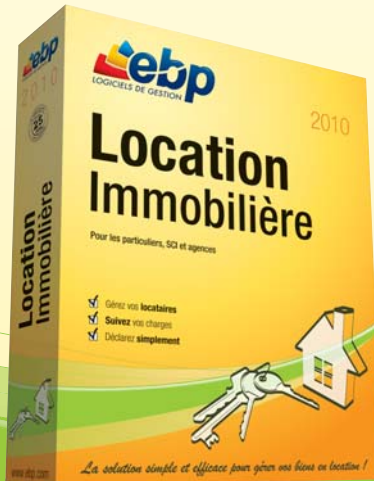


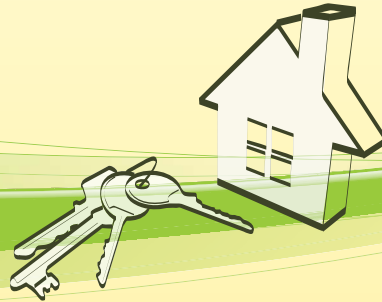
Pour les particuliers, les SCI et les agences

## EBP Location Immobilière 2010,

est aussi bien adapté aux professionnels qu'aux particuliers. Ce logiciel facile à prendre en main vous permet de gérer vos biens en nom propre comme ceux en SCI, quel que soit le nombre de propriétaires. Loyers, charges, trésorerie, fiscalité... tout est pris en compte.



*La solution simple et efficace  
pour gérer vos biens en location !*



### LES 3 POINTS CLES

**Gérez  
vos locataires**

**Imprimez automatiquement les appels et quittances** de loyers de vos locataires. Si l'un d'entre eux tarde à payer, vous êtes automatiquement alerté et vous pouvez le relancer immédiatement en lui adressant un courrier.

**Suivez  
vos charges**

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

**Déclarez  
simplement**

**Préparez votre déclaration fiscale** des Revenus Fonciers 2044 ou 2072 agréée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) et imprimez-la directement à partir du logiciel. Toutes les données sont intégrées automatiquement dans votre déclaration.

## Fonctions Principales

### Caractéristiques générales

- Assistant à l'ouverture du logiciel contenant 4 guides (démarrage, gestion des loyers, des charges et fiscalité)
- Calendrier inclus dans l'assistant afin de repérer les événements du jour
- Nombre total de lots : 10, 50, 250 ou illimité (en fonction de la version achetée)
- Version multi-propriétaires
- 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.

### 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
- Table des indices de référence des loyers (IRL) selon la loi du 08/02/2008 pour le pouvoir d'achat
- Génération des appels de loyers
- Réactualisation automatique du loyer à la date d'échéance en fonction de l'indice des prix à la consommation (calcul en fonction de l'indice trimestriel donné par l'INSEE) ou de l'indice du coût de la construction (pour les locaux commerciaux). Retour possible à l'ancien loyer sans augmentation
- Nouveaux indices de révision des loyers commerciaux (ILC)
- Ajustement du dépôt de garantie (baux commerciaux)
- Génération automatique des écritures de loyers et des règlements
- Quittancement automatique, semiautomatique 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
- Patrimoine locatif : tableaux de rentabilité

## Plus d'astuces !

- Assistant à l'ouverture du logiciel
- Gestion d'une SCI
- Modèles de lettres prêts à l'emploi



# ZOOM sur

## la gestion des 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.

### La gestion de vos locataires

Après avoir établi le bail de votre locataire, vous pouvez traiter les dépôts de garantie, générer les appels de loyers et calculer automatiquement les révisions selon l'indice des prix à la consommation que vous renseignez (ou du coût de la construction pour les locaux commerciaux).

Vous pouvez ensuite éditer les quittances relatives aux encaissements, régulariser les charges locatives en fonction des provisions versées et répartir les charges que vous avez payées pour vos locataires.

### Une vision claire de la situation de 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.

Nature	Désignation	Taux	Montant
1	Loyer	0,00	926,73
15	Provisions sur charges	0,00	182,94

Régularisation garantie :	0,00	Total Taxes :	0,00
Montant A.P.L. :	0,00	Total Appel :	1122,67
Solde antérieur :	0,00	Total à payer :	1122,67

Réalisez très facilement les appels de loyers de vos locataires



### Courriers et baux

- 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...

### 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
- 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 DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques)

### Gestion des SCI (Société Civile Immobilière)

- Désignation des associés et répartition des montants pour chacun d'entre eux
- Calcul et impression des résultats
- 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 en version Gérance (version destinée aux Gérants particuliers ou professionnels, chargés de la gestion locative du parc immobilier d'un propriétaire foncier)

- Version multipropriétaires 1 000 lots
- Relations gérant / propriétaire
- Edition de factures d'honoraires
- Edition de rapports de gestion complets
- Publication du suivi de trésorerie du compte de Gestion
- Publication des comptes du propriétaire mandant

### Configurations Minimales Requises :

- Processeur : P4 2 GHz ou équivalent
- Mémoire : 1 Go
- Ecran : résolution 1280x1024 en 32 bits
- Acrobat Reader® 6 minimum
- Microsoft Word 2000 minimum

### Systèmes d'exploitation supportés :

- Windows XP® SP2
- Windows Vista® SP1 32 bits et 64 bits
- Windows® 7 32 bits

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

