

Comparatif des fonctionnalités

L'expérience patrimoniale au service des Professionnels

Logiciels Immobiliers

Fonctionnalités Techniques

Choix fiscal	Version	PRO	FIN	TOP
Loi "Robien" Recentré		X	X	X
Loi "Borloo" populaire		X	X	X
Loi "TEPA art. 5" crédit d'impôts sur la R.P.		X	X	X
Loi "Demessine" RTC en ZRR (Neuf)		X	X	X
Loi "Demessine" RTC en ZRR (Travaux)		X	X	X
Loi "Robien" "Demessine"		X	X	X
Loi "Girardin"		X	X	X
Loi "Girardin" secteur intermédiaire		X	X	X
Micro Foncier		X	X	X
Foncier Classique		X	X	X

Financement	PRO	FIN	TOP
Crédit Ammortissable	X	X	X
Crédit Taux variable (simulation de taux capé)	non capé	X	X
Crédit In Fine automatisé	X	X	X
Crédit Progressif		X	X
Crédit Personnalisé		X	X
Différé d'Amortissement	X	X	X
Différé de Paiement		X	X
Ajout d'un 2ème crédit amortissable	X	X	X

Spécial refonte du barème d'impôt sur le revenu	PRO	FIN	TOP
Evaluation automatique des revenus imposables et de l'impôt sur le revenu	X	X	X
Touche comparative "Borloo" / "Robien" Recentré		X	X

Assurance vie (pour Crédit In Fine)	PRO	FIN	TOP
Fiscalité « Actif euro »	X	X	X
Fiscalité « Multi-support »	X	X	X
Fiscalité « DSK »	X	X	X
Hors Fiscalité	X	X	X
Nombre d'Apports Cash possibles	1	5	5
Frais d'entrée de l'Apport Cash	Taux Unique	X	X
Frais d'entrée de l'Épargne		X	X
Valorisation de l'Apport Cash	Taux Unique	X	X
Valorisation de l'Épargne		X	X
Calcul automatique de l'Apport Cash (fisc. Comprise)	X	X	X
Calcul automatique de l'Épargne (fisc. Comprise)	X	X	X



Comparatif des fonctionnalités

L'expérience patrimoniale au service des Professionnels

Option	Version	PRO	FIN	TOP
Perte d'emploi, décès, invalidité			X	X
Statut de Non résident			X	X
Changement de Revenus (Retraite)			X	X
Changement de Parts Fiscales			X	X
Changement de Revenus fonciers			X	X
Prise en compte des déficits fonciers antérieurs				X
Compte de trésorerie adossé à l'opération				X
Travaux d'entretien			X	X
Carence Locative			X	X

Touches d'Optimisation	PRO	FIN	TOP
Optimisation de l'Apport Cash			X
Optimisation de la Durée du Crédit			X
Optimisation du Montant de l'Investissement		X	X
Optimisation du Parking (Robien/Borloo ou Hors R/B)		X	X
Recherche automatique du meilleur Taux de Crédit			X
Analyse comparative de 4 projections			X
Analyse comparative TRI et TRA avec/hors fiscalité		X	X
Optimisation de l'Apport cash du Cte de Trésorerie			X
Optimisation de l'Épargne du Cte de Trésorerie			X
Nbre de touches d'optimisation automatique	1	6	22

Options sur l'Immobilier	PRO	FIN	TOP
Date d'Achèvement des Travaux (DAT)	X	X	X
Date de signature chez le notaire	X	X	X
Estimation automatique des Intérêts Intercalaires	X	X	X
Estimation automatique des Frais d'Acquisition	X	X	X
Estimation automatique des Frais d'Hypothèque	X	X	X
Exonération de la Taxe Foncière	X	X	X
Avance TVA par le Promoteur (ZRR)	X	X	X

Hypothèse de Conjoncture	PRO	FIN	TOP
Indice INSEE	Taux Unique	X	X
Revenus et charges par an		X	X
Plue-value moyenne par an		X	X



La Centrale du Patrimoine 01 42 68 38 41 www.centrale-patrimoine.fr

Comparatif des fonctionnalités

L'expérience patrimoniale au service des Professionnels

Fonctionnalités générales

Ecrans Interactifs	Version	PRO	FIN	TOP
D'aide à la Décision		X	X	X
Personnalisation de l'Etude		X	X	X
Gestion des Evénements			X	X
Gestion des Rev. / Déficits fonciers antérieurs et futurs				X
Gestion du Cte de trésorerie adossé à l'opération				X
Base de Données Immobilières				X
Base de Données Crédit (Nb. de grilles de crédit)			X	X
Simulations Sauvegardées		X	X	X
Responsable de la Société		X	X	X

Verrous de sécurité de la Société	PRO	FIN	TOP
Taux d'inflation	X	X	X
Evolution des Loyers	X	X	X
Plue-value maxi annuelle de l'Investissement	X	X	X
Plue-value maxi des Bons de vie	X	X	X
Plancher du Taux de Crédit	X	X	X
Plafonnement des Loyers	X	X	X

Textes personnalisables de la Société	PRO	FIN	TOP
Présents sur tous les documents			
En-tête Société	X	X	X
Adresse et téléphone Société	X	X	X
Ligne disponible en haut de page	X	X	X
Lignes disponibles en bas de page	X	X	X

Options	PRO	FIN	TOP
Résultats en Euro ou en Francs	X	X	X
Historique des simulations pour Tri et récupération	X	X	X
Sauvegarde des Commentaires Clients	X	X	X
Base de Données Produits			X
Base de Données Crédit		2 banques	4 banques
Convertisseur Pratic euro/francs	X	X	X
Touche de demande d'audit d'études	X	X	X



La Centrale du Patrimoine 01 42 68 38 41 www.centrale-patrimoine.fr

Comparatif des fonctionnalités

L'expérience patrimoniale au service des Professionnels

Organisation des Documents

Simulation	Version	PRO	FIN	TOP
En Tête Sté et adresse		X	X	X
Nom du Conseiller		X	X	X
Nom du Client		X	X	X

Documents	PRO	FIN	TOP
Données de l'investissement	X	X	X
Objectifs de l'investisseur	X	X	X
Synthèse graphique (vue grand public)	X	X	X
Synthèse graphique (vue comptable)	X	X	X
Trésorerie mensuelle	X	X	X
Synthèse totale en 1 page	X	X	X
Bilan fiscal détaillé (16 colonnes)	X	X	X
Bilan financiers détaillé (16 colonnes)	X	X	X
Bilan des Flux Cash et Epargne	X	X	X
Déroulement fiscal détaillé		X	X
Calcul de la plus-value		X	X
Bilan Graphique (K dispo., Fisc. et Trésor.)	X	X	X
Evolution détaillée de l'assurance vie	X	X	X
Evolution détaillée du Crédit	X	X	X
Courbe du T.R.I		X	X
Courbe du T.R.A.		X	X
Détail des Calculs du T.R.I		X	X
Optimisation le l'apport personnel Chiffré			X
Optimisation le l'apport personnel Graphique			X
Optimisation de la Durée du Crédit Chiffrée			X
Optimisation de la Durée du Crédit Graphique			X
Analyse graphique Comparative			X
Bilan détaillé du Compte de trésorerie	X	X	X
Impression noir et blanc/couleur/brouillon	X	X	X



La Centrale du Patrimoine 01 42 68 38 41 www.centrale-patrimoine.fr