

Comparatif des fonctionnalités

L'expérience patrimoniale au service des Professionnels

Logiciels L.M.P

Fonctionnalités Techniques

Choix des Lois	Version	PRO	FIN	TOP
Loueur en Meublé Professionnel (LMP)		X	X	X
Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP)		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	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

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'Epargne		X	X
Valorisation de l'Apport Cash	Taux Unique	X	X
Valorisation de l'Epargne		X	X
Calcul automatique de l'Apport Cash (fisc. Comprise)	X	X	X
Calcul automatique de l'Epargne (fisc. Comprise)	X	X	X

Option	PRO	FIN	TOP
Changement de Revenus (Retraite)		X	X
Changement de Parts Fiscales		X	X
Utilisation du Cash Optimisé		X	X
Durée de déduction des Frais d'Etablissement	X	X	X
Prise en compte des T.N.S	X	X	X
Revente en régime T.V.A		X	X
Désactivation des Charges Sociales		X	X
Compte de trésorerie adossé à l'opération	X	X	X



Comparatif des fonctionnalités

L'expérience patrimoniale au service des Professionnels

Touches d'Optimisation	Version	PRO	FIN	TOP
Bilans de 9ans à 30 ans au choix		X	X	X
de l'Apport Cash			X	X
de la Durée du Crédit				X
du Montant de l'Investissement			X	X
de l'Investissement minimum			X	X
Recherche du meilleur Taux de Crédit				X
Analyse comparative de 4 projections				X
Analyse comparative TRI et TRA avec/hors fiscalité			X	X
de l'Apport cash du Cte de Trésorerie				X
de l'Epargne du Cte de Trésorerie				X
Nbre de touches d'optimisation automatique		1	7	20

Options sur le L.M.P.	PRO	FIN	TOP
Travaux d'entretien	X	X	X
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
Carence Locative	X	X	X
Révision Triennale	X	X	X
Calcul Minimum Légal à Investir		X	X
Estimation automatique du Terrain	X	X	X
Estimation automatique de la T.V.A récupérable	X	X	X
Choix du Taux d'Amortissement immobilier		X	X
Choix du Taux d'Amortissement mobilier		X	X
Estimation automatique du Total des Amortissements		X	X
Estimation automatique des Frais d'Acquisition		X	X
Estimation automatique des Frais d'Hypothèque		X	X
Exonération de la Taxe Foncière		X	X
Avance TVA par le Promoteur		X	X

Hypothèse de Conjoncture	PRO	FIN	TOP
Indice INSEE		X	X
Revenus et charges par an	Taux Unique	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	PRO	FIN	TOP
D'aide à la Décision	X	X	X
Personnalisation de l'Etude	X	X	X
Gestion des Evénements		X	X
Gestion du Cte de trésorerie adossé à l'opération	X	X	X
Base de Données Immobilières		X	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	Version	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

Options	PRO	FIN	TOP
Résultats en Euro ou en Francs	X	X	X
Mémorisation des Etudes	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
Convertisseur Pratic euro/francs	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	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
Projection technique			
Données chiffrées du client	X	X	X
Ammortissements	X	X	X
Résultat d'exploitation	X	X	X
Résultat fiscal de l'activité L.M.P	X	X	X
Bilan fiscal	X	X	X
trésorerie annuelle	X	X	X
Bilan des flux financiers	X	X	X
Bilan financier personnel	X	X	X
Synthèse de l'investissement	X	X	X
Bilan sur les activités de revenus en TNS	X	X	X
Projection graphique			
3 Bilans Comptables	X	X	X
Données graphiques de l'Investissement		X	X
trésorerie mensuelle		X	X
Bilan de trésorerie		X	X
Résultats de synthèse		X	X
Synthèse graphique	X	X	X
Synthèse globale	X	X	X
T.R.I		X	X
T.R.A		X	X
Annexe crédit	X	X	X
Assurance vie	X	X	X
Analyse Graphique Comparative			X
Optimisation le l'apport personnel Graphique			X
Optimisation de la Durée du Crédit Graphique			X
Impression noir et blanc/couleur/brouillon	X	X	X



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