

L'outil indispensable pour tous les acteurs de la promotion immobilière

Promoteur – Constructeur – Lotisseur – Aménageur – Marchands de biens

Bureau actif EL2i informatique - v2021.1.9.448 - 31/05/21

Lundi 19 juillet 2021

Administration

Accès réseau Assistance technique Documentations Données Système

Gestion des modules APEL

Démarrer un projet

Programmes Opérateur : Code ana. : Type d'op. :

Gestion des alertes Suivi interne Jusqu'au : 18/08/2021 Opération : Type alerte : Tous Archive Effacer les alertes

**100/612 alertes affichées**

Projets / Bilans	Réalisations	Opér	Echéance	Observations
CLERMONT - Les Villas Tempo			11/05/16	Date signature compromis - 04 - HAUTEVILLE-SUR-FIER - Villas Tino
ALBY SUR CHERAN - Le Clos Rosset			23/09/16	Date signature compromis - A - LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Concerto
ALBY SUR CHERAN Les Villas Origin'			04/10/16	Date signature compromis - C - LA ROCHE SUR FORON - Villas Attitude
BRISON - Domaine du poète			18/10/16	Date validité option - 1 - POISY - Les Villas Opale
CHAPEIRY Villas O'rizon			18/10/16	Date validité option - 2 - POISY - Les Villas Opale
CHILLY - Villas Equation			25/10/16	Date signature compromis - D - LA ROCHE SUR FORON - Villas Attitude
ETEAX - Le Pré d'Arthur			23/11/16	Date signature compromis - 10 - HAUTEVILLE-SUR-FIER - Villas Tino
GROISY Les Villas Nova			07/12/16	Date signature compromis - 2 - SAMOENS - Chalets Tentation
HAUTEVILLE SUR FIER - Le Clos Emile			09/12/16	Date signature compromis - B - LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Concerto
HAUTEVILLE SUR FIER - Le Clos des Songes			13/12/16	Date signature compromis - 07 - HAUTEVILLE-SUR-FIER - Villas Tino
JUVIGNY Les Confidentielles			23/01/17	Date signature compromis - 01 - HAUTEVILLE-SUR-FIER - Villas Tino
LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Arabesque			06/02/17	Date signature compromis - 09 - VERS - Villas Empreinte
LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Cosy			19/04/17	Date signature compromis - C - SAINT JORIOZ - Villas Nuance
LA ROCHE SUR FORON - Le Jardin des Fleurs			10/05/17	Date validité option - 02 - PRINGY - Villas Emeraude
LOISIN Les Allées du Léman			15/05/17	Date signature compromis - 02 - PRINGY - Villas Emeraude
LORNAY - Les Terrasses du Fier			15/05/17	Date signature compromis - 03 - PRINGY - Villas Emeraude
MESIGNY Les Allées du Pressoir			16/05/17	Date signature compromis - 3 - LA ROCHE SUR FORON - Chalets Altitude
NEYDENS - Le champ du merle			16/05/17	Date signature compromis - D - SAINT JORIOZ - Villas Nuance
NEYDENS Le Domaine des Peupliers			20/05/17	Date signature compromis - 7 - LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Equilibre
QUINTAL - Les Villas Serena			30/05/17	Date signature compromis - 09 - HAUTEVILLE-SUR-FIER - Villas Tino
REIGNIER-ESRY Villas Evidence			10/06/17	Date validité option - C - LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Concerto
RUMILLY Le Clos Maxime			10/06/17	Date validité option - C - LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Concerto
SAINT JORIOZ Les Villas Esprit Nature			13/06/17	Date signature compromis - 12 - HAUTEVILLE-SUR-FIER - Villas Tino
SAINT PIERRE EN FAUCIGNY - Rive et Sens			05/07/17	Date signature compromis - C - LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Concerto
SAINT-CERGUES - Villas Esquisses			05/07/17	Date validité option - C - LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Concerto
			06/07/17	Date signature compromis - 1 - LA ROCHE SUR FORON - Chalets Altitude
			08/08/17	Date signature compromis - 3 - VERS - Villas Horizon
			26/08/17	Date signature compromis - 2 - LA BALME-DE-SILLINGY - Villas Equilibre

Derniers documents utilisés

- Réalisation QUINTAL - Les Villas Serena
- Projet / Bilan Les Villas Séréna
- Réalisation ETEAX Le Pre D'Arthur
- Réalisation ALBY SUR CHERAN Les Vil...

Gestion des actions

Reste à faire

Actions	Responsable	Echéance	Fait le	Observations	Etat	Auteur
---------	-------------	----------	---------	--------------	------	--------

CV

## APEL Promoteur - Aménageur

**Le logiciel prêt à l'emploi avec une grande souplesse de paramétrage**

### Souple et simple d'utilisation

**Apel Promoteur - Aménageur** a été conçue pour répondre aux besoins multiples et variés de nos clients. Vous pourrez très simplement saisir l'étude de la faisabilité, éditer le bilan financier, consulter l'état de trésorerie prévisionnelle & réelle, réaliser vos marchés fournisseurs et vos appels de fond, sans oublier de pointer votre projet sur votre carte de France.

#### Les principales fonctions :

- ☑ Fonctions standard Microsoft
- ☑ Intégration avec les outils bureautiques (fusion Word, export Excel)
- ☑ Gestion des recettes, des dépenses
- ☑ Multi-études
- ☑ Listes d'alerte sur dates importantes
- ☑ Création d'états et de tableaux de bord personnalisés
- ☑ ...

**Ses fortes similarités avec les principaux logiciels de bureautique permettent une prise en main extrêmement rapide. Nos équipes, spécialisées dans votre métier, sauront vous accompagner dans toutes les phases de votre projet.**

### Performant

La puissance de la base de données permet une centralisation et une visualisation de l'ensemble des opérations existantes. L'intégration des données, dans les différents modules, évite une re-saisie des informations et génère un gain de temps et une fiabilité considérable.

### Complet

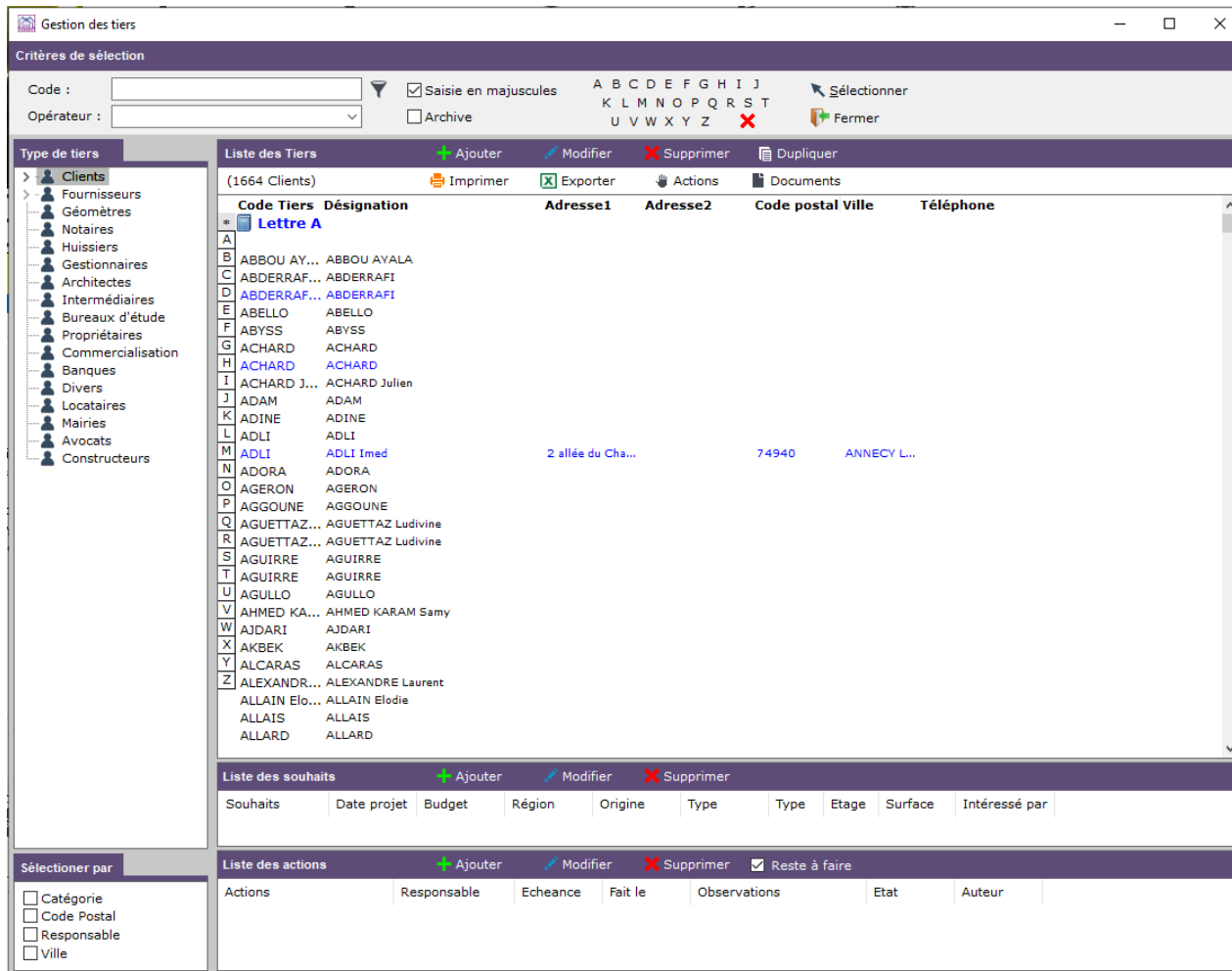
Apel Promoteur - Aménageur permet de gérer l'ensemble des étapes d'une ou plusieurs opérations immobilières, simultanément, de l'étude de faisabilité jusqu'à la clôture définitive, en passant par le montage, la commercialisation ou la gestion de trésorerie. L'ensemble permet ainsi une information en temps réel et une anticipation précise des événements.

## GESTION DES TIERS

Apel Promoteur - Aménageur, vous permet de saisir tous vos interlocuteurs à l'aide des fiches respectives. La création, la modification, l'exportation des tiers deviennent des tâches très faciles à réaliser.

### Les principales fonctions :

- ✓ Gestion des tiers (client, fournisseur, géomètre, ...)
- ✓ Fonction archivage des tiers
- ✓ Gestion des souhaits
- ✓ Gestion des assurances des tiers
- ✓ Impression des fiches des tiers
- ✓ Mailing automatisé
- ✓ Tri et sélection par opération
- ✓ ...



The screenshot displays the 'Gestion des tiers' application window. It features a sidebar with a tree view of 'Type de tiers' including Clients, Fournisseurs, Géomètres, Notaires, Huissiers, Gestionnaires, Architectes, Intermédiaires, Bureaux d'étude, Propriétaires, Commercialisation, Banques, Divers, Locataires, Mairies, Avocats, and Constructeurs. The main area shows a list of 1664 clients, filtered by 'Lettre A'. The list includes columns for Code Tiers, Désignation, Adresse1, Adresse2, Code postal, Ville, and Téléphone. Below the list are sections for 'Liste des souhaits' and 'Liste des actions', each with various management options like 'Ajouter', 'Modifier', and 'Supprimer'.

Code Tiers	Désignation	Adresse1	Adresse2	Code postal	Ville	Téléphone
A	ABBOU AY...	ABBOU AYALA				
B	ABDERRAF...	ABDERRAFI				
C	ABDERRAF...	ABDERRAFI				
D	ABELLO	ABELLO				
E	ABYSS	ABYSS				
F	ACHARD	ACHARD				
G	ACHARD	ACHARD				
H	ACHARD J...	ACHARD Julien				
I	ADAM	ADAM				
J	ADINE	ADINE				
K	ADLI	ADLI				
L	ADLI	ADLI Imed	2 allée du Cha...	74940	ANNECY L...	
M	ADORA	ADORA				
N	AGERON	AGERON				
O	AGGOUNE	AGGOUNE				
P	AGUETTAZ...	AGUETTAZ Ludivine				
Q	AGUETTAZ...	AGUETTAZ Ludivine				
R	AGUIRRE	AGUIRRE				
S	AGUIRRE	AGUIRRE				
T	AGULLO	AGULLO				
U	AHMED KA...	AHMED KARAM Samy				
V	AJDARI	AJDARI				
W	AKBEK	AKBEK				
X	ALCARAS	ALCARAS				
Y	ALEXANDR...	ALEXANDRE Laurent				
Z	ALLAIN Elo...	ALLAIN Elodie				
	ALLAIS	ALLAIS				
	ALLARD	ALLARD				

## PROJET : L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ

**Vous souhaitez faire une étude de faisabilité, rien de plus simple.**

Utilisez un modèle d'étude que vous avez précédemment enregistré, puis renseignez les zones 'surface total', 'coef voirie', frais de notaire, ...

A présent Apel Promoteur - Aménageur se charge de calculer tous vos ratios, %, vos montants de TVA (Immobilière, sur marge, résiduelle, ...) le total dépense, le total recette, vos sous-totaux, ...

Récapitulatif pré-étude

**Informations du programme**

Nom du projet :

Surface total achat (m²) :  Prix achat m² :  Prix total achat :

Coef. voirie :  Total surface cessible :

Frais de notaire (%) :  Frais de notaire :

---

**Total frais d'achat Terrain : 230 300,00 €**

Coût travaux :

**Total dépenses HT : 900 139,21 €**

---

**Recettes** Opération de type :  [Renseigner étude](#)

Montant total lots :  Surface cessible :

---

**Total recettes TTC : 1 159 600,00 €**

---

**Marge brute : 259 460,79 €**

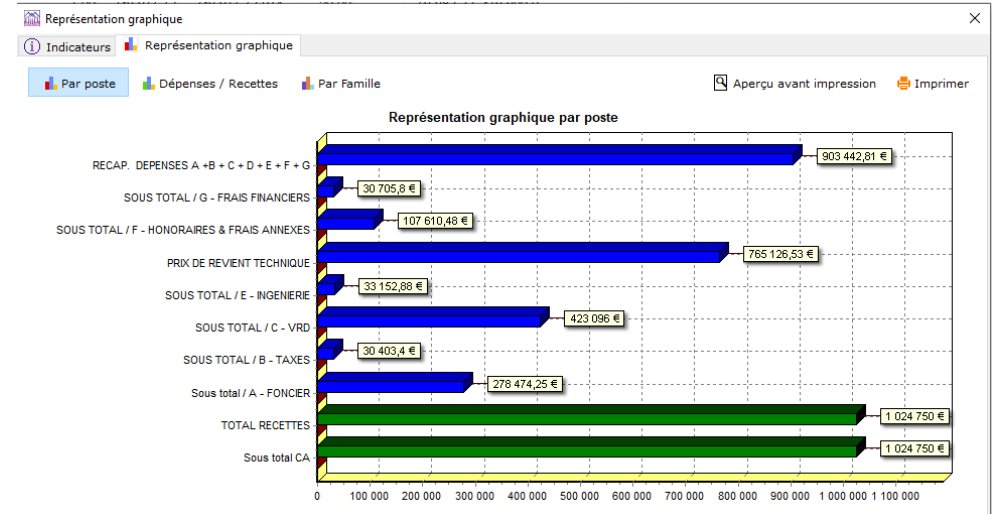
**T.V.A. sur marge : 152 292,75 €**

**Marge net : 107 168,04 €**

## PROJET : LES CHIFFRES CLÉS ET LES GRAPHIQUES

Ce module est un outil puissant qui permet d'établir et de visualiser rapidement le récapitulatif du projet. Il est relié à un outil d'analyse et de représentation graphique ainsi qu'à un outil de projection pour gérer au mieux les marges et les indicateurs de votre projet.

LES CHIFFRES CLÉS		
Récapitulatif	Budget	Initial
Total dépenses HT :	2 150 493,10 €	2 050 537,69 €
Total recettes HT :	3 340 666,66 €	3 340 666,67 €
Marge en % sur dépenses :	55,34 %	62,92 %
Marge en % sur recettes :	35,63 %	38,62 %
Marge en montant HT :	1 190 173,56 €	1 290 128,98 €
Montant TVA résiduelle :	320 115,26 €	340 159,26 €
Montant TVA sur marge :	0,00 €	0,00 €
<b>Autres</b>		
Total Prorata collecté :	0,00 €	
Total Prorata payé :	0,00 €	
Total CIE :	0,00 €	
Taux de vente :	0,00 %	
<b>Formules</b>		
Quantité :	[NBRE LOT]*1	



## LA MAÎTRISE FONCIÈRE, L'URBANISME, SAISISSEZ VOS DONNÉES, ...

Les informations foncières vous permettent de faire un suivi administratif de vos montages. Les données et les dates importantes sont saisies au fur et à mesure de l'avancement de votre projet. À tout moment une consultation des données reste possible par simple clic de souris.

### Les principales fonctions :

- Certificat d'urbanisme
- Permis de lotir
- Permis de construire
- Permis modificatif
- Gestion des contacts
- ...

Détail - ETEAUX Le Pre D'Arthur

Maîtrise foncière Maîtrise foncière suite Urbanisme Urbanisme suite Clients Lots Commercialisation Administration Travaux Informatio

Opération de type

Opération : Le Pre d'Arthur 38 Ouvert le : / / 31 Nb de lot prévu : 12

Opérateur : SCI Agence : Livraison prévisionnelle : 01/10/20 31

Adresse : Chemin des Champs Mugnier

Code postal : 74800 Ville : ETEAUX

Produit envisagé :

Notaire opération :

Tél. : Fax :

Vendeurs

Propriétaire vendeur	Tél	Fax

Intermédiaire	Tél	Fax

Notaire Vendeur	Tél	Vendeur

Foncier

Références cadastrales :

Sec...	N°	Surf...	Shon aut...	Vendeur	Prix

Total surfaces (m²) : 0,00 Total surfaces (are) : 0,00

Prix demandé HT : 0,00

Prix négocié HT :

Acquéreur :

Offres d'achat/Promesses/Actes :

Date	Validité	Levée ...	Vendeur	Proro...	Acte	Da

Acte prévu le : / / 31

Achat foncier : / / 31

Contractant général

Géomètre :

OK Annuler

Les dates essentielles à votre projet sont saisies et sont consultables dans le module « détail projet ». Une fonction alerte vous permet de ne manquer aucune date importante à votre projet immobilier.

## IMPRESSION : DES ÉDITIONS PROPRES ET SOIGNÉES

Plus de 150 éditions et états standards à votre disposition. Des éditions paramétrables pour votre société et vos partenaires (bilan, les appels de fonds, la levée des réserves, ...).

### Les principales fonctions :

- Impressions diverses
- Plusieurs filtres d'éditions
- Paramétrage des entêtes et pieds de page
- Fonction « aperçu avant impression »
- Paramétrage des colonnes à l'impression
- Envoi des éditions par Email
- ...

Créé le 06/08/2019  
Page : 1 / 2

Adresse Foncier :  
Lieu-dit "Longchamp"  
74570 GROISY

Notaire : **BILAN FINANCIER PREVISIONNEL**

Produit envisagé :

SHON : #NOM  
 RP : #NOM  
 SH : #NOM  
 ST : #NOM  
 SURFACE EN M<sup>2</sup> : #NOM  
 NOMBRE DE LOTS : #NOM

DESIGNATION	PRIX HT	MTI TVA	PRIX TTC	€/M <sup>2</sup>	€/LOT
<b>CA TOTAL</b>					
Ventes					
Lots commercialisés					
01	341 583,33€	68 316,67	409 900,00	3 941,35	1
02	341 583,33€	68 316,67	409 900,00	3 941,35	1
<b>Sous total CA</b>	<b>683 166,66</b>	<b>136 633,34</b>	<b>819 800,00</b>	<b>683 166,66</b>	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>683 166,66</b>	<b>136 633,34</b>	<b>819 800,00</b>	<b>683 166,66</b>	
<b>A - FONCIER</b>					
1- Terrain	230 300,00€	0,00	230 300,00	230 300,00	1
2- Apporteur d'affaire	12 250,00€	2 450,00	14 700,00	12 250,00	1
3- Développeur foncier	20 495,00€	4 099,00	24 594,00	20 495,00	3%
4- Frais d'acquisition	5 181,75€	1 036,35	6 218,10	5 181,75	2,70%
<b>Sous total / A - FONCIER</b>	<b>-268 226,75</b>	<b>-7 585,35</b>	<b>-275 812,10</b>	<b>-268 226,75</b>	
<b>B - TAXES</b>					
5 - TA	10 935,60€	0,00	10 935,60	10 935,60	7,50%
6- PRE (tarif SILA)	5 000,00€	0,00	5 000,00	5 000,00	2
7- AEP	600,00€	120,00	720,00	600,00	2
8- FT	400,00€	80,00	480,00	400,00	2
9- ERDF	1 000,00€	200,00	1 200,00	1 000,00	2
<b>SOUS TOTAL / B - TAXES</b>	<b>-17 935,60</b>	<b>-400,00</b>	<b>-18 335,60</b>	<b>-17 935,60</b>	
<b>C - VRD</b>					
10-Démolition / dépollution	0,00€	0,00	0,00	0,00	1
11- VRD par logement	40 000,00€	8 000,00	48 000,00	40 000,00	2
15- Raccordement EU	5 000,00€	1 000,00	6 000,00	5 000,00	2
16- Raccordement EDF/FT	2 400,00€	480,00	2 880,00	2 400,00	2
20- Construction	160 000,00€	32 000,00	192 000,00	160 000,00	2
21- Fondation spéciales	0,00€	0,00	0,00	0,00	1
19-Imprévis	4 148,00€	829,60	4 977,60	4 148,00	2%
<b>SOUS TOTAL / C - VRD</b>	<b>-211 548,00</b>	<b>-42 309,60</b>	<b>-253 857,60</b>	<b>-211 548,00</b>	
<b>E - INGENIERIE</b>					
22- Géomètre	1 850,00€	370,00	2 220,00	1 850,00	2
23- Etude de sol préalable & EP	2 600,00€	520,00	3 120,00	2 600,00	1
24- Etude de sol	1 100,00€	220,00	1 320,00	1 100,00	2
26- Architecte	3 000,00€	600,00	3 600,00	3 000,00	2
27-Constat affichage	400,00€	80,00	480,00	400,00	1
28- Coordinateur SPS	1 000,00€	200,00	1 200,00	1 000,00	2
29- Contrôle technique	2 580,00€	516,00	3 096,00	2 580,00	1

## BUDGET : LA TRÉSORERIE PRÉVISIONNELLE ET RÉELLE

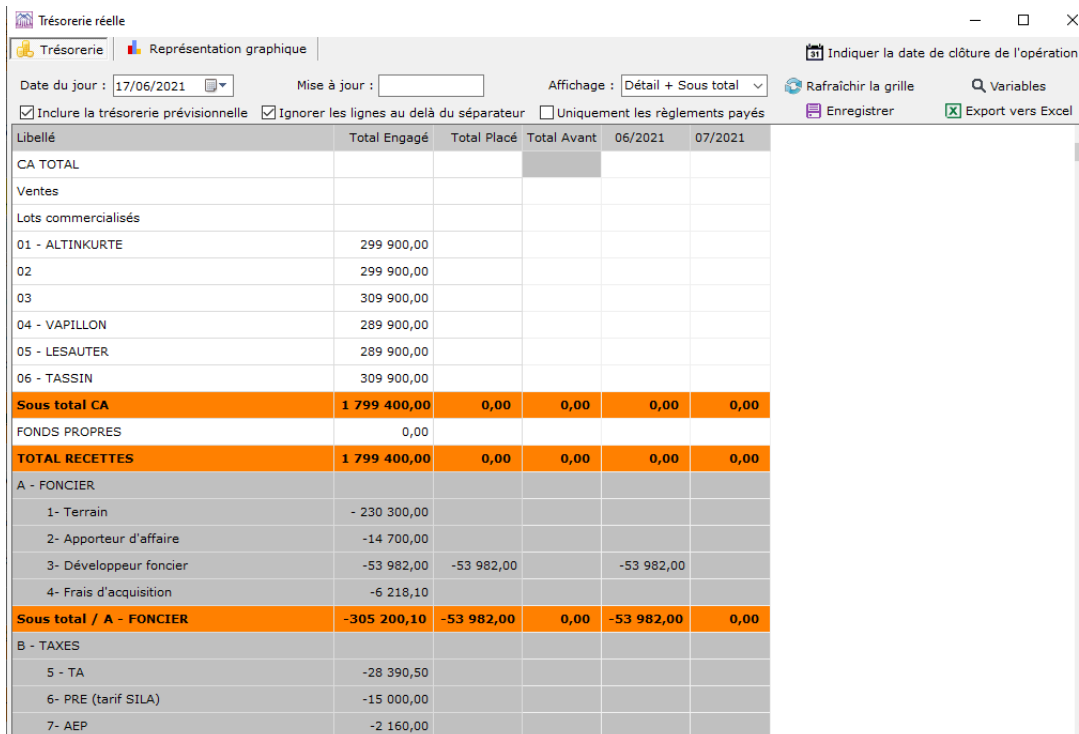
**Budget prévisionnel rapide et détaillé, ...**  
**Simulation de trésorerie à partir du planning prévisionnel, ...**  
**Calcul de la rentabilité financière, ...**

La trésorerie prévisionnelle consiste à répartir mensuellement le montant de chaque poste du projet. Vous utiliserez les variables pour faire évoluer les « dates jalons » de votre projet. Une modification d'une de ces dates entraîne alors automatiquement le recalage de la trésorerie prévisionnelle.

Les outils de simulation de trésorerie intègrent l'ensemble de vos paramètres techniques et commerciaux et vous donnent une vision précise de vos besoins ou excédents de trésorerie.

Une exportation vers Excel est également possible pour configurer à votre guise la trésorerie.

- Les principales fonctions :**
- ☑ Budget prévisionnel
  - ☑ Trésorerie réelle
  - ☑ Visualisation mensuelle, trimestrielle, annuelle
  - ☑ Exportation sur fichier Excel
  - ☑ Visualisation par détail, ou détail + sous-total, ...
  - ☑ Gestion de modèles de répartition
  - ☑ Gestion des dates variables
  - ☑ ...



Libellé	Total Engagé	Total Placé	Total Avant	06/2021	07/2021
CA TOTAL					
Ventes					
Lots commercialisés					
01 - ALTINKURTE	299 900,00				
02	299 900,00				
03	309 900,00				
04 - VAPILLON	289 900,00				
05 - LESAUTER	289 900,00				
06 - TASSIN	309 900,00				
<b>Sous total CA</b>	<b>1 799 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
FONDS PROPRES	0,00				
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 799 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A - FONCIER					
1- Terrain	- 230 300,00				
2- Apporteur d'affaire	-14 700,00				
3- Développeur foncier	-53 982,00	-53 982,00		-53 982,00	
4- Frais d'acquisition	-6 218,10				
<b>Sous total / A - FONCIER</b>	<b>-305 200,10</b>	<b>-53 982,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-53 982,00</b>	<b>0,00</b>
B - TAXES					
5 - TA	-28 390,50				
6- PRE (tarif SILA)	-15 000,00				
7- AEP	-2 160,00				




## L'AFFAIRE : LA RÉALISATION


Votre étude de faisabilité est terminée, vous avez tous les accords pour établir la commercialisation de votre projet. Pour effectuer cette démarche, sélectionnez votre étude, puis réalisez un clic droit à l'aide de votre souris et sélectionnez « valider en affaire ».


### Les principales fonctions :


- ☑ Gestion des états
- ☑ Détails des lots sur la grille
- ☑ Calcul de la marge
- ☑ Accès direct aux travaux & ventes
- ☑ Gestion des variables pour chiffrage
- ☑ Gestion de l'historique
- ☑ ...


Affaire	LOT	TIERS	ETAT	DESIGNATION / DESCRIPTION	QTE	PX UNITAIRE	MTT HT	TVA	% TVA	%	MONTANT T..	MTT TTC	BUDGET INIT..
<b>CA TOTAL</b>													
Ventes													
Lots commercialisés													
LOTS			LIBRE	01	1,00	258 250,00	258 250,00TVA ..		20,00		51 650,00	309 900,00..	309 900,00
LOTS			LIBRE	02	1,00	249 916,67	249 916,67TVA ..		20,00		49 983,33	299 900,00..	299 900,00
LOTS			LIBRE	03	1,00	274 916,67	274 916,67TVA ..		20,00		54 983,33	329 900,00..	329 900,00
LOTS			LIBRE	04	1,00	258 250,00	258 250,00TVA ..		20,00		51 650,00	309 900,00..	309 900,00
LOTS			LIBRE	05	1,00	249 916,67	249 916,67TVA ..		20,00		49 983,33	299 900,00..	299 900,00
LOTS			LIBRE	06	1,00	316 583,33	316 583,33TVA ..		20,00		63 316,67	379 900,00..	379 900,00
LOTS			LIBRE	07	1,00	341 583,33	341 583,33TVA ..		20,00		68 316,67	409 900,00..	409 900,00
LOTS			LIBRE	08	1,00	258 250,00	258 250,00TVA ..		20,00		51 650,00	309 900,00..	309 900,00
LOTS			LIBRE	09	1,00	266 583,33	266 583,33TVA ..		20,00		53 316,67	319 900,00..	319 900,00
LOTS			LIBRE	10	1,00	258 250,00	258 250,00TVA ..		20,00		51 650,00	309 900,00..	309 900,00
LOTS			LIBRE	11	1,00	266 583,33	266 583,33TVA ..		20,00		53 316,67	319 900,00..	319 900,00
LOTS			LIBRE	12	1,00	341 583,33	341 583,33TVA ..		20,00		68 316,67	409 900,00..	409 900,00
<b>Σ S-Tot N1</b>							<b>Sous total CA</b>				<b>3 340 666,6...</b>	<b>668 133,3... 4 008 800,0...</b>	<b>4 008 800,0...</b>
FONDS PROPRES					1,00	0	0,00		20,00		0,00	0,00	0,00
<b>Σ S-Tot N4</b>							<b>TOTAL RECETTES</b>				<b>3 340 666,6...</b>	<b>668 133,3... 4 008 800,0...</b>	<b>4 008 800,0...</b>
<b>A - FONCIER</b>													
ACQUISITION TE				1- Terrain	1,00	230 300,00	230 300,00	4	0,00		0,00	230 300,00..	230 300,00
				2- Apporteur d'affaire	1,00		12 250,00		20,00		2 450,00	14 700,00..	12 250,00
				3- Développeur foncier	3%	3 340 666,6...	100 220,00		20,00		20 044,00	120 264,00..	0,00
				4- Frais d'acquisition	2,7%	191 916,67	5 181,75		20,00		1 036,35	6 218,10	5 181,75
<b>Σ S-Tot N2</b>							<b>Sous total / A - FONCIER</b>				<b>-347 951,75</b>	<b>-23 530,35 - 371 482...</b>	<b>-247 731,75</b>
<b>B - TAXES</b>													
				5 - TA	7,5%	814 562,00	61 092,15	4	0,00		0,00	61 092,15	61 092,15
				6- PRE (tarif SILA)	12,00	2 500,00	30 000,00	4	0,00		0,00	30 000,00	30 000,00
				7- AEP	12,00	300,00	3 600,00		20,00		720,00	4 320,00	3 600,00
				8- FT	12,00	200,00	2 400,00		20,00		480,00	2 880,00	2 400,00


Variable	Type	Valeur	
BASE TAXE LOCAL	Montant €	260	
PRIX LOCATION M²	Montant €	9.2	
NBRE LOT	Quantité	12	
TOTAL SURF UTILE	Surface M²	1162	
SURFACE TERRAIN	Surface M²	4 000	


 Monter une variable

 Descendre une variable

 Trier par type

 Calcul taxe d'aménagement

 Ok

 Annuler



## TRAVAUX : LES MARCHÉS FOURNISSEURS

Saisie des engagements

Prévision d'avancement, Edition de certificats de paiements

Saisie rapide des factures fournisseurs

Lancement d'un marché : ordres de service, un engagement, des avenants.

Apel Promoteur - Aménageur, vous permet de créer et de gérer vos différents engagements envers vos fournisseurs (ordre de service, situation de chantier, certificats de paiements).

### Les principales fonctions :

- ☑ Saisie des avances
- ☑ Gestion des travaux en déduction
- ☑ Gestion des révisions de prix
- ☑ Déblocage des RG
- ☑ Gestion des avenants
- ☑ Gestion des escomptes
- ☑ Proposition de paiement
- ☑ Règlement fournisseur
- ☑ ...

Engagement	DESIGNATION	UT	QT	FU	REM	TOTAL
	Plan topographique		1	7 864,00	1,00	7 864,00
	L'entreprise susmentionnée est invitée à entreprendre tous travaux de , dans l'affaire concernant :					
	22 appartement de haut standing - CLOS ST BERNARD					
	<b>Date de début des travaux :</b>	<b>01/08/2006</b>				
	<b>Date de fin des travaux :</b>	<b>01/12/2006</b>				
	<b>Conditions particulières :</b> Selon condition générales des marchés					
	<b>Total HT</b>					<b>7 864,00</b>
	TVA à 19.6 %		1	7 864,00	1,00	1 541,34
	<b>Total TTC</b>					<b>9 405,34</b>
	Prix global et forfaitaire non actualisable et non révisable conforme aux pièces contractuelles du marché.					

## VENTES : LA COMMERCIALISATION DES LOTS

Informations détaillées sur chaque lot, ...  
 Suivi commercial par lot, tranche, opération, société, groupe, ...  
 Suivi des actions de chaque vendeur

Suivez les étapes de commercialisation de vos lots, à l'aide des tableaux de bord VEFA. Des automatismes vous permettent de connaître l'état et la situation commerciale de chaque lot.

### Les principales fonctions :

- Gestion des lots
- Gestion documentaire
- Gestion des TVA
- Grille de prix
- Gestion des réseaux de vente
- Fusion avec Word
- Liste de stock
- ...

Caractéristiques du lot

Détail du lot

Signalétique Prix total lots : 399900 €

Lot n° : 02 Tranche : Type : Maison

Adresse foncier : 294 route de Viuz Nature : T4 ou T5

74600 Etat : LIBRE

QUINTAL Date de création : 14/11/19

Disponible à l'acquéreur le : 14/11/19

Tarifification

% d'avancement : Montant HT : 333 250,00

À ce jour : / N-1 : / N : Type TVA : 20 %

Budget : Prix Vte Tarif : 399 900,00

Reseau de vente : Prix remis : Avenants : Prix total : 399 900,00

Commission : % €

Commentaires

Caractéristiques

Terrain Habitation Industrie Copropriété Mise en service

Rattaché au lot principal : Aménagement :

Exposition : NORD Nbre de pièces : 5 pièces Nbre de chambres : 3

Surface habitable (m²) : 104 Surface balcon (m²) :

Surface au sol (m²) : Surface jardin (m²) :

Surface cellier (m²) : Surface terrasse (m²) :

Locataire : Loyer Pinel : Bail commercial

Documents... OK Annuler

Détail - ETEAUX - Le Pré d'Arthur

Clients Lots Commercialisation Etat des lots Informations internes Suivi interne

Commercialisation

Tri par :  Numéro lot  État  Exporter Taille de l'affichage : 8

N° lot	Client	Etat	Prix	% a...	Promes...	Resea...	Dat...	Acte ...	Solde	Bud...	Prêt	Ban...	D..	P..	Prix ...	Nature
01		LIBRE	359 900												3 5...	T4
02		LIBRE	369 900												3 5...	T4
03		LIBRE	349 900												3 4...	T4
04		LIBRE	379 900												3 7...	T4
05		LIBRE	399 900												3 2...	T4
06		LIBRE	379 900												3 6...	T4
07		LIBRE	379 900												3 6...	T4
08		LIBRE	409 900												3 3...	T4

Nb de lot libre : 8 Nb de lot option : 0 Nb de lot en compromis : 0 Nb de lot acté : 0

Nb de lot Prêt : 0 Nb de lot banque : 0 Nb de lot en procuration : 0

OK Annuler

## VENTES : LES APPELS DE FOND

**Edition de courriers personnalisés**  
**Contrat de réservation, Projet d'acte, Procès-Verbal de livraison**  
**Mise à jour automatique**

Apel Promoteur – Aménageur, permet de créer et suivre vos différents engagements envers vos acquéreurs, depuis la réservation jusqu'à la livraison. Des éditions personnalisables en fonction de l'opérateur vous permettent de bien gérer le paiement de chacun de vos lots.

### Les principales fonctions :

- ✓ Gestion des appels de fond
- ✓ Modèle de grille de répartition
- ✓ Impression des appels de fond
- ✓ Gestion des entêtes des éditions en fonction de la SCI / SARL
- ✓ Gestion des paiements du client
- ✓ Procès-verbal de livraison
- ✓ ...

		Montant HT	Montant TTC
<b>Prévu :</b>		137 500,00 €	165 000,00 €
<b>Engagé :</b>		137 500,00 €	165 000,00 €

Titre	Montant HT	Montant TTC	Tiers	Date	Avenants	%	MTT cumulé
MISE HORS AIR	20 625,00€	24 750,00€	KORDZIELEW...	09/08/16		15...	24 750 €
MISE HORS EAU	34 375,00€	41 250,00€	KORDZIELEW...	09/08/16		40...	66 000 €
LIVRAISON	82 500,00€	99 000,00€	KORDZIELEW...	09/08/16		10...	165 000 €

		Montant HT	Montant TTC	Date	A recevoir	Tiers	Validation	TVA	Observation
Facture	F000000033	48 125,00	57 750,00	09/08/16	57 750,00	KORDZIEL...	/ /	20%	66 000 €

A recevoir	Echéance	Somme reçue	Date	Compte	Tiers	Mode	Info
✓ 57 750,00	09/08/16	57 750,00	09/08/16		KORDZIE...	Chèque	NON -

## SUIVI BUDGÉTAIRE : L'ÉTAT DE GESTION

Mémorisation du budget initial et des actualisations, ...  
 Comparatif budget / engagé / réalisé, ...  
 Marge prévisionnelle par poste, ...

Un récapitulatif bien utile

Le fait de gérer vos engagements, vos factures et vos paiements permet de profiter de toutes les informations nécessaires à l'établissement de la situation de votre affaire. Ce document créé sous Apel Promoteur - Aménageur et exportable sous Microsoft Excel vous rendra bien service.

Détail - ETEAUX - Le Pré d'Arthur

Administration Travaux Etat des travaux Informations internes Suivi interne

Etat des travaux

Exporter les travaux  Récapitulatif des marchés  Autres exports  Sous totaux  Synthèse

Récapitulatif Graphique

Poste	Budget prévu HT	Fournisseur	Engagement HT	Date fact.	Montant HT	RG/ESC/PRO	Règlement HT	Date régl.	Solde HT	Reste dû HT
1- Terrain	230 300,00								0,00	0,00
2- Apporteur d...	12 250,00								0,00	0,00
3- Développeu...	28 990,00								0,00	0,00
4- Frais d'acqu...	5 181,75								0,00	0,00
<b>Sous total / A - FO...</b>	<b>276 721,75</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5 - TA	18 927,00								0,00	0,00
6- PRE (tarif SI...	10 000,00								0,00	0,00
7- AEP	1 200,00								0,00	0,00
8- FT	800,00								0,00	0,00
9- ERDF	2 000,00								0,00	0,00
<b>SOUS TOTAL / B - ...</b>	<b>32 927,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
11- VRD par lo...	80 000,00								0,00	0,00
15- Raccordem...	10 000,00								0,00	0,00
16- Raccordem...	4 800,00								0,00	0,00
20- Construct...	320 000,00								0,00	0,00
19-Imprévu	8 296,00								0,00	0,00
<b>SOUS TOTAL / C - ...</b>	<b>423 096,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
22- Géomètre	3 700,00								0,00	0,00
23- Etude de s...	2 600,00								0,00	0,00
24- Etude de s...	2 200,00								0,00	0,00

Actualiser les engagements en fonctions des budgets  Date de début : 20/07/2021  Uniquement les travaux  
 Inclure les sous-totaux par dépense à l'export  Date de fin : 31/07/2021

OK Annuler

Enregistrement automatique EtatTravaux.xls - Mode de compatibilité - Enregistré

Fichier Accueil Insertion Mise en page Formules Données Révision Affichage Aide

Le Pré d'Arthur

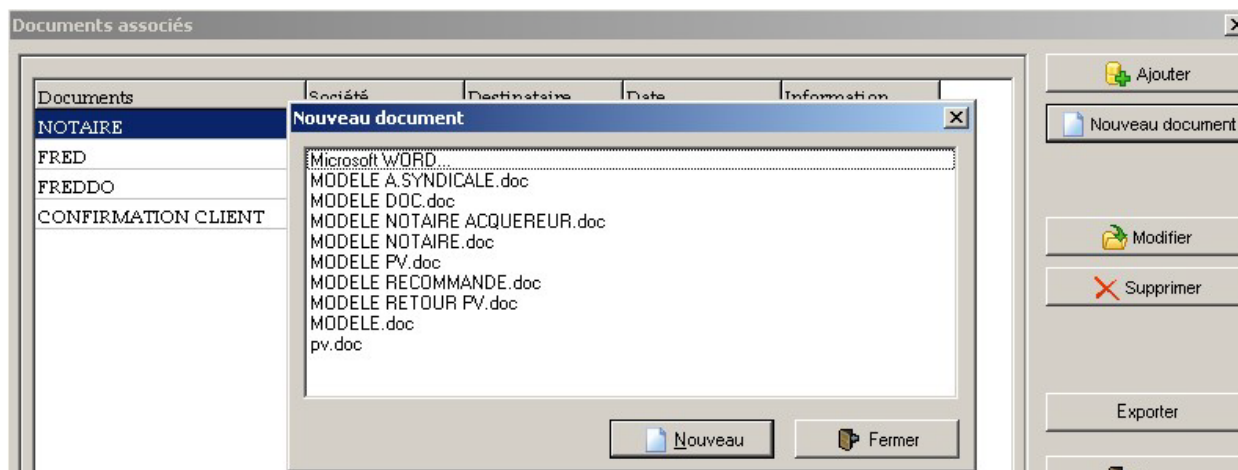
ETAT DES TRAVAUX *Le Pré d'Arthur* Edité le : 20/07/2021

POSTE	BUDGET PREVU	FOURNISSEUR	ENGAGEMENT	DATE FACTURE	MONTANT HT	EG/ESC/PRO	REGLEMENT HT	DATE	SOLDE HT	RESTE DU
1- Terrain	230 300,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
2- Apporteur d'affaire	12 250,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
3- Développeur foncier	28 990,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
4- Frais d'acquisition	5 181,75 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
<b>Sous total / A - FONCIER</b>	<b>276 721,75 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>
5 - TA	18 927,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
6- PRE (tarif SILA)	10 000,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
7- AEP	1 200,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
8- FT	800,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
9- ERDF	2 000,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
<b>SOUS TOTAL / B - TAXES</b>	<b>32 927,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>
11- VRD par logement	80 000,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
15- Raccordement EU	10 000,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
16- Raccordement EDF/FT	4 800,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
20- Construction	320 000,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
19-Imprévu	8 296,00 €		Total 0,00 €	Total	0,00	Total	0,00	0,00 €		0,00 €
<b>SOUS TOTAL / C - VRD</b>	<b>423 096,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Feuil1 Feuil2 Feuil3

## LA GESTION DOCUMENTAIRE

« Oui », c'est possible avec Apel Promoteur-Aménageur. Ce dernier possède un gestionnaire performant permettant de gérer les courriers envoyés et réceptionnés auprès de vos clients et vos fournisseurs. Mais également de sauvegarder vos modèles Word (promesse de vente, projet acte, ...). Vous gérez vos impressions Word sans ressaisie grâce à nos champs de fusion entre l'application Word et Apel Promoteur-Aménageur.



## LA GESTION EN RÉSEAU (LES POSTES ITINÉRANTS)

La gestion en réseau (les postes itinérants) Une des particularités du logiciel Apel Promoteur-Aménageur est le réseau différé. En effet, il est possible pour un utilisateur de travailler déconnecté du réseau et de se mettre à jour une fois reconnecté au réseau. Ce système permet également de gérer des postes itinérants ou des agences qui peuvent se synchroniser avec le serveur par l'intermédiaire d'Internet.



- Les principales fonctions :**
- ☑ Gestion multi-société
  - ☑ Synchronisation FTP, multi-agence
  - ☑ Archivage des dossiers
  - ☑ Gestion des droits utilisateurs
  - ☑ Synchronisation Pocket PC
  - ☑ Exportation/ Importation vers base externe
  - ☑ ...

## Les autres modules et fonctions indispensables

### GESTION DES COMPTES BANCAIRES

Apel promoteur possède un module vous permettant de gérer vos comptes bancaires par opération, par période, par tiers, ...

### LES FRAIS FINANCIERS

Apel promoteur vous permet de calculer automatiquement vos frais financiers en fonction du taux que vous attribuerez à votre projet. Les frais financiers sont positionnés automatiquement sur votre projet par mois ou par trimestre.

### LES FONDS PROPRES

Apel promoteur possède une réelle fonction vous permettant de gérer les apports des associés.

### LA PROSPECTION DES TERRAINS

Apel promoteur vous aidera pour votre recherche de terrain et ainsi vous permettre d'avoir une base de données des propriétaires, des références cadastrales.

## COMPTABILITÉ : L'INTERFACE COMPTABLE

Apel Promoteur - Aménageur, permet de s'interfacer avec les principaux logiciels de comptabilité du marché.

Génération des écritures comptables

N° Facture : F20-514 Date de Facture : 21/06/2021 Date d'Échéance : 21/07/2021

Compte Tiers : 411AGO01 AGOUTIN MR & MME AGOUTIN

Montant HT : 1000,00 Mode Réglement : Chèque

Montant TVA : 200,00 Opération : INSTALLATION LAMPE

Montant TTC : 1200,00

**Comptes :**

Taux TVA	Montant TVA	Compte TVA	Montant HT	Compte Produit	Montant TTC	Compte Client
TVA 20%	200,00	445840	1000,00	701000	1200,00	41111
TVA 10%	0,00	45454	0,00	702000	0,00	41111
TVA 5,5%	0,00	445830	0,00	703000	0,00	41111

### Les principales fonctions :

- ✓ Gestion analytique par poste de dépenses ou recettes
- ✓ Interfaces possibles vers SAGE,CEGID, QUADRATUS, KOALA, EBP, CIEL, ...
- ✓ Interface règlement client
- ✓ Constatation du CA selon les méthodes de comptabilisation à l'achèvement et/ou l'avancement
- ✓ Définition des schémas d'écritures en fonction des événements de gestion.
- ✓ ...



## LES TARIFS : APEL Promoteur - Aménageur

### Formule Indépendant (pour 1 poste)

- Une licence d'utilisation
- Une journée de formation + documentation utilisateur
- L'assistance technique & téléphonique + mise à jour du logiciel pour 3 mois
- Le développement de vos éditions sur mesure (insertion de vos logos sur les documents)

**2 500 € HT**

### Formule Réseau (à partir de 2 postes)

- Deux « licences Utilisateurs » et une « licence Réseau »
- La documentation
- Le développement de vos éditions sur mesure (insertion de vos logos sur les documents)
- L'assistance technique & téléphonique + mise à jour du logiciel pour 3 mois
- Synchronisation Serveur pour une utilisation multipostes

**3 500 € HT**

#### Options :

- La licence supplémentaire en réseau : **1 000 €**
- La journée de formation / installation sur site : **600 €**
- Contrat de maintenance annuel : **300 € / poste**

## NOUS CONTACTER : EL2i Informatique



**241, Tour de l'Europe  
68100 MULHOUSE  
Tél. : 03 89 57 90 16**

**Email : [contact@el2i.fr](mailto:contact@el2i.fr)  
Site internet : [www.el2i.fr](http://www.el2i.fr)**

## INFORMATION : APEL Promoteur - Aménageur

L'activité de promotion immobilière nécessite aujourd'hui l'utilisation d'outils informatiques souples, permettant de répondre rapidement à l'ensemble des exigences liées à l'évolution de ce métier. Que vous travaillez en réseau ou sur un poste unique, l'outil informatique doit vous apporter un plus dans les différents points suivants :

### LES 5 POINTS QUI FONT CHOISIR :

- 1. Une solution personnalisée pour votre société :** Des éléments configurables qui permettent d'adapter le logiciel à votre façon de travailler et non l'inverse. Des éditions sur mesure développées par nos soins pour votre société (avec vos entêtes et pieds de pages).
- 2. Une simplicité d'utilisation :** Car élaboré à toutes les étapes de sa conception avec l'aide des utilisateurs, il est malgré sa puissance un outil facile d'emploi qui s'intégrera rapidement à votre mode de travail.
- 3. Une présence :** Lorsque vous achetez une licence Apel Promoteur - Aménageur, vous avez l'assurance d'être assisté lorsque vous en avez besoin. Que ce soit pour la configuration du logiciel ou le développement de vos éditions, vous trouverez toujours un technicien dans les plus brefs délais.
- 4. Une conception :** Voué dès l'origine à l'établissement des bilans, le suivi des opérations, la trésorerie, il offre un confort d'utilisation que ne peuvent pas offrir les autres logiciels, qui ne sont pas typiquement dédiés à cette activité.
- 5. Une rapidité :** Grâce à des saisies simples et logiques des informations. Grâce à l'intégration de toutes les fonctions qui vous sont nécessaires. Grâce à sa conception optimisée pour faire gagner du temps à l'utilisateur.

## NOS REFERENCES : Ils nous font confiance, plus de 75 sites équipés

