

IDSOF[★] la news

L'édito

de Jean-François Hetzel

Une pluie de nouvelles fonctionnalités d'aide à la vente

La rentrée de septembre est souvent propice à la présentation de nouveautés produits et cela sera encore plus vrai cette année malgré la situation particulière que nous traversons tous.

Pour continuer à mériter votre fidélité, nous imaginons régulièrement de nouvelles fonctionnalités mais toujours avec cette idée directrice qu'un logiciel n'a d'intérêt que s'il aide à développer son chiffre d'affaires tout en restant simple d'utilisation.

Dans cet esprit, nous avons réalisé pour vous des nouveaux modules qui seront présentés en avant-première **aux 3 Salons ANIMEO que nous organiserons à la rentrée à Paris, Strasbourg et Bordeaux.**

Le premier concerne la possibilité de réaliser **un bilan patrimonial réglementaire complet** et de partir directement en simulation financière TOPINVEST. L'ensemble des informations collectées sera automatiquement analysé pour détecter toutes les opportunités de vente futures (date de fin de crédit, de placement...) pour que vous puissiez recontacter dans le temps vos clients aux moments les plus opportuns.

Le simulateur TOPINVEST n'est pas en reste puisque vous pourrez bientôt **optimiser la trésorerie des investisseurs grâce à des prêts modulables** qui agissent en fonction de l'effort d'épargne mensuel que souhaite consentir l'investisseur sans avoir pour cela besoin de rallonger la durée du prêt ou baisser le montant de son investissement.

Tout ceci est bien sûr accompagné de présentations à forte vocation commerciale pour que vous puissiez plus facilement emporter l'adhésion de vos clients.

Le Club TOPINVEST enfin qui étoffe ses services gratuits d'aide aux CGPs et qui vous propose une nouvelle ergonomie qui vous fera gagner un temps considérable sur vos recherches de biens immobiliers.

Covid ou pas Covid, nous poursuivons toujours nos efforts pour rester le fournisseur logiciel préféré des professionnels de la gestion de patrimoine.



Nos coordonnées

Adresse

Domaine Pelus Plaza
Immeuble 1 - Hall B
16 avenue Pythagore
33 700 Mérignac

Standard

Du lundi au vendredi
Horaire : 9h/12h30 - 14h/17h30
contact@topinvest.fr
Tél : 05 56 47 83 83
Fax : 05 57 29 49 03

Service client

Du lundi au vendredi
Horaire : 9h30/12h30 - 14h/18h
serviceclient@topinvest.fr
Tél : 05 56 47 98 68

Service commercial

Du lundi au vendredi
Horaire : 9h/12h30 - 14h/18h
servicecommercial@topinvest.fr
Tél : 05 56 47 83 83

Actualités



Salon de l'Immobilier

IDsoft sera présent au salon de Toulouse en Octobre pour présenter au grand public l'application mobile « Mon Conseiller TOPINVEST » dont l'objectif est de vous permettre de Générer des Contacts en révolutionnant votre méthode de prospection et en vous démarquant de vos concurrents.



Achat de rendez-vous qualifiés

Vous pouvez dès à présent consulter nos opportunités d'achat de rendez-vous qualifiés (prix direct fournisseur) sur votre Club TOPINVEST.



Nouvelle fonctionnalité

IDsoft vient d'intégrer un bilan patrimonial dans son offre CRM TOPINVEST avec signature électronique.

Formations TOPINVEST

Nous vous proposons des **formations validantes** à distance, ou en présentiel sur Paris, ou encore en vos locaux, mêlant la pratique de TOPINVEST et le perfectionnement fiscal et commercial.

Pour obtenir un devis et bloquer une date :
Contactez Antoine de Pérignon au
05 56 47 65 64 - adeperignon@topinvest.fr

Animéo TOPINVEST

Inscrivez-vous à nos Ateliers Fiscaux validant 7 heures de vos obligations légales en immobilier, dans votre région.

Invitations offertes et réservées aux Gestionnaires de Patrimoine et Agences Immobilières (vente de neuf).



Le 24 Septembre 2020 à Paris VIII **La Cathédrale Américaine**

Inédit et insolite ! Dress code : blanc.
Animé par Maître Thibault du Réau (Avocat associé du Cabinet Rivière) et Jean-François Hetzel (Directeur Général - IDsoft).

VICTIME DE SON SUCCÈS.

NOUS AVONS OUVERT UNE LISTE D'ATTENTE.

Promoteurs intervenants :

Buildinvest, Angelys Group, Perl, Eclisse, Urvat, Canopee, Invest US, Osiris, Foncim, Promogerim, Promo 6, St Georges Promotion, Réside Etudes.



Le 15 Octobre 2020 à Strasbourg **Château de Pourtalès**

Nouveauté : Quiz patrimonial avec boîtier interactif. Animé par Jean-François Hetzel (Directeur Général - IDsoft). Remise d'un Trophée au meilleur expert en simulations immobilières TOPINVEST !

Il reste encore quelques places...

Promoteurs intervenants :

Angelys Group, Perl, Edouard Denis, Le Revenu Pierre, Investissement clé en main, Urvat, Histoire & Patrimoine, Les Babadines.

Prochains Salons ANIMÉO :

Bordeaux (Novembre 2020)

Lyon (Début Décembre 2020)

Pour demander votre invitation personnelle :
Contactez Martine Magnen-Sempé au
05 56 47 83 83 - mmagnen@topinvest.fr

Webinaires Experts

IDSOFT met en place en 2020 des Webinaires Experts pour vous aider à devenir un(e) PRO de TOPINVEST !

Que vous maîtrisiez déjà les dispositifs fiscaux spécifiques ou que vous soyez curieux de les découvrir, ces courtes sessions de formations vous permettront de déceler de nouvelles opportunités chez vos clients.

Contenu : Focus Fiscal + Bonnes pratiques + Simulation de A à Z + Choix des Impressions + Réponse aux Objections.

Nous nous appuyerons sur les acteurs de référence du marché sur chacun des dispositifs évoqués.

Durée : 1 Heure.

Webinaires OFFERTS pour tous nos clients.

Webinaire sur le LMNP Second Marché

Mardi 8 Septembre à 14 h

En partenariat avec :



Webinaire sur le Démembrement

Lundi 28 Septembre à 14 h

En partenariat avec :



Webinaire sur la Colocation Meublée

Mardi 13 Octobre à 14 h

En partenariat avec :



Places limitées !

Inscrivez-vous sans plus attendre au
05 56 47 65 64 - adeperignon@topinvest.fr

Les échos du service client TOPINVEST

Pour cette première rubrique du Service Client dans votre Edito, nous vous proposons un focus sur 3 des sujets les plus récurrents abordés par les utilisateurs de TOPINVEST :

« L'IR indiqué dans le simulateur ne correspond pas à celui sur l'avis d'imposition de mon client. »

En effet il est important d'observer l'année de l'avis d'imposition et l'année de saisie des revenus dans votre simulateur TOPINVEST. L'avis d'imposition de 2020 correspond à l'imposition des revenus perçus en 2019. Dans la découverte client du simulateur, cela correspond à une année de saisie en 2019. Cependant, les acquisitions de bien actuelles se faisant en 2020 et la simulation commençant à la date d'acte du bien, l'imposition de la première année qui s'affiche dans les résultats est celle des revenus de 2020. Or, il s'avère que le barème d'imposition des revenus entre 2019 et 2020 a changé puisque la Loi de Finances intègre une baisse d'impôt, avec notamment un remplacement de la TMI de 14% à 11%. Ceci explique l'écart que vous pouvez trouver avec l'avis d'imposition de votre client, où celui-ci correspond à la fiscalité des revenus de 2019, alors que celle de la première année de simulation correspond à ceux de 2020.

« L'incidence fiscale dans la trésorerie ne correspond pas à celle dans le tableau de fiscalité. »

Ceci est dû au prélèvement à la source. En effet, le paiement de l'impôt est depuis 2019 réalisé en 2 temps :

- Un prélèvement ou acompte mensuel de l'imposition des revenus perçus sur le mois.
- Une régularisation de l'impôt en septembre de l'année suivante suite à la déclaration des revenus intervenue en mai/juin.

En trésorerie, l'incidence fiscale d'une année comprend l'incidence du prélèvement lié à l'année en cours additionné à l'incidence de la régularisation de l'imposition de l'année précédente. Alors que de son côté, le tableau de fiscalité indique uniquement le montant d'imposition des revenus de l'année et l'économie d'impôt qui en résulte. Pour résumer, le tableau de fiscalité affiche l'imposition d'une année et la trésorerie indique le paiement de cet impôt qui s'étale sur 2 années.

« Je ne trouve pas la fiscalité " Denormandie " dans le simulateur. »

Fiscalement, le dispositif Denormandie est une extension du dispositif Pinel avec des travaux de réhabilitation. Vous devez alors réaliser une simulation en sélectionnant le dispositif «Pinel Réhabilitation», et cocher la case «Denormandie (Réhabilitation de l'habitat en centre-ville)». Il ne vous reste ensuite qu'à indiquer le montant des travaux en réhabilitation sur l'année d'acquisition, qui doivent représenter au moins 25% du coût total de l'opération.

Pour poser vos questions techniques et fiscales :
Contactez les experts du Service Client TOPINVEST au 05 56 47 98 68 du Lundi au Vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h.
E-mail : serviceclient@topinvest.fr

— Le Club — V2 ★ TOPINVEST

NOUVEAUTÉS DE RENTRÉE

Nous sommes très heureux de vous annoncer la sortie du Club TOPINVEST Version 2 !

Accessible depuis le simulateur TOPINVEST, il vous donne accès au stock ouvert à la vente externe de plus de 80 promoteurs partenaires. Gagnez du temps en prenant contact avec le bon interlocuteur, téléchargez les plaquettes des programmes, découvrez des acteurs locaux depuis **Le Club V2** !



D É C O U V R E Z

Plus d'opérations en ligne
plus de fiscalités

Géolocalisation optimisée
pour vos recherches de
résidences principales

Pilotage de vos demandes de
conciergeries et informations
auprès des promoteurs

Opportunités commerciales

Les Promoteurs en Diffusion sur le Club TOPINVEST

3950 recherches immobilières traitées par notre équipe de conciergerie immobilière



CANOPEE IMMOBILIER

Faites-vous plaisir, soyez exigeants !

La belle pierre demeure le meilleur placement et la garantie familiale la plus sûre.

Quel que soit le régime fiscal : Déficit Foncier, Monument Historique, Malraux, optimisez votre patrimoine familial en choisissant parmi nos immeubles de caractère celui qui vous correspond !

Opérateur global, depuis la sélection des immeubles jusqu'à la livraison, en passant par le suivi de la réhabilitation, nous nous impliquons pendant toute la durée de l'opération dans une démarche éco-responsable et citoyenne. Nous vous accompagnons avec engagement, discernement et discrétion.

Pour valoriser les actifs de vos clients, pour leur assurer un patrimoine familial pérenne, **choisissez parmi nos projets de réhabilitation et participez à la renaissance des bâtis existants tout en favorisant l'économie circulaire.**

Site web : www.canopee-immobilier.com



SAINT-GEORGES PROMOTION

Le Majestic à **Clamart**, une résidence SAINT GEORGES PROMOTION d'exception pour un cadre de vie privilégié. À seulement **5 km de Paris intra-muros**, cette commune des Hauts-de-Seine offre une véritable qualité de vie à ses habitants. Le Majestic est au cœur d'un quartier résidentiel, ayant toutes les commodités et de transports (au pied du tram T6). Le Majestic est composé **d'appartements hauts de gamme**, au confort affirmé, bénéficiant de prestations de qualité, sublimés par des terrasses aux **vues exceptionnelles sur La Défense et Paris**. Les 68 appartements offrent une qualité de vie entre ville et nature, dans une résidence architecturalement majestueuse, sécurisée avec parking sous-sol.

Signature électronique de contrats de réservation disponible. T2 à partir de 288 000€ | T3 à partir de 369 000€ | T4 à partir de 597 000€ | T5 à partir de 834 000€.



GROUPE CREQUY

SOLUTION CREQUY INVEST

Défiscaliser tout en réalisant un investissement immobilier à travers nos véhicules financiers collectifs, dont **les parts sont accessibles dès 10 000 €**.

Depuis plus de 20 ans, le groupe Créquy est spécialisé en **investissement locatif et défiscalisation dans l'immobilier ancien**. Nous réalisons des **projets de réhabilitation** immobilier pour répondre aux besoins de la société et à l'évolution des usages urbain.

Deux solutions s'offrent à nos clients : la vente directe ou la SCI. Dans les solutions Créquy Invest, le projet est défini, les clients partagent la propriété et la gestion. La performance fiscale est au cœur de nos solutions.

Grace à notre **plateforme digitale**, après avoir réalisé des simulations concrètes, vous pourrez souscrire à distance grâce à la signature électronique et vos clients bénéficieront au travers de leurs espaces, d'un suivi global des projets (avancement travaux, éléments déclaratifs, visites virtuelles, newsletters...).



EXCELLCIUM PROMOTION

Créée en 2018, EXCELLCIUM PROMOTION développe sur la Métropole Bordelaise et ses environs des **programmes immobiliers intimistes** en prenant soin de sélectionner des emplacements de premier choix. Volontairement orientés vers des projets à taille humaine nous offrons ainsi à l'ensemble de nos clients un **véritable accompagnement** tout au long de leur projet d'acquisition.

Composé de **10 villas avec jardins et box privés**, Le Square de Charles affiche des lignes élégantes et des façades soignées, et propose des matériaux de grande qualité choisis avec soins.

Bordée par un magnifique espace arboré de plus d'un hectare, vous serez séduits par le calme et la sérénité de ce site exceptionnel **situé à quelques minutes à pieds du centre-ville de Mérignac**.

Un emplacement de premier choix !

« Nous faisons de votre exigence notre excellence. »



IN SITU PROMOTION

PARC BELLES RIVES A OLIVET SUR LES BERGES DU LOIRET

Cette résidence, **le long de la rivière du Loiret**, s'inscrit dans l'architecture olivétaine.

Le Parc Belle Rives séduit !

Lieu chargé d'histoire, les appartements (de 2 à 5 pièces) sont situés **au cœur d'un vaste parc arboré**.

Venez découvrir l'appartement « Le Décoré » les week-ends du 11/12/13 Et 18/16/20 septembre pour vous permettre d'apprécier les prestations hautes gamme d'une résidence pleine de charme.



HELY CAPITAL

En **EXCLUSIVITE à 15 MIN DE PARIS**, **2 maisons de ville** vous sont proposées par HELY CAPITAL. Capitale de Paris Grand Est, Noisy-Le-Grand sera vous séduire avec ses bords de Marne, le bois St-Martin, son collège et lycée international, ses nombreux commerces et services. Le programme se situe dans un secteur calme, résidentiel et pavillonnaire, **au cœur du quartier le plus recherché des Richardets, à 1 minute de l'avenue Médéric**. Vous y trouverez toutes les commodités. La proximité des arrêts de bus 310 et 320 permet de rejoindre les gares RER A et E, ainsi que les ARCADES en moins de 10 minutes. Le programme se compose de **2 maisons d'architecte** jumelées aux lignes élégantes et modernes. Les maisons disposent de belles pièces à vivre avec de grandes baies vitrées et un jardin extérieur. **Livraison dans les 12 mois** qui suivent la signature de vente.

