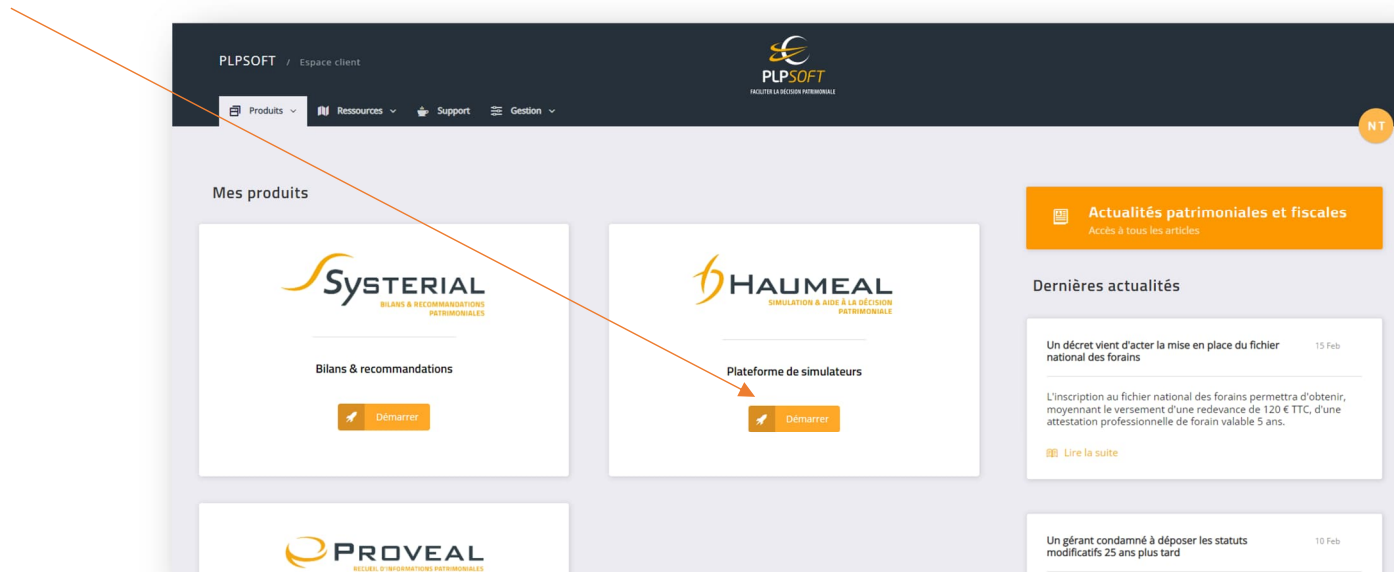


SIMULATEUR INVESTISSEMENT EN SCPI

PARAMETRER LES SCPI COMMERCIALISEES PAR VOTRE CABINET

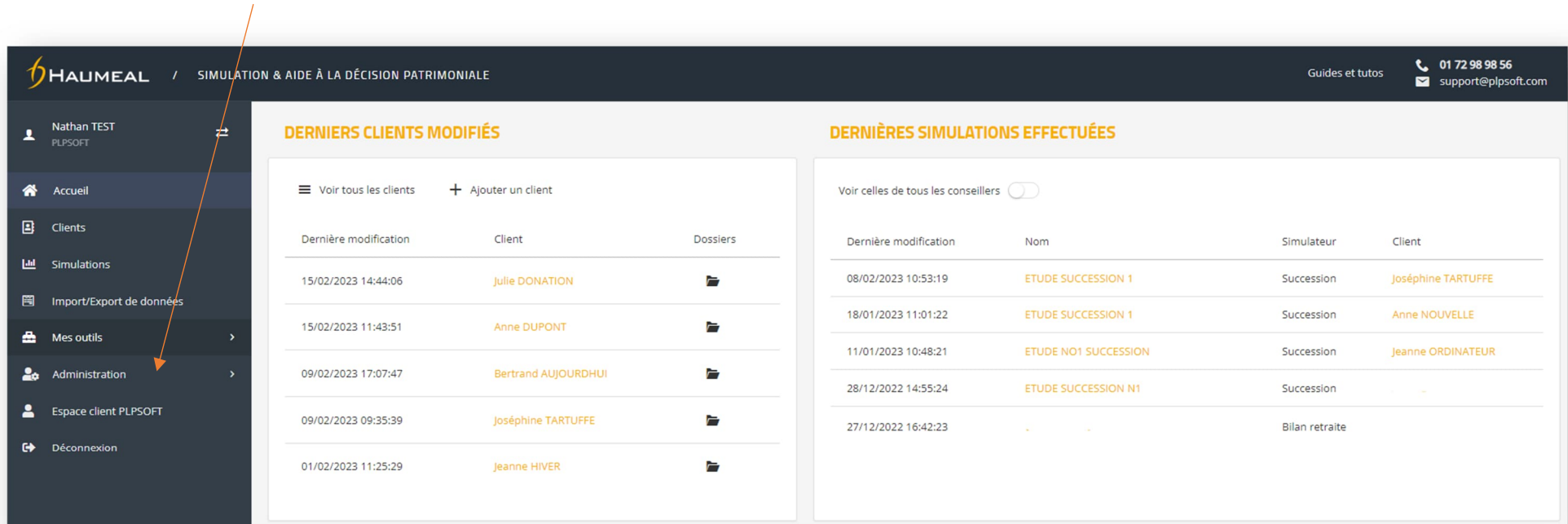
Il est possible de saisir les caractéristiques des SCPI que vous proposez à vos clients dans l'administration d'HAUMEAL afin de pré-remplir l'interface du simulateur lorsque vous souhaitez réaliser une simulation pour vos clients.

DEMARRER HAUMEAL



SE RENDRE DANS L'ADMINISTRATION ET ACCEDER AUX PARAMETRES

Dérouler l'onglet « **Administration** » sur la barre latérale gauche :



HAUMEAL / SIMULATION & AIDE À LA DÉCISION PATRIMONIALE

Guides et tutos 01 72 98 98 56 support@plpsoft.com

Nathan TEST PLPSOFT

- Accueil
- Clients
- Simulations
- Import/Export de données
- Mes outils
- Administration**
- Espace client PLPSOFT
- Déconnexion

DERNIERS CLIENTS MODIFIÉS

Voir tous les clients + Ajouter un client

Dernière modification	Client	Dossiers
15/02/2023 14:44:06	Julie DONATION	
15/02/2023 11:43:51	Anne DUPONT	
09/02/2023 17:07:47	Bertrand AUJOURDHUI	
09/02/2023 09:35:39	Joséphine TARTUFFE	
01/02/2023 11:25:29	Jeanne HIVER	

DERNIÈRES SIMULATIONS EFFECTUÉES

Voir celles de tous les conseillers ☐

Dernière modification	Nom	Simulateur	Client
08/02/2023 10:53:19	ETUDE SUCCESSION 1	Succession	Joséphine TARTUFFE
18/01/2023 11:01:22	ETUDE SUCCESSION 1	Succession	Anne NOUVELLE
11/01/2023 10:48:21	ETUDE NO1 SUCCESSION	Succession	Jeanne ORDINATEUR
28/12/2022 14:55:24	ETUDE SUCCESSION N1	Succession	
27/12/2022 16:42:23		Bilan retraite	

Cliquer sur « **Paramètres** » :


/ SIMULATION & AIDE À LA DÉCISION PATRIMONIALE
Guides et tutoriels
01 72 98 98 56
support@plpsoft.com

Nathan TEST
PLP SOFT

Accueil

Clients

Simulations

Import/Export de données

Mes outils

Administration

Rapports

Paramètres

Espace client PLP SOFT

Déconnexion

DERNIERS CLIENTS MODIFIÉS

Voir tous les clients

Ajouter un client

Dernière modification	Client	Dossiers
15/02/2023 14:44:06	Julie DONATION	
15/02/2023 11:43:51	Anne DUPONT	
09/02/2023 17:07:47	Bertrand AUJOURDHUI	
09/02/2023 09:35:39	Joséphine TARTUFFE	
01/02/2023 11:25:29	Jeanne HIVER	

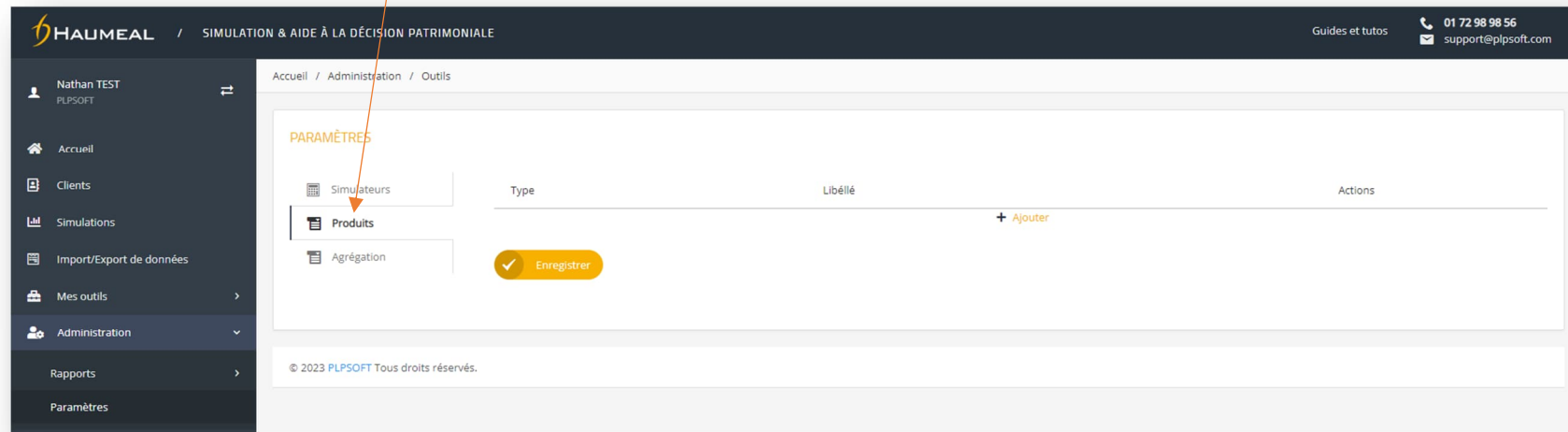
AIDE & OUTILS

DERNIÈRES SIMULATIONS EFFECTUÉES

Voir celles de tous les conseillers

Dernière modification	Nom	Simulateur	Client
08/02/2023 10:53:19	ETUDE SUCCESSION 1	Succession	Joséphine TARTUFFE
18/01/2023 11:01:22	ETUDE SUCCESSION 1	Succession	Anne NOUVELLE
11/01/2023 10:48:21	ETUDE NO1 SUCCESSION	Succession	Jeanne ORDINATEUR
28/12/2022 14:55:24	ETUDE SUCCESSION N1	Succession	
27/12/2022 16:42:23		Bilan retraite	

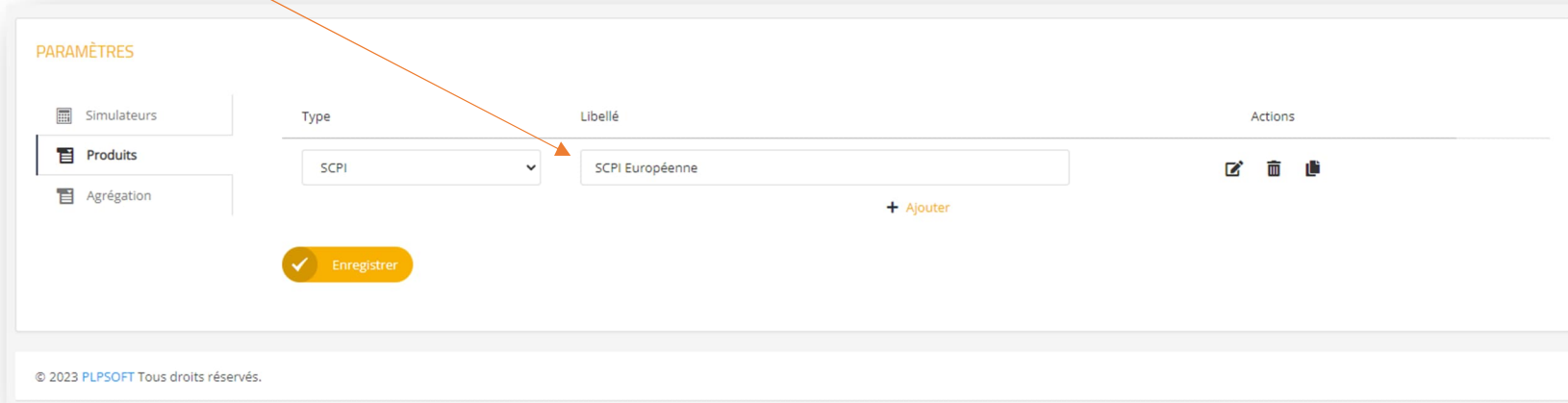
Dans les paramètres, cliquer sur « **Produits** » :



« **Ajouter** » un produit :

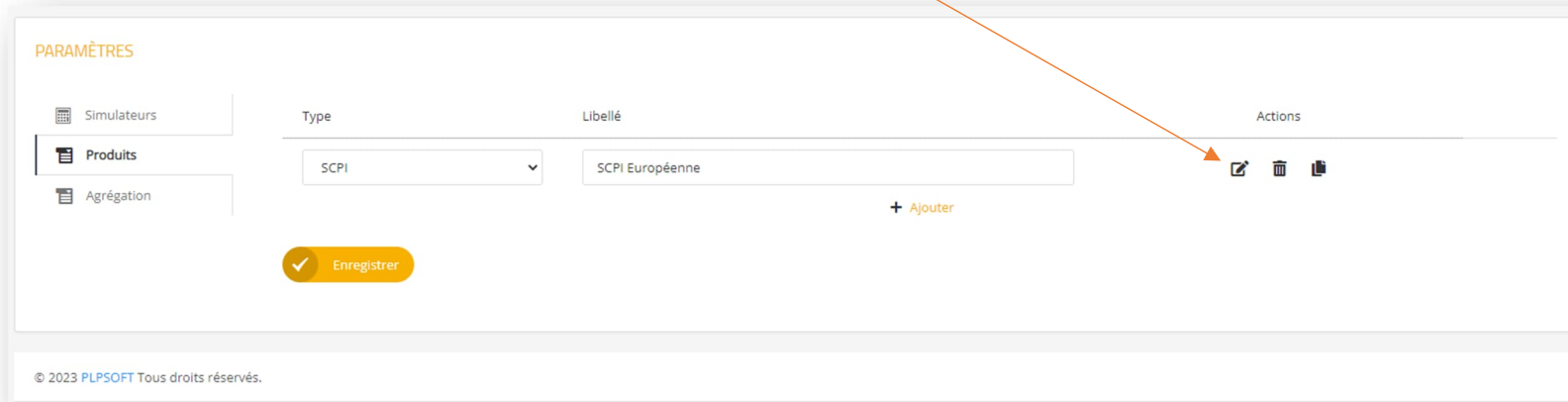


Commencer par saisir le libellé de la SCPI à paramétrer :



The screenshot shows the 'PARAMÈTRES' section of the application. On the left, there is a sidebar with three items: 'Simulateurs', 'Produits' (which is highlighted), and 'Agrégation'. The main area contains a form with two columns: 'Type' and 'Libellé'. The 'Type' column has a dropdown menu with 'SCPI' selected. The 'Libellé' column has a text input field containing 'SCPI Européenne'. Below the 'Libellé' field is a '+ Ajouter' button. To the right of the input field is an 'Actions' column with three icons: a pencil (edit), a trash can (delete), and a document (add). Below the form is a yellow button with a checkmark and the text 'Enregistrer'. At the bottom of the page, there is a footer that reads '© 2023 PLPSOFT Tous droits réservés.' An orange arrow points from the text above to the 'Libellé' input field.

Accéder à la saisie du détail de la SCPI en cliquant sur le bouton « **Editer le produit** » :



This screenshot is identical to the one above, showing the 'PARAMÈTRES' section with the 'Produits' sidebar item selected. The form shows 'Type' as 'SCPI' and 'Libellé' as 'SCPI Européenne'. The 'Actions' column contains the edit, delete, and add icons. An orange arrow points from the text above to the edit icon (pencil) in the 'Actions' column.

Renseigner tous les paramètres relatifs à la SCPI¹ :

PARAMÈTRES

Simulateurs

Produits

Agrégation

CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES & FISCALES

Retour à la liste

CARACTÉRISTIQUES GLOBALES

Prix de souscription unitaire en pleine propriété

€

Taux de distribution

%

Périodicité des dividendes

Trimestrielle

▼

Ecart entre le prix de souscription et le prix de retrait

%

Taux de revalorisation des parts

%

Délai de jouissance

mois

COMPOSITION

S'agit-il d'une SCPI Internationale ?

Non

Oui

CARACTÉRISTIQUES EN PLEINE PROPRIÉTÉ

Dispositif

Classique

▼

CARACTÉRISTIQUES EN NUE-PROPRIÉTÉ

Souscription en démembrement - clés de démembrement selon la durée

▼

✓ Sauvegarder

¹ Se référer au Guide & Tuto « Investissement en SCPI » - « Prise en main du simulateur Investissement SCPI » afin de connaître le détail des cases.

Exemple de remplissage des paramètres pour une SCPI :

PARAMÈTRES

- Simulateurs
- Produits**
- Agrégation

CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES & FISCALES

CARACTÉRISTIQUES GLOBALES

Prix de souscription unitaire en pleine propriété

1000 €

Taux de distribution

4 %

Périodicité des dividendes

Trimestrielle

Ecart entre le prix de souscription et le prix de retrait

10 %

Taux de revalorisation des parts

4 %

Délai de jouissance

6 mois

COMPOSITION

S'agit-il d'une SCPI internationale ?

Non ☒ Oui

CARACTÉRISTIQUES EN PLEINE PROPRIÉTÉ

Dispositif

Classique

CARACTÉRISTIQUES EN NUE-PROPRIÉTÉ

Souscription en démembrement - clés de démembrement selon la durée

☒ Sauvegarder

[Retour à la liste](#)

Dans le cas où il s'agit d'une SCPI Internationale, glisser le curseur sur « Oui », et accéder au détail de l'allocation géographique des dividendes :

PARAMÈTRES

Simulateurs
Produits
Agrégation

CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES & FISCALES

CARACTÉRISTIQUES GLOBALES

Prix de souscription unitaire en pleine propriété
1000 €

Taux de distribution
4 %

Périodicité des dividendes
Trimestrielle

Ecart entre le prix de souscription et le prix de retrait
10 %

Taux de revalorisation des parts
4 %

Délai de jouissance
6 mois

COMPOSITION

S'agit-il d'une SCPI internationale ? ☐ Non ☒ Oui

CARACTÉRISTIQUES EN PLEINE PROPRIÉTÉ

Dispositif
Classique

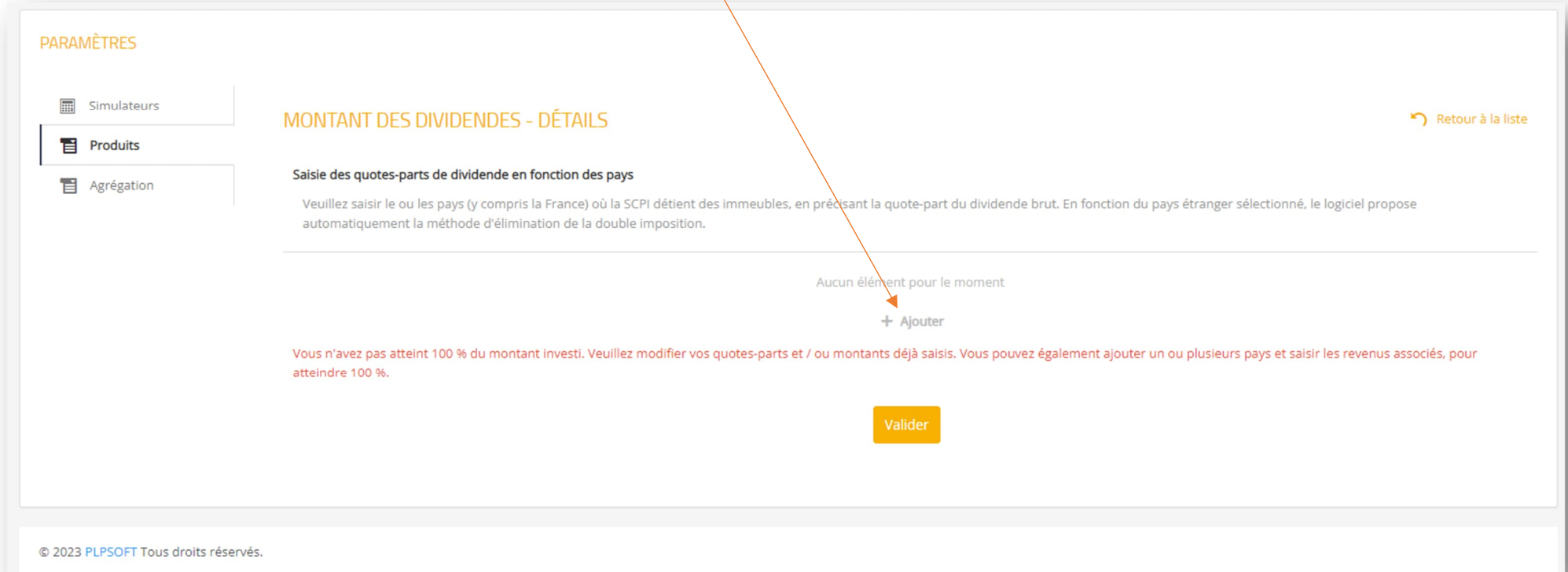
CARACTÉRISTIQUES EN NUE-PROPRIÉTÉ

Souscription en démembrement - clés de démembrement selon la durée ☐

Retour à la liste

✓ Sauvegarder

Saisir dans cet onglet le ou les pays (y compris la France) où la SCPI détient des immeubles, en précisant la quote-part du dividende brut. En fonction du pays étranger sélectionné, le logiciel propose automatiquement la méthode d'élimination de la double imposition. Le total doit être égal à 100 % :



PARAMÈTRES

- Simulateurs
- Produits**
- Agrégation

MONTANT DES DIVIDENDES - DÉTAILS [Retour à la liste](#)

Saisie des quotes-parts de dividende en fonction des pays

Veuillez saisir le ou les pays (y compris la France) où la SCPI détient des immeubles, en précisant la quote-part du dividende brut. En fonction du pays étranger sélectionné, le logiciel propose automatiquement la méthode d'élimination de la double imposition.

Aucun élément pour le moment

+ Ajouter

Vous n'avez pas atteint 100 % du montant investi. Veuillez modifier vos quotes-parts et / ou montants déjà saisis. Vous pouvez également ajouter un ou plusieurs pays et saisir les revenus associés, pour atteindre 100 %.

Valider

© 2023 PLPSOFT Tous droits réservés.

Exemple :

PARAMÈTRES

Simulateurs

Produits

Agrégation

MONTANT DES DIVIDENDES - DÉTAILS

Retour à la liste

Saisie des quotes-parts de dividende en fonction des pays

Veillez saisir le ou les pays (y compris la France) où la SCPI détient des immeubles, en précisant la quote-part du dividende brut. En fonction du pays étranger sélectionné, le logiciel propose automatiquement la méthode d'élimination de la double imposition.

Pays source du revenu : Pays-Bas		
Quote-part du dividende 30 %	Pays source de revenu Pays-Bas	
Méthode d'élimination de la double imposition en France Taux effectif d'imposition	Taux d'imposition de la SCPI dans le pays étranger 20 %	
Pays source du revenu : Italie		
Quote-part du dividende 20 %	Pays source de revenu Italie	
Méthode d'élimination de la double imposition en France Crédit d'impôt égal à l'impôt français	Taux d'imposition de la SCPI dans le pays étranger 27 %	
Pays source du revenu : Belgique		
Pays source du revenu : Finlande		
Pays source du revenu : Allemagne		
Pays source du revenu : France		

+ Ajouter

Valider

Vous pouvez aussi renseigner les clés de démembrement (valeurs de l'usufruit et de la nue-propriété, exprimées en % de la valeur pleine propriété de la part ainsi qu'en €) pour des durées de démembrement de 3 à 20 ans.

SOUSCRIPTION EN DÉMEMBREMENT - CLÉS DE DÉMEMBREMENT SELON LA DURÉE

[Retour à la liste](#)

Rappel du prix unitaire en pleine propriété

€

Durée de démembrement (années)	Prix de la nue-propriété en % de la pleine propriété	Prix de la nue propriété en EUR	Prix de l'usufruit en % de la pleine propriété	Prix de l'usufruit en EUR
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	65,00 %	975 €	35,00 %	525 €
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Ne pas oublier de **SAUVEGARDER** votre saisie avant de retourner à votre liste :

PARAMÈTRES

Simulateurs
Produits
Agrégation

CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES & FISCALES

CARACTÉRISTIQUES GLOBALES

Prix de souscription unitaire en pleine propriété : 1000 €

Taux de distribution : 4 %

Périodicité des dividendes : Trimestrielle

Ecart entre le prix de souscription et le prix de retrait : 10 %

Taux de revalorisation des parts : 4 %

Délai de jouissance : 6 mois

COMPOSITION

S'agit-il d'une SCPI internationale ? Non ☒ Oui

CARACTÉRISTIQUES EN PLEINE PROPRIÉTÉ

Dispositif : Classique

CARACTÉRISTIQUES EN NUE-PROPRIÉTÉ

Souscription en démembrement - clés de démembrement selon la durée

☒ Sauvegarder

[Retour à la liste](#)

Enregistrer votre liste² :

PARAMÈTRES

Paramètres enregistrés avec succès

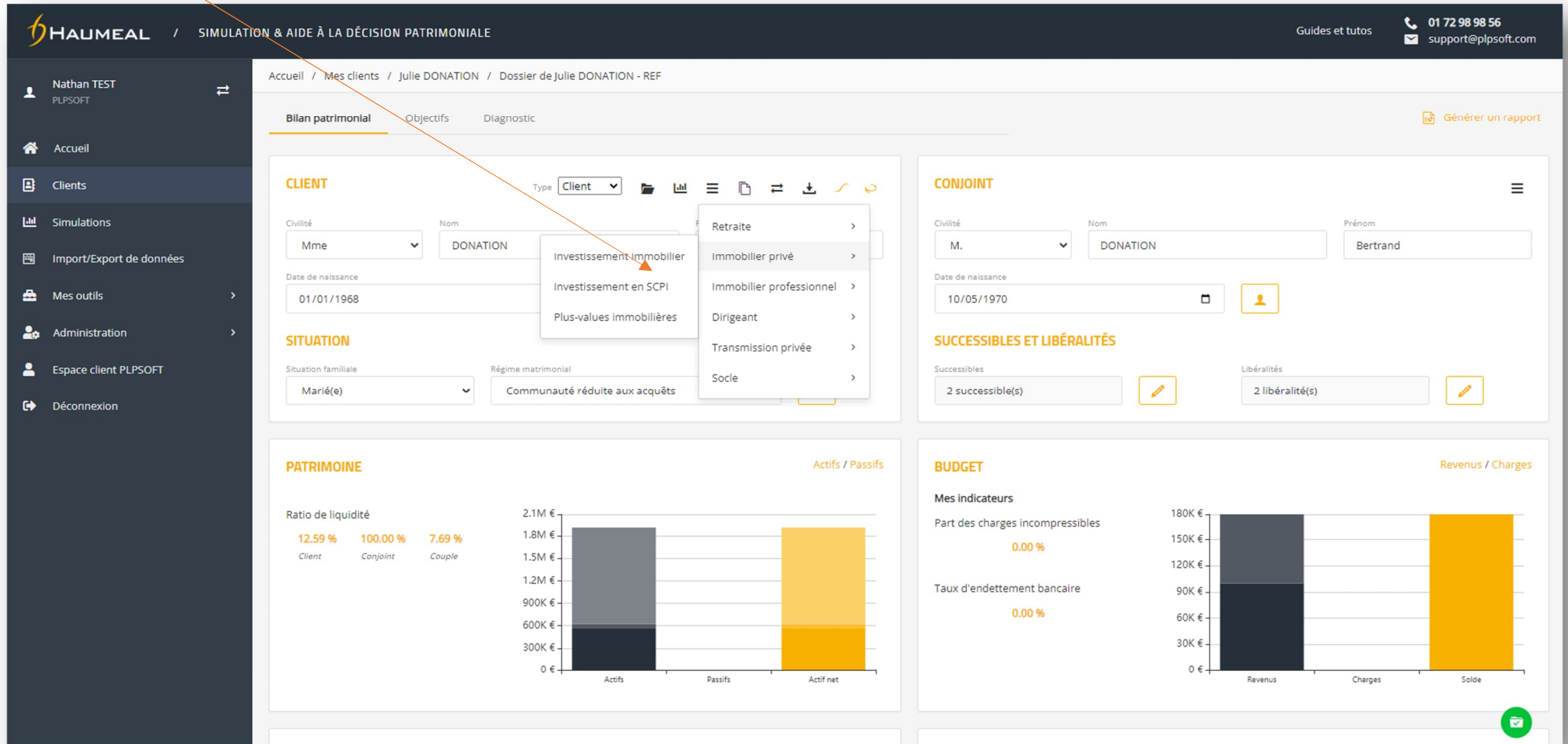
	Type	Libellé	Actions
Simulateurs Produits Agrégation	SCPI	SCPI Européenne	  
		+ Ajouter	

 **Enregistrer**

© 2023 PLPSOFT Tous droits réservés.

² Vous pouvez créer autant de SCPI que vous en commercialisez au sein de votre cabinet / entreprise.

Commencer une simulation SCPI en utilisant les SCPI paramétrées :



HAUMEAL / SIMULATION & AIDE À LA DÉCISION PATRIMONIALE

Accueil / Mes clients / Julie DONATION / Dossier de Julie DONATION - REF

Bilan patrimonial Objectifs Diagnostic

CLIENT Type: Client

Civilité: Mme Nom: DONATION

Date de naissance: 01/01/1968

SITUATION

Situation familiale: Marié(e) Régime matrimonial: Communauté réduite aux acquêts

PATRIMOINE Actifs / Passifs

Ratio de liquidité: 12.59 % Client, 100.00 % Conjoint, 7.69 % Couple

BUDGET Revenus / Charges

Mes indicateurs: Part des charges incompressibles: 0.00 %, Taux d'endettement bancaire: 0.00 %

Sélectionner votre SCPI dans « **Choix de SCPI** » :

INVESTISSEMENT EN SCPI

SÉLECTION DE SCPI ET DURÉE DE SIMULATION

Choix de SCPI

Date d'acquisition des parts

Durée de la simulation

SCPI saisie manuellement

SCPI saisie manuellement

SCPI Européenne

Portefeuille de SCPI

20 ans

CARACTÉRISTIQUES DE L'INVESTISSEMENT

Données SCPI

Dividendes et fiscalité

Financement

Situation au terme

Caractéristiques de la souscription

Mode de souscription

Dispositif

Pleine propriété

SCPI classique

Montants

Saisie du montant global

☐ du montant unitaire des parts

Montant de l'investissement

0 €

VOTRE INVESTISSEMENT

RÉSULTATS DE L'OPÉRATION

Détail de votre opération



Remplissez les champs pour voir apparaître les graphiques

Rapport

Simulateur Investissement en SCPI – Paramétrage de SCPI - 15/02/2023

16

Une fois la SCPI sélectionnée, les cases préremplies dans les paramètres seront automatiquement grisées. Il sera alors nécessaire de remplir les autres cases. Il est possible d'effectuer la simulation³. Vous pouvez également composer un portefeuille de différentes SCPI pré-paramétrées via la sélection de ce choix dans le sélecteur « Choix de SCPI ».

³ Cf le Guide & Tuto : **HAUMEAL – Module Immobilier privé – Investissement en SCPI – Prise en main du simulateur Investissement en SCPI**