

Sistema para Inmobiliarias

immobilis

Agiliza y automatiza procesos del Negocio Inmobiliario



CORMÒNS
DESARROLLOS INFORMÁTICOS

</>

CÓMO TRABAJAMOS

Comercializado en modalidad Software como servicio (S.A.S), mediante el pago de un abono mensual ajustado a la cantidad de PC habilitadas y los módulos instalados (detallados al final)



Tenemos un **área de desarrollo** que permanentemente está mejorando e implementando nuevas funciones en nuestros sistemas, y que además se ocupa de monitorear los sistemas instalados para tener la tranquilidad de que todo funciona como corresponde



Tenemos en el **área de soporte** un equipo de personas prestas a resolver cualquier consulta o incidencia a la mayor brevedad posible, que a su vez registra cualquier sugerencia de mejora de uso para que luego sea evaluada la implementación por el área de desarrollo.

Immobilis te permite gestionar tanto tus inmuebles en alquiler como aquellos que tengas para la venta.

</>

CARACTERÍSTICAS GENERALES

ES POSIBLE IMPORTAR DATOS

desde tus viejos sistemas Legados, a través Excel, txt, scv, etc.

CONTROL DE ACCESO

con diferentes permisos y log de usuarios, permitiendo trazabilidad de movimientos dentro del sistema.

ENVÍO POR E-MAIL

de Resúmenes, Recibos, Fichas de Inmuebles.

MANEJO DE MÚLTIPLES CAJAS,

con posibilidad de transferencias a cajas intermedias y a administración central.

VISUALIZACIÓN DE REPORTES

e informes en diferentes formatos, como Excel, txt, PDF o envío inmediato a impresora o por e-mail.

MODELOS DE IMPRESIÓN PERSONALIZABLES

según necesidad (limitado a los datos preexistentes).

</>

SÍNTESIS

A continuación, se describen las principales funcionalidades, aclarando que sólo son parte de las funcionalidades de **immobilis**, para más detalles y consultas respecto de una posible implementación en tu Establecimiento, no dudes en contactarnos y sin compromiso realizaremos una DEMO para que puedas apreciar cómo con **immobilis** *Agilizamos tu Inmobiliaria.*



CARACTERÍSTICAS

> ENTIDADES - Gestión de Personas

A registrar (propietarios/inquilinos/garantes) podrán ser físicas o jurídicas.

Se identifican unívocamente por **CUIT/CUIL**.

Teléfonos y e-mail

Condición Frente al **IVA**

Domicilio Tabulado (Nombres de calles, Barrios, Localidades, Provincias) Sólo se carga una vez y luego se utilizan sin necesidad de volver a cargarlos.

Referencias Personales (cuando sean Inquilinos y/o Garantes)

Inmuebles con porcentaje de participación en la propiedad

> INMUEBLES - Gestión de Inmuebles

Domicilio del Inmueble separado por Provincia, Localidad, Barrio, Zona, Calle, Altura, permitiendo de esta manera **realizar búsquedas y filtros más certeros**, según la necesidad.

Permite asociar carpeta contenedora de Fotos (Imágenes) tanto desde el PC local como desde una carpeta compartida de Google Drive.

Además, **permite cargar, Orientación del inmueble**, Nomenclatura Catastral, Cedulón Pcial., Municipal, Coordenadas GPS, Tipo de Inmueble, Uso, Marca Alquiler o Venta con posibilidad de indicar Min y Max en el precio.

Se permite **Múltiples propietarios** para el Inmueble.

> CONTRATOS

Cargar una reserva, permite ingresa una fecha de Vencimiento de la Reserva.

Solapa Inmuebles.

Datos de uso común en el Contrato.

Solapa Propietarios, parametrizable.

Se Registrarán también, Día de Cobro del Alquiler, Día a partir desde cuando se configura el Interés por porcentaje o bien un monto fijo, Comisión de la inmobiliaria, por porcentaje o monto fijo.

Solapa Inquilino, las "Entidades" que actuaran en el contrato como inquilino, pueden ser uno o varios.

Precios Por Tramos con calculadora de actualización ICL.

Solapa Garantes, permite elegir cual o cuales "Entidades" serán los garantes.

Adicionales, **este punto permite incluir uno o varios conceptos adicionales**. Pueden ser a cobrar por el propietario, comisionables o no, para previsión de pago de impuestos, etc.

Botón **"Gen. Recibos"**, genera automáticamente los recibos.

Observaciones.

Botón **"Ver RECIBOS"** para acceder a los recibos, y de ser necesario realizar correcciones y/o modificaciones a los mismos.

"CIERRE", éste se utiliza para cerrar el contrato por diferentes motivos.

* **Reserva Vencida**, es para indicar que se llegó al límite de la reserva y no fue confirmado, cerrando el contrato con este motivo.

* **Rescisión**, el sistema propondrá se ingrese un motivo de Rescisión, acompañado de un importe que puede ser 0(cero), se generará el correspondiente recibo por la Rescisión y el contrato de rescisión en forma. Esta acción libera el Inmueble para ser utilizado nuevamente en otro contrato.

* **Resolución.**

* **Transferencia**, Cuando el inmueble cambia de propietarios y/o la composición porcentual en la participación de los mismos. El sistema generará un nuevo contrato, a partir del actual.

* **Renovación**, el Sistema realizará un nuevo contrato a partir del ya existente.

* **Proceso Judicial**, este motivo se selecciona cuando se inicia un proceso judicial de cobranza y es necesario liberar el inmueble para poder disponer del mismo.



+54 9 358 600-8737



www.cormons.com.ar



soporte@cormons.com.ar

> RECIBOS - Cobranza

Panel de cobranza

Se permite revertir un cobro realizado por error, con controles.

Control de conceptos variables, completado automático.

Cobros a Cuenta, con aplicación cronológica a los recibos en forma automática.

Mora calculada automáticamente, permitiendo modificarse.

Verificador de Cobros a Cuenta y aplicación de los mismos.

Se puede definir excepciones de cobro para cada recibo.

Impresión automática, del aviso de vencimiento próximo del contrato

> INGRESOS Extraordinarios a Propietarios

Permite, **ingresar dinero** a la cuenta de los propietarios.

> Facturación Electrónica por Web-Service de los conceptos por intermediación

> PAGOS a Propietarios

Selección de conceptos por los que se le está pagando.

Posibilidad de realizar Adelantos a propietarios y luego realizar la compensación.

Emisión automática del recibo con detalle resumen de lo pagado.

> CAJAS

Cierre de Caja

Histórico Cajas Cerradas

Movimientos Extras

Transferencia Entre Cajas

> LISTADOS e INFORMES

Listado Inquilino-Contrato

Listado de Contratos Sin Recibos

Listado de Contratos - Con opciones filtrado.

Informe de Cuenta Propietario

Listado de Recibos Cobrados - Con opciones filtrado.

Listado Inmuebles

Listado de Recibos Revertido

Fichas de los inmuebles.

Listado de Deuda

Listado de Contratos a Aplicar ICL

Como ya mencionamos, esto, es sólo es parte de las funcionalidades de **immobilis**, para más detalles y consultas respecto de una posible implementación en tu Inmobiliaria, no dudes en contactarnos y sin compromiso realizaremos una DEMO para que puedas apreciar cómo con **immobilis** Agilizamos tu Inmobiliaria.



immobilis

Ajiliza y automatiza procesos del Negocio Inmobiliario



 +54 9 358 600-8737

 www.cormons.com.ar

 sopORTE@cormons.com.ar