

API KOCHISE.NET



Table des matières

Préambule	3
1. Définitions	4
2. Cadre général	5
2.1. Relation contractuelle	5
2.2. L'Administrateur	5
3. Simulation flash	7
3.1. Ressource fournie par Kochise.net	7
3.1.1. URL de calcul	7
3.1.2. Variables	7
3.2. Ressource propre au site partenaire	9
3.3. Script de réception des données sur la page Kochise.net	9
3.4. Script d'envoi des résultats sur la page Kochise.net	10
4. Simulation experte	13
4.1. Identification sur Kochise.net	13
4.1.1. URL Kochise.net de destination	13
4.1.2. Script d'identification/création de l'utilisateur	13
4.2. Autres données à envoyer	14
4.2.1. Situation de l'investisseur	14
4.2.2. Etat civil	15
4.2.3. Revenus	16
4.2.4. Patrimoine existant	17
4.2.5. Caractéristiques du produit proposé	18
4.2.6. Valeurs des variables	19
5. Annexe	20
5.1. Site partenaire	20
5.2. Administrateur	20
5.3. URL simulation flash	20
5.4. URL simulation experte	20



Préambule

Ce document a pour but de décrire la procédure de mise en place d'interconnexion entre un site Internet et Kochise.net, en vue d'effectuer des simulations financières d'investissements immobiliers.

Le site Internet peut être une plateforme immobilière, un CRM immobilier, ou tout site Internet fournissant un accès à ses utilisateurs conseillers en gestion de patrimoine par une connexion avec un identifiant unique.

Le but de l'interconnexion est d'apporter aux utilisateurs de ce site, une automatisation de la réalisation de simulations au moyen du logiciel Kochise.net, à partir des informations qui sont envoyées à ce dernier par le site : caractéristiques des produits, profils des investisseurs, etc.

Tous les termes en **ROUGE** correspondent à des informations génériques, qui servent au bon fonctionnement du système, mais dans ce document, ne sont pas encore personnalisées au site partenaire.



1. Définitions

Kochise.net :

Outil de simulation à destination de conseillers en gestion de patrimoine, commercialisant des produits d'investissement immobiliers locatifs. C'est l'auteur du document.

Site partenaire :

Plateforme ou CRM qui fait appel à Kochise.net dans le but de proposer un outil de simulation à ses adhérents et/ou collaborateurs.

Utilisateur :

Conseiller en gestion de patrimoine adhérent et/ou collaborateur du site partenaire.

Interface :

Point unique par lequel l'utilisateur accède à l'ensemble des services fournis par le site partenaire, dont Kochise.net, si le site partenaire le décide. Il s'agit par exemple de <https://www.sitepartenaire.com>.

idSitePartenaire :

Champs numérique contenu dans la base de données du site partenaire, permettant d'identifier chaque utilisateur. Il s'agit d'une clé unique.

Administrateur :

Personne représentant le site partenaire auprès de Kochise.net.

Simulation flash :

Simulation financière rapide réalisée directement sur le site partenaire, sans quitter son interface.

Simulation experte :

Simulation financière complète réalisée sur Kochise.net.



2. Cadre général

Le présent document a pour objet d'établir les conditions selon lesquelles le site partenaire fournit à l'utilisateur un accès à Kochise.net via son interface.

Le service est fourni par Kochise.net au site partenaire pour ses utilisateurs.

L'utilisateur est donc considéré par Kochise.net, comme un collaborateur du site partenaire.

C'est ce dernier qui ouvre un accès à Kochise.net à l'utilisateur via son interface.

2.1. Relation contractuelle

La relation contractuelle est établie entre Kochise.net et le site partenaire. Kochise.net fournit donc son service au site partenaire pour l'ensemble des utilisateurs qu'il souhaite. C'est au site partenaire de permettre ou non à l'utilisateur d'accéder au service fourni par Kochise.net. Kochise.net ne s'intéresse pas à la nature de la relation contractuelle qui existe entre le site partenaire et l'utilisateur.

Il est possible que certains utilisateurs aient accès à Kochise.net simultanément via d'autres sites partenaires ou directement sur <https://www.kochise.net>, en plus de celui fourni par le site partenaire.

L'accès à Kochise.net fourni par le site partenaire est « fermé ». C'est-à-dire que l'utilisateur ne peut accéder aux données associées à ce compte, qu'en se connectant via le site partenaire (sauf pour l'administrateur). Les informations enregistrées dans la base de données de Kochise.net sont la propriété du site partenaire. Dans l'éventualité où la relation entre le site partenaire et l'utilisateur est rompue, le site partenaire peut réaffecter les enregistrements à un autre utilisateur et demander la suppression du compte de l'utilisateur.

Pour aller plus loin, Kochise.net affiche :

- mentions légales <https://www.kochise.net/mentions.php> ;
- conditions générales d'utilisation <https://www.kochise.net/cgv.php> ;
- tarifs <https://www.kochise.net/tarifs.php>.

2.2. L'Administrateur

D'un point de vue contractuel et technique, l'administrateur est le représentant du site partenaire ayant un statut particulier.

Il définit sur Kochise.net pour tous les utilisateurs du site partenaire :

- La charte graphique ;
- Les pré-paramétrages (gestion, revalorisations, financements, etc.) ;
- Les droits d'accès.



C'est le seul utilisateur du site partenaire qui doit être inscrit directement à Kochise.net et peut y accéder soit directement, soit via le site partenaire.

L'administrateur s'inscrit sur la page <https://www.kochise.net/inscriptcgp.php>, avec l'option « Un ou (peut-être) plusieurs utilisateur(s) ».

Son **idSitePartenaire** doit être communiqué par le site partenaire à Kochise.net dès que possible.

Son **idKochise** sert de **config** dans tous les échanges entre le site partenaire et Kochise.net.



3. Simulation flash

La simulation flash est réalisée directement sur le site partenaire, sans quitter son interface.

Elle peut être à l'usage des adhérents et collaborateurs du site partenaire, ou des particuliers.

Dans les deux cas, Kochise.net fournit exactement la même ressource. Charge au site partenaire de mettre à disposition un masque de saisie et des résultats plus ou moins fins en fonction du public concerné.

3.1. Ressource fournie par Kochise.net

Kochise.net fournit une page de calculs qui simultanément récupère les variables transmises en json par le site partenaire et renvoie en json les résultats au site partenaire.

3.1.1. URL de calcul

Kochise.net fournit une URL personnalisée <https://www.kochise.net/sitepartenaire/resultats.php>.

L'URL spécifique au site partenaire est fournie en annexe.

3.1.2. Variables

Les cases à fond **BLEU** contiennent des explications complémentaires ; par exemple les valeurs correspondantes aux formats 'enum'.

3.1.2.1. Variables Investisseur

Variable	Format	Explication	Obligatoire
idSituationFamiliale	enum('1','2','3')	Statut matrimonial	OUI
nbEnfantsACharge	enum('0','1','2'...'9')	Nombre d'enfants à charge	OUI
revenuMensuelNet	int(11)	Revenu net imposable ANNUEL	OUI
revalRevenu	decimal(5,2)	Pourcentage revalorisation revenu	NON



3.1.2.2. Variables Produit

Variable	Format	Explication	Obligatoire
Pour tous			
idRegime	int(11)	Régime fiscal	OUI
pctChargeDeduct	decimal(5,2)	Pourcentage frais de gestion	OUI
pDateACquisition	jj-mm-aaaa	Date de signature	OUI
pDateLivraison	jj-mm-aaaa	Date de livraison	OUI
revalImmo	decimal(5,2)	Reval. bien (meublé renta loc)	OUI
loyer	int(11)	Loyer mensuel	OUI
revalLocative	decimal(5,2)	Revalorisation annuelle du loyer	NON
pctTaxeFonciere	decimal(5,2)	Taxe foncière en % du loyer mens.	NON
tauxExoTaxeFonc	decimal(5,2)	% exonération taxe foncière 2 ans	NON
apportPerso	int(11)	Apport au financement	NON
tauxPretAmort	decimal(5,2)	Taux de crédit	OUI
dureePretAns	smallint(4)	Durée du crédit en années	OUI
En meublé			
PX_IMMO	int(11)	Prix immobilier	OUI
PX_MOB	int(11)	Prix meubles	OUI
Pour tous sauf meublé			
montantInvestissement	int(11)	Prix du bien	OUI
pctChargesCopro	smallint(4)	Montant des charges mensuelles	NON
En ancien			
MT_TRAVX	int(11)	Montant des travaux	OUI
En Pinel			
pZoneGeoFiscale	enum('0','1','2','3','4','5')	Zone géographique	OUI
pSurfaceFiscale	decimal(5,2)	Surface défiscalisable	OUI



3.1.2.3. Valeurs des variables

idSituationFamiliale	Statut matrimonial	1 = célibataire 2 = marié/pacsé 3 = veuf
idRegime	Régime fiscal	9 = déficit foncier 22 = LMNP 25 = Censi/Bouvard 31 = Malraux 32 = Monument Historique 128 = Pinel
pZoneGeoFiscale	Zone géographique	0 = A bis 1 = Outre-Mer 2 = A 3 = B1 4 = B2 5 = C

3.2. Ressource propre au site partenaire

Le principe de la simulation flash est que le site partenaire :

- Crée et héberge au sein de son interface un formulaire plus ou moins détaillé selon l'expertise du public auquel il s'adresse, en fonction des informations requises par Kochise.net ;
- Envoie les variables à l'URL Kochise.net et récupère les données de résultats sur cette même URL ;
- Restitue les résultats sur son interface, de préférence de manière dynamique.

3.3. Script de réception des données sur la page Kochise.net

```
$_POST['idSituationFamiliale'];
```

```
$_POST['nbEnfantsACharge'];
```

```
$_POST['revenuMensuelNet'];
```

```
$_POST['revalRevenu'];
```

```
$_POST['pDateAcquisition'];
```

```
$_POST['pDateLivraison'];
```

```
$_POST['revalLocative'];
```



```
$_POST['idRegime'];  
$_POST['PX_IMMO'];  
$_POST['PX_MOB'];  
$_POST['montantInvestissement'];  
$_POST['loyer'];  
$_POST['pctChargesCopro'];  
$_POST['tauxExoTaxeFonc'];  
$_POST['MT_TRAVX'];  
$_POST['pZoneGeoFiscale'];  
$_POST['pctTaxeFonciere'];  
$_POST['dureePretAns'];  
$_POST['pSurfaceFiscale'];  
$_POST['pctChargeDeduct'];  
$_POST['apportPerso'];  
$_POST['tauxPretAmort'];
```

3.4. Script d'envoi des résultats sur la page Kochise.net

```
$resultats = array('resultats6Ans' => array('frnotaire' => $mtnFrNot[1], 'emp' => $emp[1], 'mtnIntInter'  
=> $mtnIntInter[1], 'iifra' => $iifra[1], 'emprunt' => $mtnEmprunt[1], 'reducDuflot' =>  
$ecoDuflot[1][$anneeLiv[1]+1], 'DF1' => $dFA[1][$anneeLiv[1]], 'DF2' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+1],  
'DF3' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+2], 'DF4' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+3], 'DF5' =>  
$dFA[1][$anneeLiv[1]+4], 'DF6' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+5], 'DF7' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+6], 'DF8'  
=> $dFA[1][$anneeLiv[1]+7], 'DF9' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+8], 'DF10' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+9],  
'IR1' => $RNI[$anneeLiv[1]-1], 'IR2' => $IREtCsg[$anneeLiv[1]+1], 'IRInv1' => $RNInv[$anneeLiv[1]-1],  
'IRInv2' => $IRInvEtCsg[$anneeLiv[1]+1], 'eco1' => $ecolmp[$anneeLiv[1]], 'eco2' =>  
$ecolmp[$anneeLiv[1]+1], 'eco3' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+2], 'eco4' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+3],  
'eco5' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+4], 'eco6' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+5], 'eco7' =>  
$ecolmp[$anneeLiv[1]+6], 'eco8' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+7], 'eco9' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+8],  
'eco10' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+9], 'interetsIntercalaires' => $interetsIntercalaires, 'loyerPlafond' =>  
$loyerPlafondDuflot, 'effortMoyMens' => $effortMoyenMens6, 'montantPret' => $montantPret,  
'mtnPartLocataire' => $mtnPartLocataire6, 'mtnPartEtat' => $mtnPartEtat6, 'mtnPartInvestisseur' =>  
$mtnPartInvestisseur6, 'pctPartLocataire' => $pctPartLocataire6, 'pctPartEtat' => $pctPartEtat6,  
'pctPartInvestisseur' => $pctPartInvestisseur6, 'ecolmpotGlobale' => $ecolmpot6, 'patrimoineTerme'  
=> $patrimoine6, 'loyerTerme' => $loyerTerme6, 'ValeurBien' => $ValeurBien6, 'CapitalRestantDu' =>  
$CapitalRestantDu6),
```



```
'resultats9Ans' => array('frnotaire' => $mtnFrNot[1], 'emp' => $emp[1], 'mtnIntInter' => $mtnIntInter[1], 'iifra' => $iifra[1], 'emprunt' => $mtnEmprunt[1], 'reducDuflot' => $ecoDuflot[1][$anneeLiv[1]+1], 'DF1' => $dFA[1][$anneeLiv[1]], 'DF2' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+1], 'DF3' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+2], 'DF4' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+3], 'DF5' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+4], 'DF6' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+5], 'DF7' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+6], 'DF8' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+7], 'DF9' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+8], 'DF10' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+9], 'IR1' => $RNI[$anneeLiv[1]-1], 'IR2' => $IREtCsg[$anneeLiv[1]+1], 'IRInv1' => $RNInv[$anneeLiv[1]-1], 'IRInv2' => $IRInvEtCsg[$anneeLiv[1]+1], 'eco1' => $ecolmp[$anneeLiv[1]], 'eco2' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+1], 'eco3' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+2], 'eco4' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+3], 'eco5' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+4], 'eco6' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+5], 'eco7' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+6], 'eco8' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+7], 'eco9' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+8], 'eco10' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+9], 'interetsIntercalaires' => $interetsIntercalaires, 'loyerPlafond' => $loyerPlafondDuflot, 'effortMoyMens' => $effortMoyenMens9, 'montantPret' => $montantPret, 'mtnPartLocataire' => $mtnPartLocataire9, 'mtnPartEtat' => $mtnPartEtat9, 'mtnPartInvestisseur' => $mtnPartInvestisseur9, 'pctPartLocataire' => $pctPartLocataire9, 'pctPartEtat' => $pctPartEtat9, 'pctPartInvestisseur' => $pctPartInvestisseur9, 'ecolmpotGlobale' => $ecolmpot9, 'patrimoineTerme' => $patrimoine9, 'loyerTerme' => $loyerTerme9, 'ValeurBien' => $ValeurBien9, 'CapitalRestantDu' => $CapitalRestantDu9),
```

```
'resultats12Ans' => array('frnotaire' => $mtnFrNot[1], 'emp' => $emp[1], 'mtnIntInter' => $mtnIntInter[1], 'iifra' => $iifra[1], 'emprunt' => $mtnEmprunt[1], 'reducDuflot' => $ecoDuflot[1][$anneeLiv[1]+1], 'DF1' => $tf[1][$anneeLiv[1]], 'DF2' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+1], 'DF3' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+2], 'DF4' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+3], 'DF5' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+4], 'DF6' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+5], 'DF7' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+6], 'DF8' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+7], 'DF9' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+8], 'DF10' => $dFA[1][$anneeLiv[1]+9], 'IR1' => $RNI[$anneeLiv[1]-1], 'IR2' => $IREtCsg[$anneeLiv[1]+1], 'IRInv1' => $RNInv[$anneeLiv[1]-1], 'IRInv2' => $IRInvEtCsg[$anneeLiv[1]+1], 'eco1' => $ecolmp[$anneeLiv[1]], 'eco2' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+1], 'eco3' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+2], 'eco4' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+3], 'eco5' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+4], 'eco6' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+5], 'eco7' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+6], 'eco8' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+7], 'eco9' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+8], 'eco10' => $ecolmp[$anneeLiv[1]+9], 'interetsIntercalaires' => $interetsIntercalaires, 'loyerPlafond' => $loyerPlafondDuflot, 'effortMoyMens' => $effortMoyenMens12, 'montantPret' => $montantPret, 'mtnPartLocataire' => $mtnPartLocataire12, 'mtnPartEtat' => $mtnPartEtat12, 'mtnPartInvestisseur' => $mtnPartInvestisseur12, 'pctPartLocataire' => $pctPartLocataire12, 'pctPartEtat' => $pctPartEtat12, 'pctPartInvestisseur' => $pctPartInvestisseur12, 'ecolmpotGlobale' => $ecolmpot12, 'patrimoineTerme' => $patrimoine12, 'loyerTerme' => $loyerTerme12, 'ValeurBien' => $ValeurBien12, 'CapitalRestantDu' => $CapitalRestantDu12),
```

```
'resultatsTerme' => array('interetsIntercalaires' => $interetsIntercalaires, 'loyerPlafond' => $loyerPlafondDuflot, 'effortMoyMens' => $effortMoyenMens, 'montantPret' => $montantPret, 'mtnPartLocataire' => $mtnPartLocataire, 'mtnPartEtat' => $mtnPartEtat, 'mtnPartInvestisseur' => $mtnPartInvestisseur, 'pctPartLocataire' => $pctPartLocataire, 'pctPartEtat' => $pctPartEtat, 'pctPartInvestisseur' => $pctPartInvestisseur, 'ecolmpotGlobale' => $ecolmpotGlobale, 'patrimoineTerme' => $patrimoineTerme, 'loyerTerme' => $loyerTerme, 'ValeurBien' => $ValeurBien, 'CapitalRestantDu' => $CapitalRestantDu));
```



```
print json_encode($resultats);
```

Variable	Explication
interetsIntercalaires	Montant des intérêts intercalaires
effortMoyenMens6	Effort d'épargne moyen mensuel sur 6 ans
effortMoyenMens9	Effort d'épargne moyen mensuel sur 9 ans
effortMoyenMens12	Effort d'épargne moyen mensuel sur 12 ans
effortMoyenMens	Effort d'épargne moyen mensuel sur la durée du crédit
impotCsg	Impôt annuel CSG incluse
ecolmpot6	Economie d'impôt sur 6 ans
ecolmpot9	Economie d'impôt sur 9 ans
ecolmpot12	Economie d'impôt sur 12 ans
ecolmpotGlobale	Economie d'impôt au terme du crédit
mensualite	Mensualité de remboursement
mtn(pct)PartLocataire6	Part locataire dans camembert sur 6 ans
mtn(pct)PartLocataire9	Part locataire dans camembert sur 9 ans
mtn(pct)PartLocataire12	Part locataire dans camembert sur 12 ans
mtn(pct)PartLocataire	Part locataire dans camembert sur durée du crédit
mtn(pct)PartEtat6	Part économie d'impôt dans camembert sur 6 ans
mtn(pct)PartEtat9	Part économie d'impôt dans camembert sur 9 ans
mtn(pct)PartEtat12	Part économie d'impôt dans camembert sur 12 ans
mtn(pct)PartEtat	Part économie d'impôt dans camembert sur durée du crédit
mtn(pct)PartInvestisseur6	Part investisseur dans camembert sur 6 ans
mtn(pct)PartInvestisseur9	Part investisseur dans camembert sur 9 ans
mtn(pct)PartInvestisseur12	Part investisseur dans camembert sur 12 ans
mtn(pct)PartInvestisseur	Part investisseur dans camembert sur durée crédit
valeurBien6	Valeur du bien à 6 ans
valeurBien9	Valeur du bien à 9 ans
valeurBien12	Valeur du bien à 12 ans
CapitalRestantDu6	Capital restant dû à 6 ans
CapitalRestantDu9	Capital restant dû à 9 ans
CapitalRestantDu12	Capital restant dû à 12 ans
patrimoine6	Patrimoine créé à 6 ans (valeur-CRD)
patrimoine9	Patrimoine créé à 9 ans
patrimoine12	Patrimoine créé à 12 ans
patrimoineTerme	Patrimoine créé au terme du crédit
loyerTerme6	Loyer à 6 ans
loyerTerme9	Loyer à 9 ans
loyerTerme12	Loyer à 12 ans



4. Simulation experte

4.1. Identification sur Kochise.net

La solution proposée repose sur l'identification de l'utilisateur depuis le site partenaire.

Kochise.net fournit une URL dédiée au site partenaire sur laquelle ce dernier doit envoyer des informations d'identification de l'utilisateur.

Toutes les informations personnalisées seront décrites dans l'annexe.

Voici à ce stade un exemple générique.

4.1.1. URL Kochise.net de destination

URL type : <https://www.kochise.net/pages/postsitepartenaire/post.php>

4.1.2. Script d'identification/création de l'utilisateur

Voici en synthèse le script exécuté sur cette page pour identifier l'utilisateur :

- a. Récupération des informations envoyées par le site partenaire :

```
$idSitePartenaire = $_POST['idSitePartenaire'];
```

```
$config = $_POST['config'];
```

```
$prenomPrescripteur = $_POST['prenomPrescripteur'];
```

```
$nomPrescripteur = $_POST['nomPrescripteur'];
```

- b. Vérification de l'existence de l'utilisateur dans la base de données Kochise.net :

```
$reqCliSitePartenaire = mysqli_query($connexion, "select * from client where idSitePartenaire = ''.$idSitePartenaire.'");
```

```
$nbRecCliSitePartenaire = mysqli_num_rows($reqCliSitePartenaire);
```

- c. Identification et accès à Kochise.net :

```
if ($nbRecCliSitePartenaire == 0) { Kochise.net crée un nouvel utilisateur... }
```

```
else { l'utilisateur est reconnu... }
```



Ainsi, en ce qui concerne l'utilisateur, le site partenaire doit à chaque fois qu'il envoie une requête systématiquement envoyer à <https://www.kochise.net/pages/postsitepartenaire/post.php>, les informations suivantes :

Variable	Format	Explication	Obligatoire
idSitePartenaire	mediumInt(6)	Id utilisateur sur site partenaire	OUI
config	mediumInt(6)	id administrateur sur Kochise.net	OUI
prenomPrescripteur	varchar(40)	Prénom utilisateur	OUI
nomPrescripteur	varchar(40)	Nom utilisateur	OUI

4.2. Autres données à envoyer

Kochise.net permet de réaliser des simulations financières qui tiennent compte de la situation existante d'un investisseur, et des caractéristiques du produit proposé.

En plus de l'identification de l'utilisateur (idSitePartenaire, config, prenomPrescripteur, nomPrescripteur), le site partenaire doit/peut envoyer ces informations à l'URL <https://www.kochise.net/pages/postsitepartenaire/post.php>.

4.2.1. Situation de l'investisseur

Voici les tableaux Excel présentant les variables concernant l'investisseur.

Les variables à fond **VERT** sont nécessaires à la fois pour les simulations flash et expertes.

Les cases à fond **BLEU** contiennent des explications complémentaires ; par exemple les valeurs correspondantes aux formats 'enum'.

Pour entrer dans le tableau, double-cliquez dessus ; vous pourrez ainsi afficher les explications complémentaires.

Important : Lorsque Kochise.net reçoit les informations, il fait une requête dans la base de données pour savoir si le prospect investisseur est déjà enregistré sur le compte de l'utilisateur. Le prospect investisseur est reconnu par son nom, son prénom, son code postal. S'il n'existe pas, Kochise.net le crée dans sa base de données. S'il existe, Kochise.net reprend le profil déjà enregistré.



4.2.1.1. Etat civil

Format	Explication	Obligatoire	
varchar(40)	Nom	OUI	
varchar(40)	Prénom	OUI	
enum('0','1','2','3','4','5')	Lieu de résidence	OUI	
varchar(40)	Adresse	NON	
varchar(5)	Code Postal	NON	
varchar(40)	Ville	NON	
varchar(20)	Téléphone fixe	NON	
varchar(20)	Téléphone portable	NON	
varchar(50)	Adresse Email	NON	
smallint(4)	Année de naissance	NON	
smallint(4)	Année de naissance conjoint	NON	
enum('1','2','3')	Statut matrimonial	OUI	
enum('0','1','2','3','4','5')	Nombre d'enfants à charge	OUI	
text	Prénom conjoint	NON	
text	Nom conjoint	NON	
int(11)	Pension versée	NON	
smallint(4)	Année de fin penAlim	NON	
int(11)	Pension versée à enfant majeur	NON	
smallint(4)	Année de fin penEnfMajeur	NON	
enum('0','1')	Plafond de déduction	NON	
int(11)	Pension perçue	NON	
smallint(4)	Année de fin penAlimPerc	NON	
int(11)	Pension perçue dun parent	NON	
smallint(4)	Année de fin penPercPar	NON	
enum('0','1')	Plafond de déduction	NON	
int(11)	Frais de garde d'enfants	NON	
enum('0','1','2','3','4')	Plafond de déduction	NON	
smallint(4)	Année de fin gardEnf	NON	
enum('0','1')	Hébergement d'un ascendant	NON	
smallint(4)	Année de fin dedHebAsc	NON	
int(11)	Salaires à domicile	NON	
smallint(4)	Année de fin salDom	NON	
smallint(4)	Année de mariage ou 3000	NON	
int(11)	Réductions d'impôt diverses	NON	
smallint(4)	Année de fin redImpDiv	NON	
int(11)	Déductions diverses sur le revenu	NON	
smallint(4)	Année de fin dedImpDiv	NON	



4.2.1.2. Revenus

Variable	Format	Explication	Obligatoire
typSaisie	enum('0','1')	Type de saisie des revenus	OUI
augAnRevNet	decimal(5,2)	Augmentation annuelle revenus	NON
dividendes	int(11)	Dividendes	NON
mtnRevNonFisc	int(11)	Revenus nons fiscalisés	NON
Si typSaisie = 0			
revenuMensuelNet	int(11)	Revenu net imposable ANNUEL	OUI
revalRevenu	decimal(5,2)	Revalorisation annuel revenu	NON
Si typSaisie = 1			
revNetSal	int(11)	Traitements et salaires	OUI
revNetJourn	int(11)	Salaires de journaliste	OUI
revNetPens	int(11)	Pensions retraites	OUI
revNetBIC	int(11)	Revenus BIC professionnels	OUI
revNetBNC	int(11)	Revenus BNC	OUI
revNetBA	int(11)	Revenus agricoles	OUI
fraReels	enum('0','1')	Frais réels	OUI
abaFraReels	int(11)	Montant des frais réels	OUI
adhCGA	enum('0','1')	Adhérent centre gestion agréé	<input type="checkbox"/>
augAnRev	decimal(5,2)	Augmentation annuelle revenus	OUI
revNetSalCon	int(11)	Traitements et salaires conjoint	OUI
revNetJournCon	int(11)	Salaires de journaliste conjoint	OUI
revNetPensCon	int(11)	Pensions retraites conjoint	OUI
revNetBICCon	int(11)	Revenus BIC professionnels conjoint	OUI
revNetBNCCon	int(11)	Revenus BNC conjoint	OUI
revNetBACon	int(11)	Revenus agricoles conjoint	OUI
fraReelsCon	enum('0','1')	Frais réels	OUI
abaFraReelsCon	int(11)	Montant des frais réels	OUI
adhCGACon	enum('0','1')	Adhérent centre gestion agréé	OUI
augAnRevCon	decimal(5,2)	Augmentation annuelle revenus	OUI



4.2.1.3. Patrimoine existant

report9	int(11)	Report de déficit N-9	NON
report8	int(11)	Report de déficit N-8	NON
report7	int(11)	Report de déficit N-7	NON
report6	int(11)	Report de déficit N-6	NON
report5	int(11)	Report de déficit N-5	NON
report4	int(11)	Report de déficit N-4	NON
report3	int(11)	Report de déficit N-3	NON
report2	int(11)	Report de déficit N-2	NON
report1	int(11)	Report de déficit N-1	NON
Si typSaisieEpa = 0			
revFonNetEx	int(11)	Revenus fonciers existants	NON
Si typSaisieEpa = 1			
fonMicro	enum('0','1')	Foncier réel (0) ou micro (1)	OUI
bicMicro	enum('0','1')	Meublé réel (0) ou micro (1)	OUI
anneeReducReel	smallint(4)	Année N	OUI
mtnReducReel1	int(11)	Montant de réduction N	NON
mtnReducReel2	int(11)	Montant de réduction N+1	NON
...	...	jusqu'à N+14	
plfReducReel1	int(11)	Plafond de réduction N	NON
plfReducReel2	int(11)	Plafond de réduction N+1	NON
...	...	jusqu'à N+14	
nbBiens	enum('0','1','2','3','4','5')	Nombre de biens existants	OUI
libBien1... 2,3...	text	Titre du bien 1, 2, 3, etc.	NON
affectBien1... 2,3...	enum('0','1','2')	Non loué (0) foncier (1) meublé (2)	NON
valBien1... 2,3...	int(11)	Valeur du bien	NON
crdBien1... 2,3...	int(11)	Capital restant dû sur le bien	NON
ifa1... 2,3...	enum('0','1')	Prêt amortissable (0) in fine (1)	NON
teg1... 2,3...	decimal(5,2)	Taux du crédit ADI incluse	NON
taxFonBien1... 2,3...	int(11)	Taxe foncière du bien	NON
amorPat1... 2,3...	int(11)	Montant défiscalisable si foncier	NON
amMob1... 2,3...	int(11)	Amort. annuel meubles si Meublé	NON
amImmo1... 2,3...	int(11)	Amort. Annuel immo si Meublé	NON
finAmMob1... 2,3...	smallint(4)	Année de fin amMob1... 2,3...	NON
finAmlImmo1... 2,3...	smallint(4)	Année de fin amlImmo1... 2,3...	NON
signature1... 2,3...	smallint(4)	Année de signature du bien	NON
livraison1... 2,3...	smallint(4)	Année de livraison du bien	NON
loyer1... 2,3...	int(11)	Montant du loyer annuel du bien	NON
revente1... 2,3...	smallint(4)	Année de revente du bien	NON



4.2.2. Caractéristiques du produit proposé

Variable	Format	Explication	Obligatoire
<i>Pour tous</i>			
idRegime	int(11)	Régime fiscal	<input type="text" value=""/>
pctChargeDeduct	decimal(5,2)	Pourcentage frais de gestion	OUI
pDateACquisition	jj-mm-aaaa	Date de signature	OUI
pDateLivraison	jj-mm-aaaa	Date de livraison	OUI
revallmmo	decimal(5,2)	Reval. bien (meublé renta loc)	OUI
loyer	int(11)	Loyer mensuel	OUI
revalLocative	decimal(5,2)	Revalorisation annuelle du loyer	NON
pctTaxeFoncieres	decimal(5,2)	Taxe foncière en % du loyer mens.	NON
tauxExoTaxeFonc	decimal(5,2)	% exonération taxe foncière 2 ans	NON
apportPerso	int(11)	Apport au financement	NON
tauxPretAmort	decimal(5,2)	Taux de crédit	OUI
dureePretAns	smallint(4)	Durée du crédit en années	OUI
nomPrg	text	Nom du programme immobilier	OUI
villePrg	text	Ville du programme immobilier	OUI
numLot	text	Numéro du lot	OUI
ancBien	enum('0','1')	Construction ancien=0 VEFA=1	OUI
notaire	mediumInt(6)	Montant frais de notaire	OUI
hypothèque	mediumInt(6)	Montant frais d'hypothèque	OUI
perRevLoy	enum('1','3')	Périodicité révision loyer	OUI
exoFonEnr	enum('0','1')	Exonération TF 0=non 1=oui	OUI
<i>En meublé</i>			
PX_IMMO	int(11)	Prix immobilier	OUI
PX_MOB	int(11)	Prix meubles	OUI
foncier	int(11)	Prix terrain	NON
nbServices	enum('0','1','2','3','4')	Nombre de services pour TVA (4)	OUI
<i>Pour tous sauf meublé</i>			
montantInvestissement	int(11)	Prix du bien	OUI
pctChargesCopro	smallint(4)	Montant des charges mensuelles	NON
<i>En ancien</i>			
MT_TRAVX	int(11)	Montant des travaux	OUI
<i>En Pinel</i>			
pZoneGeoFiscale	enum('0','1','2','3','4','5')	Zone géographique	OUI
pSurfaceFiscale	decimal(5,2)	Surface défiscalisable	OUI



4.2.3. Valeurs des variables en bleu

residProspect	Lieu de résidence	0 = Métropole 1 = Guadeloupe 2 = Martinique 3 = Réunion 4 = Guyane
idSituationFamiliale	Statut matrimonial	1 = célibataire 2 = marié/pacsé 3 = veuf
plafPenEnfMaj plafPenPercPar	Plafond de déduction	0 = 3592 1 = 6042
plafGardEnf	Plafond de déduction	0 = 2300 1 = 4600 2 = 6900 3 = 9200 4 = 11500
dedHebAsc	Hébergement ascendant	0 = Non 1 = Oui
typSaisie typSaisieEpa	Saisie des revenus Saisie du patrimoine	0 = synthétique 1 = détaillé
fraReels fraReelsCon	Frais réels Frais réels conjoint	0 = Non 1 = Oui
adhCGA adhCGACon	Adhérent CGA Adhérent CGA conjoint	0 = Non 1 = Oui
idRegime	Régime fiscal	9 = Déficit foncier 22 = LMNP 25 = Censi/Bouvard 31 = Malraux 32 = Monument Historique 128 = Pinel
idRegime	Régime fiscal	9 = déficit foncier 22 = LMNP 25 = Censi/Bouvard 31 = Malraux 32 = Monument Historique 128 = Pinel
pZoneGeoFiscale	Zone géographique	0 = A bis 1 = Outre-Mer 2 = A 3 = B1 4 = B2 5 = C



5. Annexe

5.1. Site partenaire

Le site partenaire est :

5.2. Administrateur

L'administrateur est :

- Nom :
- Prénom :
- Téléphone :
- Adresse email :
- Adresse postale :
- Code postal :
- Ville :

Il est identifié sur Kochise.net :

- idKochise (config) :
- idSitePartenaire :

5.3. URL simulation flash

Kochise.net fournit au partenaire l'URL de simulation flash suivante :

5.4. URL simulation experte

Kochise.net fournit au partenaire l'URL de simulation experte suivante :

Sans prospect et sans lot :

Avec prospect et sans lot :

Avec prospect et avec lot :