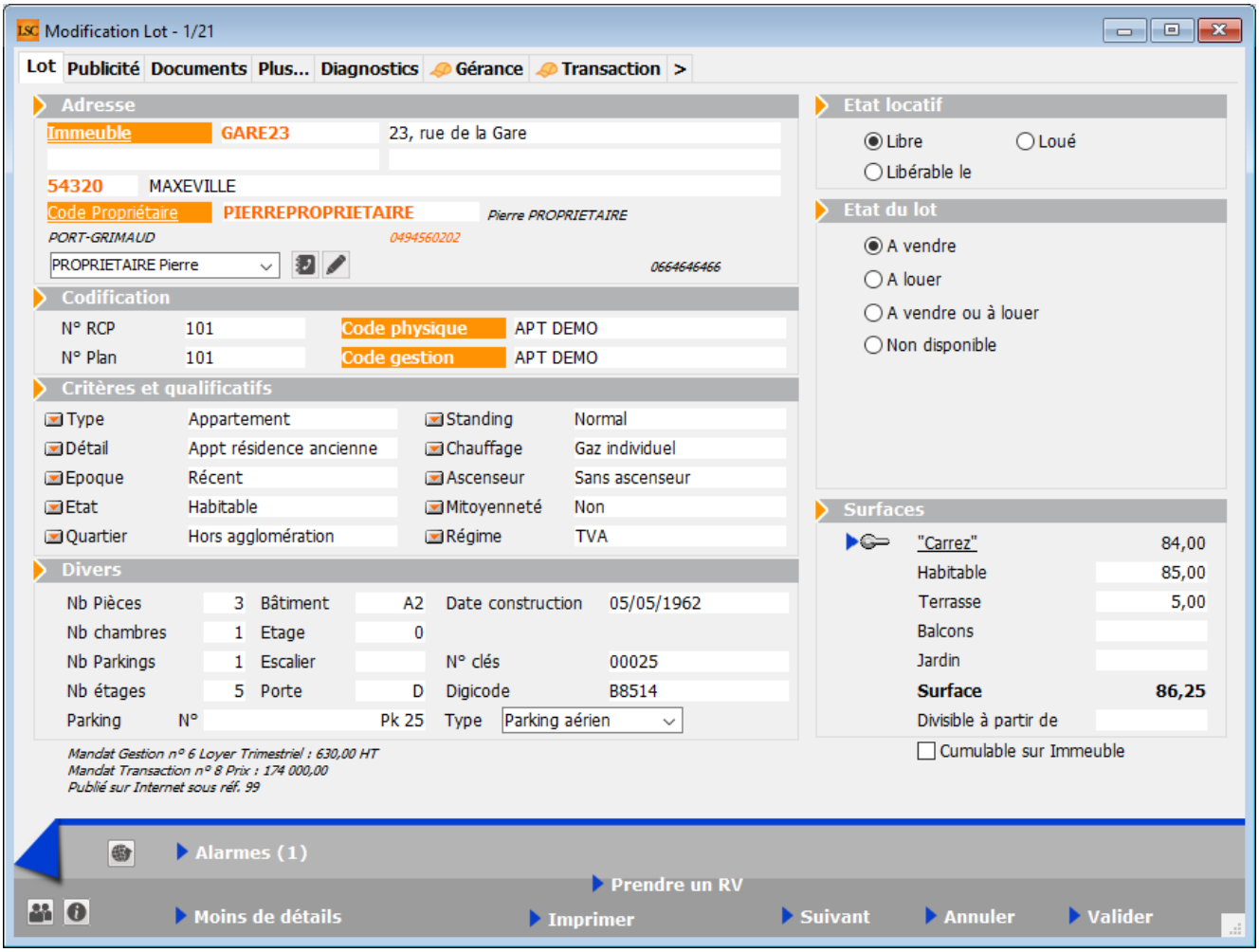
LOT – onglet lot

Assemblée générale - Onglet calculer le rapport

Préambule sur la fiche LOT

La fiche Lot comporte 5 onglets généralistes dont l'onglet LOT et 4 onglets dédiés plus spécifiquement aux modules Gérance, Syndic, Transaction et Saisonnier. Ces derniers ne sont visibles qu'après affectation d'un mandat OU par un clic sur la petite flèche située à droite du dernier onglet.

Les trois derniers onglets nommés Inventaire, Etats des lieux, Équipement sont plus informels et sont conservés par souci de rétrocompatibilité avec les anciennes versions. En effet, notre module EDL Web sur tablette est indépendant de ces derniers.



Cadre Adresse

Immeuble

Le lot fait référence à un immeuble. Cette notion est obligatoire SAUF pour le module Transaction.

Trois possibilités :

- Indiquer le code immeuble s'il est connu
- Saisir un « ? » puis tabuler pour avoir le choix dans une liste
- Taper un nouveau code et s'il n'existe pas, créer l'immeuble

Adresse

Automatiquement rapatriée sur le lot après saisie de l'immeuble. Elle reste modifiable, notamment si votre immeuble est composé de plusieurs bâtiments OU si vous désirez préciser un n° de porte ou autre.

Code propriétaire

Rubrique indispensable pour pouvoir associer un mandat sur ce lot. Cette rubrique fait référence au fichier qui fait l'objet d'une documentation à part.

Correspondants

Le principe est de lier un correspondant au lot.

Important à plus d'un titre car utilisé par LSC lors :

- De la création d'un événement lié au lot,
- D'un rendez-vous lié au lot,
- D'un mailing établi à partir de la liste des lots.

> *Si aucun n'est défini sur la fiche lot, c'est alors le correspondant par défaut de la fiche identité qui sera utilisé.*

Pictogrammes situés à droite du correspondant :

- Le 1er donne accès à la liste des correspondants du propriétaire du bien.
- Le 2ème permet de consulter, modifier le correspondant courant.



Cadre Codification

Cette zone sert à l'identification du lot. Le lot est multi-activités. Les codes utilisés dans les différents services ne sont forcément pas les mêmes.

RCP

Utilisé par le service syndic selon le règlement de copropriété.

Plan

Utilisé par les autres services travaillant sur le N° d'appartement.

Code Physique

Est constitué automatiquement de l'association N° d'immeuble/N° RCP. Ce dernier doit être unique pour un immeuble.

Code Gestion

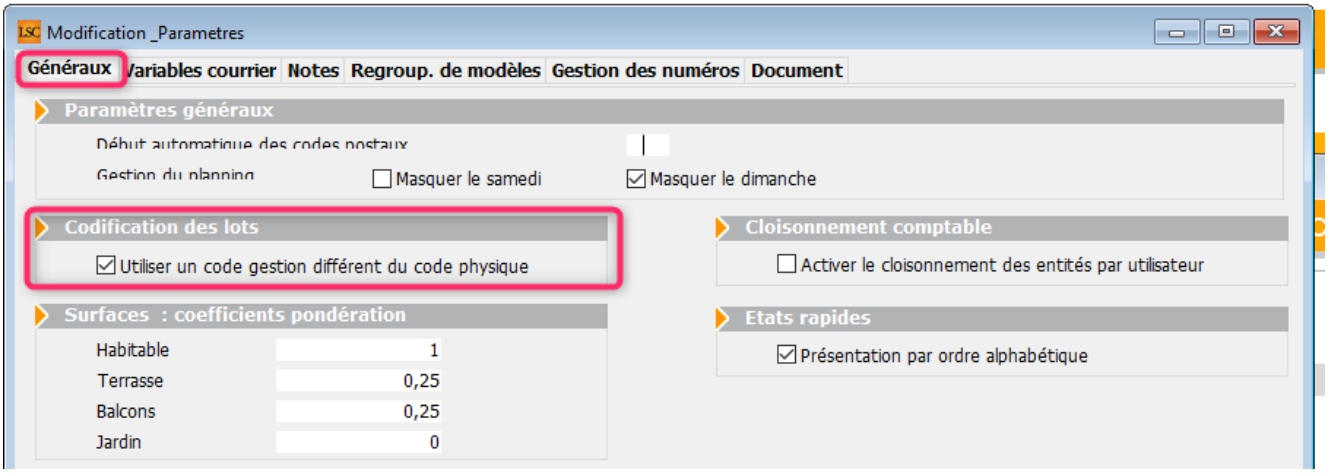
Il est constitué de l'association N° d'immeuble/N° d'appartement. Le N° de plan doit être unique pour un immeuble.

Si cette dualité de codes ne vous est pas utile, vous pouvez intervenir sur le paramétrage (voir ci-contre) pour forcer LSC à utiliser le même code.

Le code adéquat sera ensuite présenté en fonction du contexte. Tous les traitements liés à l'activité de Syndic utilisent le code physique, tous les traitements liés aux autres activités utilisent le code de gestion.



Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, tous modules, configuration, onglet généraux



Cadre Critères et qualificatifs

Cette zone permet de saisir les caractéristiques matérielles du lot au travers de 10 menus déroulants.

Le principe est simple :

- Déployez un menu pour choisir dans une liste
- Saisissez le début d'une valeur (par exemple "app") et tabulez

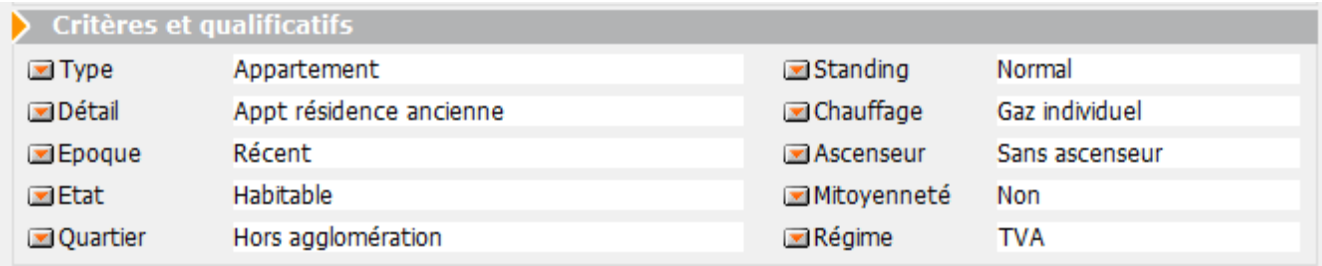
ET / OU

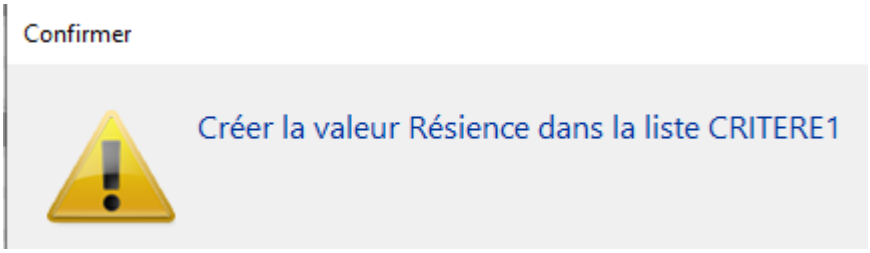
- Si vous en avez les droits (*modifications des listes déroulantes*).. tapez directement la valeur. Si elle n'existe pas, LSC vous proposera de l'enregistrer pour les prochaines fiches à saisir.

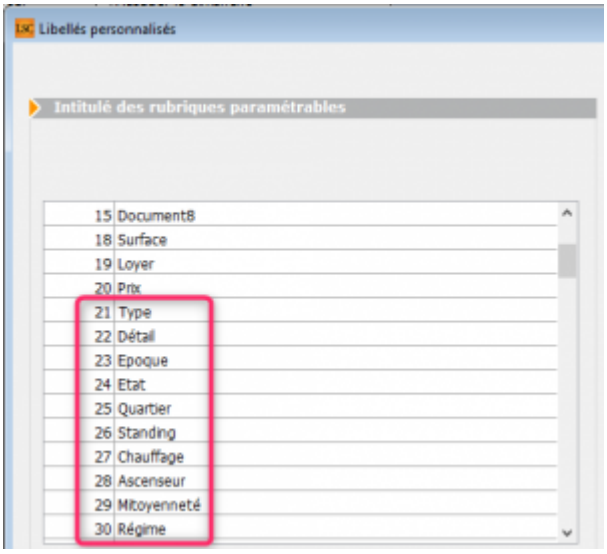
Tous ces critères et qualificatifs sont modifiables afin de personnaliser en fonction de votre portefeuille de biens. Cependant, nous vous conseillons très fortement de ne pas modifier le critère 1 (type) car c'est une notion essentielle pour la publication. Ce paramétrage doit être fait dès le départ et ne plus être changé par la suite au risque d'une perte d'intégrité des données affichées.

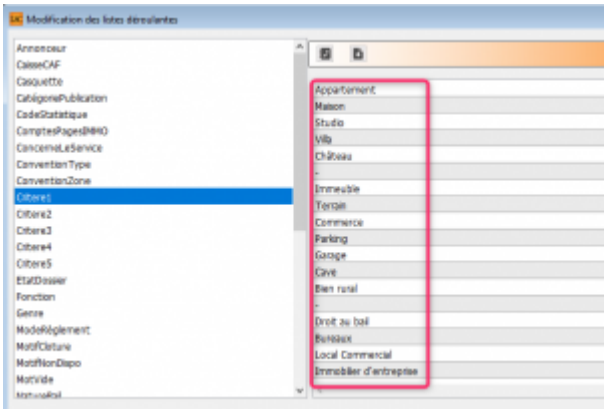
Accès pour les titres : menu paramètres, préférences et administration, administration du logiciel, rubriques paramétrables, rubriques 21 à 30. Tout changement à ce niveau nécessite le redémarrage du poste en monoposte et du serveur en multi-postes.

Accès pour le contenu de chaque rubrique : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, tous modules, énumérations : critère 1, critère 2, etc….









Cadre Divers

Informations complémentaires pour le lot…

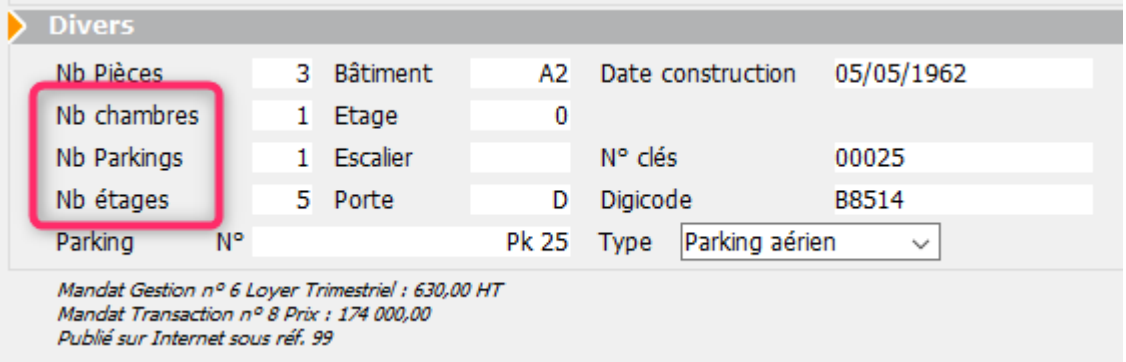
Comme pour les critères et qualificatifs (pour le titre), certaines rubriques sont personnalisables. Il s'agit des 2ème, 3ème et 4ème ligne à gauche, entourées sur la copie d'écran ci-contre.

> *Accès pour les titres : menu paramètres, préférences et administration, administration du logiciel, rubriques paramétrables, rubriques 31 à 33. Tout changement à ce niveau nécessite le redémarrage du poste en monoposte et du serveur en multipostes.*

NOTA : la date de construction, si elle a été préalablement indiquée sur l'immeuble, est reprise par défaut lors de la

création du lot.

Les informations liées au(x) mandat(s) affecté(s) au lot ainsi que la référence internet sont affichées en bas à gauche, pour mémoire

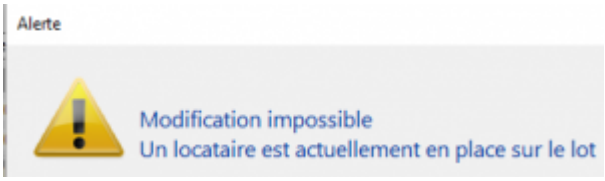


Cadre Etat locatif

Est sur « *Libre* » par défaut puis est automatiquement valorisé dans le cycle LOCATAIRE.

- Locataire entrant = état “loué”
- Locataire en préavis = “libérable le”
- Locataire parti = libre

Toute modification est impossible, le message suivant s’affichant



Pour des raisons de commodité, il est possible de forcer l’état, par exemple de passer de “libérable le” à “libre” pour faire entrer un nouveau locataire qui prendra la suite de celui en partance.

Par contre vous devez activer cette possibilité dans les paramètres Géance

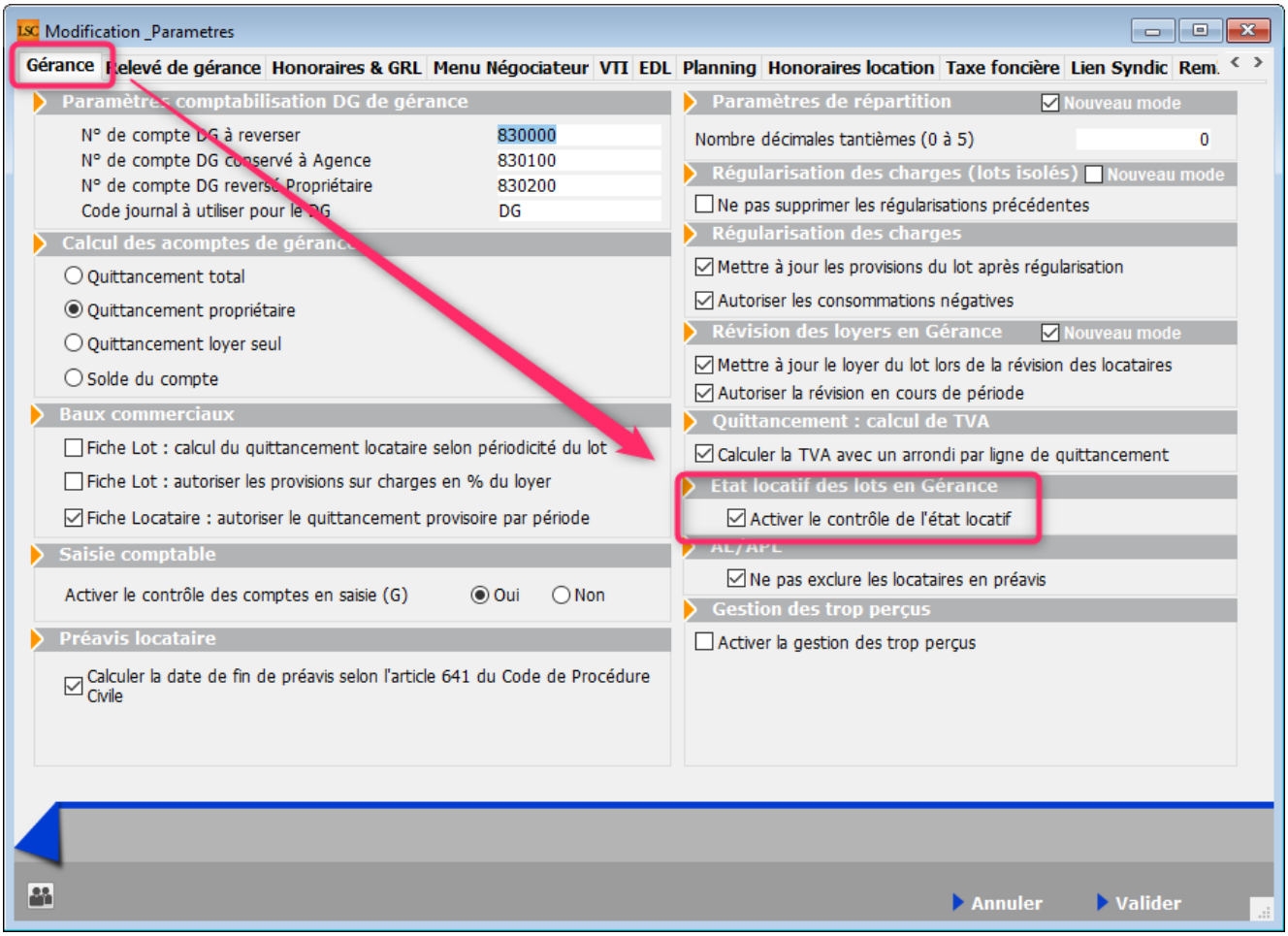
Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration gérance, onglet gérance (ci-contre, n°2)

Une 2ème niveau de sécurité peut être défini, en y ajoutant un mot de passe à saisir pour un tel changement.)

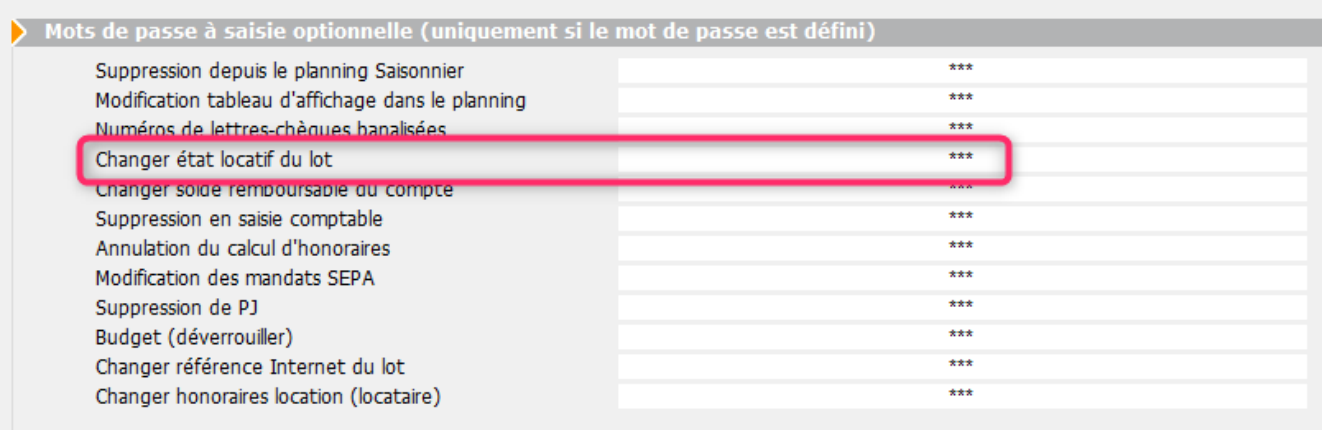
Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration du logiciel, mots de passe (ci-contre, n°3)



N°2



N°3



Cadre Etat du lot

Cette zone renseigne sur l'état 'Transaction' du lot, mais ne sert pas qu'à ce module !

Elle est utilisée :

- Dans les adéquations,
- Dans les liens Internet
- Dans l'édition des listes.

L'état du lot **est toujours initialisé par défaut en fonction de** l'activité courante :

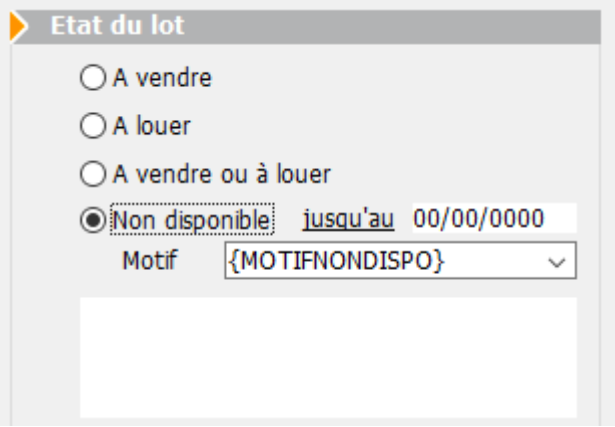
- A Vendre ou à Louer en gérance et transaction,
- Non disponible en syndic.

Cet état n'est modifié en automatique que par la création d'un Dossier (Compromis). Il passera en « non disponible » et ne sera plus modifiable sauf si le dossier lié passe en type « annulation ». Dans ce cas, le lot repasse à son état d'origine (à vendre, à vendre ou à louer, etc…)

Non disponible

Il est possible de saisir une date limite, un motif et une note.

> *La date limite de « non disponibilité » déclenche une alarme à échéance au gestionnaire affecté au mandat de transaction.*



Cadre Surfaces

Nous distinguons deux manières de saisir les surfaces :

Classique

Cette zone possède quatre champs de saisie visibles, où il vous est demandé d'indiquer différentes surfaces

- habitable
- Terrasse
- Balcons
- Jardin

LSC calcule et affiche automatiquement la surface totale selon les pondérations définies dans les paramètres.

Définition du coefficient de pondération

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, tous modules, configuration, onglet Généraux

Exemple : si la surface d'une terrasse compte 4x moins qu'une surface habitable, saisissez 0.25

Carrez

Un clic sur la clé donne accès à un tableau vous permettant de saisir toutes les surfaces, par pièce

- Le bouton "+" permet de créer une nouvelle ligne

- La poubelle permet de supprimer une ligne sélectionnée

Examinons les différentes rubriques d'un tableau :

- *Pièce*

Il s'agit du nom de la pièce. La saisie est libre mais la sélection d'une valeur peut être faite par le pop-up.

- *Surface*

Provoque la mise à jour de la surface Carrez cumulée de la fiche lot.

- Exclure Carrez

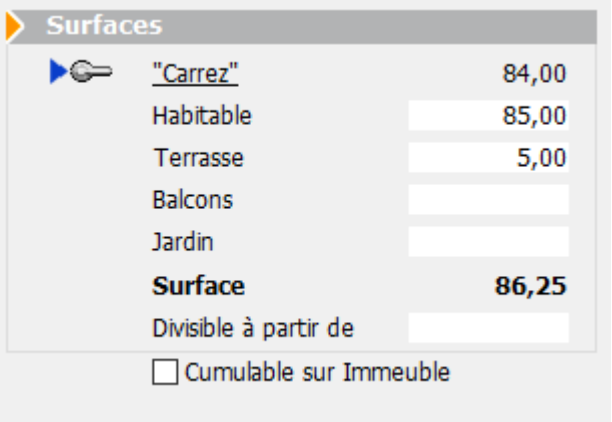
En cochant, vous excluez la pièce courante dans le calcul du total de la surface.

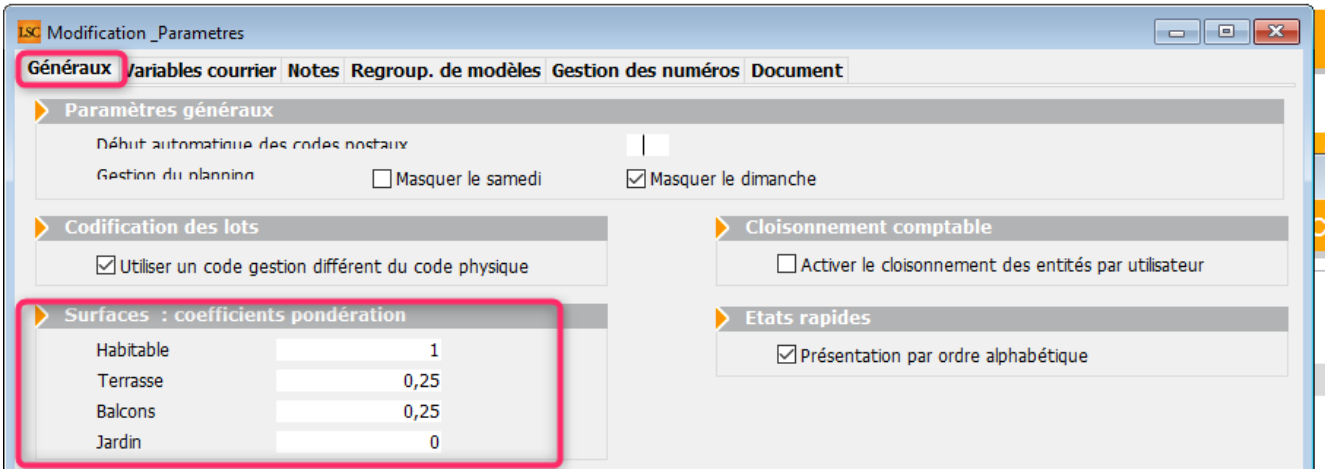
- *Les autres zones*

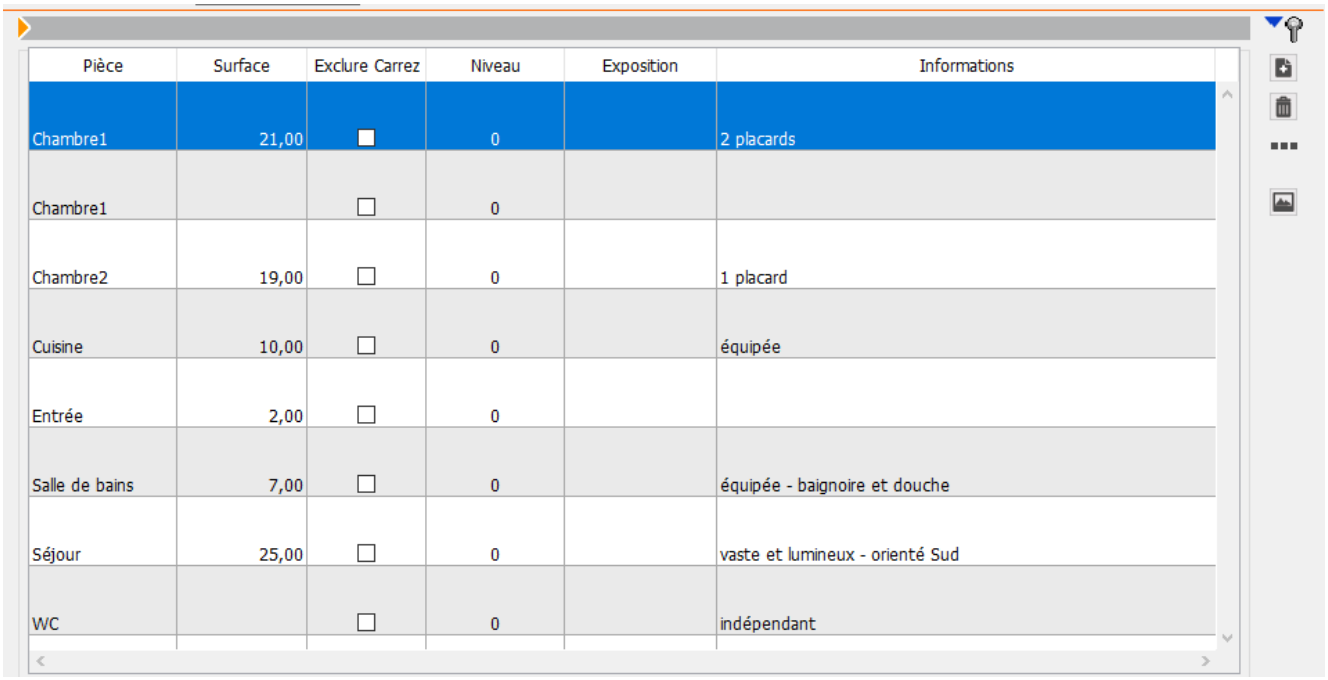
Sont informelles et n'ont aucune influence sur les traitements.

Divisible à partir de

Permet de définir la surface minimale de subdivision du lot. Ce champ est utilisé dans les recherches et les adéquations.







Pièce	Surface	Exclure Carrez	Niveau	Exposition	Informations
Chambre1	21,00	☐	0		2 placards
Chambre1		☐	0		
Chambre2	19,00	☐	0		1 placard
Cuisine	10,00	☐	0		équipée
Entrée	2,00	☐	0		
Salle de bains	7,00	☐	0		équipée - baignoire et douche
Séjour	25,00	☐	0		vaste et lumineux - orienté Sud
WC		☐	0		indépendant

Cumulable par immeuble

Vous avez la possibilité de faire des recherches/adéquations en tenant compte non pas de la surface du lot mais de la surface totale des lots d'un même immeuble.

Dans un 1er temps, il faut activer le paramètre nommé : "activer la surface cumulable", sinon la rubrique n'est même pas visible sur le lot.

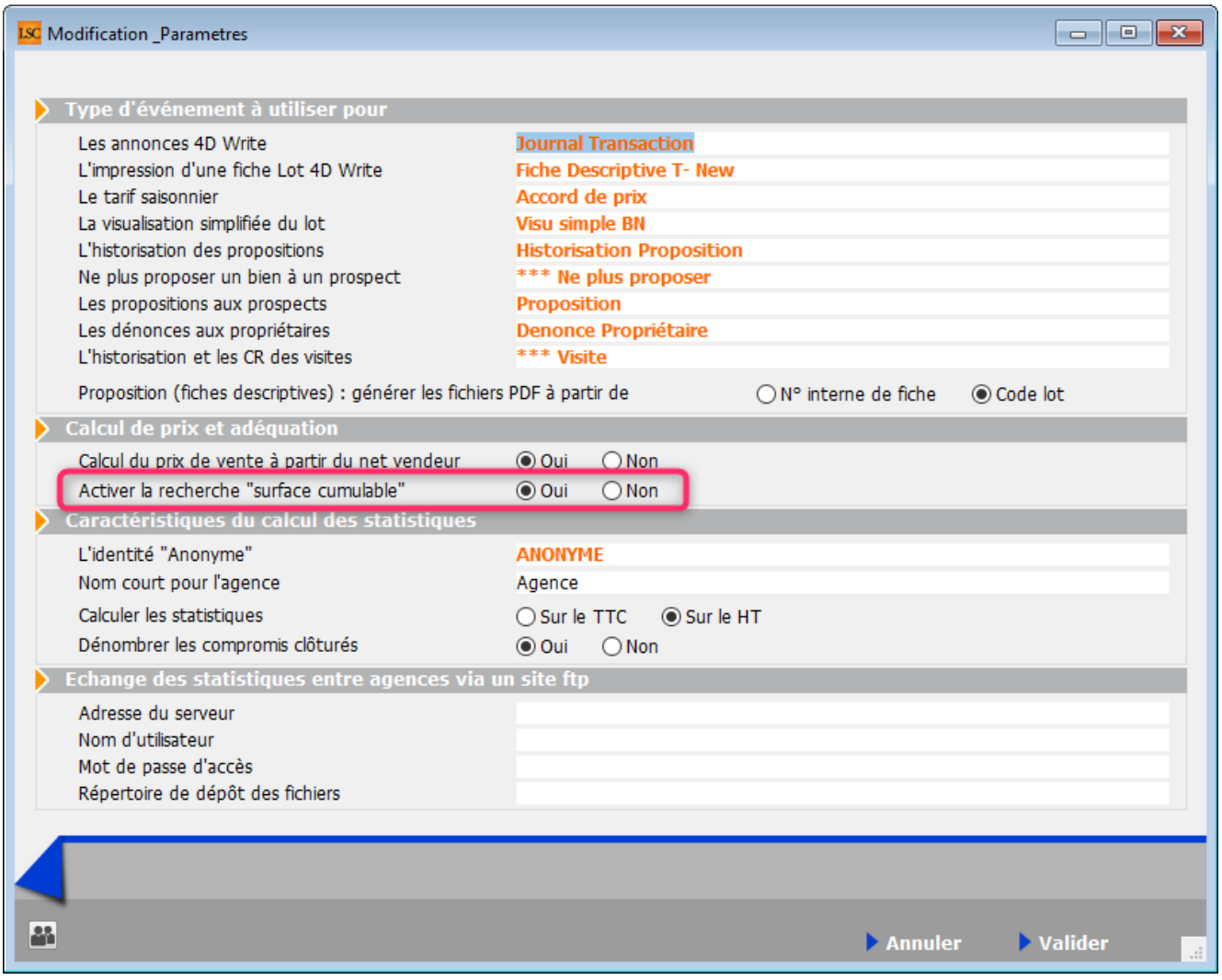
Accès : fichier, afficheur, préférences et administration, administration du métier, transaction, configuration transaction.

Une fois activée, il faut cocher cette boite sur les lots d'un même immeuble à prendre en compte ensemble lors d'une adéquation.

Exemple : 3 lots de 200, 300 et 500 m2

s'ils sont cochés tous les 3, alors 1 ou plusieurs lots répondront à une demande de 200, 300, 500, 700, 800 ou 1000 m2

ATTENTION : cette option n'est pas compatible avec les surfaces divisibles.



Moins de détails

Plus de détails n'est visible qu'après avoir cliqué sur "Moins de détails"

Ces boutons permettent de basculer de la visualisation normale du lot à une visualisation simplifiée. Le modèle de visualisation simplifiée doit être défini au niveau de l'onglet organiseur des paramètres de l'application.

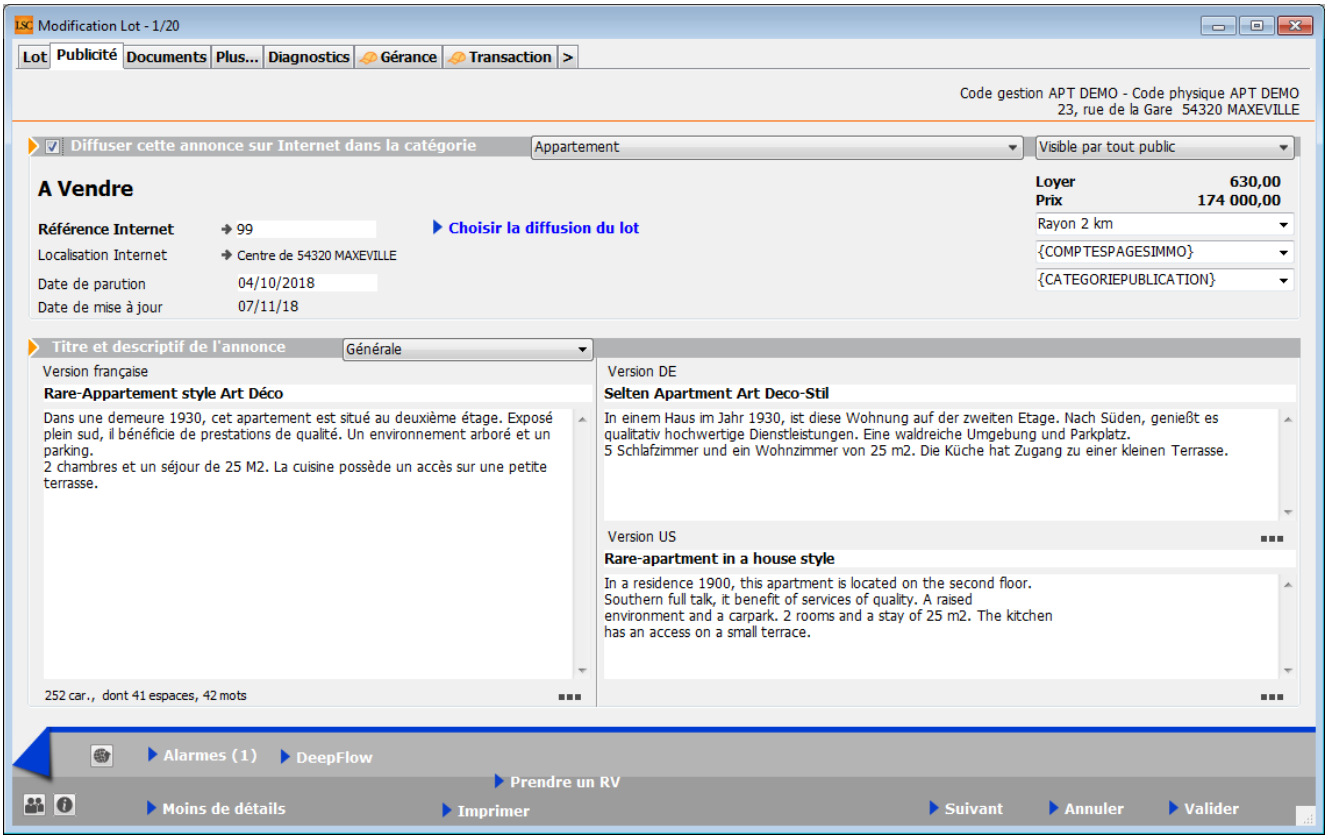
Cf. copie d'écran ci-avant, 4ème ligne : "visualisation simplifiée du lot"

Prendre un RV

Permet la création d'un RV avec les coordonnées du lot pré-renseignées.

Fiche lot – onglet publicité

Ce volet regroupe les principales informations de type « publicitaire » concernant le lot.



Diffuser cette annonce sur internet…

Cette indication permet de définir si le lot doit être publié ou non. Vous ne pouvez cocher cette case que si une Référence Internet est définie

…dans la catégorie

Ce pop-up est estimé par défaut en fonction du critère 1 du lot (onglet Lot).

- Il est modifiable à ce niveau, mais sera mis à jour à chaque modification de ce critère en page 1.

A savoir : les seules valeurs autorisées sur Internet sont celles définies par le pop-up Internet (non modifiables). Si le type n'est pas autorisé sur Internet, le lot est publié dans la catégorie Autres.

Visible par…

Laissez "par tout public". Les autres rubriques ne sont plus utilisées.

Référence Internet

Permet d'indiquer la référence du bien sur Internet

- un clic sur la flèche orange permet d'en attribuer une automatiquement.

Choisir la diffusion du lot

Cette rubrique vous permet de cocher les portails vers lesquels vous désirez publier le lot

Date de parution

Affiche la date de votre 1ère publication pour ce lot.

Date de mise à jour

Affiche les mises à jour successives du lot

Localisation internet

Un clic sur la petite flèche orange vous affiche un tableau qui offre de nombreuses possibilités de localisation du bien.

Localisation par le public

Quatre options vous sont données à ce niveau

- Le centre de la commune du lot
- Le centre d'une autre commune
- L'adresse du lot
- Autre adresse
- Vous pouvez donc être très précis (mandat exclusif) ou rester vague (mandat partagé) quand à la localisation de votre bien à vendre ou à louer.

Localisation confidentielle (usage interne, inter-agences, etc…)

- *Latitude / Longitude*

Ces zones sont destinées à permettre de localiser précisément le lot sur Internet par l'intermédiaire d'une recherche cartographique. Vous devez saisir la latitude et la longitude.

Bouton Vérifier

Vous donne la possibilité d'afficher et de vérifier sur « Google Maps » la localisation de votre lot.

Secteur géographique

Zone de saisie libre

Comptes PagesImmo

Vous définissez ici si le lot doit être publié avec un compte auxiliaire dans le cas d'une gestion multi-comptes.

- Si aucun compte auxiliaire n’est indiqué ici le lot sera publié avec le compte par défaut.

Catégorie publication

Menu déroulant vous permettant de définir le caractère « particulier » du lot et le faire ressortir quand il sera publié.

Exemples: « A saisir », « demeure de charme » etc…

Remplace l’ancienne rubrique « coup de cœur »

Titre et descriptif de l’annonce

Vous pouvez définir 4 zones publicitaires différentes :

- Générale

Et destinée à la publication Internet et aux fiches descriptives que vous donnerez à vos prospects

- Vitrine

Et destinée aux affichettes vitrines créées via le menu impression.

- Parution

Destinée aux parutions publicitaires ; elle peut faire mention d’abréviations de façon à gagner en place sur les annonces publiées.

+ Les deux dernières zones sont limitées à 255 caractères. Si vous tapez un nombre de caractères supérieur, le texte entier s’affichera en rouge. Pour vous repérer, le nombre de caractères est inscrit en dessous du tableau.

+ Les flèches orange disponibles au niveau des zones Vitrine et Parution permettant la recopie du texte « Général ».

+ Il faut savoir qu’en plus du titre de l’annonce, seules les

3 premières lignes du descriptif apparaîtront sur le site internet, lorsque les lots sont demandés sous forme de liste rapide à l'écran. Il est donc judicieux de placer les mots-clés dès les premières lignes, puis de donner les précisions par la suite.

- Générale (location)

Destiné à la location afin de pouvoir distinguer pour un même lot une annonce de location d'une annonce "vente"

+ Lors de la publication PagesIMMO, (Module Gérance et Saisonnier), c'est ce descriptif qui est envoyé.

+ Si ces zones ne sont pas renseignées, c'est le descriptif "Générale" qui est envoyé.

Version US

Permet de définir un descriptif en Anglais de votre lot. Ce descriptif sera transmis aux serveurs Internet auxquels vous êtes liés et qui traitent ce type d'information.

- Disponible avec les annonces « générale », "vitrine" et "générale location"

Version DE

Permet de définir un descriptif en Allemand de votre lot. Ce descriptif sera transmis aux serveurs Internet auxquels vous êtes liés et qui traitent ce type d'information.

Disponible avec les annonces « générale », "vitrine" et "générale location".

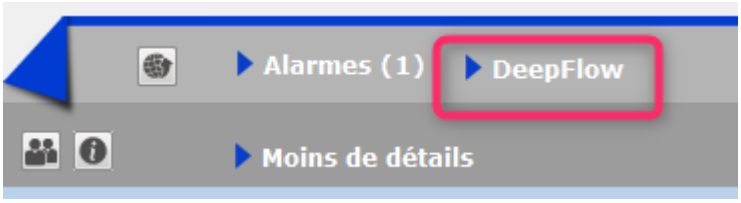
- Disponible avec les annonces « générale », "vitrine" et "générale location"

DEEPFLOW

Ce bouton, présent dans la vague, est un lien vers un logiciel

d’aide à la rédaction de vos annonces publicitaires, que ce soit pour la location ou la vente.

En fonction des informations saisies sur votre lot (critères, qualifications, surfaces, etc..), une proposition de texte vous est faite en quelques secondes… L’intelligence artificielle est en marche…



Comment cela marche t-il exactement ?

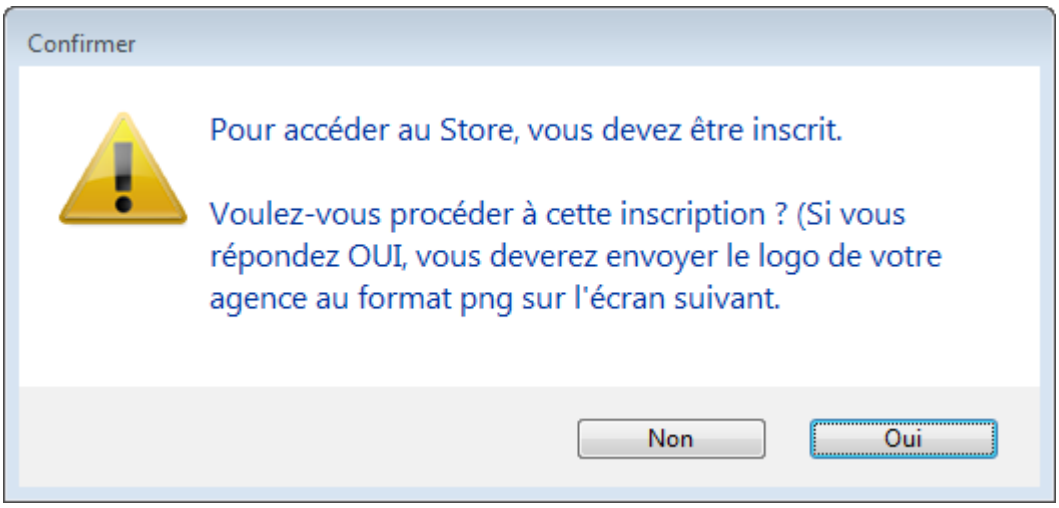
A\ inscription et souscription sur notre Store

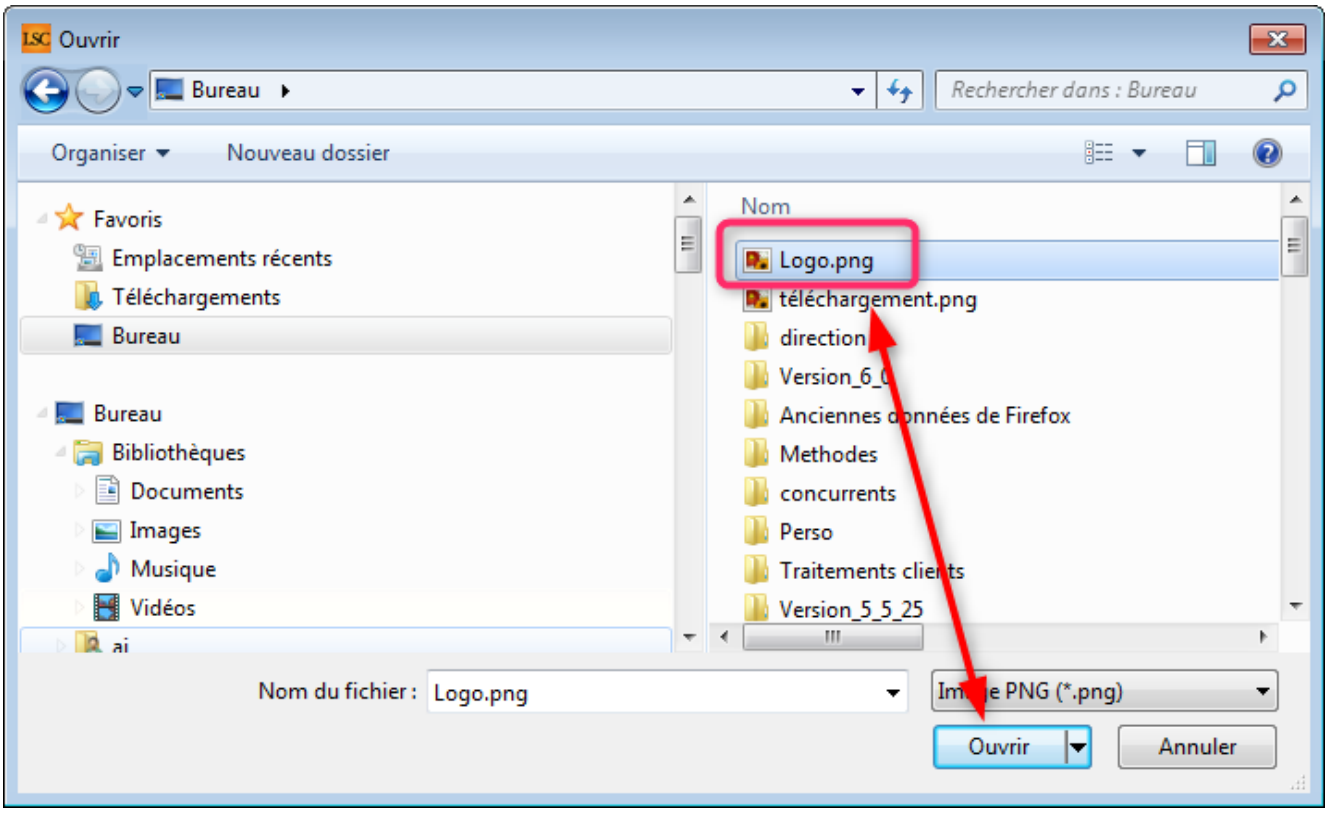
D’abord, vous devez créer un compte au niveau de notre store…par un simple clic sur ce bouton présent sur l’écran d’accueil. Lors de votre premier essai, l’écran ci-contre s’affichera et vous proposera de vous inscrire

Répondez OUI pour afficher l’écran vous demandant d’envoyer le logo de votre agence … au format PNG

La transmission de votre logo ouvrira le store dans votre navigateur et vous confirmera immédiatement votre inscription.

Deepflow est l’un des produits proposé par le Store, vous devez y souscrire (29 $ canadiens / mois ou 290 $ canadiens / an) pour un nombre d’annonces illimité.





B\ Application dans LSC…

C’est simple… Sur LSC, cliquez sur le bouton Deepflow et … attendez le résultat

Démonstration par l’exemple : dans notre fichier de démonstration, le lot APT DEMO, situé à Chamonix, possède actuellement la description suivante, écrite par nos soins

Description d’origine : dans une demeure 1930, cet apartement

est situé au deuxième étage. Exposé plein sud, il bénéficie de prestations de qualité. Un environnement arboré et un parking. 2 chambres et un séjour de 25 M2. La cuisine possède un accès sur une petite terrasse.

Deepflow…pour une location

Titre proposé : Appartement neuf à louer à Chamonix-Mont-Blanc hors agglomération

Description réduite : Quartier hors agglomération dans la ville de Chamonix-Mont-Blanc, petite annonce immobilière pour un appartement à la surface immense pour un T1 bénéficiant d'un jardin.

Description détaillée : Sur le secteur de hors agglomération sur la ville de Chamonix-Mont-Blanc, petite annonce pour la location de cet appartement doté de 2 chambres et d'un agréable extérieur. L'appartement est formé de 2 chambres, une salle d'eau et un espace cuisine. La surface plancher intérieure mesure autour de 150m². Il s'agit d'une habitation neuve, personne n'y ayant encore habité. La construction date de 2017. Le logement se trouve au étage. Pour ce qui est du diagnostic de performance énergétique, il indique une valeur entre 151 et 230 KWh par m² annuels (lettre E). Pour profiter de l'extérieur, vous disposerez d'un jardin mesurant 14m², ce qui amène la superficie à vivre à 164m². La propriété s'accompagne d'au moins une place de parking. Pour de belles promenades, Les Gaillands est à moins de 230 mètres. La proximité avec l'arrêt de bus Pélerins Stade à moins de 230 mètres à pied est pratique. Pour ce qui est du coût du loyer demandé, il s'élève à 1 500 euros dont 150 € de charges locatives de copropriété.

Deepflow…pour une vente

Titre proposé : Appartement pour investir à Chamonix-Mont-Blanc hors agglomération

Description réduite : Investissez sereinement avec un appartement aux dimensions immenses pour un T1 ayant un jardin secteur hors agglomération sur la ville de Chamonix-Mont-Blanc. Dans un beau programme tout neuf dont la construction s’est achevée en 2017.

Description détaillée : Réaliser un investissement avec un appartement aux dimensions remarquables pour un T1 s’accompagnant d’un terrain extérieur facile à financer et parfait pour un bon placement immobilier dans le secteur de hors agglomération sur la ville de Chamonix-Mont-Blanc. Dans un nouvel ensemble immobilier neuf de qualité dont la construction s’est achevée en 2017. Totalisant 150m², l’espace intérieur est formé d’un espace cuisine, un espace nuit comprenant 2 chambres et une salle d’eau. Il s’agit d’un appartement au niveau. L’achèvement de la construction remonte à 2017. Il s’agit d’une habitation neuve, personne n’y ayant encore habité. Dehors, le logement s’accompagne d’un jardin d’une surface de 14m² pour déjeuner au soleil, ce qui amène la superficie de l’ensemble à 164m². Il vous fait profiter d’une place de parking privative pour garer sa voiture. La proximité avec l’arrêt de bus Pélerins Stade à 3 minutes à pied est pratique. Pour faire du sport en extérieur, Les Gaillands se trouve à 260 mètres en voiture. Prix minimum dans le cadre de cet ensemble neuf : 240 000 €.