

Jestimo – évaluation immobilière

L'estimation immobilière par JESTIMO

0\ Préambule

JESTIMO permet aux professionnels de l'immobilier d'estimer précisément tout bien d'habitation en France métropolitaine et de remettre à son client, un dossier personnalisé complet appuyé à l'aide de données objectives de marché. (source : <https://www.jestimo.fr/>)

0.1\ Avant tout, vous devez ouvrir un compte chez notre partenaire afin d'obtenir un login et un mot de passe nécessaires à Crypto pour créer la passerelle

0.2\ Activation du module idoine sur le Store Crypto

1\ Pré requis LSC

Etre au minimum en version 6.2.5 ou 6.0.13

2\ Paramétrage

C'est au niveau de la fiche utilisateur que vous allez renseigner les informations de votre compte JESTIMO (identifiant et mot de passe)

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration du logiciel, utilisateurs

ISC Modification_Users - 3/6

Identité Autorisations d'accès (1) Autorisations d'accès (2) **Préférences** Documents Préférence d'affichage

Est rattaché à
Code entité: C002 Syndic
Reçoit les messages systèmes adressés au service

Présentation
Couleurs sur le planning
Texte: 0x0000
Fond: 0x00FFA003
Image de fond des écrans

Paramètres visualisation des adresses
Pays par défaut: {PAYS}
Départ itinéraires: Crypto5079@

Décomptes Syndic
Libellé à utiliser: Jeff le Chef - tél : 03 83 65 44 58 - email : jeff@cryp

Formulaire vote par correspondance
Adresse de retour
Courriel de retour

Compte AR24
Identifiant: alainj54@hotmail.fr
Mot de passe: *****
Autoriser le compte

Décomptes Gérance
Libellé à utiliser: Jeff le Chef - tél : 03 83 65 44 58 - email

Compte JESTIMO
Identifiant: dl...p@crypto.fr
Mot de passe: *****
Verifier le compte

Précédent Imprimer Suivant Annuler Valider

Il n'est pas indispensable d'avoir un compte distinct par utilisateur. Vous pouvez donc renseigner les mêmes login et mot de passe sur plusieurs fiches

3\ Envoi de vos données pour enrichir la base JESTIMO (facultatif mais conseillé)

Pour vous offrir le meilleur résultat, JESTIMO doit alimenter une base de données qui soit la plus exhaustive possible. **L'envoi de vos données anonymisées** y contribuera très fortement.

Pour votre parfaite information, voici ce qui est envoyé :

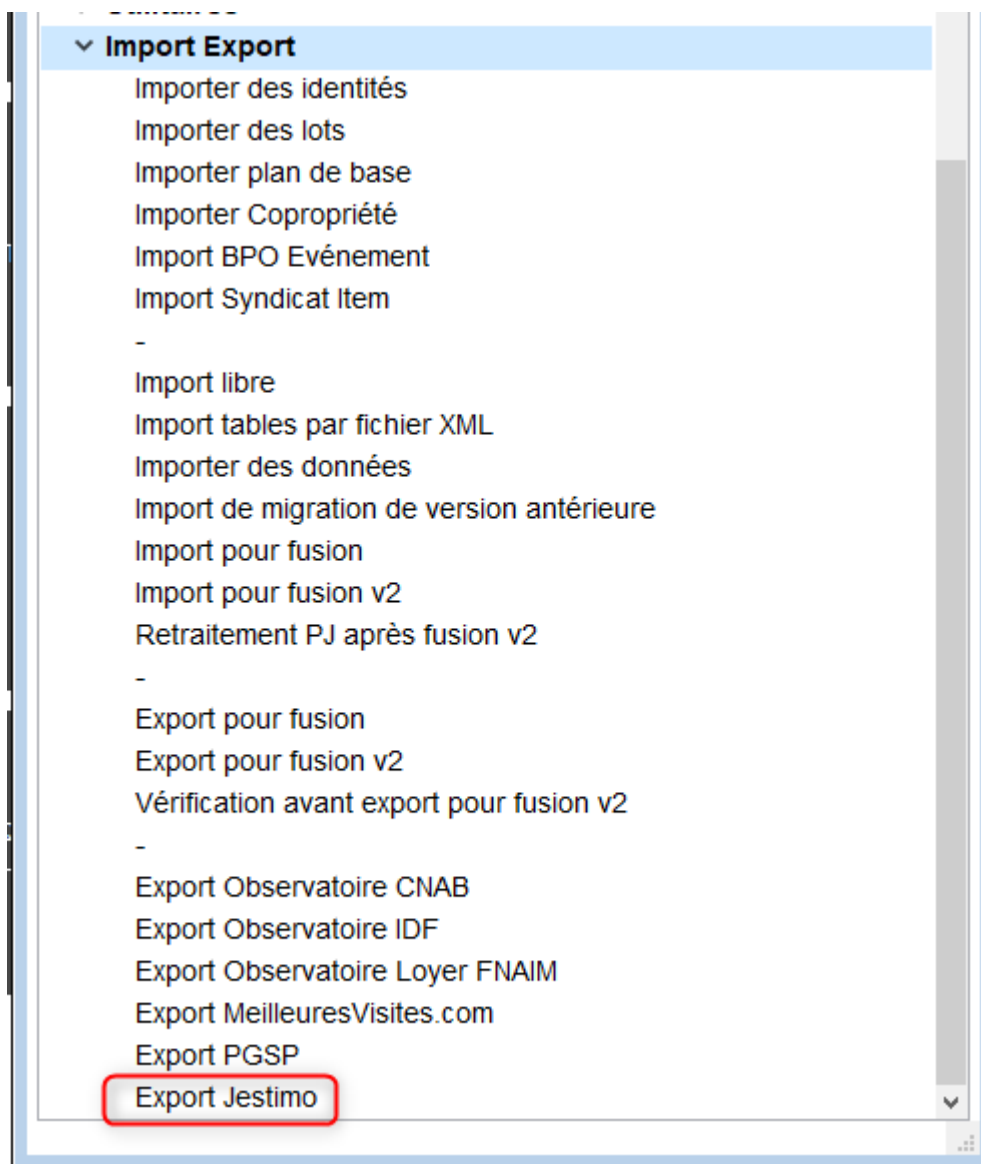
- LOT : la sélection est faite par rapport aux locataires présents dont la date de 1er quittancement n'excède pas deux ans
- Dossier : de type « compromis » avec une date de

signature renseignée et de 2 ans ou moins

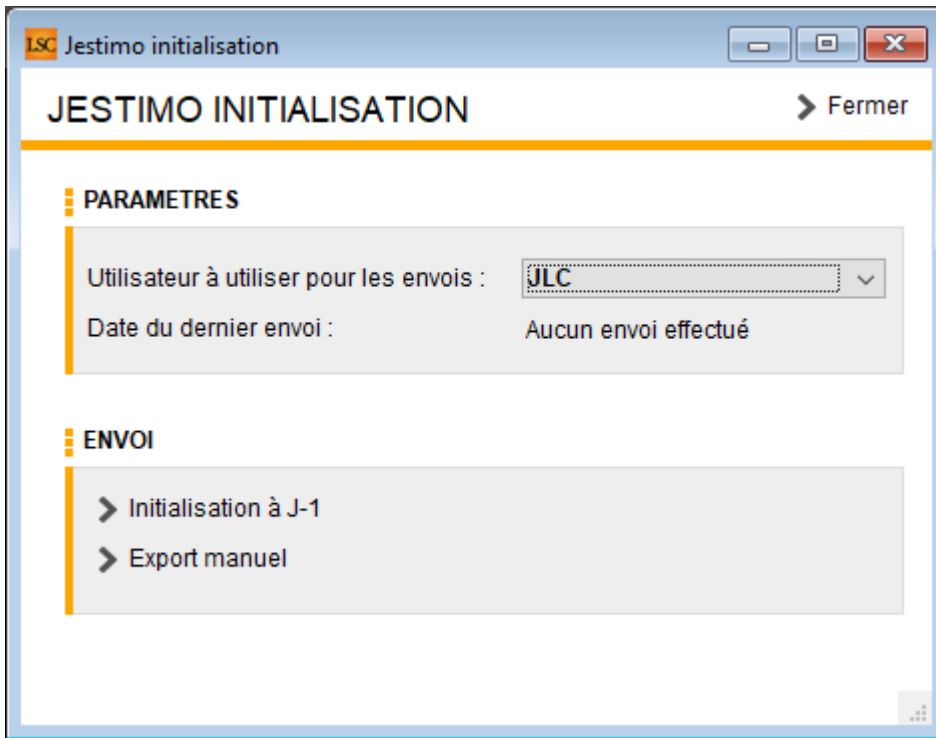
- Révision de loyer : quand le loyer évolue, l'information est envoyée à nouveau

Vous devrez simplement procéder à une lère initialisation via une rubrique EXPORT JESTIMO présente en administration

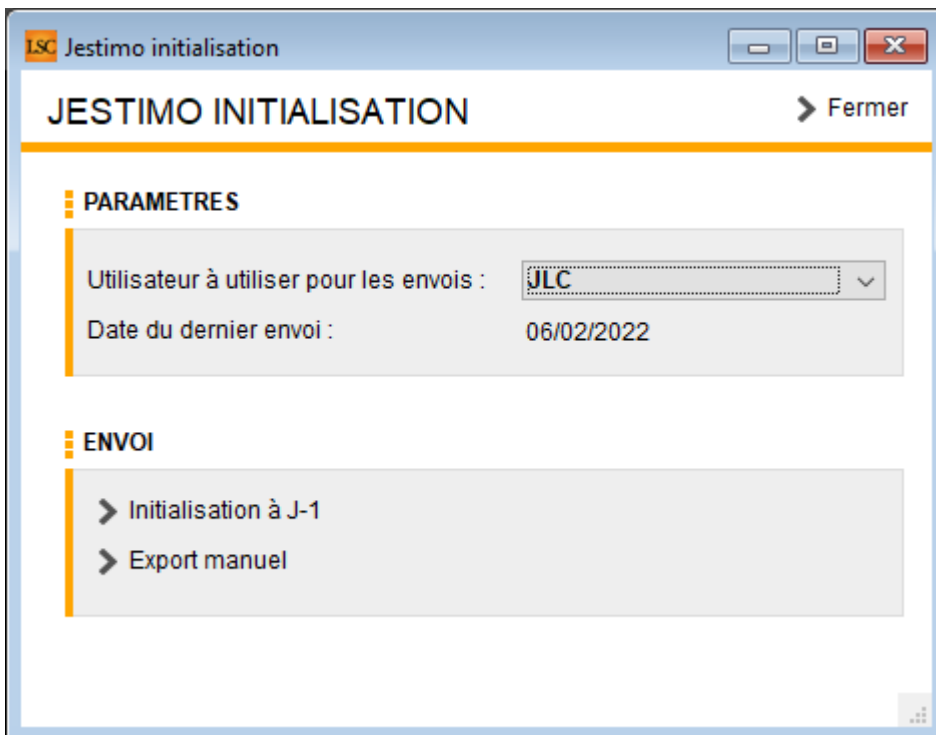
Accès : menu paramètres, préférences et administration, Import Export, Export Jestimo



Après le double-clic, vous arrivez sur l'écran suivant :



Cliquez sur « Initialisation à J-1. Le traitement démarre. A l'issue, une date de dernier envoi sera affichée.



Par la suite, les mises à jour sont envoyées journalièrement, au moment du changement de jour (sur serveur) ou à la connexion (en monoposte)

4\ Utiliser JESTIMO

Deux nouveaux boutons ont été ajoutés sur la fiche lot

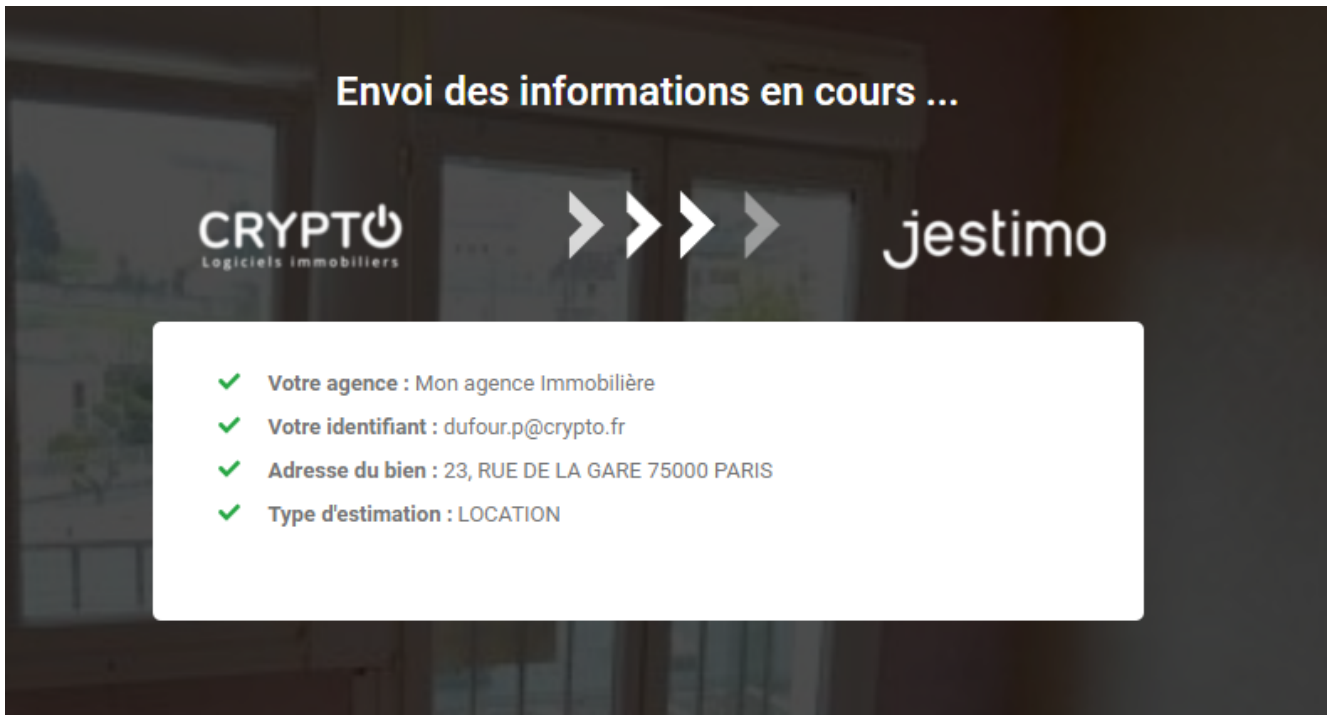
- Estimation location
- Estimation vente

The screenshot displays the 'Modification Lot - 1/14' window with the following sections:

- Adresse:** Immeuble GARE23, 23, rue de la Gare, 75000 PARIS. Code Propriétaire PIERREPROPRIETAIRE, Pierre PROPRIETAIRE. PORT-GRIMAUD 04 94 56 0202. PROPRIETAIRE Pierre, 06 64 64 6466.
- Codification:** N° RCP 1001, Code physique GARE23/1001, N° Plan 101, Code gestion GARE23/1001.
- Critères et qualificatifs:** Type Appartement, Standing Normal, Détail Appt résidence ancienne, Chauffage Gaz individuel, Epoque Récent, Ascenseur Sans ascenseur, Etat Habitable, Mitoyenneté Non, Quartier Hors agglomération, Régime TVA.
- Divers:** Nb Pièces 2, Bâtiment A2, Date construction 05/05/1962, Nb chambres 1, Etage 0, Nb Parkings 1, Escalier, N° clés 00025, Nb étages 5, Porte D, Digicode B8514, Parking N° Pk 25, Type Parking aérien.
- Etat locatif:** Libre, Loué, Libérable le.
- Etat du lot:** A vendre, A louer, A vendre ou à louer, Non disponible.
- Surfaces:** "Carrez" 84,00, Habitable 85,00, Terrasse 5,00, Balcons, Jardin, Surface 86,25. Divisible à partir de. Cumulable sur Immeuble.

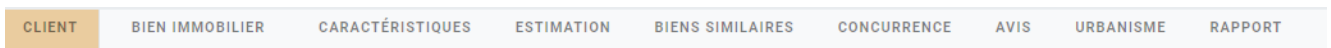
At the bottom, a navigation bar contains: Alarmes (1), Estimation Vente, Estimation Location, Prendre un RV, Aide, Moins de détails, Imprimer, Suivant, Annuler, Valider.

Un clic sur l'un des deux envoie les informations nécessaires liées au lot



Puis ouvre votre compte sur le site partenaire avec le résultat des données envoyées et traitées ...

Vous avez un accès à un grand nombre d'informations via les différents onglets.



Exemple ci-dessous avec l'onglet « ESTIMATION » où vous retrouverez les résultats de JESTIMO au regard des données envoyées.

C'est un document de travail que vous affinerez en le complétant pour obtenir, in fine, un rapport complet.

CLIENT	BIEN IMMOBILIER	CARACTÉRISTIQUES	ESTIMATION	BIENS SIMILAIRES	CONCURRENCE	AVIS	URBANISME	RAPPORT
Synthèse de l'évaluation Méthode Jestimo 892 080 € Méthode par capitalisation 0 € Active Méthode par comparaison 0 € Active Méthode par réévaluation des coûts 0 € Active Moyenne des méthodes 892 080 € Affichage net vendeur ? <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non Honoraires à charge du vendeur % Honoraires vendeur 5.0 Honoraires (€) 44604 Prix de vente affiché : 892 080 € <small>* Honoraires charge vendeur</small> Soit 11 151 €/m ²				Secteur : PARIS ARRONDISSEMENT 12 - Plopus 16 Secteur de calcul : Plopus 16 Type de bien : Appartement Prix marché secteur : 10 620 €/m ² Indice de qualité : 0 % Valorisation des annexes : 0 € Décote si bien vendu occupé : <input checked="" type="checkbox"/> € % <input type="text" value="0"/> € Travaux à réaliser : <input checked="" type="checkbox"/> € % <input type="text" value="0"/> € Rénovation : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="text" value="0%"/> Taille atypique : <input type="text" value="0%"/> Autres éléments d'ajustements : <input checked="" type="checkbox"/> € % <input type="text" value="0"/> € Valorisation du terrain : <input checked="" type="checkbox"/> € % <input type="text" value="0"/> € Epoque recherchée ? : <input type="text" value="0%"/> Qualité de l'emplacement : <input type="text" value="0%"/>				

Reportez-vous à la documentation de notre partenaire pour explications détaillées