Jestimo – évalutation 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

Modification_Users - 3/6				
Identité Autorisations d'accès (1) Autorisations d'accès (2) Préférences Documents Préférence d'affichage				
Est rattaché à		VTI		
Code entité COO2 Syndic	~	Ne voir que mes immeubles		
Reçoit les messages systèmes adressés au service				
Présentation				
Couleurs sur le planning	Image de fond des éc	rans		
Texte Ox0000		6		
Choisissez la couleur du texte et du fond dans le planning.				
Paramètres visualisation des adresses	Dompte AR24			
Pays par défaut {PAYS}	lentifiant	alainj54@hotmail.fr		
Départ itinéraires Crypto5079@		*****		
	1	Autoriser le compte		
Décomptes Syndic	🕨 Déc 🛛 ptes Géran	ce		
Libellé à utiliser Jeff le Chef - tél : 03 83 65 44 58 - email : jeff@cryp	Libein à utiliser	Jeff le Chef - tél : 03 83 65 44 58 - email		
Formulaire vote par correspondance	Compte JESTIMO			
Adresse de retour	Identifiant	dı p@crypto.fr		
	Mot de passe	******		
Courriel de retour		Verifier le compte		
Imprimer	▶ Pré ▶ Sui	ecedent vant 🕨 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 ler 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 :

LSC Jestimo initialisation	
JESTIMO INITIALISATION	> Fermer
PARAMETRES	
Utilisateur à utiliser pour les envois : Date du dernier envoi :	JLC ~
ENVOI	
> Export manuel	
	.4

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

LSC .	Jestimo initialisation	
J	ESTIMO INITIALISATION	> Fermer
	PARAMETRES	
	Utilisateur à utiliser pour les envois : Date du dernier envoi :	JLC
	ENVOI	
	 Initialisation à J-1 Export manuel 	
		.:

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

Modification Lot - 1/14					
Lot Publicité Documents Plus Diagnostics 🔗 Gérance 🛹 Transaction >					
Adresse			Etat locatif		
<u>Immeuble</u>	GARE23	23, rue de la Gare	O Libre		
			○ Libérable le		
75000 PARIS			Etat du lot		
PORT-GRIMAUD	PIEKKEPKUPKI	04 94 56 0202 Pierre PROPRIETAIRE			
PROPRIETAIRE Pierre	2 /	06 64 64 6466	O A vendre		
Codification			A louer		
N° RCP 1	001	de physique GARE23/1001	○ A vendre ou à louer		
N° Plan 10	01	de gestion GARE23/1001	○ Non disponible		
Critères et qua	lificatifs				
Type A	Appartement	Standing Normal			
💌 Détail 🛛 🗛	Appt résidence ancien	ne 🖃 Chauffage Gaz individuel			
Epoque R	Récent	Sans ascenseur Sans ascenseur			
🖃 Etat H	labitable	Mitoyenneté Non	Surfaces		
Quartier H	lors agglomération	☑ Régime TVA	Carrez"	84,00	
Divers			Habitable	85,00	
Nb Pièces	2 Bâtiment	A2 Date construction 05/05/1962	Terrasse	5,00	
Nb chambres	1 Etage	0	Balcons		
Nb Parkings	1 Escalier	N° clés 00025	Jardin		
Nb étages	5 Porte	D Digicode B8514	Surface	86,25	
Parking N°	2	Pk 25 Type Parking aérien 🗸	Divisible à partir de		
Mandat Gestion nº 6 Mandat Transaction I Publié sur Internet so	: Loyer Mensuel : 500,00 H n° 8 Prix : 174 000,00 ous réf. 123456789	τ	Cumulable sur Imme	euble	
	Alarmes (1)	Estimation Vente Estimation Location			
# 0 >	Moins de détails	Prendre un RV Imprimer	Suivant Annuler	Aide 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.

CLIENT BIEN IMMOBILIER CARACTÉRISTIQUES ESTIMATION BIENS SIMILAIRES CONCURRENCE AVIS URBANISME RAPPORT

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 CARACTÉRISTIQUE	ES ESTIMATION BIENS SIMILAIRES	CONCURRENCE AVIS URBANIS	ME RAPPORT		
Synthèse de l'évaluation		Secteur : PARIS ARRONDISSEMENT 12 -	Picpus 16 Secteur de calcul : Picpus 16 🖋		
Méthode Jestimo © 🕜	892.080 € ⑦	Type de bien : Appartement	Prix marché secteur : 10 620 € /m ²	Indice de qualité : ① 0 %	Valorisation des annexes : 0 €
Méthode par capitalisation	0€ Activé	C %	¢	e %	€
Méthode par comparaison 🚦	0€	Travaux à réaliser : •	¢	Valorisation du terrain : () C %	€
Méthode par l'évaluation des coûts 🚦	0 €	Rénovation : ① Oui Non	0%	Epoque recherchée ? : 0	0%
Moyenne des méthodes	892 080 €	Taille atypique : 1		Qualité de l'emplacement : 🕕	
Affichage net vendeur ? Oui Non Honoraires à charge	du vendeur -	0	03	0	0%
% Honoraires vendeur	5.0				
Honoraires (€)	44604				
Prix de vente affiché : Soit 11 151 €/m ²	892 080 € * Honoraires charge vendeur				

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