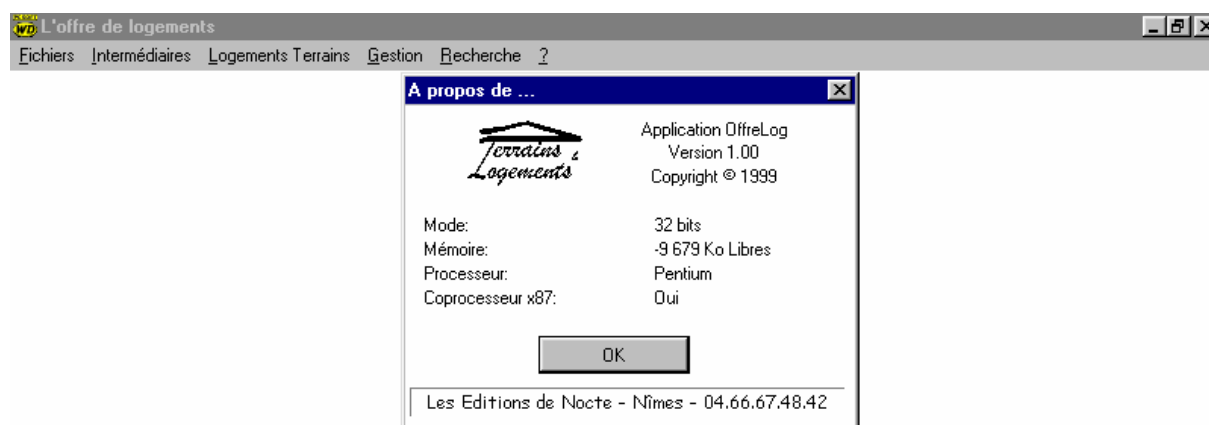
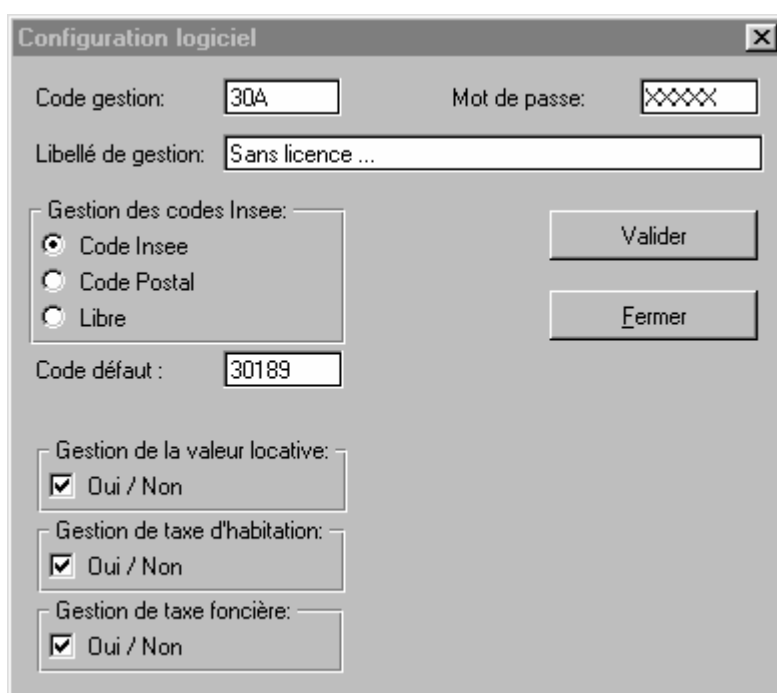


# LOCATIONS - VENTES - TERRAINS



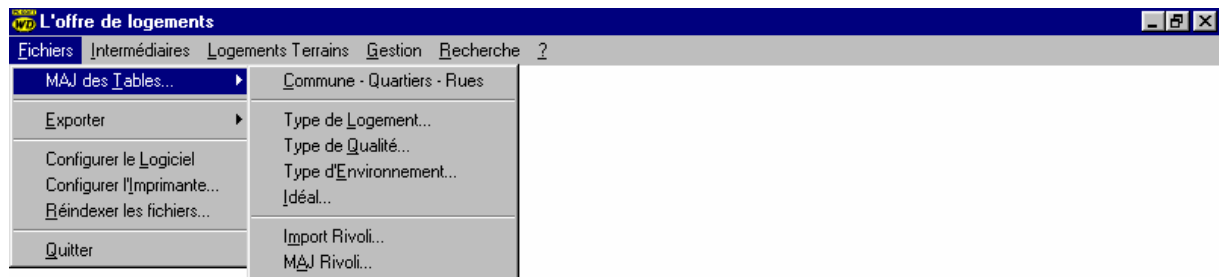
Cette application permet de gérer - à des fins statistiques - les offres de :

- Logements locatifs...
- Logements à la vente...
- Terrains à la vente...

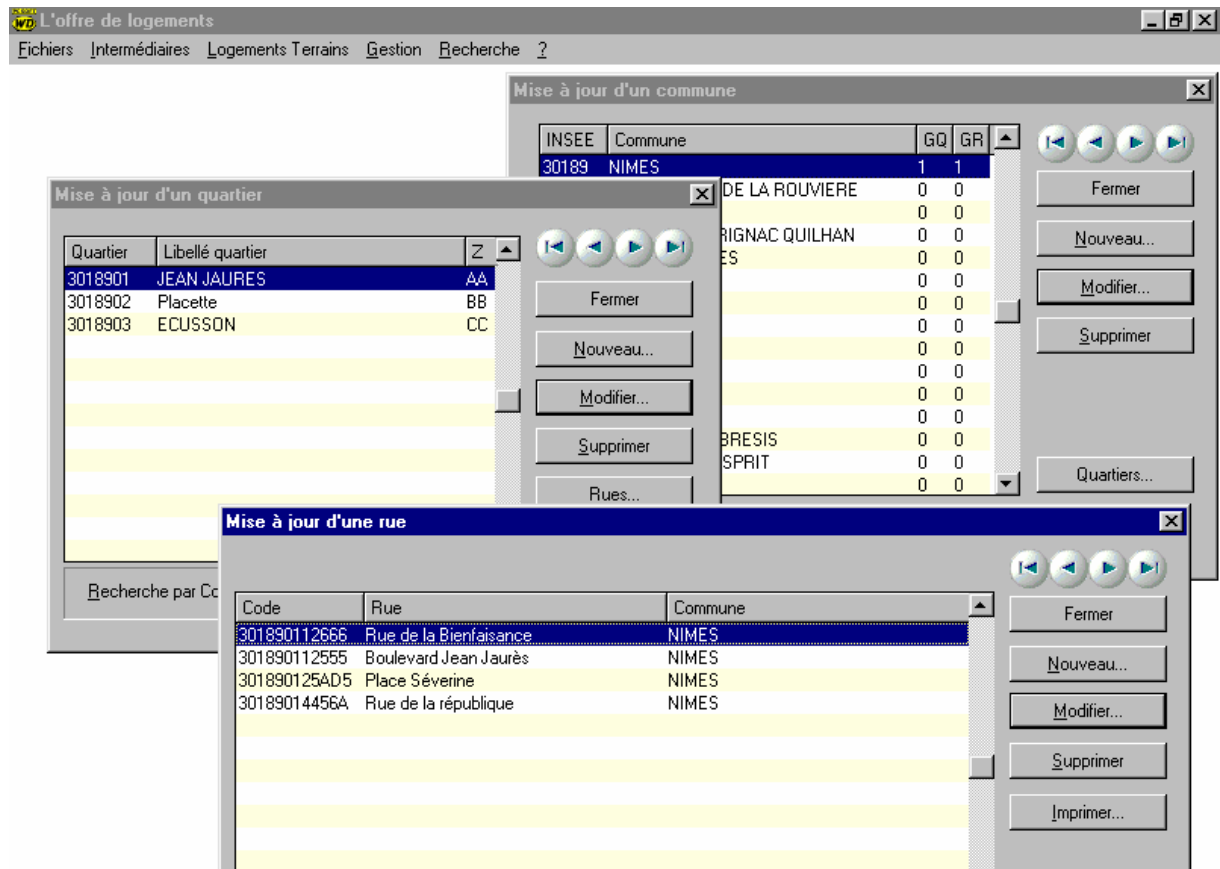


Conçu pour la recherche et la consultation d'offres,  
ce programme est à même de gérer :

- l'ensemble des communes de l'hexagone (plus de 36000 communes chargées),
- l'ensemble des rues des communes (par import du codage administratif RIVOLI),
- l'exportation des données pour une exploitation statistique,
- l'exportation des données pour une publication Internet.



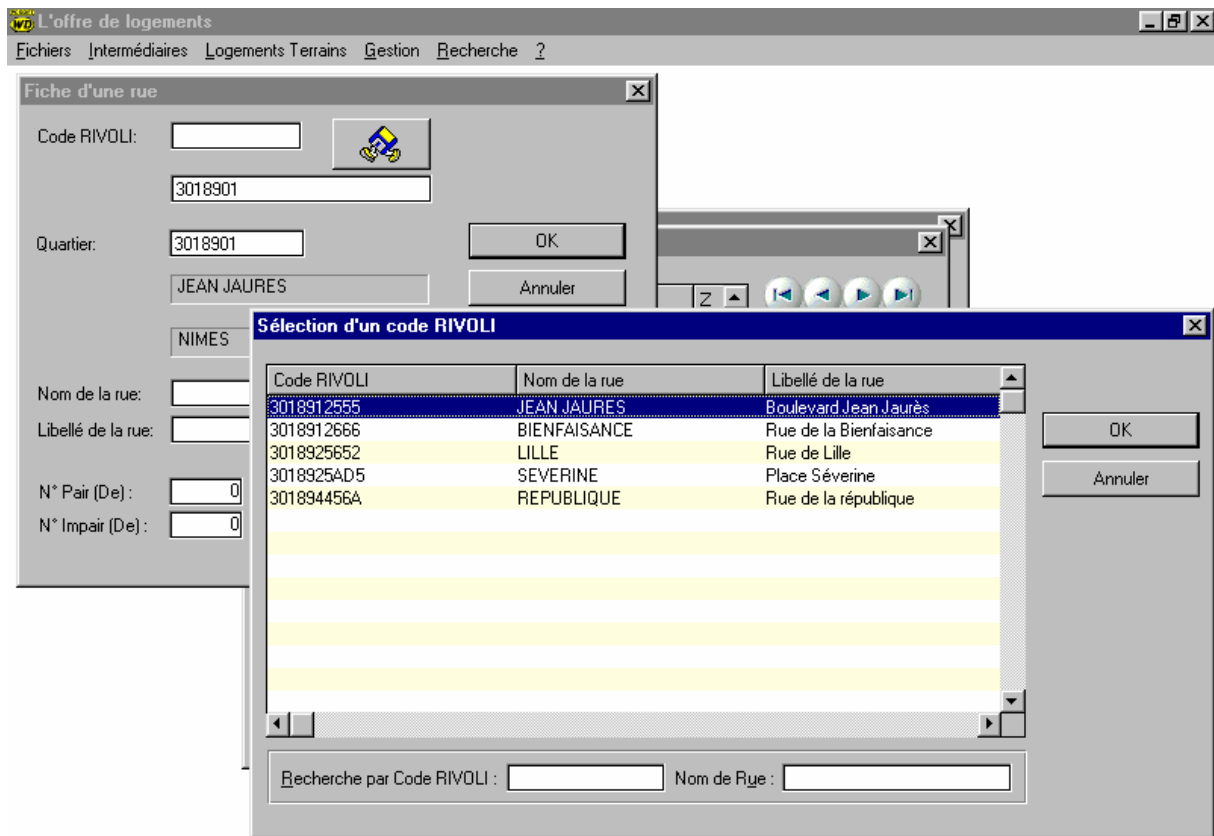
Chaque commune peut être paramétrée pour être gérée au niveau de la rue, au niveau du quartier ou au niveau de la commune. Une procédure d'importation des Codes RIVOLI (codage administratif des rues) permet de charger l'ensemble des rues d'une commune.



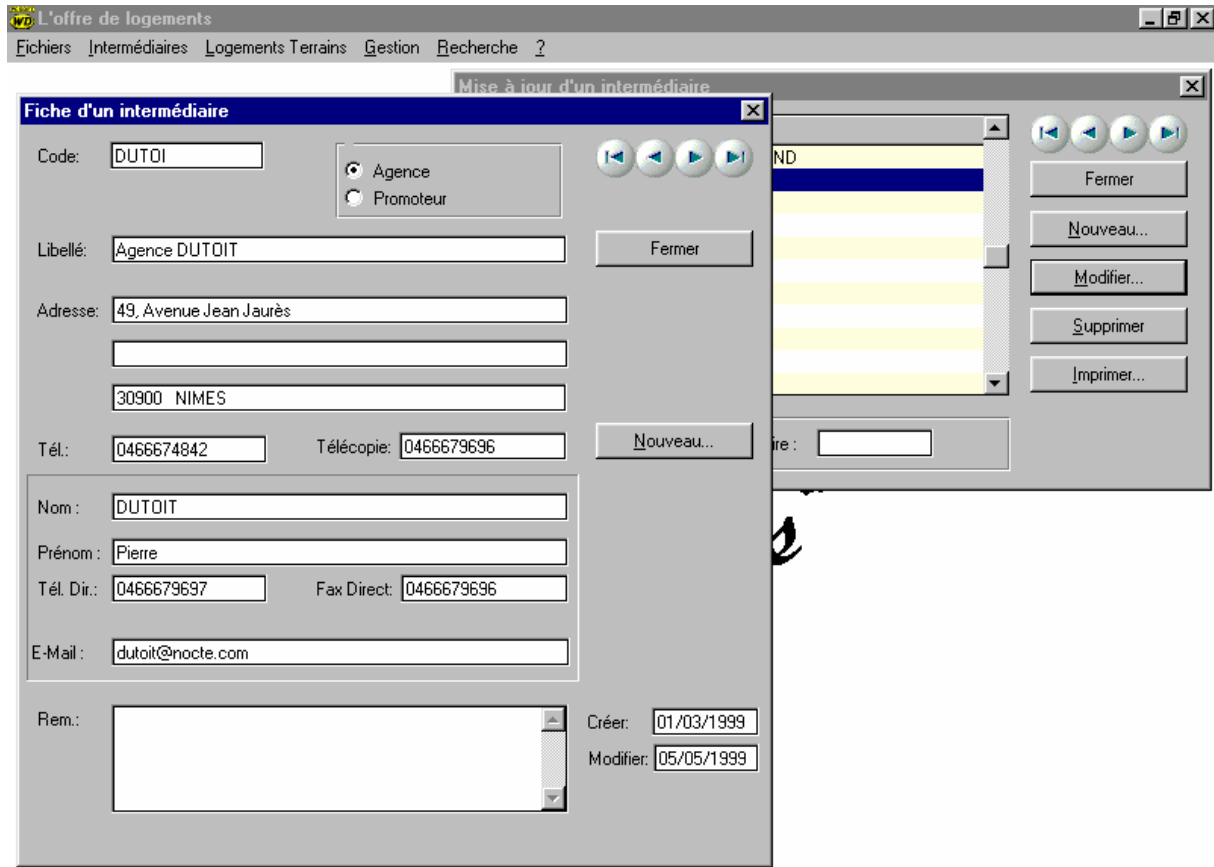
La création de rues (Rue / Quartier) se fait par l'association d'un code RIVOLI à un quartier. Les limites d'une rue (Rue / Quartier) sont définies par le numéro d'adresse à l'intérieur de la rue. (de ... à / Pair) et (de ... à / Impair)

**Remarques :**

Deux rues (Rue / Quartier) d'un quartier différent peuvent partager le même code RIVOLI.  
Le nombre de quartiers et le nombre de rues (Rue / Quartier) n'est pas limité...

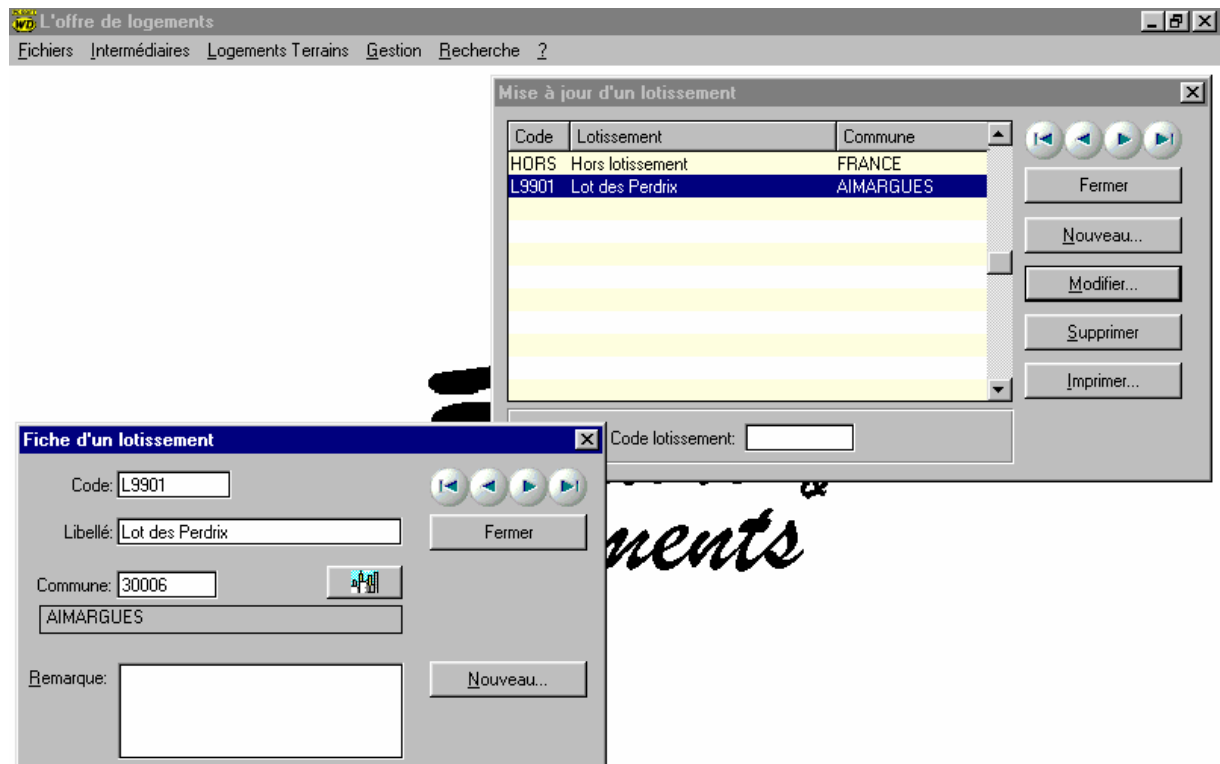


Les intermédiaires représentent les agences immobilières ou les promoteurs de programmes neufs.





Des lotissements peuvent être créés et modifiés. Il s'agit d'un code et d'un libellé associés à une commune.





La création d'une location, d'une vente ou d'un terrain utilise la même fenêtre de saisie que celle des mises à jour.


L'ensemble des modules de mise à jour sont proposés après le choix d'un intermédiaire.

En fonction du choix de la commune (de son paramétrage), le choix d'un quartier et/ou d'une rue (Rue / Quartier) est activé. Le caractère \* saisi dans le champ "Quartier" ou "Code Rue" ouvre la liste des éléments à sélectionner.


*Remarque :* Il est possible de désactiver le choix de la rue et/ou du numéro pour les communes paramétrées comme étant gérées à la rue.

Dans le cas de la saisie d'un terrain, un bouton apparaît pour le choix d'un lotissement. Les éléments inutiles à l'information sur les terrains sont masqués dans les sous-fenêtres [Typologie] et [Financier].

**Fiche Logement / Terrain**

N°:  Location / Vente:  De:  

Ref.:

Commune:   Numéro:  Code BTQ:

Quartier:

Numéro  Rue Code Rue:

Localisation:

Typologie:  Financier  Hors lotissement

Valeur locative:  Prix de vente:

Charges estimées:

Taxe foncière (Bâti):


Taxe foncière (Non Bâti):

Taxe d'habitation (vente):

Créé:

Sortie:

Etat:

Idéal pour:   Personnes Agées

Rem.:

**Buttons:** Fermer, Nouveau..., Supprimer, Qualité..., Environnement...

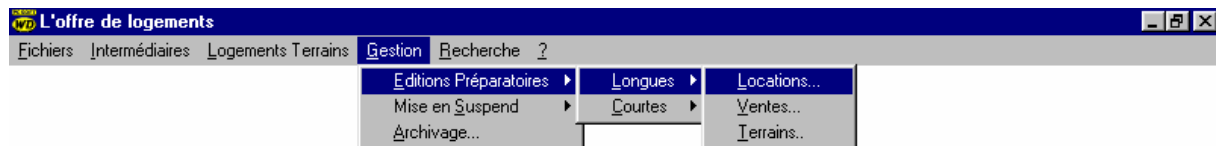
Dans le cas d'une location, le loyer, les charges, le dépôt de garantie, les frais intermédiaires et la taxe d'habitation s'affichent dans la partie gauche de la sous-fenêtre [Financier]. Le prix de vente, les charges estimées, les taxes foncières estimées et la taxe d'habitation estimée sont alors masqués.

Trois méthodes de qualification sont proposées :

**Idéal pour...** Permet de choisir une population cible (personnes âgées, étudiants, handicapés, ...).  
*Ajout / Mise à jour des populations possibles.*

**Qualité...** Permet d'ajouter un enregistrement de qualité associé au logement ou au terrain.  
Exemples : "Chauffage en Mauvais Etat" , etc...

**Environnement** Permet d'ajouter un enregistrement d'environnement associé au logement ou au terrain.  
Exemples : "Parking < 500M" , "Bus < 100M" , etc...



Les mises à jour sont faites après édition préparatoire. Ces éditions sont proposées après le choix d'un intermédiaire.

La procédure prévue est de transmettre cette édition à l'intermédiaire afin qu'il annote le document (modification / suspension) avant de le retourner au gestionnaire.

*Remarque :* L'ajout d'éléments se fait par l'intermédiaire de formulaires papiers spécifiques.

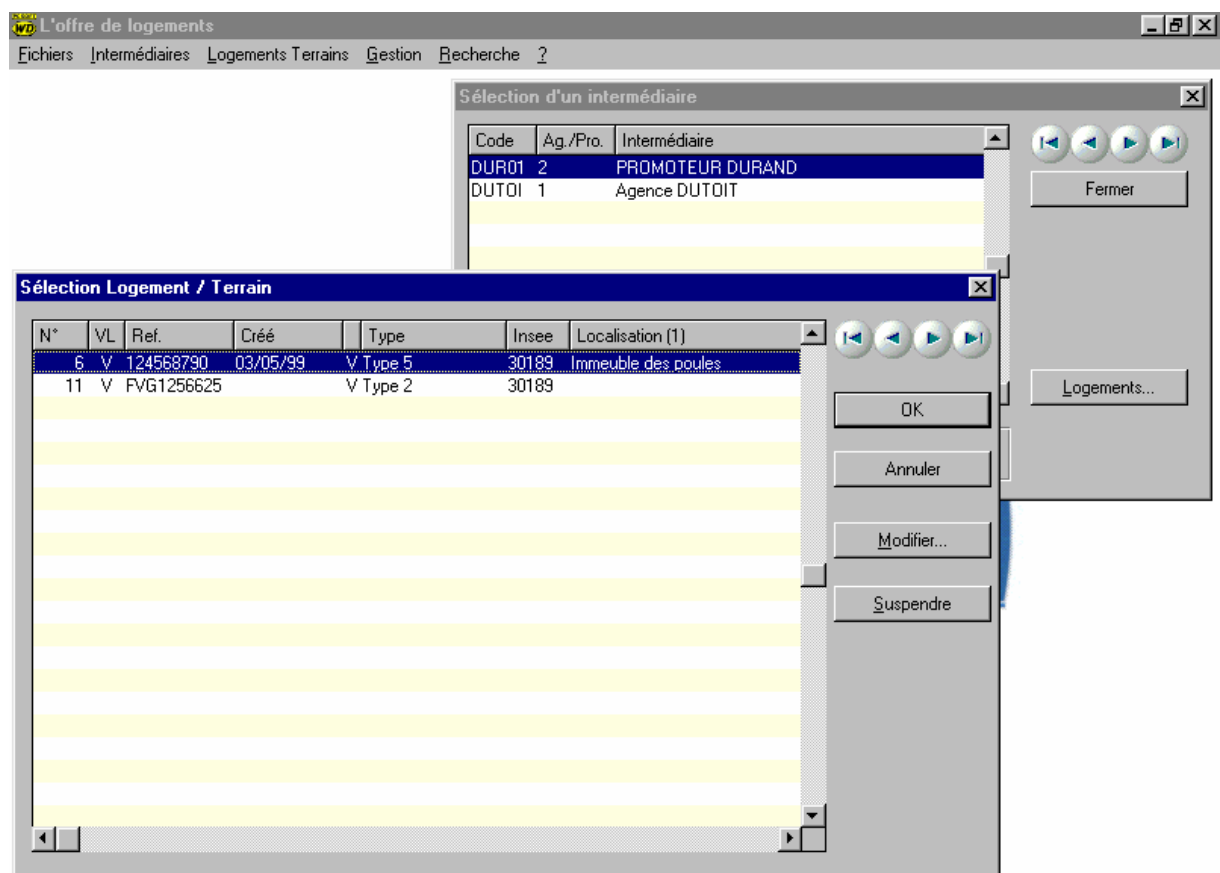


La mise en suspend reprend l'ordre de l'édition préparatoire. Un bouton [Suspendre] ou [Réintégrer] permet de basculer l'enregistrement de référence.

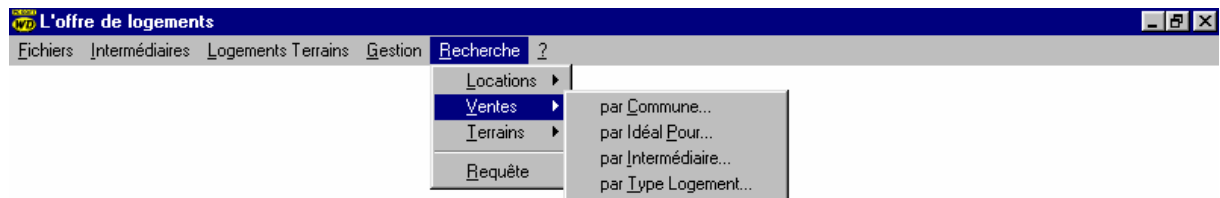
Une fois suspendus, les enregistrements ne sont plus proposés à la mise à jour et dans les différents états. (à l'exception des états préparatoires longs)

Une réintégration reste possible jusqu'à l'archivage.

**L'archivage stocke les enregistrements de façon à établir des statistiques sur la durée de vie des offres (date de création en rapport à la date de sortie).**

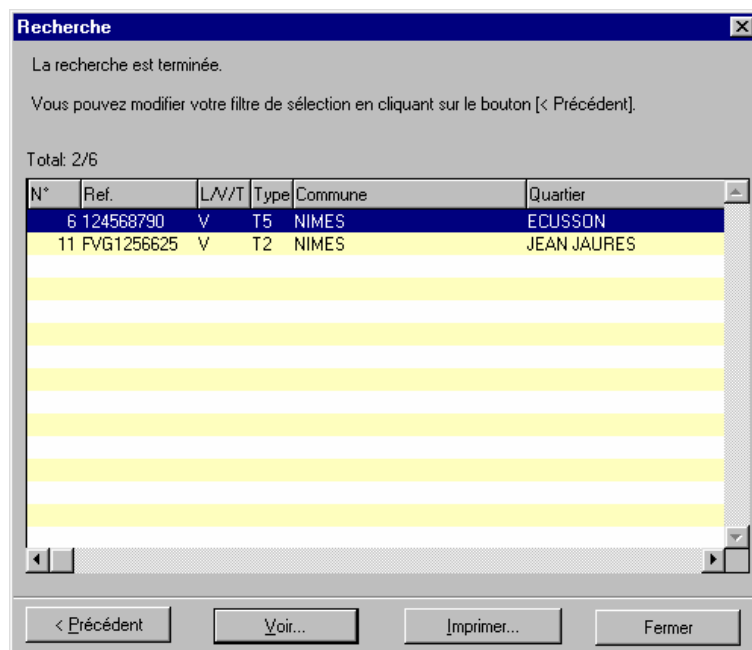
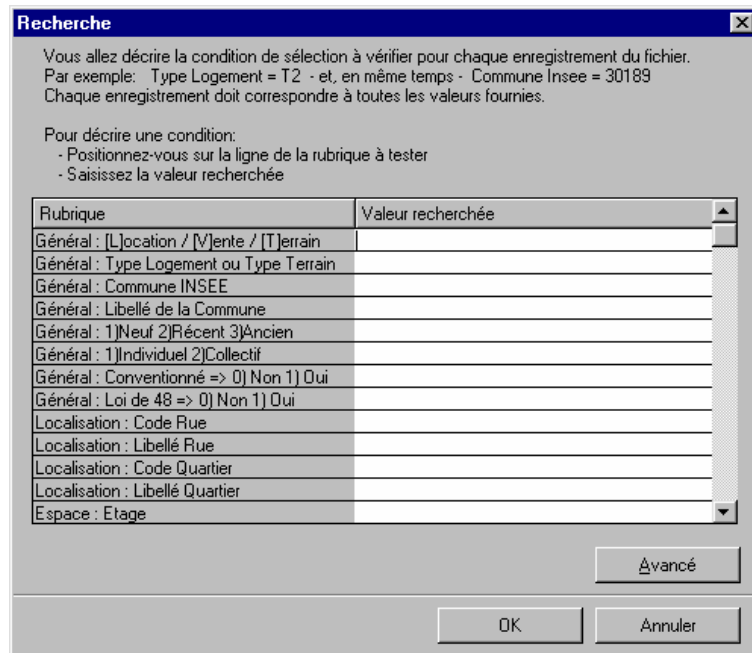






Pour la consultation, plusieurs possibilités d'interrogations rapides sont proposées...

Une fenêtre d'assistant de recherche permet une interrogation plus fine de la base de donnée. L'ensemble des champs des différentes tables liées au fichier principal (logements / terrains) est alors disponible (*possibilité d'utiliser les relations booléennes et / ou*).



L'ensemble des interrogations est proposé à l'édition.