

Le programme de **gérance d'immeubles** a été développé par la **société C-Consult advice** à la demande du bureau **ADK** (Bureau de gestion immobilière) ; l'**objectif** étant de pouvoir **gérer des immeubles de façon complète**.

GEST-IMMO traite l'ensemble de la **comptabilité**, quel que soit l'immeuble à **appartements**, ses **particularités** ou même ses **canevas de répartition**.

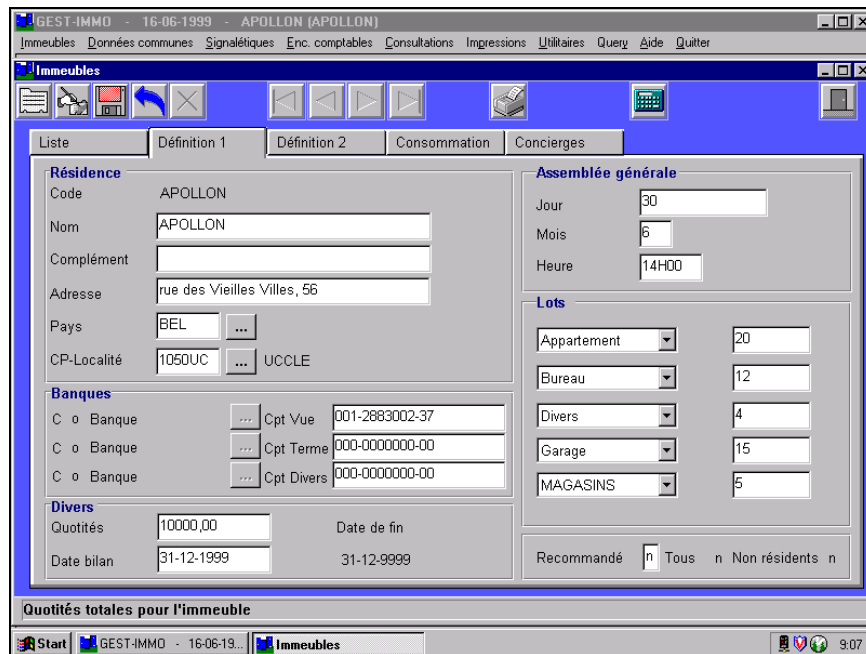
Dans un premier temps, il suffit d'insérer les **données de base relatives à un immeuble** ; les **données signalétiques** des propriétaires, des locataires, des concierges, des fournisseurs, le **type d'appartement**, les différentes **quotités**, la **répartition des charges** etc ... Ces données peuvent bien sûr être **modifiées** par la suite.

Grâce à ces données, le logiciel **GEST-IMMO** pourra se charger de gérer le **volet administratif** (envoi de courrier, assemblées générales...), la **comptabilité** sous tous ses aspects (y compris le bilan final d'un exercice) et le **volet technique** (coordonnées des fournisseurs pour les réparations, entretiens etc ...).

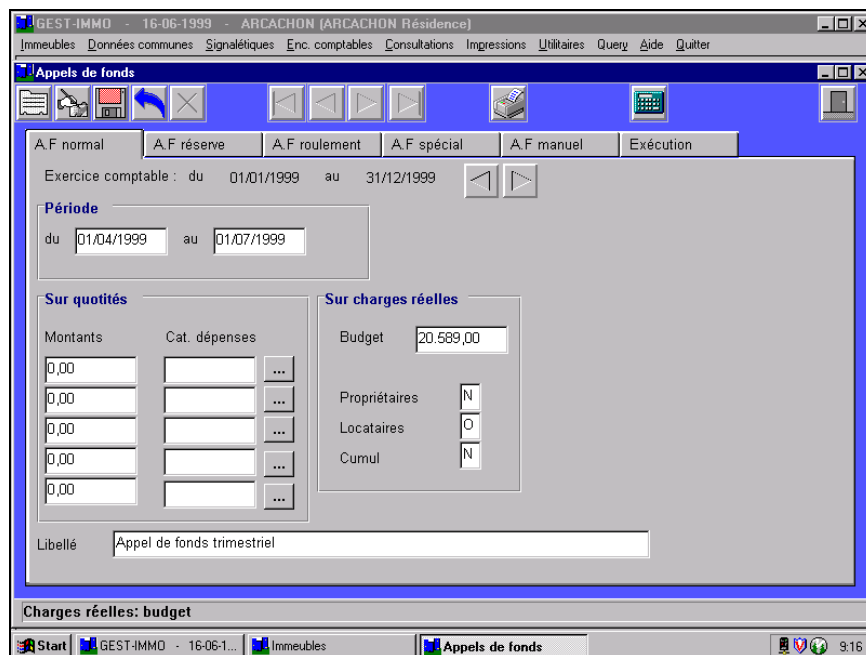
Traitement des factures, appels de fonds, imputation des extraits bancaires, clôture des charges (annuelle, trimestrielle ou mensuelle) sont quelques-unes des **fonctions** relevant de la **compétence** de **GEST-IMMO**.

La **satisfaction des clients** (propriétaires, locataires, etc...) est **totale** car le **montant de leurs charges** (eau / chauf. / gaz / élect.) et la **répartition des frais communs** sont calculés de façon **rigoureuse** et **méthodique** par le logiciel en fonction des **quotités des biens** ou des **charges réelles des années précédentes**.

Pour les **appels de fond** (appel de fond normal, de réserve, de roulement ou spécial) par exemple, **GEST-IMMO** agit selon le même principe d'“**équité**” ou de “**proportionnalité**” : si le gestionnaire encode le **montant global** de la **somme nécessaire**, le logiciel définira **automatiquement par quotité** ou **proportionnellement** aux **charges réelles** du dernier exercice, la **somme correspondant** à chaque propriétaire ou locataire.



Encodage d'immeuble (immeuble APOLLON)



Appel de fonds normal (immeuble ARCACHON Résidence)



GEST-IMMO

L'atout majeur de **GEST-IMMO** est de savoir **calculer aisément les décomptes et bilan**.

L'utilisateur doit uniquement encoder la **période de l'exercice comptable**, le **type de clôture désiré** (annuelle ou périodique) et s'il souhaite obtenir les **dépenses groupées ou non** ; **GEST-IMMO** éditera les **décomptes et le bilan final**.

Il est important de signaler que **plusieurs systèmes de sécurité** protègent les données de l'application **GEST-IMMO**.

C'est ainsi qu'un système empêche l'**encodage de données** lorsqu'un **exercice comptable** est **clôturé**. Un autre système de sécurité régit l'**accès au programme selon l'utilisateur** (profil administrateur ou utilisateurs).

Remarquons également que **GEST-IMMO** est tout à fait en mesure d'**éditer des rappels** aux clients en **retard de paiement** ; ceci incluant même l'**imputation de pénalités de retard** ou d'**indemnités** si tel est le souhait du gestionnaire.

Les **paramètres** de ces **pénalités** sont à préciser lors de l'**installation du logiciel**.

Calcul des décomptes et bilan final

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

GEST-IMMO est construit sur base des **normes techniques** les plus **récentes**.

- Programmation orientée-objet sous **PROGRESS version 8**
- Base de données **PROGRESS** avec interface **ODBC**
- Architecture **Client / Serveur** ou **monoposte**

CARACTERISTIQUES MINIMALES DU SERVEUR

- **Pentium 500 MHz**
- **256 Mb** de mémoire vive (RAM)
- **1 Gb** libre sur le **disque dur**
- **Windows NT 4.0, Win 2000** serveur

CARACTERISTIQUES MINIMALES DU POSTE DE L'UTILISATEUR

- **Pentium 128 Mb** de mémoire vive (RAM)
- Ecran super-VGA à **800x600 pixels**
- **Windows 95, 98, NT 4.0, 2000** WS
- **Office 97** minimum

Consultation des mouvements (immeuble BELVEDERE Palace)

