



Séries Tekemo II



SIWI

*Promotion Immobilière
Aménagement
Maîtrise d'ouvrage*

FORMATION

A | Ergonomie - Générale

SIWI édite plusieurs logiciels :

- Promotion Immobilière / Aménagement
- Contrats de construction
- Prospects

Afin de faciliter la navigation, ces 3 modules principaux sont rassemblés dans le même menu.

Pour démarrer le module concerné, ou en changer, cliquer sur - Opération - Prospects ou - Contrats.
La couleur de fond du module actif en est modifiée.

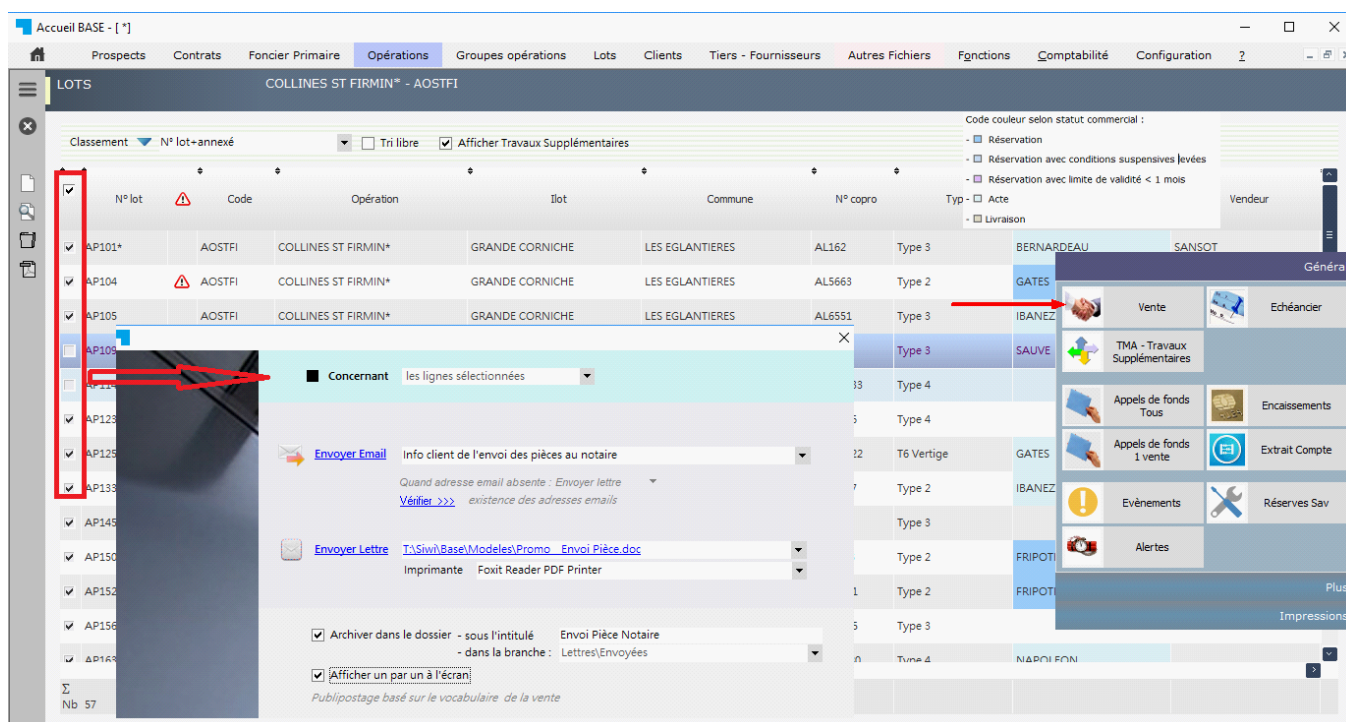
La navigation se veut naturelle, en explorant par clic-droit les diverses fonctions rassemblées autour d'une entité : Programme, Client, Fournisseur, etc.

Exemple

Pour accéder aux situations d'un marché :

- 1- Accéder à la table des opérations dans un premier temps, puis, par clic-droit sur la bonne ligne ouvrir la table des marchés.
- 2 -Sélectionner la ligne du marché concerné, et, toujours par clic-droit, choisir l'option 'Situations' dans le Menu.

Vous trouverez également dans le Menu, Fonctions : des inclassables ou des accès guidés.



B.1 Menu

Par clic-droit sur la ligne concernée ou par le bouton : 

Les divers boutons peuvent être répartis sur plusieurs tiroirs.



Un premier clic-droit propose le menu des fonctions Siwi

Un second clic-droit affiche le menu standard avec les propositions systèmes : Copier Table, Ligne, Export Excel, Options d'affichage

B.2 Table

Les colonnes peuvent être masquées, déplacées et triées.

Certaines tables listant des tiers (clients, prospects, marchés, lots, ...) proposent une colonne de sélection (case à cocher) en 1ère position.

Un clic droit sur cette colonne ouvre un puissant outil de publipostage (cf documentation 'Gestion de documents').

B.3 Autres fonctions

Un clic-droit sur le bandeau des titres (haut d'écran) permet d'opter pour la mémorisation, la réinitialisation de la présentation

Astuces :

De nombreuses listes déroulantes permettent de choisir un tiers (ou objet en général) :

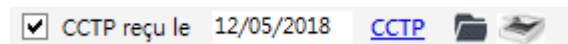
- en tapant la/les premières lettres puis en sortant de la zone par la touche tabulation
- en sélectionnant : dans ce cas la création interactive est très souvent proposée.

Champs dates : taper le jour puis sortir par la touche tabulation : le mois et l'année en cours sont automatiquement renseignés.

Les saisies de période offrent un clic-droit avec une liste d'intervalles (semaine en cours, mois, etc.) et un bouton plus (en bout) permettant de saisir le/les mois.

C | Ergonomie - Fiche

C.1 Lien avec un document

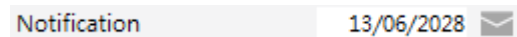


Les liens permettent d'agrafer un document entrant (ex: le cctp.pdf reçu).

Les documents sont enregistrés dans le classeur associé à la fiche en cours (un marché dans ce cas).

La suppression doit se faire par le classeur de documents.

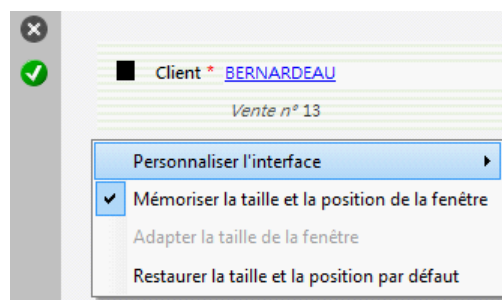
C.2 Bouton plublipostage



Le bouton de plublipostage, permet dans l'étape suivante, de choisir entre un courrier automatique ou un mail. Le choix de la lettre associée (ou du mail) est fixé dans la configuration.

C.3 Déplacement champs

Un clic-droit sur un espace libre du formulaire permet d'accéder au menu permettant d'intervenir sur la position et/ou la taille des rubriques.



Gestion du parcellaire en cours d'acquisition

- Inventaire des références cadastrales et des obligations afférentes
- Suivi de la procédure d'acquisition (dénommée Acte dans le logiciel) et des conditions suspensives
- Enregistrement des divers DA

A | Affaires

Les données descriptives du dossier affaire diffèrent d'une entreprise à une autre.

Pour correspondre à votre besoin, SIWI propose de s'appuyer sur un formulaire 'modèle' entièrement paramétrable et évolutif.

Ce formulaire 'modèle' est dupliqué lors du premier appel.

La révision du modèle d'origine s'effectue sur tableur (...base\config\formulaire_affaire_modele.xls).

A l'issue des modifications, SIWI récupère la nouvelle structure et offre la mise à jour de l'ensemble des opérations.

Les rubriques sont proposées dans la fonction de reporting et le publipostage.

A.1 Parcelles

Références cadastrales :

Depuis la table des parcelles, par clic-droit, possibilité de diviser ou réunir une/plusieurs parcelles.

Le/les parcelles ancêtres seront visibles dans le formulaire de la nouvelle parcelle, avec possibilité de naviguer de parcelle en parcelle jusqu'à la parcelle originelle.

Sur chaque fiche parcelle : possibilité d'enregistrer des conditions suspensives (ou autre étape de suivi de l'évolution du dossier)

 Une fonction identique de gestion des conditions suspensives est proposée sur la fiche acte. Une réflexion à mener pour arbitrer le bon emplacement.

B | Actes

Procédure d'acquisition au sens large (de l'option à la signature), entre une société décrite dans SIWI et un vendeur, pour une ou plusieurs parcelles.

Onglet Prix :

Possibilité de coupler cet acte à un marché. Dans ce cas, le prix ne peut plus être modifié sur ce formulaire - mais par le marché - afin de garantir l'unicité des informations et la sécurité comptable.

C | Documents d'arpentage

Inventaire des documentaires établis et des parcelles concernées.

'Bilan - Trésorerie' est un module autonome permettant de créer une ou plusieurs simulations avant l'existence même de l'opération.

Il s'inscrit dans un espace prévisionnel.

Sa particularité est de pouvoir fonctionner en amont -en mode prévision pure-, et à chaud pendant le déroulement de l'opération en offrant une possible connexion dans les modules de gestion. Cela permet d'incorporer les informations connues : marchés signés, situations payées, ventes et règlements réalisés, tout en intégrant encore des données prévisionnelles

2 présentations sont proposées :

- Le mode simple : gérant une seule étude
- Le mode expert : permettant de créer n hypothèses en recombinaison éventuellement des prévisionnels produits / charges.

Il est possible d'établir un bilan sans plan de trésorerie.

A | Concepts

- Chaque opération peut accueillir 1/n études
- Chaque étude met en oeuvre un prévisionnel produits et/ou un prévisionnel de charges
- Un prévisionnel produits (ou charges) est réutilisable dans une autre étude (de la même opération)

Méthode suggérée

- Créer un premier bilan
- A l'appel d'offre, créer une nouvelle étude (Bilan 2) en dupliquant les prévisionnels produits et charges
- Créer ensuite un Bilan 3 'Actualisation', toujours par duplication (du Bilan 2).

Bilan [1]

La création d'un prévisionnel produit permet d'évoluer d'une information sommaire (nb de lots global, Ca) vers une grille prévisionnelle en passant par la description d'une typologie (14 T2, 17 Pkg,...).

Le bilan prévisionnel de charges permet d'intégrer par Glisser-Lâcher un modèle de marché dans l'arbre du bilan, limitant ainsi la saisie.

Bilan [Actualisation]

Il est sous entendu qu'à ce stade la 'grille de prix officielle' a été créée dans le module de gestion, soit par migration de la grille étude, soit manuellement (Menu, Opération, îlot, Lot).

- Page Produit, pour chaque îlot, installer le lien avec la gestion officielle.
- Page Charges : Cocher également la case qui permettra d'intégrer les marchés signés, ainsi que le report des paiements en trésorerie.

B | Trésorerie : Recettes

Compléter les deux premières lignes du tableau :

- Taux d'appel de fonds (net)
- Réservations en nombre de lots

Les autres lignes sont déterminées automatiquement (par défaut avec possibilité d'intervenir)

L'exemple ci-dessous indique :

Les reports du module gestion -> colonne cumul

- ligne résa nb et ca : 13 réservations totalisées, issues du module gestion (dont 7 en acte)
- appels de fonds réalisés
- règlements

Introduire :

- Ligne 'Avancement %', colonne cumul : déjà appelé % en cumul (qui n'est pas mémorisé)
- Prévion d'avancement (attestation architecte), 35% en août, 20% en décembre...
- Ligne réservation nombre : 2 en novembre,...

Sont calculés :

- Ligne 'Résa Ca' : utilisation d'un prix moyen établi par différence (ca total - ca des lots vendus).
- Ligne 'Acte Nb' : le positionnement des ventes est déterminé par le logiciel en fonction du délai de concrétisation réglé dans le paramétrage (ici 80 jours par défaut)
- Les réservations de la colonne cumul (issues du module de gestion) sont prévues en actes suivant ce même paramétrage et fonction de leurs dates de réservation. La date d'acte prévue est prioritaire -si elle existe- (fiche vente du module gestion).

Avancé :

Afin d'intervenir avec précision sur les prévisions il est possible d'accéder à une fenêtre de détail par clic-droit sur la ligne résa nb.

(détail : prix de vente, taux de tva, date de réitération,... sans perturber le prix moyen des lots)

- Apports : en + et en - -> le solde doit être nul. Ne pas oublier de ressortir les apports !
- Éventuellement autres produits.

La gestion de la tva est traitée au bas du tableau et gère le raccord entre le réel et le théorique.
Le document est établi sur un tableur : vous pouvez vous inspirer de ce modèle pour présenter le votre.
Les fonctionnalités du tableur sont activables (avant dernière icône)

Trésorerie d'opération - Total

TRESORERIE
OPERATION

Imprimer

Créer Xls

Figer volets

Largeur colonne

Trésorerie

COLLINES ST FIRMIN* - Etude de référence

Edité le 14/11/2017

		1/1/2014	1/2/2014	1/3/2014	1/4/2014	1/5/2014	1/6/2014	1/7/2014	1/8/2014	1/9/2014	1/10/2014	1/11/2014	1/12/2014
	Total	Cumul											
A Achat terrain	2 225 999	235 154			1 990 845								
B Taxes	390 735						195 367						
C Adaptation	65 000					13 000	13 000	13 000	13 000	13 000			
D Construction		648 465			38 564		23 209		99 089	343 509	349 186	360 641	241 335
E Honoraires	370 048	26 283					57 197		64 300		73 890		73 890
F Frais divers													
G Imprevus													
H Frais financiers													
T1 Total	5 688 408	909 902			2 029 409	13 000	288 773	13 000	176 390	356 509	423 076	360 641	315 225
AG Agios 3,00 %	34 966	8 467		2 226	475	891	3 896	1 138	1 816	1 915	1 595	2 442	3 134
TP Tva à payer	1 089 870		-200 000	142 505						6 419			
Remboursement tva	200 000		200 000										
TD Total dépenses	6 813 244	918 369	-197 774	142 981	2 030 300	16 896	289 912	14 816	178 304	364 523	425 518	362 955	318 360
Total dépenses, cumul		918 369	720 595	863 575	2 893 875	2 910 771	3 200 682	3 215 499	3 393 803	3 758 326	4 183 844	4 546 799	4 865 159
Grande Corniche	3 501 624	44 793	469 231						303 759		507 882		379 590
Colonnes	3 189 400												
AF Petite Corniche	3 198 704												
TS Dont Travaux Suppl.	46 696	35 675											11 021
AU Autres produits Tva 20,00 %													
TR Total recettes	9 889 728	44 793	469 231						303 759		507 882		379 590
Total recettes, cumul		44 793	514 024	514 024	514 024	514 024	514 024	514 024	817 783	817 783	1 325 665	1 325 665	1 705 255
NM Net mensuel	3 076 485	-873 576	667 005	-142 981	-2 030 300	-16 896	-289 912	-14 816	125 455	-364 523	82 363	-362 955	61 230
Net Mensuel, cumul		-873 576	-206 571	-349 551	-2 379 851	-2 396 746	-2 686 658	-2 701 475	-2 576 020	-2 940 542	-2 858 179	-3 221 134	-3 159 904
AP Apports					800 000	1 150 000							
Apports, cumul					800 000	1 950 000	1 950 000	1 950 000	1 950 000	1 950 000	1 950 000	1 950 000	1 950 000
EB Encours	mini	-1 579 851	-873 576	-206 571	-349 551	-1 579 851	-446 746	-736 658	-751 475	-626 020	-990 542	-908 179	-1 271 134
Tva													
Collectée	1 613 447	7 363	77 941						51 396		80 473		57 083
Déductible	523 577	142 798			5 561		12 984		26 432	56 100	69 337	58 945	51 742
Résiduelle théorique	1 089 870	-135 435	77 941		-5 561		-12 984		24 963	-56 100	11 136	-58 945	5 341
Solde en compte		-135 435	142 505		-5 561	-5 561	-18 545	-18 545	6 419	-56 100	-44 964	-103 909	-98 568

Bilan

®SIWI envoie les données sur une feuille Excel (fournie) ou sur votre propre feuille, déclinée de celle fournie, et respectant certaines règles :

- les champs nommés présents.
- les onglets.

Chaque onglet est alimenté indépendamment, la synthèse est effectuée par ®SIWI par assemblage des divers onglets.

Il est donc possible de préparer ses propres modèles de bilans avec votre logo, en insérant des lignes d'informations additionnelles, en établissant des ratios autres.

Sur chaque onglet il est impératif de ne pas dépasser la cellule en bas à droite (couleur de fond rose)

	A	B	C	D	I	J	K	L	M
1		CHARGES							
2									
3		Poste	Tiers	Formule & Notes	Marché Ht		Total actualisé		
4					Initial	Avenants	Ht	Ttc	%
5									
6		Bilan			5 138 707	34 592	5 173 299	5 696 876	100,0%
7		> A Achat terrain			2 197 892		2 197 892	2 225 999	42,5%
8		A01 - Foncier Primaire - Louic	LOUIC		237 820		237 820	262 316	4,6%
9		A02 - Foncier Primaire - Mollet	MOLLET		85 676		85 676	85 676	1,7%
10		A03 - Foncier Primaire - Arnold	TERRAIN DUMONT		1 500 000		1 500 000	1 500 000	29,0%
11		A04 - Frais de notaire - Louic	ON DES CEVENNES		35 063		35 063	38 675	0,7%
12		A05 - Frais de notaire - Mollet			300 000		300 000	300 000	5,8%
13		A06 - Indemnités d'éviction	SYNDICAT DES EVINCES		39 332		39 332	39 332	0,8%
14		> B Taxes			390 735		390 735	390 735	7,6%
15		B21 - Plafond légal de densité		2*11500	23 000		23 000	23 000	0,4%
16		B30 - Participations communales			322 000		322 000	322 000	6,2%
17		B35 - Espaces Verts	TRESOR PUBLIC		45 735		45 735	45 735	0,9%
18		> C Adaptation			65 000		65 000	65 000	1,3%
19		C40 - Voirie			65 000		65 000	65 000	1,3%
20		> D Construction			2 168 278	34 592	2 202 870	2 636 627	42,6%
21		D00 - Démolition	POLA SA-	<Taxe Q1>*65	23 782		23 782	28 653	0,5%
22		D01 - Terrassement	POLA SA-		135 680		135 680	163 630	2,6%
23		D10 - Maçonnerie	COLBERT ING		1 279 590	15 574	1 295 164	1 555 583	25,0%
24		D12 - Charpente	PIERRE CHARPENTIER*		84 762		84 762	102 159	1,6%
25		D13 - Menuiseries Extérieures							
26		D14 - Menuiseries Intérieures	PIERRE CHARPENTIER*		55 644	1 320	56 964	68 403	1,1%
27		D15 - Plâtres	MAIRIE DE TROUVES		60 517	1 860	62 377	86 016	1,4%
		General	Foncier	Produits	Charges	Ratios	Financement	Encours	Synthese_1

E | Consolidation

Accès : Menu, Groupe d'opérations

La consolidation permet de produire un bilan totalisant les études d'opération cochées 'Inclure dans consolidation'

Bilan et Trésorerie

Les onglets, au bas de la page, permettent de consulter les différents éléments.

CONSOLIDATION		Banque TinTouin								
TRESORERIE										
		Imprimer Créer Xls Figer titres Larg.colonne								
Consolidation		Opérations sélectionnées								
		Total	1/1/14	1/2/14	1/3/14	1/4/14	1/5/14	1/6/14	1/7/14	1/8/14
Sous-total dépenses		59 222 155	3 771 019	25 753 721	3 122 999	3 575 569	1 350 920	468 773	193 000	356 390
Agios		416 198	8 467	2 226	43 467	41 214	39 111	37 817	38 203	40 432
Tva à payer		15 420 202	-43 698	-120 000	142 505					
Total dépenses		75 058 555	3 735 787	25 635 947	3 308 971	3 616 783	1 390 030	506 591	231 203	396 821
Appels de fonds		147 495 485	257 316	483 095						480 105
Autres produits										
Total recettes		147 495 485	257 316	483 095						480 105
Net mensuel		72 436 929	-3 478 472	-25 152 852	-3 308 971	-3 616 783	-1 390 030	-506 591	-231 203	83 283
Net mensuel - cumul			-3 478 472	-28 631 324	-31 940 294	-35 557 077	-36 947 107	-37 453 698	-37 684 901	-37 601 618
Apports					2 200 000	2 000 000	1 300 000			
Apports - cumul					2 200 000	4 200 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000
Encours			-3 478 472	-28 631 324	-29 740 294	-31 357 077	-31 447 107	-31 953 698	-32 184 901	-32 101 618

A | Fiche

Informations obligatoires :

Nom, Statut, Qualification.

ONGLET PROSPECT

Afin d'utiliser le publipostage, penser à renseigner :

Destinataire (M. et Mme xxx) et Civilité commune (Madame, Monsieur)

ONGLET EVOLUTION

Qualification est un 'sous-statut'. Ex1 : Statut = En Cours -> sous statut = R1,R2,.. Ex2 : Statut = Abandon -> sous statut = Concurrence, Sans financement, ...

Tags : Liste de mots clés à cliquer pour sélectionner un critère.

ONGLET BUDGET

Apport désigne le montant total affecté au projet et non pas la seule part affectée à la vente, ou au dépôt de garantie. Plafonds pour PSLA :

- Un assistant transfère une série d'informations à une feuille Excel (bouton 'Calc').
- La détermination des plafonds est déléguée à cette feuille.
- La feuille étant ouverte, SIWI prend en charge la récupération des cellules correspondant aux plafonds (suivre les indications).

ONGLET TERRAIN 1

(fac) L'information peut provenir :

- de la saisie.
- d'un lot de la gestion commerciale SIWI.
- d'un lot issu du module dédié à l'inventaire des parcelles externes.

ONGLET CONSTRUCTION

(fac) L'information peut provenir :

- de la saisie.
- d'un lot de la gestion commerciale SIWI. Dans ce cas la création d'une option (inscrite sur le lot) est proposée.

ONGLET CHIFFRAGE

La proposition peut être librement saisie, suite à une réduction par exemple.

Le prix du terrain peut être saisi '[x] pour info', afin de vérifier le bouclage financier et respecter vos obligations en la matière.

Les travaux hors contrats et leur valorisation doivent obligatoirement être documentés pour respecter la législation.

ONGLET PROPOSITION

L'échéancier n'est pas requis pour les opérations d'aménagement.

Le formulaire Location-Accession est détaillé en annexe.

Rédaction du compromis par publipostage : le document est classé dans la gestion de documents du prospect (cf annexe 'Gestion de Documents') et est agrafé sur cet écran.

Remplacement : relancer le publipostage. La suppression s'effectue dans le classeur.

ONGLET B. ETUDE

Pour les contrats de construction. Suivi des étapes (fac)

ONGLET PARRAIN

Des autorisations particulières sont requises pour intervenir sur 'Validation', 'Paiement'.

ONGLET CONTACT

Permet d'alimenter les rendez-vous réalisés / à venir.

B | Fonctions

- Analyses par reporting en combinant les possibilités du sélecteur de critères.
- Autres analyses spécifiques (nous contacter).
- Outil de communication :
 - Classeur de documents
 - Publipostage (par cochage et clic-droit de la 1ère colonne du tableau) -> se référer à l'annexe 'Gestion de documents'
- Migration du dossier prospect complet lors de l'enregistrement de la vente.

A | Définitions

A.1 Opération

Une opération est un objet défini par - L'unicité d'un bilan de charges, - Un ou plusieurs îlot(s) de produits. Elle peut être liée à une affaire (module gestion du foncier primaire) dont elle représente tout ou partie du parcellaire initial.

A.2 Îlot

Un îlot est un ensemble de lots présentant un intérêt à être regroupés :

- Par un même échéancier (avancement de travaux pour facturation des appels de fonds, concept prioritaire si gestion de la trésorerie).

Un îlot peut également regrouper des lots de même nature (appartements, bureaux, commerces, ...).

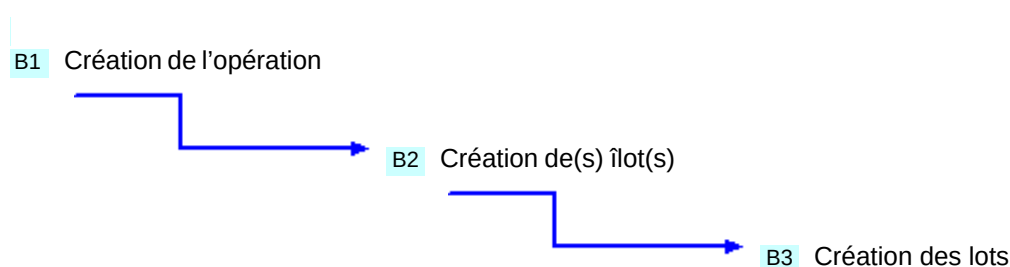
Il est judicieux de placer les lots principaux et secondaires dans des îlots distincts (prix moyens cohérents).

Dans le cas d'opérations mixant des lots VEFA et LOAC, des îlots distincts peuvent offrir une meilleure lisibilité (il est possible de déplacer un lot d'un îlot à l'autre, selon évolution)

A.3 Lot

Un lot : Selon le type affecté (T2, T3, Pkg, ...), sera traité en lot principal ou secondaire dans les analyses. Le type est précisé dans une table dédiée (cf. librairies). Un lot peut être annexé à un autre : pour rattacher le pkg à un appartement par ex.

B | Procédure de création



B.1 Création Opération

Sont obligatoires :

- Onglet Tiers -> Société portant l'opération (Holding, SCI). La création à la volée est permise, suivant vos autorisations.
- Onglet Comptabilité -> Choisir le fichier décrivant le plan comptable à associer.

La création d'une opération se termine par la création d'un îlot (automatique).

B.2 Création Îlot

Accès par le bouton 'îlots' de la table 'Opérations'.

Eventuellement renommer l'îlot créé par défaut (ex : « Appartements », « Commerces »)

Si nécessaire créer d'autres îlots (pour les lots secondaires par exemple).

Nb : Cette segmentation n'empêche pas d'accéder à la totalité des lots de l'opération (par bouton « lots » à partir de la table « opérations »)

B.3 Création Lot

Depuis la table des îlots, bouton 'Lots'

Il est possible de déplacer un lot sur un autre îlot (sans le ressaisir) par clic-droit sur la ligne (table des lots).

Onglet **PLANS**

La présence du plan du lot est indispensable pour la localisation des réserves (modules 'réserves/sav').

En présence d'un étage ou d'un projet complexe : prévoir de rassembler sur un seul fichier image (png, jpg, bmp, ...)

Onglet **PLUS**

Descriptif Annonce est requis pour l'alimentation des sites d'annonces.

B.4 Création Vente

Accès à la table des lots, puis clic-droit, bouton 'Création réservation'.

Informations obligatoires :

- Client (à rechercher si existant ou création à la volée).
- Date de réservation

Onglet **PLUS**

👍 Adresse Occupant : les mots clés du publipostage renverront le nom du client si cette zone n'est pas renseignée.

Idem pour Adresse Nouveau propriétaire.

B.5 Création Echancier

Par clic-droit sur la table du lot réservé.

La table peut être saisie ligne par ligne, dupliquée de la librairie (menu, configuration, librairies), ou copiée d'une autre vente.

No	Libellé	Taux	Appel de fonds Ttc	Appel de fonds Ht	Emission	Verrou	No Pièce	Tva %	Lettre
1	Fondations	30,00	60 644,22	50 285,42		☐		20,60	
2	Hors d'eau	25,00	50 536,85	41 904,52		☐		20,60	
3	Hors d'air	35,00	70 751,59	58 666,33		☐		20,60	
4	Remise des clés	10,00	20 214,74	16 761,80		☐		20,60	

B.6 Création Appels de fonds

Charger le/les lots concernés, puis clic-droit et 'Appels de fonds'

La table liste toutes les ventes et propose l'appel de fonds suivant le dernier émis.

L'opération se déroule en 3 temps :

- 1- Onglet **SÉLECTION** : cocher les lignes concernées, éventuellement faire un 2x clics sur l'échéancier pour choisir

le cumul concerné (bas d'écran)



A noter : la possibilité d'afficher et d'inclure la facturation des TS/TMA à cette occasion.

2- Onglet **IMPRIMER** : production des courriers. La date sera fixée pour la validation

Les lettres seront classées dans le dossier du client et accessibles également sur l'échéancier (trombone)

3- Onglet **VALIDER** : la validation crée l'exigibilité comptable. Attention à maintenir la même date que lors de l'impression.

Un no de facture (incrément) peut être généré -> pour utiliser ce numéro dans le courrier, la validation doit être effectuée au préalable.

La fonction de relance (menu, fonctions, commercial) mettra en évidence les soldes hors délai en se basant sur cette date.

Les lettres types ainsi que les délais de relance figurent dans la librairie des courriers.



En cas d'erreur, il est possible de supprimer la date d'un appel émis par erreur, en accédant à l'échéancier et par clic-droit, selon vos autorisations, mettre à blanc la date sur la ligne concernée (attention aux incidences en comptabilité)

B.7 Création Encaissements

Dans le cas d'un encaissement couvrant plusieurs lot(s) et/ou TS-TMA, il est nécessaire de cocher : '[x] Concerne plusieurs lots' et procéder à la ventilation sur l'écran suivant.

Tout encaissement ramène à 0 le dépôt de garantie (fiche vente) afin de prévenir sa déduction dans le calcul du montant dû des prochains appels de fonds.

B.8 Contrat de construction

11 Onglets décrivent le dossier :

CONTRAT DE CONSTRUCTION

Référence: 19970130 Acquéreur: ALLIEU - SAMSON

Objectifs: Levée des CS, D.R.O.C., Réception

Général

Evénements

Assurances

Adresses

Tiers

Divers

Marges

Technique

Délais

Carte

Plan

Contact

Origine: BUR

Date contact: 12/12/2006

☐ Vefa

Signature *

☒ NF 31/01/2007

Indice BT01: 0,00

Notification: 01/02/2007

1ère présentation LRAR: 03/02/2007

Prix garanti jusqu'au: 03/04/2007

Annulation

Conditions suspensives

Limite levée: 03/04/2007

Levée: 15/03/2007

Notification: 16/03/2007

Prolongation:

Pièces à fournir

☐ Fiche caution

☐ Plan de financement

Permis de construire

Demande: 10/02/2007

Délai d'instruction: 10/04/2007

Obtention: 22/03/2007

Modif. ☐ demandé reçu

Numéro: PC522 620

Signature: 20/03/1998

Offre de prêt signée: 08/03/2007

Achat terrain: 12/03/2007

Délai contractuel

Nb J pour construire: 239

Nb Mois pour constr.: 0

Prolongation:

Imputable aux TS: 0

Due aux intempéries: 0

Total prolongation: 0

Date contractuelle **calc**: 30/11/2007

Ouverture chantier

Envoi Consultations: 25/03/2007

Marchés établis: 20/04/2007

MAP: Prévue

MAP: Prévue (hh:mm)

MAP: Réalisée: 28/04/2007

OS Prévisionnel: 01/05/2007

DROC ☒ NF 05/05/2007

Ordre de service: 10/05/2007

Réception

Réception prévue le

Heure

Réception ☐ NF

☐ Réserves

Levée réserves

Achèvement

Envoi attestation

Arrêté de compte

No pièce livraison

La particularité principale est la réintégration des Ts/Tma dans le prix.

Le système de gestion des appels de fonds régularise, en se basant sur les cumuls (sécurité).

De nombreux courriers automatiques sont à paramétrer pour bénéficier à plein des possibilités.

C | Fonctions

C.1 Editions

Sur la table des lots, par clic-droit, dans l'onglet des boutons 'Impressions' :

- Liste des lots
- Lots en stock
- Mouvements commerciaux (détaillés ou pas)
- État de l'exigible + règlements (détaillés ou pas)
- Fiche comptable client, interne
- Liste des options

C.2 Analyses

A partir de la table Opérations, par clic-droit, onglet des boutons 'Analyses'

- Situation commerciale
- Rythme de commercialisation (multiples combinaisons)
- Bilan actualisé (simplifié)

Le formulaire dédié à la location accession s'intercale dans le processus de vente habituel.

Onglet **PRIX SUBVENTION**

Une / plusieurs subventions peuvent être documentées.

Une subvention : [x] Acceptée [] Versée au client = Subvention versée à vous même. Ce cas interviendra dans le décompte en minorant le dû client.

Onglet **AGRÉMENTS**

Suivi des dates de - demande, - obtention, puis de l'entrée dans les lieux et levée d'option

Déroulé des dates :

Formulaire Vente	Réservation	
Formulaire Location-Accession	Acte préalable	
Formulaire Location-Accession	Entrée dans les lieux	incident sur calcul décote
Formulaire Location-Accession	Levée d'option	incident sur calcul décote
Formulaire Vente	Acte authentique	
Formulaire Vente	Livraison	= Acte authentique (incident en comptabilité)

Onglet **DÉCOMPTE FINAL**

3 décomptes :

- a- Prix final en tenant compte de la décote
- b- Comptabilité client : identifie la part Prêt et la part Apport (cette dernière peut contenir une subvention versée directement au client)
- c- Comptabilité interne : découpe les 3 sources de paiement (versement notaire, loyer part acquisitive, subvention directe)



Validation

Cette opération est soumise aux autorisations du superviseur comptable. Cette étape génère un Ts/Tma négatif = épargne constituée et mettra en oeuvre un schéma d'écritures spécifiques pour la comptabilité.

Facultatif : les boutons 'Calc' utilisent des formules du fichier ..\base\ini\loac.ini

A | Saisie standard

A.1 Marchés

Par extension désigne tous les lots de charge du bilan

Accueil - [Marchés *]

Prospects Contrats Foncier Primaire **Opérations** Groupes opérations Lots Clients Tiers - Fournisseurs Autres Fichiers Fonctions

Comptabilité Configuration 2

MARCHES COLLINES ST FIRMIN* - AOSTFI

Affichages ☐ Total Situations et Règlements au 31/12/2999 (Situations bornées, tous les règlements) ☐ Tableau simple ☐ Uniquement panneau de chantier ☐ Colonne notes 20 Marchés

	Poste	Référence	Nature	[1]	Fournisseur	Marché Ht	Avenant Ht	Total Ht	Total Ttc
	Total					3 953 845,22	34 591,61	3 988 436,83	4 427 441,26
	A Achat terrain					1 897 891,94		1 897 891,94	1 925 998,97
	A01 - Foncier Primaire - Lc A762		A Achat terrain		LOUIC	237 820,47		237 820,47	262 315,98
	A02 - Foncier Primaire - M A764		A Achat terrain		MOLLET	85 676,35		85 676,35	85 676,35
	A03 - Foncier Primaire - A A801		A Achat terrain		TERRAIN DUMONT	1 500 000,00		1 500 000,00	1 500 000,00
	A04 - Frais de notaire - Lo A863		A Achat terrain		ON DES CEVENNES	35 063,27		35 063,27	38 674,79
	A06 - Indemnités d'éviction ATIE		A Achat terrain		SYNDICAT DES EVINCES	39 331,85		39 331,85	39 331,85
	B Taxes					45 734,71		45 734,71	45 734,71
	B35 - Espaces Verts B7650		B Taxes		TRESOR PUBLIC	45 734,71		45 734,71	45 734,71
	D Construction					1 843 243,00	34 591,61	1 877 834,61	2 256 984,42
	D00 - Démolition CO 01		D Construction		POLA SA-	23 782,05		23 782,05	28 652,61
	D01 - Terrassement CO 02		D Construction		POLA SA-	135 679,63		135 679,63	163 629,63
	D10 - Maçonnerie CO 031152		D Construction		COLBERT ING	1 279 589,57	15 574,33	1 295 163,90	1 555 582,50
	D12 - Charpente CO 06		D Construction		PIERRE CHARPENTIER*	84 761,65		84 761,65	102 159,30

[1] Sur panneau Ht Cochés : Marchés 0,00 Avenants 0,00 Total 0,00

Fournisseur -> choisi dans le Fichier Tiers/Fournisseurs

Signature -> Si option comptabilité d'engagement, cette date est associée à la pièce.

Attention

Comptes comptables -> ce sont les seuls comptes avec le compte de banque qui ne soient pas synthétisés pendant l'exportation des écritures comptables. Ils obéissent pendant la création uniquement au paramétrage comptable associé au programme.

Si le marché est issu de la librairie, les comptes inscrits sur le 'modèle' sont reportés.

Ils peuvent être modifiés si nécessaire.

Retenues

La retenue de garantie sera appliquée au delà de la part de marché cautionné.



Ne pas indiquer le montant de la caution mais le montant du marché cautionné.

Les situations sont créées en raisonnant en cumul. La prochaine appliquera donc les nouvelles règles ici décrites. Voir Fiche Situation.

MARCHE COLLINES ST FIRMIN* 753

Lot * D10 - Maçonnerie

Nature * D Construction

Fournisseur * COLBERT ING

Référence CO 031152

Signature 15/11/1998 [Contrat](#)

Comptabilité

Compte tiers * 401DCOLBER [Calc](#)

Contrepartie * 601D [Calc](#)

Variat* de stock * 352010 [Calc](#)

☐ Tva autoliquidée

No pièce (engage) A85-MA753

No pièce (stock)

Moyen de paiement Chèque

Délai de règlement Immédiat

☐ Modification interdite

Divers

☐ Fourniture

☐ Pose

☒ Panneau affichage chantier (intervenants)

☐ Contentieux en cours

Motif

Pièces

☐ CCTP reçu le [CCTP](#)

☐ CPS reçu le [CPS](#)

☐ DGD remis

Montants

Budget Ht 1 300 000,00

Marché initial Ht 1 279 589,57

Origine Ht 1 265 000,00

Avenants 15 574,33

Total Ht 1 295 163,90

Tva% prochaines situ. 20,0000

Total Ttc (indicatif) 1 555 582,50

Retenues - Caution bancaire

La retenue de garantie s'applique sur la part de facturation cumulée au delà de 'Marché cautionné'

Retenue de garantie 5,000

Marché cautionné 152 449,02 = **Marché**

[Détail caution >>>](#)

Organisme COFINDIE

Envoyé le 12/11/1998

Prise d'effet 15/11/1998

N° dossier COF-6652230 [Caution](#)

Levée

Autres retenues

Taux

Prorata 2,000

0,000

0,000

Réception

Prévue HH:MM

Effective [PV](#)

☐ Réserves

Constat

Levée Evaluation 10

<<< Plus

Chantier

Effectif

Durée (nb j)

Semaine de démarrage

Règles de sécurité

Autres garanties

Garantie de bonne fin

Garantie de paiement

☒ Créer les écritures d'engagement et/ou de var.de stocks

☐ Situations exportées en comptabilité sur tva collectée

☐ Loi Dailly (régl au tiers décrit sur fiche fournisseur)

Location accession

Quote part basée sur ☐ Nb de lots ☒ Surface

Analytique >>>

Notes

- Fournir les comptes rendus d'analyse béton

- Terminer lots 50-62 pour fin septembre

* Informer Pierre Charp. dès que Ok

A.2 Avenants

Fenêtre permettant de décrire toutes les modifications concernant le marché de base :

- Corollaire de TS Client
- Mauvaise / bonne surprise
- Retenue définitive, ...

Chaque avenant peut-être soumis ou non aux diverses retenues (ex: pas de RG sur des approvisionnements)

AVENANTS MARCHE CO 031152 - D10 - Maçonnerie

[Imprimer](#)

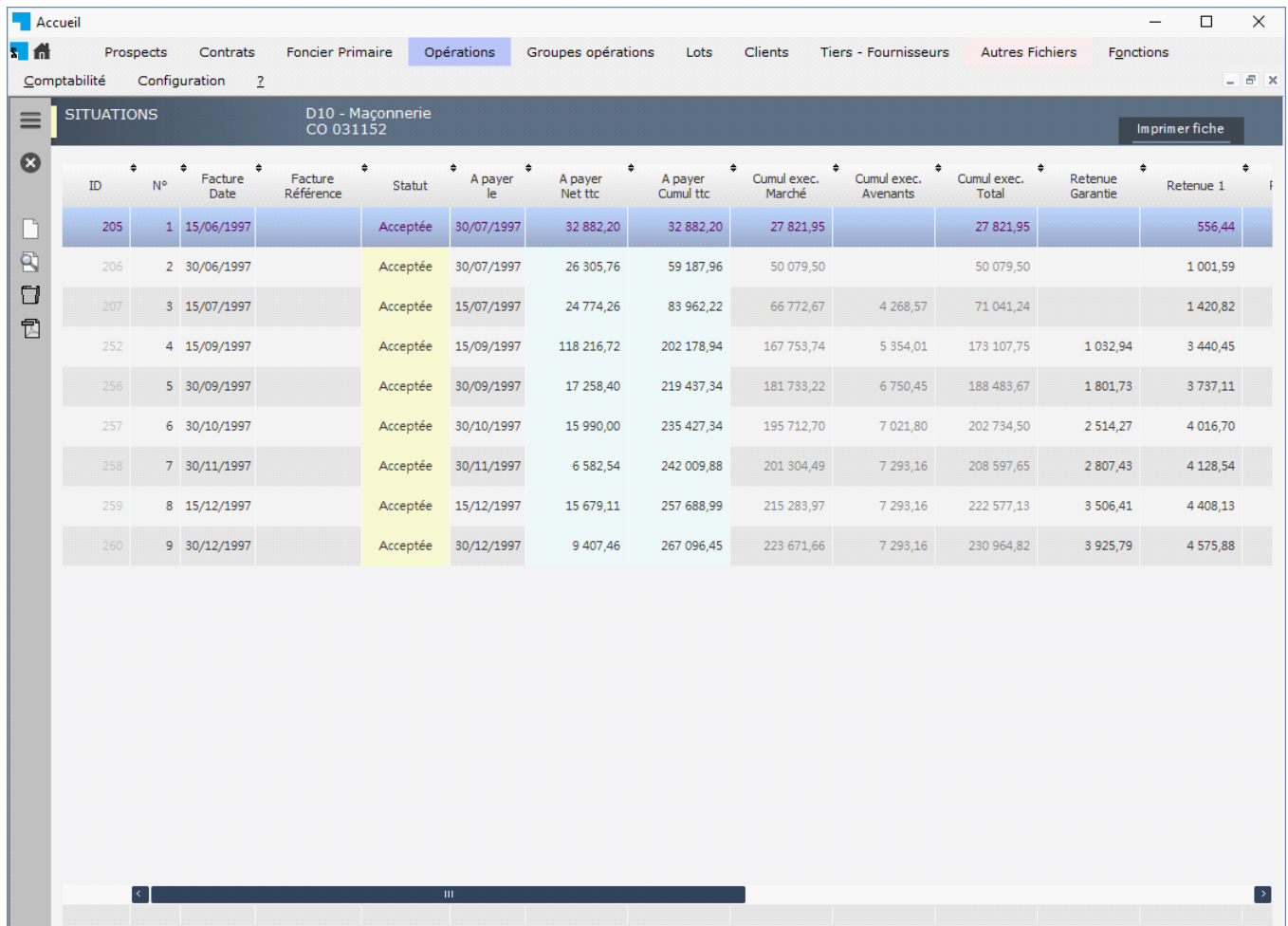
Date	Validation	Par	Libellé	Avenant Ht	Nature	Est Ts Client	No Ts Client	RG	R1	R2	R3	Verrou	Engagement No pièce
01/09/1997			Appenti	8 537,14 €	Travaux Sup.Client	☒		☒	☒	☒	☒	☒	A54-AV10
05/09/1997			Placard ch1	5 427,19 €	Travaux Sup.Client	☒		☒	☐	☒	☒	☒	A54-AV11
13/06/2016			Placard - Structure	1 020,00 €	Révision du Marché	☐	27	☒	☒	☒	☒	☐	
13/06/2016			Reprise Enduit	590,00 €	Révision du Marché	☐	27	☒	☒	☒	☒	☐	
				15 574,33 €									

[Commander >>>](#)

A.3 Situations

Il est possible d'enregistrer une nouvelle situation bien que le marché en soit au dernier stade (restitution de RG). La création de situation est toujours faite en 'cumul' et évite les anomalies.
Ici la restitution de RG a ramené ce taux à 0 sur la fiche marché.

Dans ce cas, pour appliquer une RG sur une nouvelle situation il faut 'imposer' le taux de 5%. Il suffira ensuite de créer une deuxième situation du type restitution de RG pour la libérer à nouveau.



ID	N°	Facture Date	Facture Référence	Statut	A payer le	A payer Net ttc	A payer Cumul ttc	Cumul exec. Marché	Cumul exec. Avenants	Cumul exec. Total	Retenue Garantie	Retenue 1
205	1	15/06/1997		Acceptée	30/07/1997	32 882,20	32 882,20	27 821,95		27 821,95		556,44
206	2	30/06/1997		Acceptée	30/07/1997	26 305,76	59 187,96	50 079,50		50 079,50		1 001,59
207	3	15/07/1997		Acceptée	15/07/1997	24 774,26	83 962,22	66 772,67	4 268,57	71 041,24		1 420,82
252	4	15/09/1997		Acceptée	15/09/1997	118 216,72	202 178,94	167 753,74	5 354,01	173 107,75	1 032,94	3 440,45
256	5	30/09/1997		Acceptée	30/09/1997	17 258,40	219 437,34	181 733,22	6 750,45	188 483,67	1 801,73	3 737,11
257	6	30/10/1997		Acceptée	30/10/1997	15 990,00	235 427,34	195 712,70	7 021,80	202 734,50	2 514,27	4 016,70
258	7	30/11/1997		Acceptée	30/11/1997	6 582,54	242 009,88	201 304,49	7 293,16	208 597,65	2 807,43	4 128,54
259	8	15/12/1997		Acceptée	15/12/1997	15 679,11	257 688,99	215 283,97	7 293,16	222 577,13	3 506,41	4 408,13
260	9	30/12/1997		Acceptée	30/12/1997	9 407,46	267 096,45	223 671,66	7 293,16	230 964,82	3 925,79	4 575,88

Création d'une nouvelle situation (ou facture)

Indiquer :

- La date de facture
- Dans le paragraphe 'Exécuté ce jour' : Nouveau net (cas d'une facture simple) OU nouveau cumul en € ou en % (raisonnement en cumulé pour un lot de travaux par ex.). L'un recalcule l'autre.
- Sous-compte est une zone d'information pour indiquer le tiers à régler éventuellement.
- Les retenues s'appliquent automatiquement suivant les règles définies dans le marché (sinon cliquer sur le lien) ou bien 'imposer' vos valeurs.
- Appliquer éventuellement un taux d'escompte

important: veiller à l'exactitude de la date 'règlement à émettre le' -> elle est utilisée pour les règlements en rafale ('mode express') et l'assistant de création de règlement manuel.

- Accrocher les pdf par les liens prévus à cet effet (Facture, Visa Architecte) : Toutes les documents sont centralisés dans la GED.

Les notes du marché sont vues sur la totalité des situations.

Notes sur la gestion des retenues :

La création d'une nouvelle situation reprend les définitions de la fiche marché.

Exemple 1 : Fourniture d'une caution depuis la dernière situation (ayant été l'objet de l'application de la RG) -> la nouvelle situation libérera la retenue

Exemple 2 : Nouvelle situation dépassant le montant de marché cautionné : le taux de RG s'applique sur le dépassement.

SITUATION

AOSTFI COLLINES ST FIRMIN*
CO 031152 (753) - D10 - Maçonnerie

Situation n° 9

Date Facture 30/12/1997

Réception Facture

B83-SI260

Sous compte SOYER LTD

Réf.fournisseur

Facture

Provisoire

Acceptée

Dernière facture

Restitution RG

☒ Soumise à variation de stock, engagement

☒ Modification interdite

Marché

Exécuté ce jour

	Total Ht	Exécuté précédent	Cumul	% ht	Net
(a) Marché initial	1 279 589,57	215 283,97	223 671,66	17,48	3 387,69 (1)
(b) Avenants	15 574,33	7 293,16	7 293,16	46,83	Avenants >>
(a+b) Marché+avenants	1 295 163,90	222 577,13	230 964,82	17,83	8 387,69

Retenues [Appliquer les taux du marché](#)

	Bases	Cumul	% ht	Net
(r1) Prorata	228 793,95	4 575,88	2,00	167,76
(r2)	230 964,82			
(r3)	230 964,82			
(rg) Garantie :	78 515,80	3 925,79	5,00	419,38
Montant de marché cautionné	152 449,02			
(c) Cumul situations précédentes ht		214 662,62		
(t) Situation nette ht a+b-r1-r2-r3-rg-c		7 800,53		
(s) Escompte :				

A payer

Net à payer Ht (t-s)	7 800,53	Tva %	20,6003
Net à payer Ttc	9 407,46	Tva €	1 606,93
Délai de paiement Immédiat		-> Règlement à émettre le 30/12/1997	

Notes / Situation

Notes / Marché

- Fournir les comptes rendus d'analyse béton
 - Terminer lots 50-62 pour fin septembre
 * Informer Pierre Charp. dès que Ok

Créée le

Par

Modifiée le

Par

La situation concerne des avenants

Indiquer leurs niveaux d'avancement respectifs en ouvrant la fenêtre ci-dessous par un clic sur le lien 'Avenants' (pavé 'Exécuté ce jour'). Le total est reporté dans la situation.

AVENANTS MARCHE

CO 031152 - D10 - Maçonnerie

Imprimer

Date	Validation	Par	Libellé	Avenant Ht	Nature	Est Ts Client	No Ts Client	R.G	R.1	R.2	R.3	Réalisé ht	Réalisé % (*)
01/09/1997			Appenti	8 537,14 €	Travaux Sup.Client	☒		☒	☒	☒	☒	5 122,29 €	60,00
05/09/1997			Placard ch1	5 427,19 €	Travaux Sup.Client	☒		☒	☐	☒	☒	2 170,87 €	40,00
13/06/2016			Placard - Structure	1 020,00 €	Révision du Marché	☐	27	☒	☒	☒	☒		
13/06/2016			Reprise Enduit	590,00 €	Révision du Marché	☐	27	☒	☒	☒	☒		
				15 574,33 €								7 293,16 €	

Commander >>>

A.4 Règlements

La fiche règlement décrit une décision comptable indépendamment de la production du règlement (lettre chèque, LCR,..., ou chèque manuel)

Le rappel du marché (au bas) précise le calcul qui est fait pour les boutons [D] [E] et [O] à droite du champ de saisie 'Montant'

[D] inscrit le montant de la dernière situation saisie

[E] inscrit le solde sur situations à payer à la date du jour (total situations à payer au ... - total règlements émis)

[O] inscrit total marché - total règlements émis.

Pour utiliser le bouton [E] correctement, il est très important de bien renseigner la date de paiement sur la situation.

[] Insérer dans la liste des règlements à fabriquer -> pour insérer dans la liste des lettres chèques, virements, lcr (selon le choix),... à produire.

Visualisation des règlements d'un fournisseur : accès par Menu, Tiers. Puis Clic-Droit -> Règlements

S

A.5 Réunion de chantier

Distinguer les notes communes : visibles pour tous, des notes internes : à l'usage exclusif du technicien (ou architecte)

Les pénalités (en montant) sont informatives : leur comptabilisation doit se faire par avenant au marché.

REUNION DE CHANTIER COLLINES ST FIRMIN*

Réunion du 22/09/2005 Lieu Prévus Avancement

Convoc.	Entreprise	Lot	Présent	Excusé	Pénalité	Pénalité €	Email	Type de Communication
☒	POLA SA-	D00 - Démolition	☐	☐	☐			
☒	POLA SA-	D01 - Terrassement	☐	☐	☐			
☒	COLBERT ING	D10 - Maçonnerie	☐	☐	☐		colbert@siwi.fr	
☒	PIERRE CHARPENTIER*	D12 - Charpente	☐	☐	☐		charpentier@pcharp.fr	
☒	MARS SYSTEME	D15 - Plâtres	☐	☐	☐			

A Tous [x] Déchets sur le chantier :
Le nettoyage sera effectué par l'entreprise POLA et sera facturé sur le compte pro-rata
ATTENTION
- Les DGD sont à fournir avant le 26 octobre.

Personnelle [x] - Vérifier quantitatif dernière situation (no 6)
- Fournir les éprouvettes / béton
- Revoir chaînage du Bat 1/ 8ème étage

A Tous - Masquée [x] - Assurer la sécurité des abords
- Fixer les heures d'intervention de la société de gardiennage
- Voir si possible de travailler Samedi et Dimanche 15 octobre
- Les entreprises Soyer et Mars Sys semblent responsables des déchets.
En parler ...

Personnelle - Masquée [x] - Insister sur les éprouvettes. Pb déjà observé sur un autre programme

Marché [x] - Fournir les comptes rendus d'analyse béton
- Terminer lots 50-62 pour fin septembre
* Informer Pierre Charp. dès que Ok

B | Saisie express

B.1 Marchés express

Objet

Outil de création rapide de marchés à partir d'une librairie de modèle

Voir Etude de programme : Bilan - Plan de Trésorerie

B.2 Situations express

Création simplifiée de situations.

Par application directe des conditions décrites au marché

Attention

La nouvelle situation ainsi créée appliquera le même taux d'avancement sur tous les avenants du marché. Cela peut être très dangereux si une situation précédente a intégré des avancements d'avenants à des taux différents.

Accueil - [1]

Prospects Contrats Foncier Primaire **Opérations** Groupes opérations Lots Clients Tiers - Fournisseurs Autres Fichiers Fonctions Comptabilité Configuration 2

SITUATIONS EXPRESS COLLINES ST FIRMIN*

Création simplifiée de situations.
Indiquer le nouveau cumul ou le nouveau net avant retenues. Le % d'avancement est identique pour le marché initial et pour les avenants.

Concerne	Référence	Lot	No. dern.	Marché HT	Avenants HT	Total HT	Cumul exécuté Antérieur HT	%	Nouveau Cumul HT	%	Nouveau Net HT	%	Mise en Paiement	Caution	Réglé
LOUIC	A762	A01 - Foncier Primaire - Louic	1	237 820,47 €	0,00 €	237 820,47 €	118 910,23 €	50,00					14/11/2017	0,00	0,00
MOLLET	A764	A02 - Foncier Primaire - Molle	1	85 676,35 €	0,00 €	85 676,35 €	28 273,19 €	33,00	42 838,18 €	50,00	14 564,99 €	17,00	14/11/2017	0,00	0,00
TERRAIN DUMONT	A801	A03 - Foncier Primaire - Arnol	0	1 500 000,00 €	0,00 €	1 500 000,00 €	0,00 €	0,00					14/11/2017	0,00	0,00
ON DES CEVENNES	A863	A04 - Frais de notaire - Louic	1	35 063,27 €	0,00 €	35 063,27 €	17 531,64 €	50,00	28 050,62 €	80,00	10 518,98 €	30,00	14/11/2017	0,00	0,00
SYNDICAT DES EVINCES	ATIE	A06 - Indemnités d'éviction	2	39 331,85 €	0,00 €	39 331,85 €	39 331,85 €	100,00					14/11/2017	0,00	0,00
TRESOR PUBLIC	B7650	B35 - Espaces Verts	1	45 734,71 €	0,00 €	45 734,71 €	22 867,36 €	50,00					14/11/2017	0,00	0,00
														Total de la sélection	25 083,97 €

[Créer les situations >>>](#) à la date du 14/11/2017 Plafonnement à (%) 100,00

B.3 Règlements express

Objet

Créer automatiquement les règlements fournisseurs par calcul de la différence entre le cumul des situations à payer à une date et le total des règlements émis.
Cette fonction groupe également les lots de marchés distincts pour un même fournisseur.

Par Menu, Opération, Clic-Droit (également par Groupe d'opérations et sociétés)

Onglet 1

Solde au -> Les situations à payer seront cumulées à cette date.

REGLEMENTS FOURNISSEURS COLLINES ST FIRMIN*

Opération projetée

Virements ----> Nb de lignes par virement 10

☒ Inclure les fournisseurs ayant un autre mode de paiement par défaut

Attention :
Les situations payables à un tiers autre que le titulaire du marché ne sont pas prises en compte (Dailly, sous-traitant, affacturage).

Critères de sélection des marchés à régler

à payer au 14/11/2017 (inclus)

Marchés et/ou fournisseurs ☒ sans contentieux ☐ avec contentieux

☐ Inclure les avoirs

Modalités de création

Date opération 14/11/2017

Date valeur 15/11/2017

Par débit du compte 38962700000 Titulaire : SIWI CLUBDEMO

Libellé Règlement

☐ Autoriser la création de règlement négatifs. (Et les exclusion de la production des virements)

☐ Interdire la modification ultérieure

[Règlements - Suite >>>](#)

A / Le montant peut-être forcé

B/ Libellé du règlement

Il peut être construit librement :

1/ En sélectionnant, par la combo au bas de l'écran, la structure du libellé souhaitée, où :

réf. marché = REFERENCE sur fiche Marché

réf fournisseur = REFERENCE sur fiche Situation -> Quand vous saisissez une facture vous pouvez indiquer le no de la facture fournisseur

2/ Puis, en cliquant la case à cocher en bas à gauche " Utiliser le système expert ... "

Si l'association du montant avec une facture est permis, les infos de la situation seront reportées.
 Attention : Le montant proposé pour le règlement est NORMALEMENT DÉTERMINÉ SUR LES CUMULS (A PAYER - RÈGLEMENTS EMIS)

3/ Vous pouvez également opter pour l'association manuelle d'une facture précise en 2x clics sur la cellule LIBELLE.

4/ Dernière option : vous pouvez saisir directement le libellé dans la cellule

Concerne	Entreprise	Lot	Situations Ttc	Règlements Antérieurs Ttc	Solde à régler Ttc	Règlement global Ttc	Libellé	Situations Ht	Règlements antérieurs Ht	Solde à régler Ht	Règlement global Ht
GRAND ALEXANDRE*	AL LIANA	C01 Terrassement	577 200,00 €		577 200,00 €	577 200,00 €	SIT1 12/10/2017 C01-ALLU	481 000,00 €		481 000,00 €	481 000,00 €
GRAND ALEXANDRE*	ARCHIMALIN	E05 Maître Oeuvre	51 480,00 €		51 480,00 €	51 480,00 €	SIT1 09/10/2017 E05 /	42 900,00 €		42 900,00 €	42 900,00 €
GRAND ALEXANDRE*	CLOUSTIER CONSORTS	A01 Foncier Numéraire	950 000,00 €		950 000,00 €	950 000,00 €	SIT1 12/10/2017 A01 /	950 000,00 €		950 000,00 €	950 000,00 €
GRAND ALEXANDRE*	ON DES CEVENNES	A05 Frais Notaire	105 000,00 €		105 000,00 €	105 000,00 €	SIT1 12/10/2017 A05 /	105 000,00 €		105 000,00 €	105 000,00 €
Σ			1 837 032,80 €		1 837 032,80 €	1 837 032,80 €		1 706 694,00 €		1 706 694,00 €	1 706 694,00 €

Total sélection : 1 837 032,80 €

Utiliser le système expert pour définir un libellé associant une situation et ayant la structure suivante :

- SIT# j/mm/aaaa Réf marché / Réf fournisseur
- Sit. n° # du j/mm/aaaa
- Sit. n° # du j/mm/aaaa - Réf marché
- SIT# Fournisseur Réf marché
- SIT# Fournisseur Id.marché
- SIT# Réf marché / Réf fournisseur
- SIT# j/mm/aaaa Réf marché / Réf fournisseur
- SIT# j/mm/aaaa / Réf fournisseur
- Réf fournisseur / titulaire du cpte

Concerne	Entreprise	Lot	Situations Ttc	Règlements Antérieurs Ttc	Solde à régler Ttc	Règlement global Ttc	Libellé	Situations Ht	Règlements antérieurs Ht	Solde à régler Ht	Règlement global Ht
COLLINES ST FIRMIN*	DE 10A200 SA	D18 - Electricité-Ch	54 890,84 €	43 885,63 €	11 005,21 €	11 005,21 €	SIT2 CO 11 / FACTFOU 2223344	45 591,09 €	36 389,41 €	9 201,68 €	
COLLINES ST FIRMIN*	DECAMETRIX	E105 - Mètreur	52 348,00 €	26 282,96 €	26 065,04 €	26 065,04 €	SIT2 HO ME /	43 587,01 €	21 793,50 €	21 793,51 €	
COLLINES ST FIRMIN*	POLA SA-	D00 - Démolition	22 944,91 €	22 818,82 €	126,09 €	134 956,91 €	Règ				
COLLINES ST FIRMIN*	POLA SA-	D01 - Terrassement	155 448,13 €	20 617,31 €	134 830,82 €		Règ				
Σ			330 648,61 €	128 746,51 €	201 902,10 €	201 902,10 €					

Total sélection : 201 902,10 €

Utiliser le système expert pour définir un libellé associant une situation et ayant la structure suivante :

- SIT# Réf.marché / Réf.fournisseur

Abandon Valide

Important

La suppression des règlements regroupés ne peut se faire que par la table des règlements du fournisseur (et pas par la table des règlements d'un marché).

C | Traitements

C.1 Fonctions diverses

Un ensemble de modules permettant de répondre à vos attentes par incorporation dans l'application d'un module simplifié.

Pour procéder à des interrogations, effectuer des traitements,...

A visiter pour trouver les fonctions 'inclassables' -> Menu, Fonctions, Fonctions Diverses

Accueil - [Interrogations -> Traitements *]

Prospects Contrats Foncier Primaire **Opérations** Groupes opérations Lots Clients

Tiers - Fournisseurs Autres Fichiers Fonctions Comptabilité Configuration ?

FONCTIONS DIVERSES

1 - Interroger 2 - Afficher 3 - Traiter

1 Sélectionnez une fonction **Règlement des marchés en autoliquidation**

Equilibre des encaissements client (créat*écrit.régul.centime)

Démarque des chèques imprimés pour nouvelle édition

Conversion acompte en règlement effectif

Macro facture - recherche

2 Critères

En rouge : valeur obligatoire

Item	Valeur
Société	0
Borne inférieure [	
Borne supérieure]	
Rupture	Oui
Sur-> 1:Semaine 2:Mois 3:2xMois 4:An	2

[Consulter / Sélectionner les items obtenues](#)

3 Suite >>>

C.2 Suivi des assurances fournisseur

Par Menu, Fonctions, Marchés, Relance Assurances Fournisseurs

-> Pour suivre la validité des assurances et/ou qualification des entreprises. (informations figurant sur la fiche Tiers). Il est proposé de créer des courriers de relance et/ou des emails.

 Ne pas oublier d'enregistrer l'intervention afin d'éviter de relancer sans observer un délai de réponse.

ASSURANCES QUALIFICATIONS		Contrôle de validité										Fiche fournisseur	
Dernier traitement		Délai avant nouvelle relance (nb j) 0											
Rechercher >>>		Les fournisseurs dont la/les assurances ou la qualification sont requis et, sont (seront) invalides le : 14/11/2017											
		☐ Uniquement avec marchés signés postérieurs au : 14/11/2017											
☒	Id	Fournisseur	RC	RC date	RD	RD date	RDP	RD produits	Q	Qualification date	Autre	Autres Détails	Dernière Relance
☒	4	CHENE ET FILS	☒	11/06/2008	☒	20/05/2007	☐		☐		☐		
☒	6	ISOL GMBH	☒	12/06/2006	☒	10/05/2005	☐		☐		☐		
☒	8	EMA DUCHALUMEAU	☒	11/05/2005	☒	29/01/2005	☐		☐		☐		
☒	11	TOIT ET MOIT	☒	31/12/2004	☒	30/06/2004	☐		☐		☐		
☒	13	MARS SYSTEME	☒	11/01/2005	☒		☐		☐		☐		
☒	15	FRERES LOUIS	☐		☐		☒	31/12/2005	☐		☐		
☒	16	AL LIANA	☒	15/10/1999	☒	18/01/2005	☐		☒	15/10/2008	☒	Ursaff : 31/01/2017 Noti2 : 31/08/2015 KBis : Impots : Condamnation :	
☒	17	SOMBRERO PASTEL	☒		☒		☐		☐		☐		
☒	18	ROBERT DEV	☒		☐		☐		☐		☐		
Démarrer >>>													
Enregistrer >>>		l'opération (dates et n° de relance)											

C.3 Restitution des retenues de garantie

Accès par : Menu, Fonctions, Marchés, Restitution des RG

Pour les programmes ou contrats dans la situation suivante :

- SIWI Promotion immobilière la fiche du Programme , onglet comptabilité indique une date de livraison antérieure à la borne choisie
- SIWI Ccmi, la date de réception (fiche contrat, onglet évènement)) est antérieure à la borne choisie.

Seront pris en compte les marchés dans cette situation :

- présence d'une 'dernière situation' (qualification de la situation)
- compte RG non nul

La fonction propose de créer automatiquement les situations (suivant les conditions du marché).
les boutons permet de contrôler éventuellement la situation générée.

A | Opérations sur les comptes

A.1 Lettres chèques, LCR, Virements

Accès en suivant pour les règlements express
Sinon par clic-droit sur le compte bancaire sélectionné

Le tableau affiche les règlements par lettres-chèques en attente de concrétisation (voir règlement marché dans module marchés)

- Sélectionner une ligne affiche le détail du règlement (si multiple) dans un second tableau au bas
- Pour les virements et LCR un clic-centre permet d'ouvrir la fiche fournisseur afin de compléter les coordonnées bancaires de l'entreprise.

5 étapes :

- 1/ Sélectionner les lignes à payer
- 2/ Facultatif (listing préparatoire)
- 3/ Création du fichier de virement (Xml) ou possibilité d'imprimer (après les chèques), un récépissé (avec ou sans tva) à faire signer au fournisseur.
- (i) Informer le fournisseur
- 4/ Validation = Règlement en termes comptables. (L'option sera active après génération / impression.)
- 5/ Facultatif : Édition d'un relevé

États, analyses disponibles :

- Relevé de compte (table des comptes bancaires)

Accueil - [Production des règlements *]

Prospects Contrats Foncier Primaire **Opérations** Groupes opérations Lots Clients Tiers - Fournisseurs Autres Fichiers Fgctions Comptabilité Configuration 2

VIREMENTS 38962700000 SIWI CLUBDEMO

Date	Fournisseur	Montant	BIC	IBAN	Domiciliation
14/11/17	DE 10A200 SA	11 005,21	SOGFRPP	FR?? 4656 5865 4755 2556 6666 546	COURNON DE 10A2
14/11/17	DECAMETRIX	26 065,04	SOGFRPP	FR45 2121 2454 0745 5441 0477 555	LOMBERT POLET DECAM
14/11/17	POLA SA-	134 956,91	SOGFRPP	FR45 2323 1416 5485 4648 4685 421	RILLAN POLA S
14/11/17	SOYER LTD	7 007,58	SOGFRPP	FR10 6555 6321 3246 4644 6115 522	CERNON SOYER I
14/11/17	TRESOR PUBLIC	22 867,36	SOGFRPP	FR14 4665 4654 6454 5645 6466 551	POLANDEIL TRSOR I

14/11/17 D18 - Electricité-Chauffag COLLINES ST FIRMIN* 11 005,21 € 536

Clic droit -> ouverture fiche du tiers

1 Sélection
Total 201 902,10 €
Total sélection 0,00 €
Nb sélection(s) 0

2 Impression état préparatoire
Modèle Modèle A
Listing préalable

3 Création du fichier des virements
Date de valeur 14/11/2017
Référence du lot 0000004
Nom du fichier Virements .xml
Répertoire T:\Desktop
Norme SEPA
☐ Ligne globalisée sur le relevé de banque
Exécution 16/11/2017
Créer fichier

4 Informer <Pas de communication> Informer le tiers

4 Validation
☒ Sécuriser les règlements
Valider

5 Impression du relevé
Relevé
Fermer

A.2 Relevés de banque

Peut également permettre la réalisation d'une déclaration de tva, de lister les effets à échéance, ... Exportable au format Excel.

A.3 Bordereaux de remise de chèques

Liste les opérations portées au débit des comptes clients.

B | Exporter les écritures

B.1 Principe

®Siwi gère des pièces : marchés signés, situations, règlements, ...

La fonction d'exportation de ®SIWI lit les pièces, en déduit les écritures suivant une description du schéma d'écritures, et les enregistre dans un fichier au format texte.

Ce fichier texte est ensuite fourni à votre logiciel de comptabilité pour importation.

Cette opération est assortie d'un haut niveau de sécurité qui bloque les informations sensibles à l'origine de l'exportation.

Un numéro de pièce unique est associé à l'élément ®Siwi originaire de l'écriture afin de créer un lien entre la comptabilité et ®

B.2 Configurer le schéma d'écritures

Important

Créer vos propres modèles : renommer le modèle fourni.

Logiciel organisé sur des comptes de tiers -> La colonne suffixe (fiche client et tiers) décrit dans ce cas le compte de tiers (cf onglets 2,3,4)

Vous utilisez un logiciel ®SAGE : Préférer le format Sage Paramétré qui permet de créer un fichier export de structure simple. Le modèle d'export correspondant à fournir à Sage se trouve dans le répertoire de la base X:\...\Siwi\Config

Alphanumérique -> Vos numéros de compte acceptent des lettres. ex 411DUMONT

COMPTABILITE CONFIGURATION

Général Produits (1) Produits (2) Charges (1) Charges (2) Divers

Fichier T:\siwi\base\config\plancompta fourni_promo.pct

Indiquez ci-dessous le nom et les caractéristiques de votre logiciel de comptabilité devant importer les écritures comptables générées par SIWI.

Définissez également dans les pages 'commercial' et 'marchés' : les numéros de compte et racines. Ces informations permettront de créer automatiquement (et facultativement) les numéros de compte fournisseurs..

Logiciel

CIEL_3_2

☐ Logiciel organisé sur des comptes de tiers

Programme de comptabilité à appeler T:\SIWI\CPTA\WK32.EXE

Numéros de compte

☒ Alphanumériques (lettres et/ou chiffres) Taille maxi (nb de caractères) : 11

[Consulter le plan comptable et repérer les codes](#)

Se référer au plan comptable pour l'interprétation du schéma d'écriture

Les mnémoniques (fond gris) permettent un repérage sur le plan comptable.

Certains logiciels de comptabilité (Cegid, notamment) ne conservent pas les libellés des comptes déjà existant. Tout

nouvel import 'impose' le nouveau libellé. Afin de remédier à ce problème (notamment sur les comptes généraux), il est possible d'exclure certains comptes (en création).

The screenshot shows the 'COMPTABILITE CONFIGURATION' window with the 'Divers' tab selected. The window has a top navigation bar with tabs: 'Général', 'Produits (1)', 'Produits (2)', 'Charges (1)', 'Charges (2)', and 'Divers'. Below the navigation bar, there is a file path: 'Fichier T:\siwi\base\config\plancompta fourni_promo.pct'. The main content area is divided into sections. The first section is 'Divers' with a blue header. It contains a list of checkboxes: 'Libellé des écritures de marchés : préférer l'identifiant à la référence' (unchecked), 'Générer les journaux' (checked), 'Compta organisée sur comptes de tiers : générer les comptes généraux' (checked), and 'Compta organisée sur comptes de tiers : générer les comptes de tiers' (checked). Below these is a note: 'Notes relatives au moteur d'exportation version 5 et supérieures :'. The next section is 'Ne pas créer les comptes suivants' with a blue header. It contains a large empty rectangular box and two links: 'Ajouter' and 'Supprimer'. The final section is 'Réservé' with a blue header. It contains a text field with the value 'Schéma modifié (sur indication du support technique seulement)' and an information icon.

B.3 Journal des exports

Permet de rechercher l'historique des exportations précédentes et leur statut

(A) : Niveau standard généré par un export

(B) : Confirmation de l'export -> Après centralisation dans la comptabilité : Cliquer sur le bouton 'Valide Lot' pour garder une trace de cette confirmation de l'exportation.

Bouton 'Démarque' permet de supprimer les nos de pièces qui ont été affectés pendant l'exportation.

Accueil - [Fichiers export pour comptabilité.]

Prospects Contrats Foncier Primaire **Opérations** Groupes opérations Lots Clients Tiers - Fournisseurs Autres Fichiers Fgncions Comptabilité Configuration 2

HISTORIQUE DES ECRITURES
EXPORTÉES

Rechercher >>> Du 1/1/1997 inclus au 31/12/1998 inclus

Date Production	Statut	Lot	Début période	Fin période	Concerne	Jal vte	Résa	Vte	AFd	TS	Ret	Livr.	Jal ach.	Mar	Sit	Stoc	Jal bq	R. di	R. fou	Observations
30/09/2004	A	85	01/01/1998	31/12/1998	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
30/09/2004	B	84	01/01/1997	31/12/1997	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
01/06/2004	B	83	01/01/1997	31/12/1997	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
01/06/2004	A	79	01/01/1998	31/12/1998	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
01/06/2004	A	77	01/01/1998	31/12/1998	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
28/05/2004	A	65	01/10/1998	31/10/1998	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
08/03/2003	A	60	01/01/1998	31/12/1999	COLLINES ST FIRMIN*	VE							HA				BA			
20/02/2002	A	59	01/01/1999	31/12/1999	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
27/11/2000	A	54	01/07/1997	31/07/1997	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
06/09/2000	A	52	01/01/1999	30/09/1999	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			Transfert Ok
06/09/2000	A	49	01/01/1998	31/12/1998	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			Transfert Ok
06/09/2000	A	48	01/07/1997	31/12/1997	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
06/09/2000	B	47	01/07/1997	31/12/1997	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
06/09/2000	B	46	01/01/1997	30/06/1997	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			
06/09/2000	B	45	01/01/1997	30/06/1997	COLLINES ST FIRMIN*	VE							AC				BQ			

B.4 Exporter une période

Il est possible d'exporter en une seule opération tous les programmes qui utilisent le même fichier de description du plan comptable.

Renseigner :

- période, - pièces concernées, - nom des journaux d'accueil, - nom du fichier à produire

EXPORT COMPTABILITE
v6

Configuration Historiques

Concerne
Exporter les écritures de Une opération
>>> COLLINES ST FIRMIN*
[Voir les opérations concernées](#)

Période
Du 1/1/1997 inclus au 31/12/1998 inclus

Nom du fichier créé
Répertoire T:\Siwi\Comptabilité\STFIRMIN\
Ecritures ximport Txt Comptes Comptes Txt
facultatif (selon logiciel)

Pièces concernées [Aucunes](#)

* ☒ Réservations
* ☒ Vente
☒ Travaux supplémentaires
☒ Appels de fonds
☒ Livraisons (clients)
☒ Retenue des annulations
(*) Ecritures d'engagement selon paramétrage.

* ☒ Marchés, Avenants (engagement)
☒ Situations
* ☒ Livraisons (variation de stocks)
☐ Règlements clients
☐ Règlements fournisseurs

Journaux
Ventes VTE Achats ACH Banque BQE Engag. ENG

Mode de génération
Pièces non marquées. Les marquer (A)
Pièces non marquées. Les marquer (A)
Pièces non marquées. Ne pas les marquer.
Toutes les pièces. Ne pas les marquer.

[Générer les écritures >>>](#)

B.5 Sécurité

Les pièces peuvent être verrouillées

- manuellement (pendant leur création. Ex: saisie d'une situation avec case verrou cochée)
- automatiquement pendant la génération du brouillard d'exportation

La gestion d'une période de saisie est également facteur de sécurité. Par exemple, il ne sera plus possible de saisir une situation dont la date est en dehors des bornes.
(Menu, Comptabilité).

B.6 Rechercher, démarquer une pièce

Par Menu, Comptabilité, Recherche de Pièce :

- Consulter une pièce (Vente, Facture, ..) par sa référence comptable exportée et éventuellement la démarquer.
- Ne pas oublier de supprimer l'écriture correspondante dans la comptabilité

Soumis à des autorisations.

C | Analyses

C.1 Journaux périodiques

Les fonctions diverses permettent d'éditer des journaux bornés pour :

- les appels de fonds
- les ts clients
- les marchés signés
- les situations (nombreuses options)
- les avenants fournisseurs
- les règlements clients et fournisseurs

Accès par Menu, Fonctions

Propose d'extraire les données à la demande, en choisissant les rubriques dans la librairie, vers le support de votre choix (tableur).

A | Principe

Principe :

- a- Sélection ou création d'un modèle existant (description des colonnes à afficher)
- b- Ouverture d'une feuille Excel vierge (ou un modèle vierge, avec votre logo, etc.)
- c- Choix du nom de fichier à enregistrer, une fois la feuille alimentée avec les données
- d- Sélection des critères de tri des données
- e- Présentation du résultat

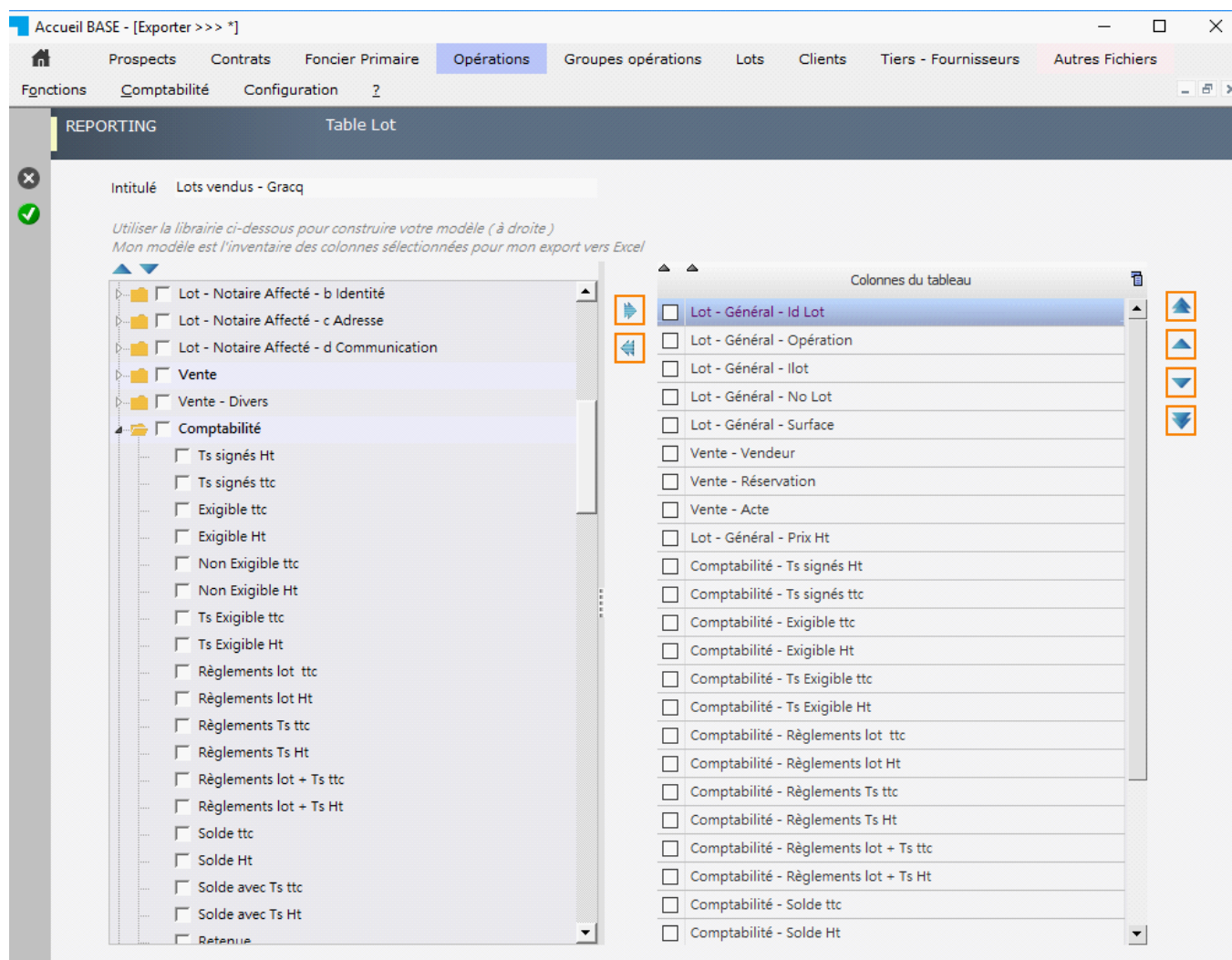
The screenshot shows the 'REPORTING' window titled 'Table Lot'. It contains several configuration sections:

- Modèle:** A dropdown menu set to 'Lots vendus - Gracq'. To its right are icons for file operations.
- Format:** A dropdown menu set to 'Formula One'.
- Fichier d'accueil des données:**
 - Fichier:** A text field containing 'T:\SIWI\BASE\Config\Export Modele.xls' with a dropdown arrow and a 'par défaut' link.
 - Feuille:** A dropdown menu set to 'Sheet1'.
- Enregistrer sous:**
 - Radio buttons for 'le même nom' (selected), 'fichier temporaire', and 'le nom suivant'.
 - Répertoire:** A text field containing 'T:\Desktop'.
 - Fichier:** A text field containing 'Export Lot 20180308 11h838', followed by a '.xls' extension dropdown and a 'par défaut' link.
- Options:**
 - ☐ Actualiser les lignes existantes
 - ☒ Ouvrir le fichier
 - ☒ Ajustement automatique des colonnes
 - ☒ Modèle visible par les collaborateurs
 - ☐ Modèle non modifiable
 - Export Excel commence ligne n°5
 - ☐ Ne pas remplacer les titres de colonnes présents
- Sélecteur de critères:** A link labeled 'Exporter - Suite >>>'.

B | Construction du modèle

Construction du modèle :

Copier les rubriques cochées de la librairie (à gauche) vers la droite (liste des colonnes à obtenir sur Excel)
Et les classer vers le haut / bas.



C | Mode Actualisation

Mode expert

Le nom des colonnes est automatiquement pris dans la librairie

Toutefois, ces cellules peuvent être renommées sur votre modèle. Afin d'éviter l'écrasement une option permet de ne pas les reporter.

Idem pour les largeurs de colonnes.

Mode actualisation

- La 1ere colonne de votre modèle contient l'ID (identifiant) de l'objet concerné (ID Lot par exemple, ou ID Marché, etc.).
- Votre export est enregistré sous un nom qui a été précisé (ex: sur le bureau)
- Vous ajoutez, sur la droite, après la dernière colonne traitée par le reporting, des données personnelles non prévues par

Nous proposons d'actualiser ce document :

- En cochant la case correspondante
- En sélectionnant le document sur votre bureau (avec enregistrement sous le même nom ?)

SIWI colorera les lignes, pour information :

- mises à jour -> rouge
- ajoutées -> bleu
- inchangées -> noir

A | Configuration

Accès par Menu, Configuration, Librairie, Courriers

Accueil BASE - [Configuration : Courriers / Emails]

Configuration 2

COURRIERS Configuration

Dossier modèles Dictionnaire Lettres Arborescence

Configuration des courriers et eMails associés aux boutons présents dans les formulaires.

Description	Lettre	Branche	Email	Branche
Tous modules				
Module Promotion, Aménagement				
Lettre d'appels de fonds client	Promo _ Appel de Fonds Client.doc	Lettres\Appels de fonds	Promo _ Appel de Fonds Client	Lettres\Appels de fonds
Lettre d'appels de fonds notaire	Promo _ Appel de Fonds Notaire.doc	Lettres\Appels de fonds	Promo _ Appel de Fonds Notaire	Lettres\Appels de fonds
Lettre d'appels de fonds banque	Promo _ Appel de Fonds Banque.doc	Lettres\Appels de fonds	Promo _ Appel de Fonds Banque	Lettres\Appels de fonds
Relance : montant minimum	100			
Relance n° 1 : lettre	Promo _ Relance Afds niveau 1 .doc	Lettres\Appels de fonds	Promo _ Relance Afds niveau 1	Lettres\Appels de fonds
Relance n° 1 : nb j après appel	21			
Relance n° 2 : lettre	Promo _ Relance	Lettres\Appels de fonds	Promo _ Relance Afds niveau 2	Lettres\Appels de fonds
Relance n° 2 : nb j après rel. n° 1	5			
Relance n° 3 : lettre	Promo _ Relance Afds niveau 3.doc	Lettres\Appels de fonds	Promo _ Relance Afds niveau 3	Lettres\Appels de fonds
Relance n° 3 : nb j après rel. n° 2	5			
Notification	Promo _ Notification.rtf			

Sélectionner
Editer
Mise à blanc

Onglet **LETTRES**

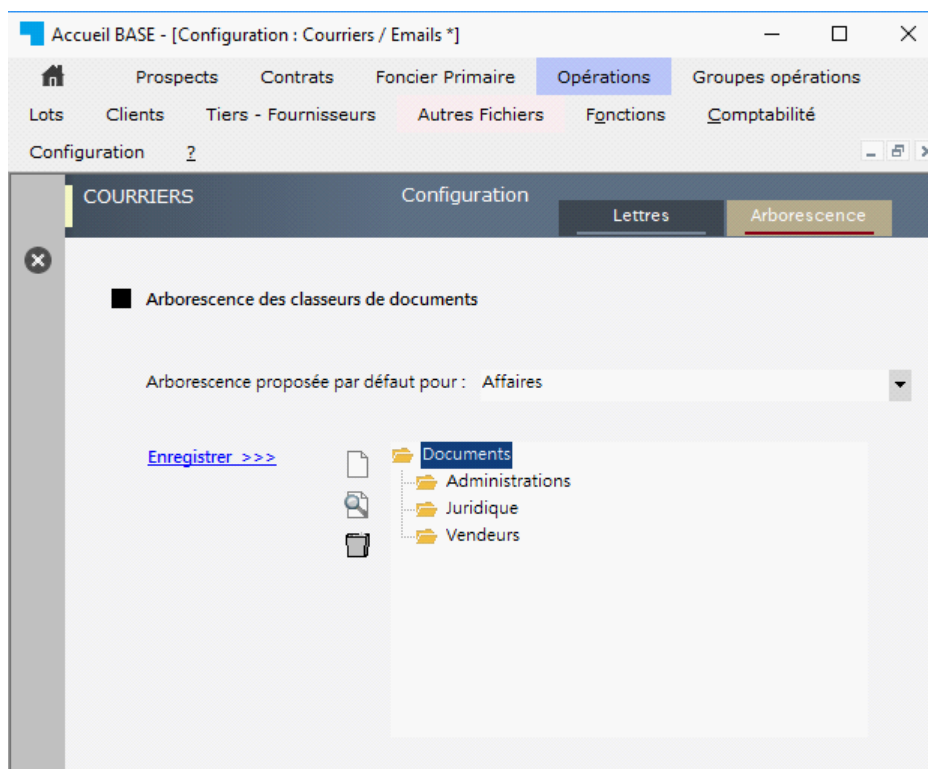
Les divers boutons  présents sur les formulaires 'Fiche' simplifient l'envoi d'un mail / courrier par production immédiate de la lettre paramétrée.

Choisir ici, par clic droit la lettre associée.

La table est divisée en 2 parties : Courrier et Mail. (colonne 1 pour le choix du courrier et colonne 2 pour le choix de la branche dans le classeur documents).

Onglet **ARBORESCENCE**

Permet de définir l'arborescence de classement par défaut, pour chaque type d'objet (lot, vente, opération,...). Il sera toutefois permis de créer une nouvelle branche ponctuelle (ex: sur un client, possibilité de créer une branche 'contentieux' non prévue dans ce paramétrage).



Onglet **MODÈLES**

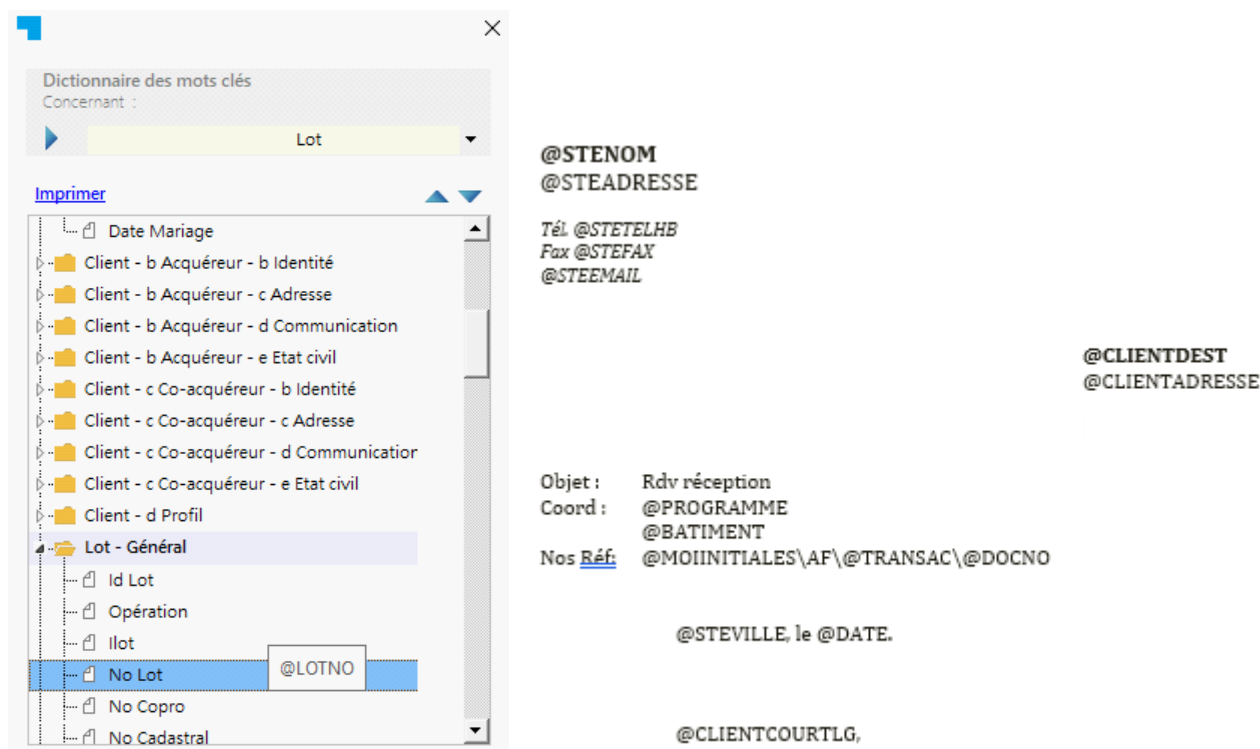
Ouvre l'explorateur de fichier dans le dossier des lettres type.

Pour un bon fonctionnement de la gestion de documents, il est vivement recommandé de placer les documents dans cet emplacement (et ses sous-dossiers).

Onglet **DICTIONNAIRE**

Le dictionnaire propose les 'mots clés' à placer dans les lettres et qui sont substitués par la valeur pendant le publipostage. Les mots clés commencent par le caractère '@' (ex @LOTNO).

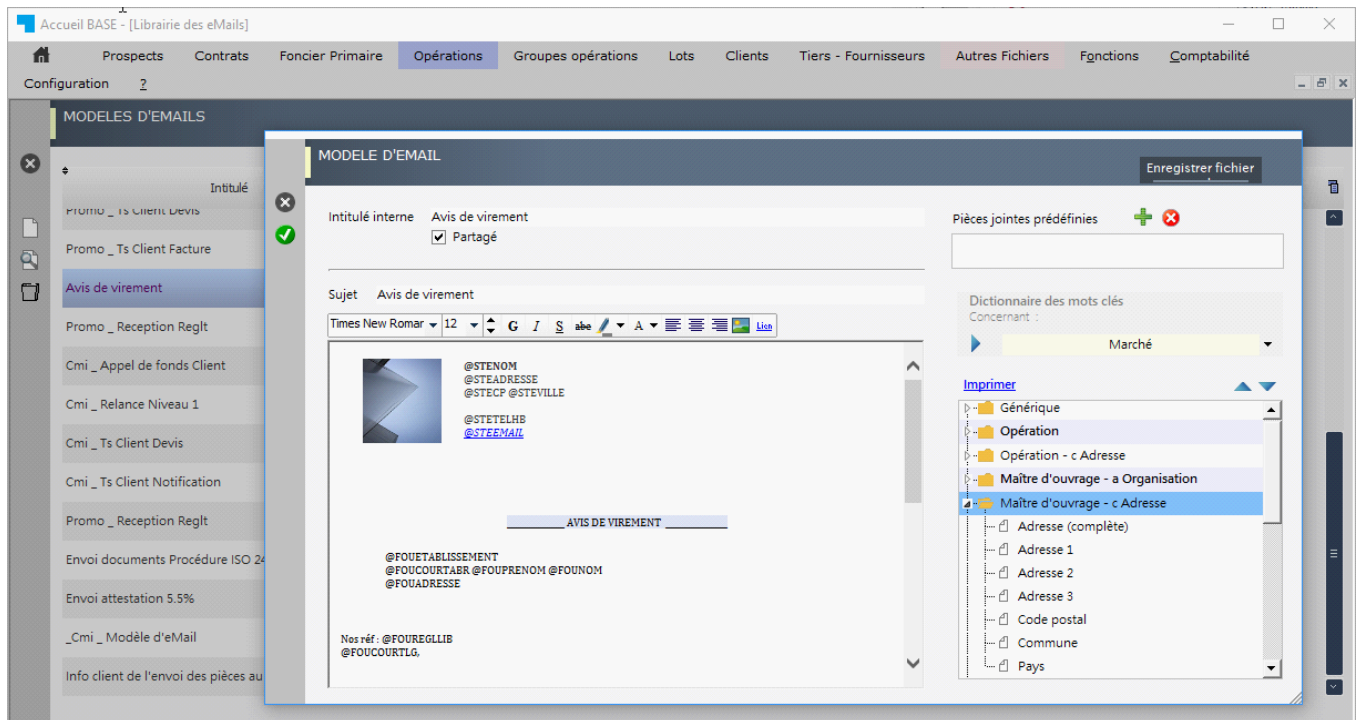
La sélection d'une ligne copie le mot clé dans le presse papier (pour le 'coller' dans la lettre).



B | Librairie mails

Menu, Configuration, Librairie, mails

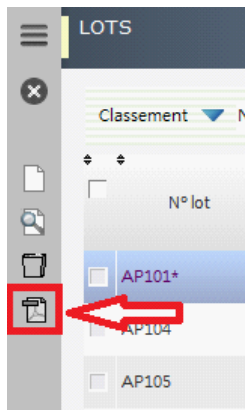
Création de modèles basés sur le principe des mêmes mots clés.



C | Accès

C.1 Bouton documents

Chaque objet (lot, programme, marché, compte bancaire,...) propose un classeur associé.



Le classeur permet d'intégrer des documents du bureau dans ses branches par glisser/lâcher ou créer un nouveau courrier, mail.

En s'appuyant sur un modèle ou non.

DOCUMENTS BERNARDEAU - lot AP101*

<<< Nouveau document

☒ Lettre
 ☐ Tableau
 ☐ eMail
 ☐ Autre

Utiliser le modèle --> [dropdown]

Intitulé [input]

☒ Conserver dans ce dossier [Suite >>>](#)

? Mots clés, Classeur, ...

Documents depuis : 6 mois 1 an Tous

Libellé	Date	Heure	ID
Client BERNARDEAU			
Lot AP101*			
Descriptif			
Photos			
Aménagement façade	01/04/04		243
Photos - Sav			
Photo Sav Réglages Volets Roul	07/07/16	14:02	384
Photo Sav Fissure raccord pote	07/07/16	14:03	389
Photos Sites			
Plans			
PlanLot	17/05/16	11:24	380
PlanFtane	17/05/16	11:32	381

C.2 Table : case à cocher

Sur toutes les tables présentant un intérêt, la case à cocher en première colonne réagit au clic-droit en proposant une fenêtre de publipostage. celui-ci combine le courrier en cas de défaut d'adresse mail.

Concernant les lignes sélectionnées

☒ Envoyer Email Info client de l'envoi des pièces au notaire
 Quand adresse email absente : Envoyer lettre
[Vérifier >>>](#) existence des adresses emails

☒ Envoyer Lettre T:\Siwi\Base\Modeles\Promo_ Envoi Pièce.doc
 Imprimante Foxit Reader PDF Printer

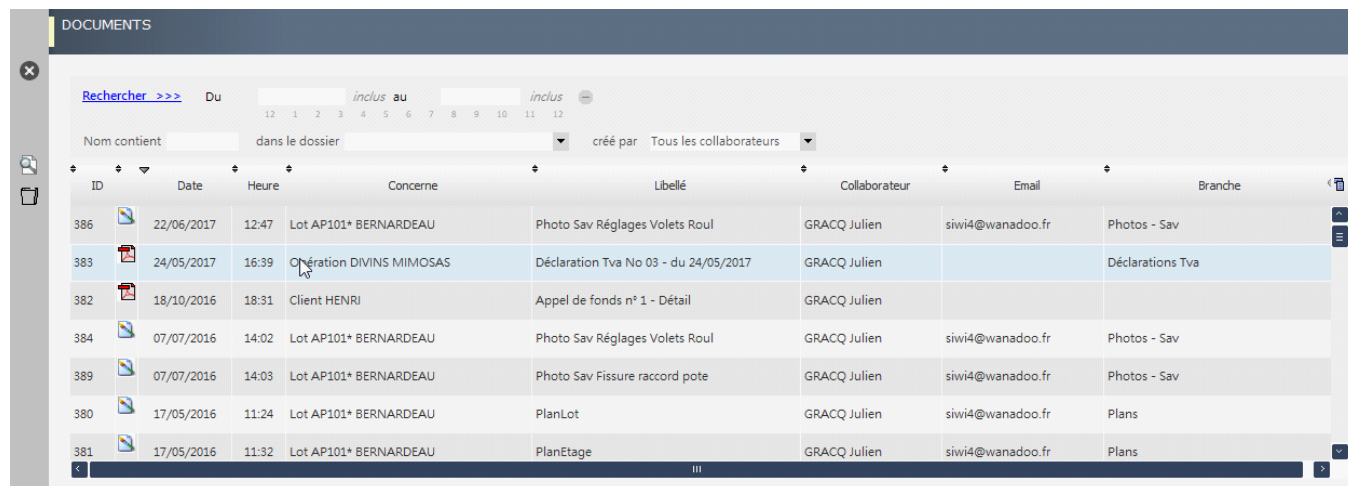
☒ Archiver dans le dossier - sous l'intitulé Envoi Pièce Notaire
 - dans la branche : Lettres\Envoyées

☒ Afficher un par un à l'écran
 Publipostage basé sur le vocabulaire de la vente

C.3 Recherche

Une fonction de recherche des documents :

- sur l'utilisateur (émetteur)
 - une partie du libellé
 - une période
 - une branche de classement
- et combinaison de ces divers critères



ID	Date	Heure	Concerne	Libellé	Collaborateur	Email	Branche
386	22/06/2017	12:47	Lot AP101* BERNARDEAU	Photo Sav Réglages Volets Roul	GRACQ Julien	siwi4@wanadoo.fr	Photos - Sav
383	24/05/2017	16:39	Opération DIVINS MIMOSAS	Déclaration Tva No 03 - du 24/05/2017	GRACQ Julien		Déclarations Tva
382	18/10/2016	18:31	Client HENRI	Appel de fonds n° 1 - Détail	GRACQ Julien		
384	07/07/2016	14:02	Lot AP101* BERNARDEAU	Photo Sav Réglages Volets Roul	GRACQ Julien	siwi4@wanadoo.fr	Photos - Sav
389	07/07/2016	14:03	Lot AP101* BERNARDEAU	Photo Sav Fissure raccord pote	GRACQ Julien	siwi4@wanadoo.fr	Photos - Sav
380	17/05/2016	11:24	Lot AP101* BERNARDEAU	PlanLot	GRACQ Julien	siwi4@wanadoo.fr	Plans
381	17/05/2016	11:32	Lot AP101* BERNARDEAU	PlanEtag	GRACQ Julien	siwi4@wanadoo.fr	Plans

D | Fonctions

D.1 Panier

En tout lieu proposant des documents, le clic-droit propose désormais d'inscrire la sélection de documents (1/n) dans un presse-papier.

La collecte peut se produire sur d'autres objets (ici possibilité d'aller collecter des pièces du classeur opération)

La finalisation de l'opération peut déboucher - dans un dossier daté contenant les pièces rassemblées, sur le bureau - la préparation d'un mail contenant les pièces jointes.

