

Réactivation d'un produit

Suppression des informations obsolètes

Cette fonctionnalité est réservée à un utilisateur de niveau 4 car elle est destructive.

Quand vous réactivez une fiche, il y a de fortes chances que certaines informations relatives au produit soient devenues obsolètes. Une partie des informations est donc vidée automatiquement après confirmation.

5 blocs sont successivement proposés à la validation pour suppression :

1. Suppression des informations relatives aux historiques des actions effectuées (présentations, visites, envoi de fiches, ...)
2. Suppression des informations mandat (N°, dates de validité, historique ...)
3. Suppression des indications pour les envois WEB (cases à cocher « remises à vide » = Pas de transfert)
4. Suppression des informations relatives aux prix (Achat, Location, charges ...)
5. Suppression du document WORD contenant l'ancien mandat

ATTENTION, cette opération est irréversible.

Fermeture du logiciel en cas d'inactivité prolongée

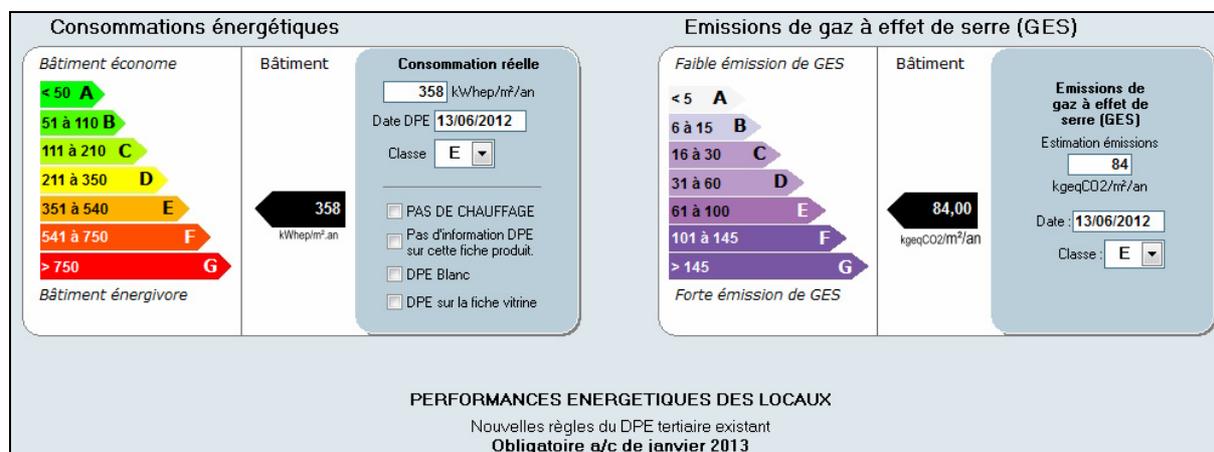
Le programme se ferme automatiquement au bout de 60 minutes d'inactivité sur l'écran principal et permet de faciliter les mises à jour du système.

Ce délai est modifiable au niveau des paramètres généraux de l'application.

DPE : Prise en compte des DPE blancs

Dans l'onglet DPE, vous pouvez indiquer au système que les locaux ont fait l'objet d'un DPE dit "BLANC".

Si la case est cochée, le texte *DPE Blanc* apparaît alors sur la fiche produit.



Ecran d'affichage du DPE

Affichage des dernières évolutions du logiciel

Dans le menu « Aide », l'option « Dernières modifications ou ajouts » est disponible. Elle permet de visionner la liste des dernières options ajoutées et des correctifs disponibles pour VISUALQIE.

Consultez-le fréquemment et, si nécessaire, demandez-nous une mise à jour immédiate.

Echéance des baux

Dans le menu « **Demandes** », option « *Echéance bail* », vous disposez de la fonction : « *Listing Excel des fins de bail* ».

Cette fonction envoie, dans un fichier EXCEL, les informations relatives aux clients prospects dont une date de fin de bail a été mentionnée.

Les réponses sont triées par date de fin de bail.

Impression des produits : FICHE INTERNE

En plus des impressions habituelles (fiche produit client, fiches annexes Photos, Plans, Plan de situation, ...), vous disposez d'une fiche « Interne ».

Seules les informations susceptibles d'intéresser l'agence sont imprimées sur une page :

- *Date de création, de modification, infos mandat et origine*
- *Adresse complète, secteur, enseigne des commerces*
- *Informations mandant associé*
- *Information bailleur associé*
- *Moyens de visite*
- *Notes confidentielles*
- *Liste des informations relatives aux tiers associés*
- *Textes publicitaires et textes vitrines s'ils sont renseignés*
- *Informations DPE*

Comment imprimer cette page « Interne » ?

Cliquez sur le bouton sur fond jaune « Fiche interne ».

FICHES CLIENTS : Mention du type de produit

Les types de produits (*bureaux, locaux d'activité, entrepôts, locaux commerciaux, ...*) sont depuis toujours libres au niveau des termes à utiliser.

Ces types de produits sont utilisés pour effectuer les corrélations OFFRES/DEMANDES et DEMANDES/OFFRES et, pour une bonne utilisation, doivent être génériques.

Par exemple, un commerce peut être indifféremment nommé *magasin, boutique, local commercial, surface commerciale, ...*

Il est donc conseillé d'utiliser systématiquement l'un de ces termes, par exemple *local commercial*, afin que les corrélations s'effectuent sans erreur.

Si vous recherchez un magasin et que le produit a été saisi en boutique, les corrélations ne donneront rien.

Vous disposez, sous le type de produit, d'un champ supplémentaire dans lequel vous pouvez saisir un autre terme pour les fiches.

Par défaut, lors de la saisie initiale du produit, ce champ est renseigné avec le même terme que celui que vous avez choisi pour le champ « TYPE ».

Ceci permet, par exemple, d'avoir un produit classé dans le type *Local d'activité*, avec la mention *Entrepôt avec bureaux*, sur la fiche Client.

Gérer au mieux les types de locaux et types de transactions

Ci-dessous, ce qui est habituellement utilisé pour les types de produits et type de transactions. Vous êtes toutefois libre des termes utilisés au niveau « Types de produit ».

Table types de produit Ce champ est utilisé pour les corrélations entre l'offre et la demande.	Sur la fiche Le terme est imprimé sur la fiche produits à destination de vos clients. Plus précis , plus parlant	Commercialisation
Table modifiable Ci-dessous, les termes les plus utilisés.	TEXTE LIBRE Vous mettez ce que vous voulez. Exemples ci-dessous	Catégorie • L=Location • V=Vente
BUREAUX	BUREAUX Plateau de bureaux	L- Location en TVA L- Location non assujettie TVA V- Vente en TVA V- Vente droits enregistrement (DE)
ENTREPÔTS ou LOCAL D'ACTIVITES ou ENTREPÔT - BUREAUX ou MIXTE ENTREPÔT BUREAUX	ENTREPÔT Local d'activités ENTREPÔT avec BUREAU ENTREPÔT - ATELIER	L- Location en TVA L- Location non assujettie TVA V- Vente en TVA V- Vente droits enregistrement (DE)
LOCAL COMMERCIAL	LOCAL COMMERCIAL DROIT AU BAIL PAS DE PORTE Murs commerciaux Bail à céder BOUTIQUE MAGASIN Laboratoire alimentaire	V- Cession droit au bail V- Cession murs V- Cession PDP V- Vente en TVA V- Vente commerce (DE) L- Location en TVA L- Location non assujettie TVA
FONDS DE COMMERCE	FONDS DE COMMERCE Café-Bar Hôtel Boucherie - Charcuterie FDC Restaurant FDC Pizzeria FDC Bijouterie FDC Restauration FDC Fleurs Pressing Institut de beauté Magasin de chaussure	V- Cession de fonds V- Cession des murs (Murs et fonds)
TERRAIN	TERRAIN	
PARKING	PARKING	
IMMEUBLE	IMMEUBLE	

Il y a 2 formes d'écran pour la saisie des informations :

- l'un adapté aux bureaux, entrepôts, locaux d'activité,
- l'autre aux commerces en général.

Cette notion est paramétrable dans « Utilitaires », « Paramètres globaux », onglet « Paramètres ».

Ecran produit spécifique <COMMERCES> pour les types de produits :

COMMERCE,MAGASIN,BOUTIQUE,LOCAL COMMERCIAL

Contrôle des adresses mails

Les caractères autorisés pour une adresse mail sont les suivants :

- Les lettres **a-z et A-Z**,
- les chiffres **0-9**,
- le caractère de soulignement (**_**)
- et **UN SEUL point (.)**.

Par ailleurs, une adresse mail doit impérativement commencer par une lettre (parmi a-z ou A-Z).

Les caractères interdits sont donc :

àâãäåçèéëîïñòóôöùûüñ&*?!:;, \t#~"'^`%\$£?²¼§%*O[]{}|\\\'

Lorsque vous utilisez l'une des fonctions de mailing aux clients ou aux mandants de VisualQie, il importe que les adresses des destinataires aient été parfaitement saisies.

L'expérience sur 3 ou 4 sites montre que 40 % des adresses sont rejetées pour différentes raisons :

- Le champ a été utilisé pour mémoriser autre chose comme un numéro de téléphone ou autre.
- L'adresse mail n'a pas été correctement saisie.
- L'adresse mail n'existe plus.

Pour s'assurer que des adresses mail ne soient pas rejetées pour ces 2 premiers motifs (le 3ème étant hors du sujet), un contrôle s'effectue lors de la saisie de chaque adresse mail puis permet de rechercher des adresses mail en "anomalie" déjà saisies.

1. Contrôle lors des saisies

Si l'adresse semble erronée (caractères interdits, manque de caractères obligatoires, ...), un message avise simplement que l'adresse semble incorrecte mais autorise toutefois à continuer, laissant toute latitude sur le contenu du champ.

Cette fonction est également disponible sur les adresses mail des "mandants" et celles des clients / prospects.

2. Contrôle des adresses mail existantes

Ces fonctions sont accessibles dans le programme « Utilitaires VisualQie », dans les menus « Demandes » et « Mandants ».

Si vous choisissez, par exemple, le module « Contrôle des adresses mail des clients - Société », le programme contrôle toutes les adresses présentes dans le système et affiche dans une liste déroulante toutes celles qu'il juge en anomalie.

Sur cette liste, vous pouvez immédiatement procéder aux corrections.

NOTA : ATTENTION, ces fonctions ne contrôlent pas l'existence d'une adresse, mais simplement la cohérence de l'adresse.

Texte Publicité

Un bloc-notes (texte libre) permet de mémoriser le texte qui sera envoyé à votre imprimeur dans le cadre de la réalisation de plaquettes avec liste de produits.

Pour la réalisation automatique de ces exports, vous devez au préalable nous contacter et nous envoyer les préconisations de votre imprimeur.

Les exports seront alors réalisés sous réserve de faisabilité.

Pour ceux qui disposent d'un site web interfacé avec VisualQie, nous pouvons, si vous le souhaitez, utiliser ce champ en lieu et place du champ "Descriptif détaillé" habituellement utilisé pour les publications.

Ainsi vous pourrez avoir un texte plus ciblé "publication web" pour les produits de votre site.

Texte Vitrine

Un bloc-notes (texte libre) permet de mémoriser le texte qui sera imprimé sur les fiches Vitaines.

Pour la réalisation automatique de ces fiches vitrine, vous devez au préalable nous contacter et nous envoyer un modèle au format WORD.

Pour ceux qui disposent d'un site web interfacé avec VisualQie, nous pouvons, si vous le souhaitez, utiliser ce champ « **Texte Vitrine** » en lieu et place du champ "**Descriptif détaillé**" habituellement utilisé pour les publications.

Ainsi vous pourrez avoir un texte plus ciblé « publication web » pour les produits de votre site.

Ecran d'accueil VisualQie

Les icônes suivantes sont disponibles à droite de l'écran d'accueil VisualQie :

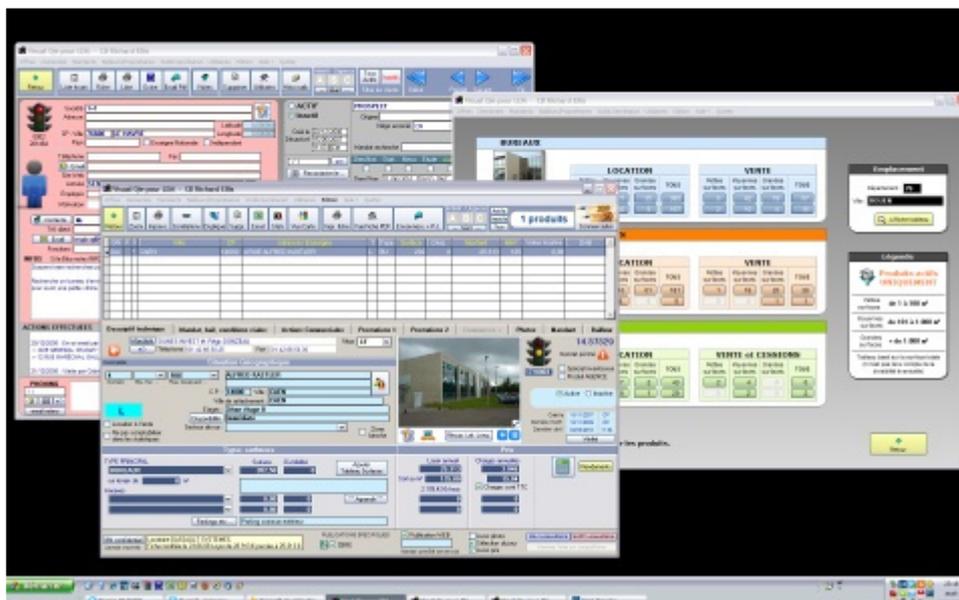
 <p>Annuaire</p>  <p>30 Alarmes</p>  <p>3 Post-It</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accès direct à l'annuaire des professionnels. • Accès direct aux alertes (Relances clients, produits avec bail à échéance, mandats à échéance prochaine, ...). • Accès direct à vos post-It (le nombre de post-it en instance est affiché sur l'icône).
--	--

Fenêtres VISUALQIE

Afin de permettre aux utilisateurs de travailler sur plusieurs fenêtres, le programme peut être utilisé dans une fenêtre 1024, et permet ainsi de superposer et de déplacer plusieurs VisualQie (disponible uniquement pour les utilisateurs ayant un écran avec une résolution supérieure à 1024).

Il s'agit d'un paramètre global pour l'application, que vous pouvez modifier ouvrant le menu « Utilitaires », « Paramètres globaux de l'application », onglet « Confort ».

Cochez ou décochez la case « Pouvoir déplacer les fenêtres de VISUALQIE »



Dans l'écran ci-dessus, 3 Visualqie sont ouverts simultanément, sur des pages différentes.

Fiches Produit CBRE (Modèle paysage)

L'édition des fiches produit au format spécifique "CBRE" sont disponibles également en format Paysage.

Ce format est opérationnel sur le site CBRE de Sophia et donne toute satisfaction.

Notez toutefois qu'il est nécessaire, pour quelques fiches, de revoir le contenu de certains blocs car le format paysage impose des blocs d'édition moins souples qu'en mode portrait qui lui, permet d'étendre verticalement et avec plus d'aisance, les dimensions des champs.

Fiche produit - Page 1 - Informations principales

A LOUER

**ROUTE DES DOLINES
DRAKKAR2 - BT D
06560 - SOPHIA ANTIPOLIS
1ER ETAGE NORD**

06.23263

183 m²

Disponibilité : Immédiate



LES BOUILLIDES - IMMEUBLE NEUF

CONDITIONS GENERALES	DESCRIPTIF	PRESTATIONS
Loyer annuel : 32.841 € HT Charges annuelles : 6.771 € HT Détails : soit un loyer de 2.745,06 Euros H.T. et hors charges par mois parkings inclus. Taxe foncière à la charge du preneur. Frais de rédaction d'acte : 400 € HT à la charge du preneur. Bail : 3859 ans Régime fiscal : T.V.A. Dépot de garantie : 3 mois de loyers HT & HC Loyer et charges : payables par trimestre d'avance Indexation : annuelle Indice : Insee de la construction Honoraires : 15% HT du loyer annuel à la charge du preneur payable à la signature du bail.	BUREAUX NEUFS LIVRES EN OPEN DANS UN ENVIRONNEMENT PAYSAGE EQUIPES DE RESEAUX DE COMMUNICATION SDSL, FIBRE OPTIQUE. ACCES SECURISE PAR BADGE 24/24 7/7 EN PARTIES COMMUNES CAFETERIA EN RDC EQUIPEE DE DISTRIBUTEURS Parkings : 1 EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR+ 7 EMPLACEMENTS DE PARKING EN SOUS SOL N° 217 A 220 + 222 & 223	. Accrocheur . Plâtres périph. . Climatisation . Stores . Parkings visiteurs . Faux plafond . Chauff. réversible . Sanitaires communs . Parkings en a-aol Imm. indépendant Précablage Lum. faux plafond Peintures Corridors d'accès Open space Téléphone câblé Moquette ADSL

SURFACES PROPOSEES			
SURFACES DISPONIBLES	LOYER HT/AM	CHARGES	PARKINGS
141 m ² - lot 101	25 235,67 €	5 217,00 €	6
140 m ² - lot D 101	25 080,31 €	5 180,00 €	6
142 m ² - lot C 101	25 381,42 €	5 254,00 €	6
183 m ² - lot C 103	32 841,05 €	6 771,00 €	8

DESERTE

LES BOUILLIDES SITUÉ EN PLEIN COEUR DE SOPHIA PROCHE HOTELS, RESTAURANTS, RIE, BANQUES, LA POSTE

ACCES

- AS ANTIBES / VALLAURIS / VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS
 - AEROPORT NICE COTE D'AZUR A 20 MN

PHOTO ou LOCALISATION



06.23263
18112009
Document non contractuel

Géraldine TULOUP
Tél : 04.93.85.22.54 Fax : 04.93.85.47.04
g.tuloup@fci-cbre.com

473, ROUTE DES DOLINES
06560 - SOPHIA ANTIPOLIS



Fiche produit - Pages 2/3 - Photos annexes et plan de situation

A LOUER

**ROUTE DES DOLINES
DRAKKAR2 - BT D
06560 - SOPHIA ANTIPOLIS**

06.23263

183 m²

Disponibilité : Immédiate



PHOTOS




06.23263
18112009
Document non contractuel

Géraldine TULOUP
Tél : 04.93.85.22.54 Fax : 04.93.85.47.04
g.tuloup@fci-cbre.com

473, ROUTE DES DOLINES
06560 - SOPHIA ANTIPOLIS



A LOUER

**ROUTE DES DOLINES
DRAKKAR2 - BT D
06560 - SOPHIA ANTIPOLIS**

06.23263

183 m²

Disponibilité : Immédiate



Plan de situation - Vue aérienne - Parcours des environs



06.23263
18112009
Document non contractuel

Géraldine TULOUP
Tél : 04.93.85.22.54 Fax : 04.93.85.47.04
g.tuloup@fci-cbre.com

473, ROUTE DES DOLINES
06560 - SOPHIA ANTIPOLIS



Fiche produit - Page 4 - Plan des locaux

Les plans des locaux peuvent être édités, un par page, pour une meilleure visibilité.

A LOUER
06.23263


ROUTE DES DOLINES
DRAKKAR2 - BT D
06560 - SOPHIA ANTIPOLIS
183 m²
Disponibilité : Immédiate

PLANS DES LOCAUX

Façade Nord



Façade Sud

DRAXKAR2 1er étage

06.23263
183 m²
Dispositif non contractuel

Opération TUL OUP
Tél : 04.93.95.52.56 Fax : 04.93.95.47.94
g.tuloup@fci-dma.com

473, ROUTE DES DOLINES
06560 - SOPHIA ANTIPOLIS



Module géo-localisation - Déplacer une puce

Mémoriser l'emplacement d'une puce, déplacée par l'utilisateur

Il arrive que Google Maps situe difficilement l'adresse d'un de vos produits (par exemple, avec ZI, RN 23, ...).

Dans ce cas, Google Maps renvoie la latitude et la longitude de l'adresse qui lui semble adéquate, souvent le centre de la ville.

Vous pouvez modifier la position de la puce en la déplaçant sur un lieu plus adéquat.

Lorsque vous relâchez le bouton de la souris, le programme calcule et affiche la nouvelle position (latitude et longitude) et propose de la mémoriser en cliquant sur le bouton adéquat.

Dès lors, la nouvelle situation géographique est associée au produit et utilisée dans les cartes.

Vous pouvez toujours revenir au positionnement initial donné par Google Maps en cliquant sur « Récup. Latitude - Longitude ».