

DEVELOPPEMENT WINDOWS

- Base de données d'observation de loyers -

Compétences en développement informatique destiné à gérer des Bases de Données :

L'exemple présenté dans les pages qui suivent, est un développement informatique réalisé sous **PCSoft WinDev**, pour le réseau ADIL/ANIL. Conçue par moi-même, cette application Windows est un outil de saisie des données logements destinées aux observatoires des loyers du réseau.

LES BASES DE DONNEES

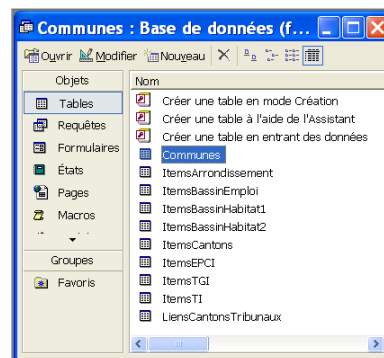
L'application manipule des tables **Microsoft Access** localisées dans deux sous dossiers d'un dossier principal. Les trois bases contenues dans le sous-dossier {Commun} devront être préalablement préparées de façon à disposer de l'ensemble des informations de géo-localisation nécessaires à l'application.

Dossier {BaseObs} / Sous Dossier {Commun}

Base "Communes.mdb"

Cette base contient l'ensemble des données inhérentes aux communes de la zone gérée.

Nb. La table des communes contenant logiquement l'ensemble des communes du département est utilisable pour d'autres applications. D'autres tables d'items peuvent y être ajoutée ainsi que de nouvelles tables de liens (Exemple d'association des cantons aux tribunaux, des communes aux pays, etc.)

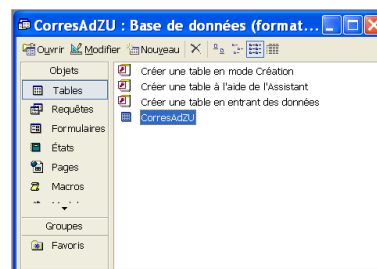


Base "CorresAdZU.mdb"

Cette base contient les dernières données de correspondance entre adresses et zonages urbains (Edition 2004).

*Source INSEE – Données 2003
Communes de plus de 10.000 habitants*

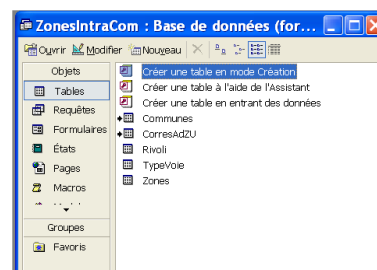
Utilité : Le numéro dans la voie devant permettre l'affectation d'un 'Ilot' ou 'Iris' à un logement.



Base "ZonesIntraCom.mdb"

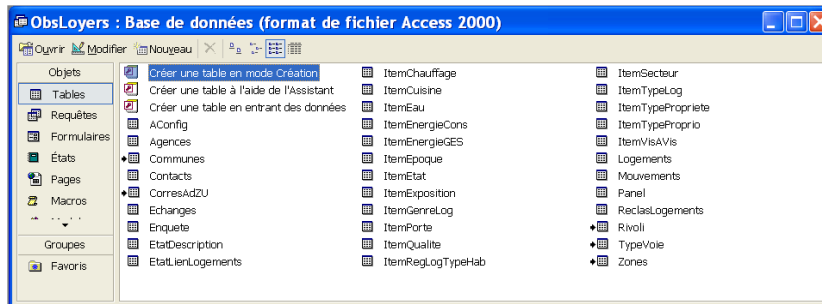
Cette base contient l'ensemble des rues des communes gérées à l'intra-communal ainsi que les type de voies utilisées et les zones définies localement.

Les zones correspondent généralement aux Iris et/ou Ilots des communes gérées à l'intra-communal auxquelles s'ajoutent les communes non gérées à l'intra-communal. Le regroupement de ces différentes zones permet de définir les zones d'observations.

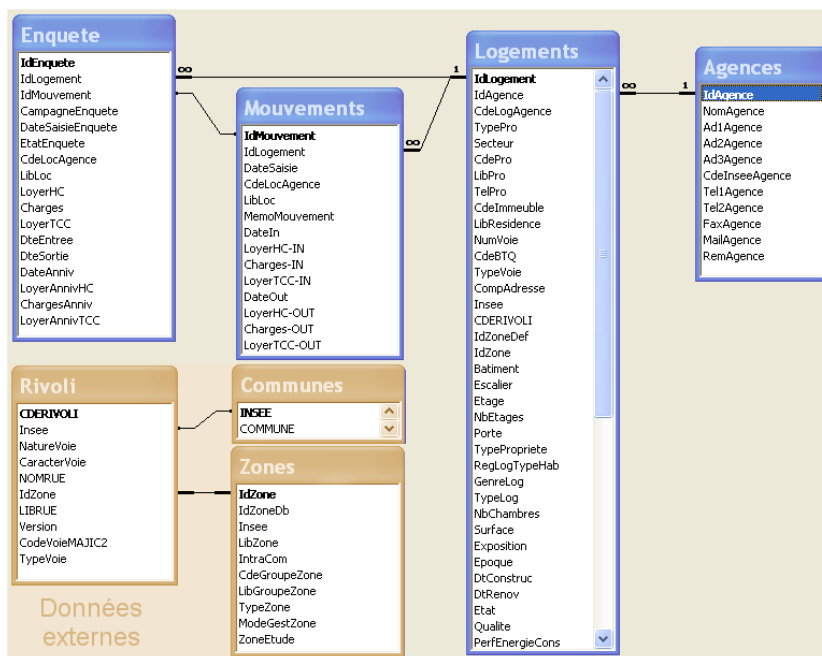


Dossier {BaseObs} / Sous Dossier {Loyers}

Base "ObsLoyers.mdb"



Cette base contient l'ensemble des données de l'observatoire.



L'application décrite ci-après est destinée à gérer, après mise en cohérence des données externes liées à la géo-localisation, les principales tables de l'observatoire des loyers (Agences, Logements, Mouvements, Enquêtes).

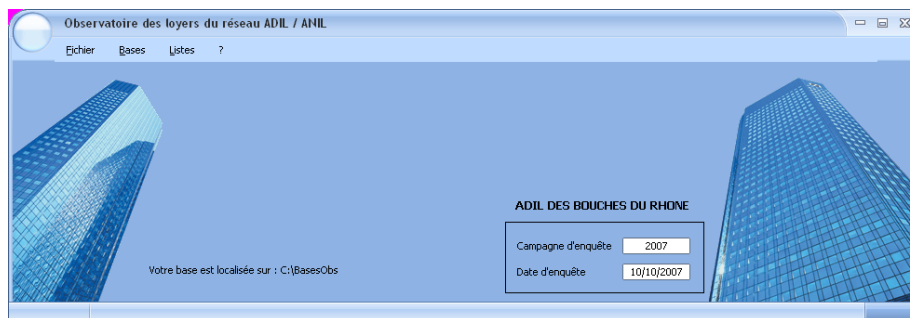
La gestion de mouvements est facultative et peut être désactivé en paramétrage de l'application (emménagement et déménagements des locataires).

La gestion de la localisation est possible selon trois modes qui seront décrits en page 9 :

- Communes non gérée à l'intra-communal.
- Communes gérées à l'intra-communal mais absentes de 'Correspondances adresses - zonages urbains- Edition 2004' et versions suivantes. (Mise en zone approximative)
- Commune gérée à l'intra-communal et présentes dans 'Correspondances adresses - zonages urbains- Edition 2004' et versions suivantes (Mise en zone précise).

DEVELOPPEMENT WINDOWS

- Bases de données d'observation de loyers -



Il s'agit de la première fenêtre de l'application.

Trois options de menu sont disponibles :

[Fichier] qui comme dans la plupart des applications de type **Windows** propose les options de configuration ainsi que le [ALT]+[F] / [Q] permettant de quitter le programme.

[Bases] qui, dans notre cas, permet d'accéder et de gérer les quatre tables mouvementées du programme (Agences, Logements, Mouvements, Enquêtes).

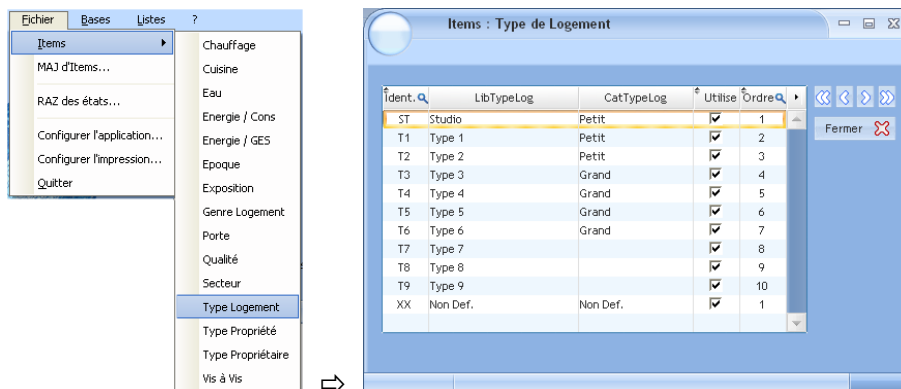
[Listes] qui permet de gérer le panel et de lister les données de l'observatoire afin de procéder à des exploitations statistiques sous **Excel** ou d'autres outils (*Projet 'StatOpéra'*).

La fenêtre fait apparaître le paramètre de localisation des bases de données **Microsoft Access**. A noter que ce paramètre est enregistré dans un simple fichier texte de nom "ALocalBase.txt" et localisé dans le dossier de l'application (Logiquement : 'C:\Program Files\ObsLoyers\').

Au dessous du libellé de l'ADIL de gestion (paramètre contenu dans la table "AConfig" de "ObsLoyers.mdb"), des valeurs par défaut d'enquêtes sont mémorisées. La saisie d'une nouvelle année de "campagne d'enquête" et d'une nouvelle "date d'enquête" dans ces deux champs modifie simplement ces valeurs par défaut.

GESTION DES ITEMS (Menu [Fichiers] / Sous Menu [Items])

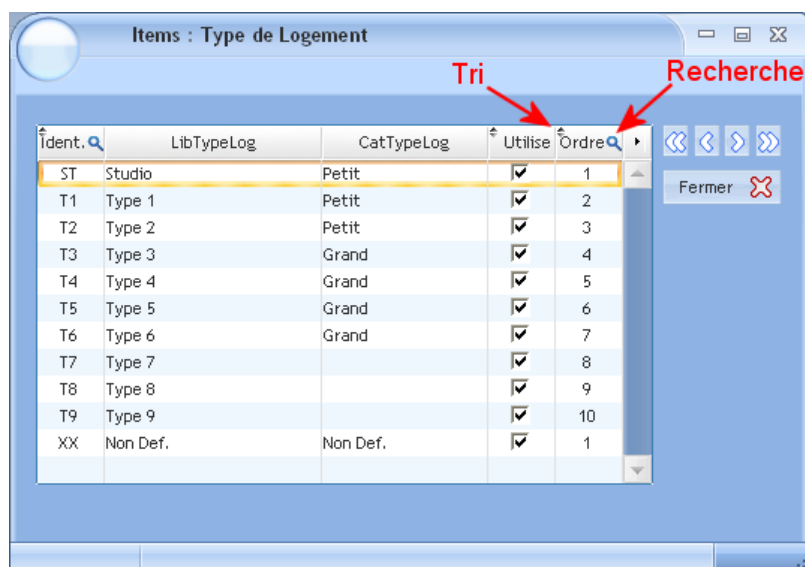
L'ensemble des tables d'items utilisées pour qualifier un logement sont consultables. Ce référentiel ayant été arrêté par le réseau, l'ajout ou la suppression d'enregistrements y est impossible. En cas de nécessité, ces modifications s'appliqueront par l'interprétation d'un fichier "batch", sélectionnable à partir de la commande [MAJ d'Items...].



Localement, la modification des coches "Utilisé" et de la valeur "Ordre" est possible. En saisie des logements, seules les options cochées seront proposées dans l'ordre de poids du champ ordre.

COMPORTEMENT CONSTANT EN PRESENTATION DE TABLES

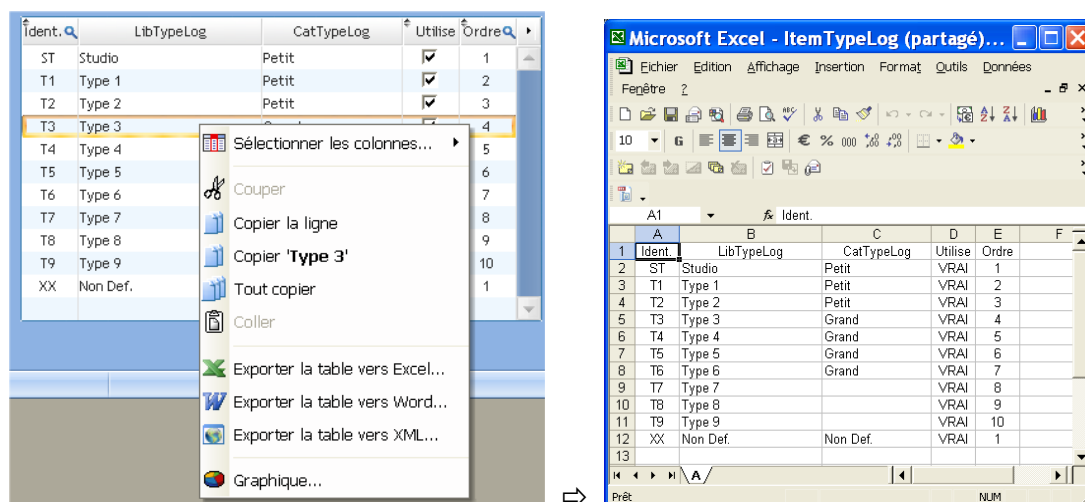
L'ensemble des tables présentes dans l'application répondent aux critères des applications **Windows**.



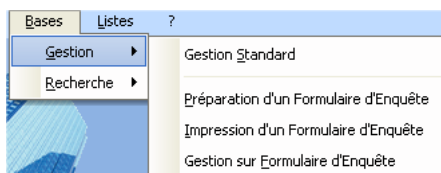
Tri Les champs utilisables comme valeur de tri sont identifiable par un signe \updownarrow dans leur cellule de titre. Le fait de cliquer simultanément sur l'une de ces cellules, trie la table dans un ordre croissant \blacktriangle et dans un ordre décroissant \blacktriangledown .

Recherche Les champs utilisables comme clés de recherche sont identifiables par un signe Q dans leur cellule de titre. Le fait de cliquer sur cette loupe, trie la table et ouvre une boîte de saisie en lieu et place du libellé de la cellule de titre. La simple saisie de caractères dans cette boîte repositionne la ligne active de la table sur l'enregistrement le plus proche.

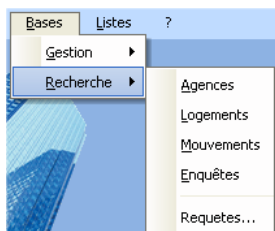
Export Un clic droit de la souris sur la table ouvre un menu contextuel permettant d'exporter les données en différents formats, dont **Microsoft Excel**.



GESTION DES BASES (Menu 'Bases')

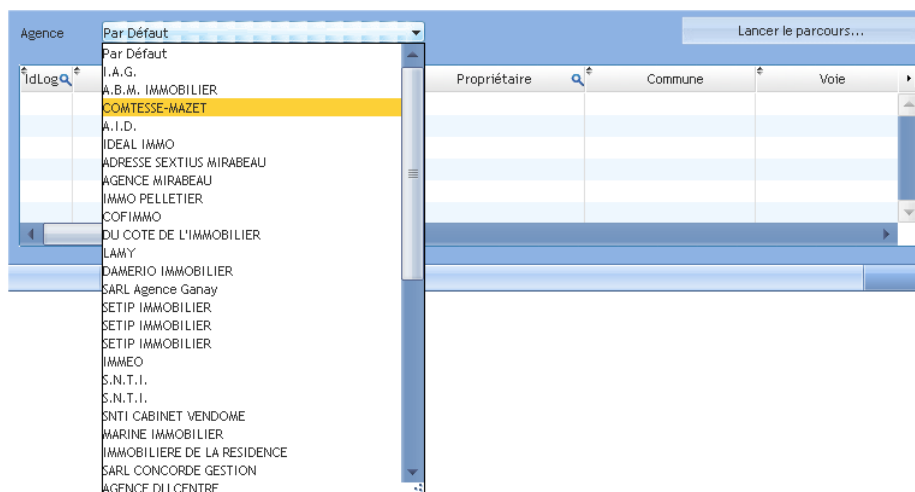


Les commandes du sous-menu [Gestion] permettent de saisir, l'ensemble des informations descriptives d'un logement, de ses mouvements et de ses enquêtes. (*Possibilité de création et de modification*)

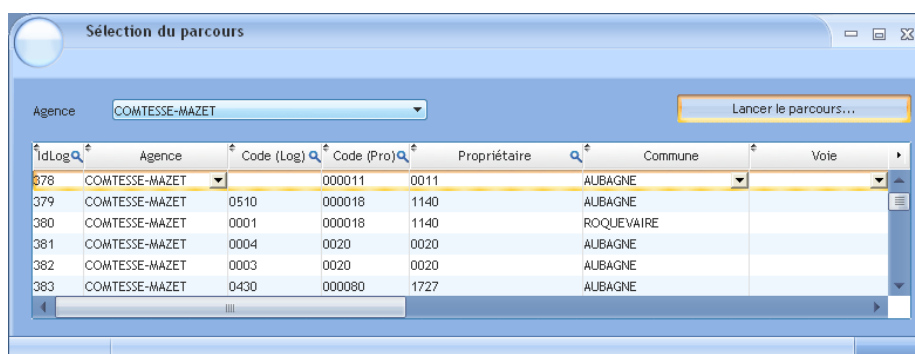


Les commandes du sous-menu [Recherche] permettent d'accéder directement à chaque fichier et en cascade à ses dépendances. (*Possibilité de modification et de suppression*)



MENU BASES / GESTION / GESTION STANDARD

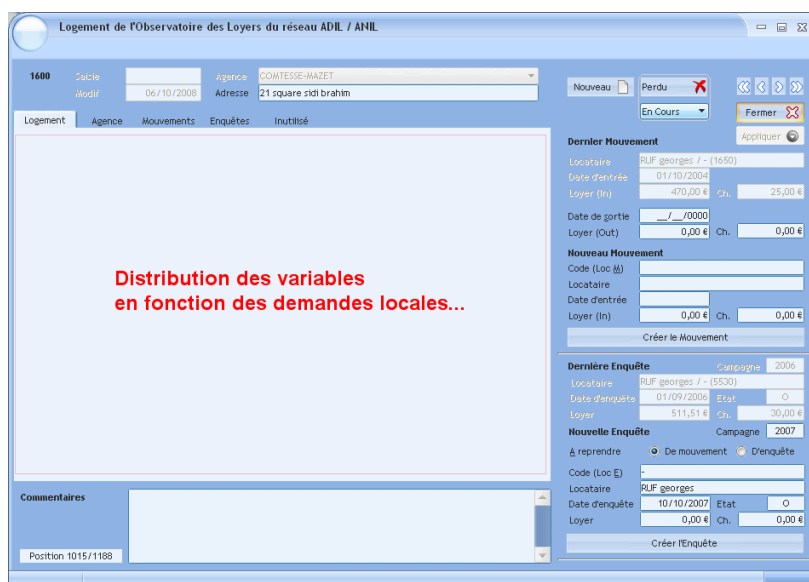


La simple sélection d'une agence dans la liste affiche ses logements dans la table.



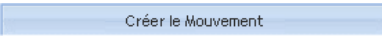
Initialement, les logements sont triés par ordre croissant de la clé des logements ("IdLog"). Différents clics sur les cellules de titre permettront d'ordonner la table selon divers critères : *Code du Logement, Code du propriétaire, Nom du propriétaire, Commune, Voie, Propriété, Régime, Genre, Type de logement, (code du locataire et nom du locataire dans une version ultérieure).*

Le bouton  affiche l'enregistrement actif de la table sous forme de fiche. Le parcours des fiches s'effectue à partir de la position initiale de la table, dans l'ordre de celle-ci et à l'aide des boutons de parcours .

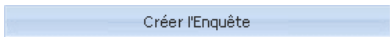


A l'exception des champs "Adresse" et "Commentaires", les données descriptives du logement se répartissent en deux onglets. Les variables localement retenues sont distribuées (sous réserve de place suffisante) dans l'onglet "Logement" et les non retenues dans l'onglet "Inutilisé".

La partie droite de la fenêtre est réservée à la saisie des informations de mouvements et d'enquêtes.

- Après diverses vérifications de cohérences, le bouton  clôture le dernier mouvement associé au logement (mise à jour de la date de sortie, du loyer et des charges de sortie) avant de créer un nouvel enregistrement de mouvement (Apparaît en fonction du paramétrage de l'application).

Nb. La gestion des mouvements étant facultative, cette zone serait naturellement invisible pour les utilisateurs ne gérant pas les mouvements.

- Après diverses vérifications de cohérences, le bouton  crée le nouvel enregistrement d'enquête.

A noter ici que les variables "Campagne" et "Date d'enquête" ont été automatiquement rempli par les valeurs par défaut saisie en page d'accueil (*Cf. Page 3*)

De même le "Locataire" et son "Code (Loc)" ont été automatiquement chargés des informations de la dernière enquête trouvée ou du dernier mouvement connu.

Vos prises de notes :

.....

.....

.....

HORS ONGLETS / CRITERES DE COHERENCES A LA CREATION DE MOUVEMENTS

Créer le Mouvement

Dernier Mouvement			
Locataire	RUF georges / - (1650)		
Date d'entrée	01/10/2004	Etat	O
Loyer (In)	470,00 €	Ch.	25,00 €
Date de sortie	__/__/0000		
Loyer (Out)	0,00 €	Ch.	0,00 €
Nouveau Mouvement			
Code (Loc M)			
Locataire			
Date d'entrée		Etat	
Loyer (In)	0,00 €	Ch.	0,00 €

L'utilisation de ce bouton, clôture le dernier mouvement associé au logement (mise à jour de la date de sortie, du loyer et des charges de sortie) avant de créer un nouvel enregistrement de mouvement.

Il est ici possible de ne constater que la sortie du locataire en cours en saisissant sa date de sortie et ses montants de loyers et de charges. Après demande de confirmation de cette seule sortie, le champ "Etat" de l'enquête à venir, est chargée du caractère "D" (Disponible).

Normalement, la constatation de cette même sortie, accompagne l'ajout d'une nouvelle entrée en saisissant le code et le nom du nouveau locataire, sa date d'entrée et ses montants de loyers et de charges

Diverses vérifications sont systématiquement effectuées...

Nb. La gestion des mouvements étant facultative, cette zone sera naturellement invisible pour les utilisateurs ne gérant pas les mouvements

- Impossibilité d'ajouter un mouvement sans constater une sortie sur le mouvement précédent à l'exception de la création du premier mouvement.
- La date de sortie du dernier mouvement doit être supérieure ou égale à sa propre date d'entrée.
- La date du nouveau mouvement doit être supérieure ou égale à la date de sortie du précédent.
- Le code et le nom du locataire sont des variables de repérages obligatoires.

HORS ONGLETS / CRITERES DE COHERENCES A LA CREATION D'ENQUETES

Créer l'Enquête

Dernière Enquête			
Campagne	2006		
Locataire	RUF georges / - (5530)		
Date d'enquête	01/09/2006	Etat	O
Loyer	511,51 €	Ch.	30,00 €
Nouvelle Enquête			
Campagne	2007		
A reprendre	<input checked="" type="radio"/> De mouvement <input type="radio"/> D'enquête		
Code (Loc E)	-		
Locataire	RUF georges		
Date d'enquête	10/10/2007	Etat	O
Loyer	0,00 €	Ch.	0,00 €

L'utilisation de ce bouton, crée un nouvel enregistrement d'enquête. A noter ici que les variables "Campagne" et "Date d'enquête" ont été automatiquement rempli par les valeurs par défaut saisies en page d'accueil (Cf. Page 3)

De même le code et le nom du locataire ont été automatiquement chargés des informations du mouvement en cours (ou de la dernière enquête connue si les mouvements ne sont pas gérés).

L'utilisation des boutons radios "A reprendre" permettent de forcer la reprise du code et du nom du locataire à partir du mouvement en cours ou de la dernière enquête connue.

Diverses vérifications sont systématiquement effectuées...

- La date de la nouvelle enquête doit être supérieure à la date de la dernière enquête.
- La date de la nouvelle enquête doit être supérieure à la date d'entrée du nouveau mouvement ou du mouvement en cours sans sortie s'il n'y a pas de création de mouvement. (Vérification faite uniquement pour les utilisateurs gérant les mouvements)
- Le code et le nom du locataire sont des variables de repérages obligatoires si le champ "Etat" de l'enquête contient le caractère "O" (Occupé).

ONGLET LOGEMENT

On retrouve ici l'essentiel des données descriptives du logement.

Logiques ~~Windows~~ de déplacement dans la fenêtre :

- Le déplacement dans le fenêtre se fait au moyen de la touche [Tab] pour passer au champ suivant et [Shift]+[Tab] pour revenir sur le champ précédent.
- L'ouverture des combo-listes se fait au moyen de la combinaison de touches [Alt]+[FlècheDuBas] et la sélection de l'option par la seule [FlècheDuBas] ou [FlècheDuHaut].
- L'activation des cases à cocher se fait par l'appui sur la barre d'espace ainsi que la désactivation.
- La sélection d'un bouton dans une zone de boutons radios se fait par l'utilisation des flèches.

Combinaisons de touches propres à l'application :

- La combinaison de touches [Alt]+[P] permet de se positionner sur le code propriétaire. [Alt]+[I] permet de se positionner sur le code de l'immeuble, [Alt]+[R] sur la résidence, [Alt]+[C] sur la commune, [Alt]+[V] sur la voie, [Alt]+[Z] sur la zone. [Alt]+[Y] bascule la valeur de zone trouvée par défaut en zone. [Alt]+[L] permet de se positionner sur le code du logement, [Alt]+[F] sur le chauffage et [Alt]+[B] sur la première case à cocher "Balcon".
- A l'extérieur de l'onglet, la combinaison de touches [Alt]+[M] permet d'accéder à la saisie des mouvements et [Alt]+[E] à la saisie des enquêtes. [Alt]+[A] permet d'accéder aux boutons radios de sélection des données locataires à reprendre. [Alt]+[U] permet d'accéder au choix des causes de la perte du logement ('En Cours' par défaut).

Comportement sur la localisation de l'immeuble

Numéro	<input type="text" value="21"/>	BTQ	<input type="text"/>	Nature	<input type="text" value="Square"/>
Commune	<input type="text" value="MARSEILLE 5"/>				
Voie	<input type="text" value="BRAHIM"/>				
Zone	<input type="text" value="132050202"/>	<input type="button" value="↔"/>	<input type="text" value="Le Camas / Le Camas"/>		

L'adresse du logement est composée d'un "Numéro", d'un code "BTQ" (Bis, Ter, Quater), d'une "Nature" de voie et de la "Voie" dans la "Commune".

La saisie de ces informations complète automatiquement le champ "Adresse" placé sur le fond de fenêtre au dessus des onglets si ce dernier est vide. Ce champ reste par la suite librement modifiable.

La liste proposée dans le champ "Voie" dépend des informations sélectionnées en amont dans les champs "Nature" de voie et "Commune". La liste ne présente ainsi que les voies de cette même nature pour cette commune.

Nb. Pour répondre aux demandes de simplification, des options du paramétrage de l'application permettent :

- de désactiver le filtre en fonction de la nature de voie afin d'afficher l'ensemble des voies de la commune.
- de désactiver la sélection d'une voie. Le champ "Adresse" devra alors être rempli manuellement.

A la sortie du champ "Voie", la zone correspondante par défaut est alors proposée. En fonction du paramétrage de l'application cette zone par défaut est obtenue selon différentes méthodes :

- ① Concernant les communes non gérées à l'intra-communal, ou paramétrage de l'application pour ne pas gérer l'intra-communal.

La seule commune permet de définir la zone.

Les champs "Numéro", "BTQ" (Bis, Ter, Quater), "Nature" de voie et "Voie" sont invisibles. Le champ "Adresse" est à compléter manuellement et la commune retourne sa propre zone par défaut.

- ② Concernant les Communes gérées à l'intra-communal mais absentes de 'Correspondances adresses - zonages urbains- Edition 2004' et versions suivantes, ou paramétrage de l'application pour ne pas utiliser ces données de correspondances.
(Mise en zone approximative)

Les champs "Numéro", "BTQ" (Bis, Ter, Quater), "Nature" de voie et "Voie" servent à la constitution du champ "Adresse" et la voie sélectionnée retourne sa propre zone par défaut. Ici, la zone est récupérée dans la table des voies (Rivoli), au regard de la voie sélectionnée !

- ③ Concernant les communes gérées à l'intra-communal et présentes dans 'Correspondances adresses - zonages urbains- Edition 2004' et versions suivantes.
(Mise en zone précise)

Les champs "Numéro", "BTQ" (Bis, Ter, Quater), "Nature" de voie et "Voie" servent à la constitution du champ "Adresse" et à la recherche de zone en fonction du numéro dans sa voie. Ici, la zone est récupérée dans la table CorresAdZU.

Nb. En cas de recherche infructueuse, une mise en zone approximative sera effectuée (Cf. 2)

Cliquer ensuite sur le bouton d'affectation (ou [Alt]+[Y]) pour retenir la zone trouvée par défaut comme zone de localisation. Toute autre zone peut ensuite être retenue par sélection dans la liste.

ONGLET AGENCE

The screenshot shows a web application interface with a blue header bar containing five tabs: 'Logement', 'Agence', 'Mouvements', 'Enquêtes', and 'Inutilisé'. The 'Agence' tab is active. Below the tabs is a form with the following fields:

- IdAgence: 03
- Commune: AUBAGNE (dropdown menu)
- NomAgence: COMTESSE-MAZET
- Ad1Agence: 6 avenue roger salengro
- Ad2Agence: (empty)
- Ad3Agence: (empty)
- Tel1Agence: 04.42.03.12.12
- Tel2Agence: 04.42.03.12.12
- FaxAgence: 04.42.03.11.10
- MailAgence: infos@agencecomtesse.com
- RemAgence: (empty text area)

At the bottom of the form is a button labeled 'Modification d'informations sur cette agence...'.

L'ensemble des champs de cet onglet ne sont pas modifiables et sont destinés à obtenir l'ensemble des informations disponibles sur l'agence comme le numéro de téléphone pour une demande d'information complémentaire.

Le bouton **Modification d'informations sur cette agence...** ouvre la fenêtre fiche de modification de ces données. (Cf *Graphe 01* présenté en page 17)

Vos prises de notes :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ONGLET MOUVEMENTS

IdMvt	DateSaisie	Code (Loc)	Locataire	DateIn	LoyerHC-IN	DateOut	LoyerHC-OUT
1650	18/06/2008	-	RUF georges	01/10/2004	470,00 €		0,00 €

Cette table liste l'ensemble des mouvements liés au logement en cours.

Certains champs y sont directement modifiables (Date d'entrée, Loyer d'entrée hors charge, Date de sortie, Loyer de sortie hors charge, Charges d'entrée, Charges de sortie, Loyer d'entrée toutes charges, Loyer de sortie toutes charges).

Le bouton **Modification du Mouvement sélectionné...** ouvre une fenêtre de modification de l'ensemble des données du mouvement. (Cf Graphe 04 présenté en page 19)

Le bouton **Créer un Mouvement...** permet de créer un nouvel enregistrement de mouvement associé au logement sans automatiser la clôture du mouvement précédent (informations de sortie).

De même, aucune vérification de cohérence n'est effectuée au regard des dates contenues dans les mouvements précédents.

Nb. L'automatisation étant effective lors de la saisie directe dans la fenêtre courante, cette option ne sera que rarement utilisée.

ONGLET ENQUETES

IdEnq	Campagne	Date Saisie	Etat	Code (Loc)	Locataire	LoyerHC
5530	2006	01/09/2006	O	-	RUF georges	511,51 €


Cette table liste l'ensemble des enquêtes liées au logement en cours.


Certains champs y sont directement modifiables (Loyer hors charge, Charges, Loyer toutes charges).

Le bouton **Modification de l'Enquête sélectionnée...** ouvre une fenêtre de modification de l'ensemble des données de l'enquête. (Cf Graphe 06 présenté en page 20)

Le bouton **Créer une Enquête...** permet de créer un nouvel enregistrement d'enquête associé au logement sans automatiser la prise en compte du dernier mouvement.

Nb. L'automatisation étant effective lors de la saisie directe dans la fenêtre courante, cette option ne sera que rarement utilisée.

En fonction du paramétrage de l'application, la sélection d'un mouvement est nécessaire. L'appel des différents mouvements associés au logement se fait en cliquant sur le bouton .

La sélection d'une ligne suivie de  affectera à l'enquête le mouvement ainsi sélectionné.

Nb. Seuls les mouvements associés au logement en cours sont ici proposés.

DateSaisie	CodeLogement	LBLoc	DateM	LoyerHC-IN	Charges-IN	LoyerTCC-IN	DateOut	LoyerHC-OUT
16/09	16/09/2006	RUF georges		0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €

ONGLET INUTILISE

The screenshot shows a software interface with a tabbed menu at the top containing 'Logement', 'Agence', 'Mouvements', 'Enquêtes', and 'Inutilisé'. The 'Inutilisé' tab is active. The form contains the following fields:

- Type Propriétaire: Non Def. (dropdown)
- Secteur: Non Def. (dropdown), Téléphone (Pro): [text box]
- Type de Propriété: Non Def. (dropdown)
- NbEtages: [text box], Porte: Non Def. (dropdown)
- NbChambres: [text box] 0
- Exposition: Non Def. (dropdown)
- Epoque: Non Def. (dropdown), Rénovation: [text box]
- Etat: Non Def. (dropdown), Qualité: Non Def. (dropdown)
- Energie (Cons): Non Def. (dropdown), Energie (GES): Non Def. (dropdown)
- Eau: Non Def. (dropdown), Air Conditionné
- Cuisine: Non Def. (dropdown)
- Nombre de SdB: [text box] 0, Nombre de WC: [text box] 0
- Vis à Vis: Non Def. (dropdown)

Cet onglet recense l'ensemble des informations descriptives du logement non retenus au niveau local. Pour autant, ces champs restent utilisables.

Logiquement, les listes proposées ici ne contiennent aucune autre option que "Non Def.". (Cf. coches "Utilisé" en gestion des items - Page 3)

Vos prises de notes :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

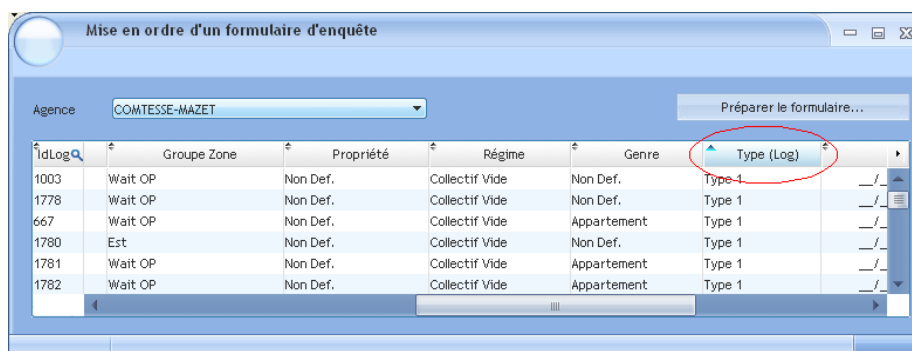
MENU BASES / GESTION / PREPARATION D'UN FORMULAIRE

De façon à procéder à l'enquête annuelle, un état préparatoire est proposé afin de relever sur papier l'ensemble des données chez les partenaires. Une fois l'état préparé, les logements sélectionnés et l'ordre de la liste papier resteront identiques à ceux de la saisie des données.



La première étape consiste à créer un simple enregistrement descriptif de l'état à réaliser. La validation de cet enregistrement ouvre la fenêtre suivante afin de sélectionner et ordonner les logements retenus.

Comme pour la fenêtre de "Sélection du parcours" (Cf page 5), la simple sélection d'une agence affiche ses logements dans la table.

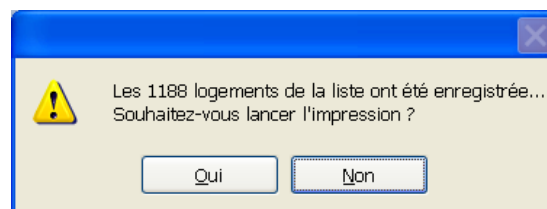


Les logements étant initialement triés par ordre croissant de la clé des logements ("IdLog"), de simples clics sur l'une des cellules de titre permettent d'ordonner la table sur le critère voulu. ("Type de Logement" dans cet exemple)

La validation de cette liste se fait alors

en cliquant sur

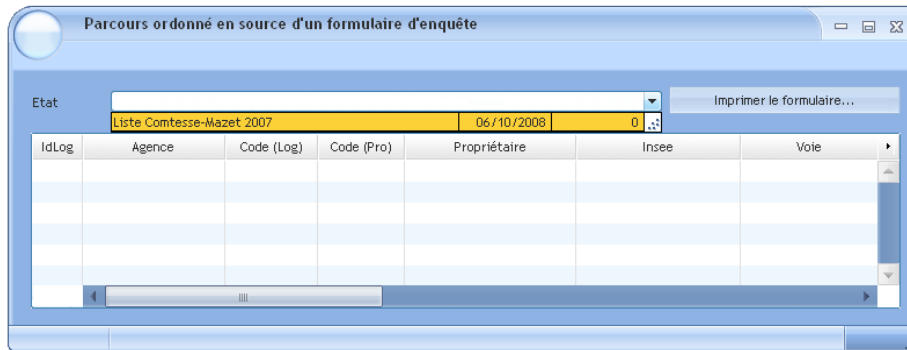
Cette préparation est ensuite confirmée par la boîte de dialogue ci-contre et offre la possibilité de lancer directement l'état.



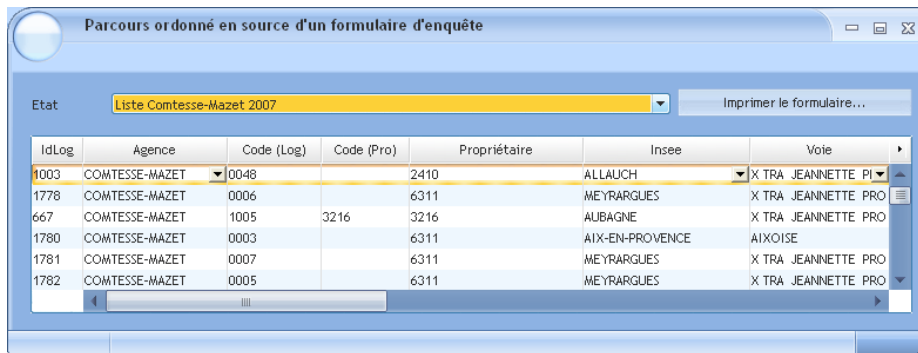
MENU BASES / GESTION / IMPRESSION D'UN ETAT

Document imprimé présenté en annexe...

MENU BASES / GESTION / IMPRESSION D'UN FORMULAIRE



La simple sélection d'un état dans la liste, affiche ses logements associés dans la table. L'ordre est identique au document papier et ne peut être modifié.



Le bouton  lance l'impression du formulaire...

Document imprimé présenté en annexe ...

Vos prises de notes :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

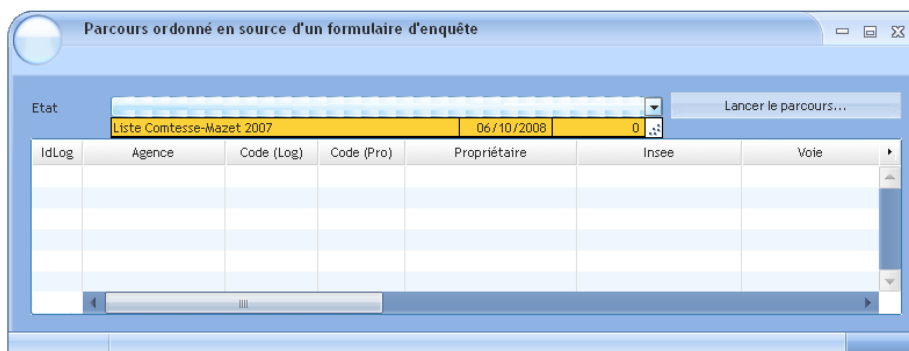
.....

.....

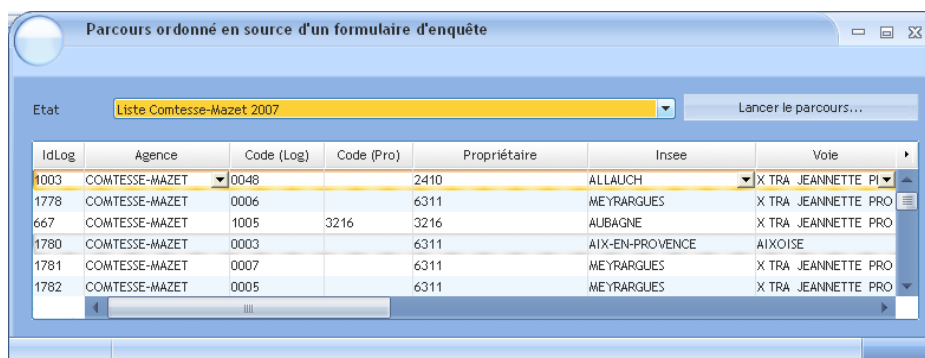
.....


.....

MENU BASES / GESTION / GESTION SUR ETAT



La simple sélection d'un état dans la liste, affiche ses logements associés dans la table. L'ordre est identique au document papier et ne peut être modifié.



Le bouton  affiche l'enregistrement actif de la table sous forme de fiche. Comme décrit précédemment, le parcours des fiches s'effectue dans la fenêtre de saisie (Cf page 6), à partir de la position active de la table et dans l'ordre de celle-ci.

Vos prises de notes :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

MENU BASES / RECHERCHE / AGENCES

Cette table liste l'ensemble des agences gérées, permet la création, la modification et la suppression d'une agence.

IdAg	Agence	Commune	Téléphone 1	Téléphone 2	Télécopie
000000	Par Défaut				
01	I.A.G.	MARSEILLE 6	04 91 57 02 07	x	
02	A.B.M. IMMOBILIER	AURIOL	04 42 70 82 76	04 42 70 82 76	04.42.70.82.53
03	COMTESSE-MAZET	AUBAGNE	04.42.03.12.12	04.42.03.12.12	04.42.03.11.10
04	A.I.D.		x	04 42 73 84 52	04.42.73.90.28
05	IDEAL IMMO	ROQUEVAIRE	04 42 04 58 75	06 71 64 80 59	
06	ADRESSE SEXTIUS MIRABEAU	AIX-EN-PROVENCE	04 42 93 36 93	x	

Le bouton ouvre la table des logements de l'agence sélectionnée et présentée en page 18 (*Grappe 02*).

Nb. La suppression d'une agence disposant de logements est impossible. Il serait donc nécessaire de préalablement supprimer les logements dont la suppression est elle même conditionnée à la présence de Mouvements et/ou d'Enquêtes.

Fiche Agence

(*Grappe01*)

Le bouton ouvre la table des logements de l'agence en cours d'affichage et présentée en page 18 (*Grappe 02*). Ce bouton est naturellement désactivé en mode création.

MENU BASES / RECHERCHE / LOGEMENTS



(Graphe02)

Les boutons **Mouvements...** et **Enquêtes...** ouvrent les tables dépendantes du logement sélectionné et présentées en page 19 (Graphe 03) et 20 (Graphe 05).

Nb. La suppression d'un logement disposant de mouvements et/ou d'enquêtes est impossible. Il est donc préalablement nécessaire de les supprimer...

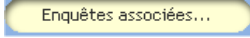
Fiche Logement

(Description détaillée de la fiche logement à retrouver en page 6)

MENU BASES / RECHERCHE / MOUVEMENTS

IdWvt	IdLog	DateSaisie	Code (Loc)	Locataire	DateIn	LoyerHC-IN	Charges-IN	LoyerTCC-IN	DateOut
1645	1595	18/06/2008	9699	BARRIN Arnaud		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1646	1596	18/06/2008	-	FALCO cedric		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1647	1597	18/06/2008	-	LEMBLE francois		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1648	1598	18/06/2008	-	PIGUEL Jimmy		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1649	1599	18/06/2008	-	ROUILLON Jerome		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1650	1600	18/06/2008	-	RUF georges	01/10/2004	470,00 €	25,00 €	495,00 €	
1651	1603	18/06/2008	-	BRANGER nicolas		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1652	1604	18/06/2008	-	FUSTER Jean-marc		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1653	1605	18/06/2008	9699	GIANASTASIO		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1654	1605	18/06/2008	9799	GUILLAUME giles		0,00 €	0,00 €	0,00 €	

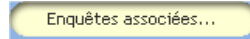
(Graphe03)

Le bouton  ouvre la table des enquêtes associées au mouvement sélectionné et présentée en page 20 (Graphe 05).

Fiche Mouvement

(Graphe04)

- A noter que cet écran autorise la modification du mouvement sans vérification de cohérence au regard des dates contenues dans les mouvements précédents du même logement.
- De même, le code et le nom du locataire étant librement modifiables, il est possible de "dérégler" certaines interprétations statistiques au regard des enquêtes du logement concerné.
- ☐ Seule contrainte : La date de sortie ne peut être antérieure à la date d'entrée.

Le bouton  ouvre la table des enquêtes associées au mouvement en cours et présentée en page 20 (Graphe 05).

MENU BASES / RECHERCHE / ENQUETES

IdEnq	IdLog	IdWvt	Campagne	Date Saisie	Etat	Code (Loc)	Locataire	LoyerHC	Charges	LoyerTCC
5527	1597	1647	2006	01/09/2006	O	-	LEMBLE francois	343,45 €	40,80 €	
5528	1598	1648	2006	01/09/2006	O	-	PIGUEL jimmy	530,00 €	30,00 €	
5529	1599	1649	2006	01/09/2006	O	-	ROUILLON jerome	497,65 €	41,00 €	
5530	1600	1650	2006	01/09/2006	O	-	RJF georges	511,51 €	30,00 €	
5531	5897	5727	2006	01/09/2006	O	-	VERRON evelyne	4 062,00 €		
5532	9887		2006	01/09/2006	O	1499	VERRON evelyne	512,29 €	50,00 €	562,29 €
5533	6196	6026	2006	01/09/2006	O	-	VERRON evelyne	591,00 €		
5534	6432		2006	01/09/2006	O	-				
5535	4801	4670	2006	01/09/2006	O	-	DE CORNIS caroline	484,41 €	22,00 €	506,41 €
5536	6	7	2006	01/09/2006	O	998	ROBERT	453,75 €		
5537	7	8	2006	01/09/2006	O	407	DI LIBERTO	571,83 €		

(Graphe05)

Fiche Enquête

5530

Logement: 1600

Mouvement: RJF georges

Campagne: 2006

Saisie: 01/09/2006

Etat: O

Code (Loc): -

Locataire: RJF georges

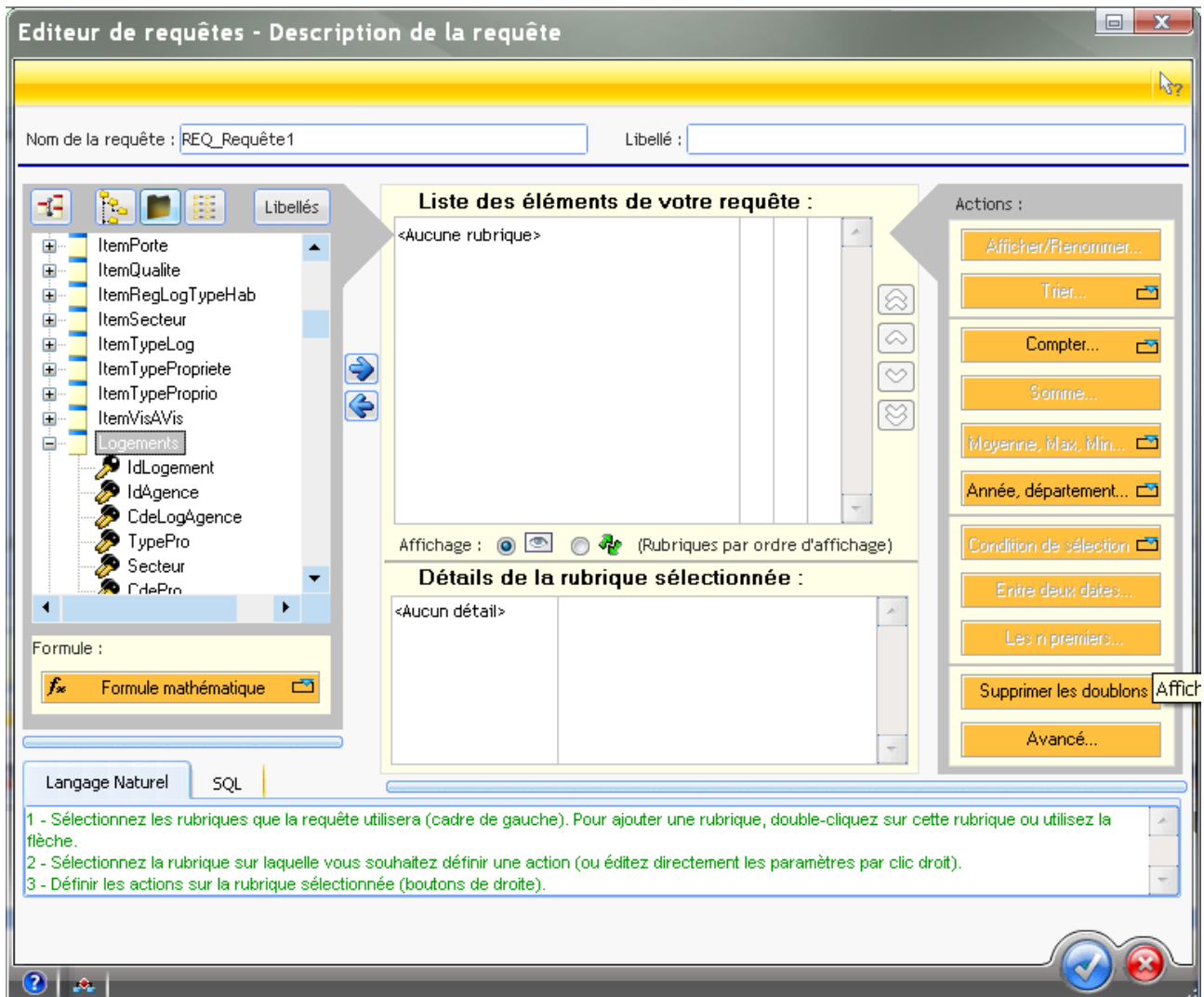
LoyerHC: 511,51 € Charges: 30,00 € LoyerTCC: 541,51 €

(Graphe06)

- A noter que cet écran autorise la modification de l'enquête sans vérification de cohérence au regard des informations contenue dans l'enquête précédente du même logement.
- De même, le code et le nom du locataire étant librement modifiables, il est possible de "dérégler" certaines interprétations statistiques au regard du mouvement du logement concerné.

L'appel des différents mouvements associés au logement en cours se fait en cliquant sur le bouton . La sélection d'une ligne suivie de affecte à l'enquête le mouvement ainsi sélectionné. Nb. Seuls les mouvements associés au logement en cours sont ici proposés.

MENU BASES / RECHERCHE / REQUETES



De façon à répondre à toutes les demandes en recherche sur la base de données, ou en constitution de listes spécifiques, un éditeur de requête est ici proposé...

Vos prises de notes :

.....

.....

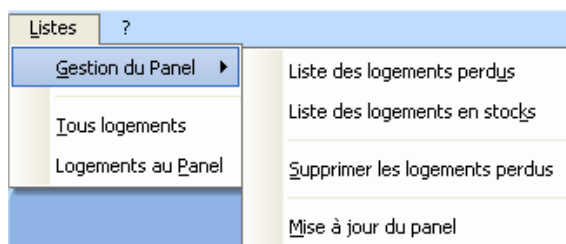
.....

.....

.....

.....

GESTION DES LISTES (Menu 'Listes')



L'ensemble des listes proposées sont présentées sous forme de table et destinées à être exportées sous **Microsoft Excel**.

Ces listes ont été conçues pour présenter les données nécessaires aux traitements statistiques. (Une ligne par logement avec les informations de typologie, de localisation, ainsi que les données locatives de l'année N-1 et de l'année N.)

MENU LISTES / GESTION DU PANEL

L'ensemble des logements gérés se répartissent en éléments du stock ou en éléments du panel.

Le panel est une sélection de logements qui constituent l'échantillon représentatif de parc. Cet échantillon devra être régulièrement mis à jour afin de suivre l'évolution du parc. De plus, certains logements étant perdus (*exemple de vente et de perte de gestion dans l'agence partenaire*), ils devront être remplacés par des logements équivalents du stock.

Gestion des logements perdus

La récupération sous **Excel** de la 'liste des logements perdus' et de la 'liste des logements en stocks' permettra de repérer les logements équivalents à la première liste dans la seconde. Après repérage (relevé manuscrit des identifiants des logements), la commande 'Supprimer les logements perdus' permettra d'éliminer de la base ces logements devenus inutiles.

Mise à jour du panel

IdLog	PANEL-V1	PANEL-V2	Coef. Actif	Coef. /Loyer	Coef. /Charges	Date de Coef.
10 351	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
10 353	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
10 355	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
10 357	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
10 359	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
10 362	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
10 363	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
10 365	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
10 367	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/10/2004
1600	O	N	<input checked="" type="checkbox"/>	100.00 %	100.00 %	01/09/2006

L'ajout des identifiants relevés plus haut se font en fin de liste...
A noter que tout identifiant inexistant est refusé lors de la saisie.