

# GUIDE DES OPERATIONS

<b>INTRODUCTION</b>	<b>page 2</b>
<b>PHOTOFILTRE</b>	<b>page 3</b>
<b>BIENS</b>	<b>page 6</b>
<b>PHOTOS</b>	<b>page 11</b>
<b>AFFICHE</b>	<b>page 13</b>
<b>PUBLICATION</b>	<b>page 15</b>
<b>ETAPES CREATION D'UN BIEN</b>	<b>page 17</b>

## INTRODUCTION

L'application est divisé en deux parties:

1. La partie « client » [www.immo.opa.be](http://www.immo.opa.be) qui ne requiert aucune autorisation d'accès et qui ne sera pas abordé dans ce guide.
2. La partie « administrateur » [www.immo-opa.be/acw/set1/php/au/acwAuMenu.php](http://www.immo-opa.be/acw/set1/php/au/acwAuMenu.php) nécessitera un compte uniquement accessible aux membres de l'agence.

### **Explications préalables à propos de certains champs possibles pour un bien:**

**L/V :** Location / Vente

**Act :** **Activité**, ce champ spécifie si un enregistrement est actif ou inactif  
Ex. si un bien doit temporairement ne plus apparaître dans les recherches , si le bien est en cours de création et que l'on ne dispose pas encore de toutes les informations, si la vente ou location est suspendue ou postposée, ....

**Statut :** Ce champ définit l'état de disponibilité du bien (libre, libre à l'acte, ...)

**Suff :** **Suffixe**, ce champ est utilisé comme un suffixe , par défaut à zéro.  
Il sera incrémenter, à chaque fois qu'un bien avec le même numéro d'habitation existera dans une même localité (cf. champ « Référence »)

**Photos :** Selon que des photos existent ou non, la photo ou l'icone photo manquante apparaîtra

#### **Réf : Référence**

La référence est un champ dont la notion est importante la référence reliée à un bien est composée de :

**CP** code postale

**N°** d'habitation le bien

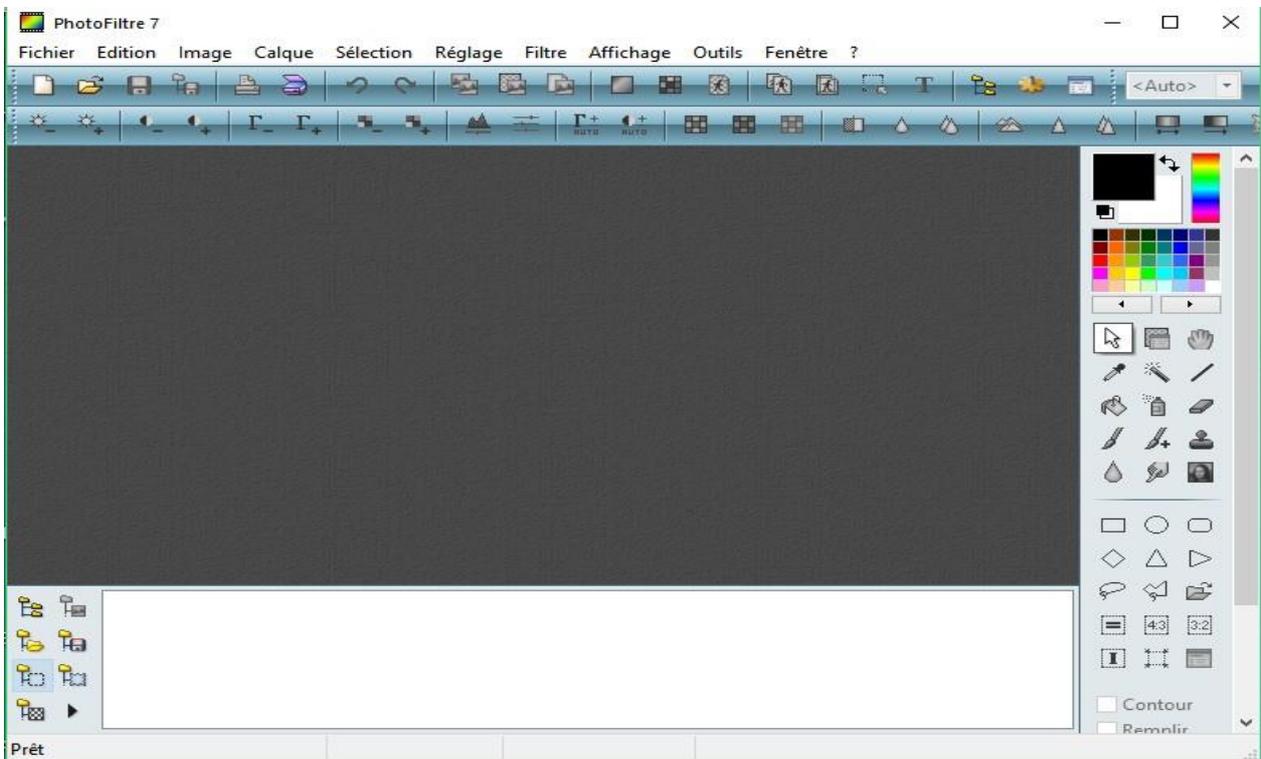
**Suff** suffixe (0, 1, 2, 3, 4, ....)

*Cette façon d'opérer va faciliter grandement la gestion des biens puisqu'il est relativement aisé de retenir où se situe le bien et son n° d'habitation. Le suffixe sera quant à lui le plus souvent à 0.*

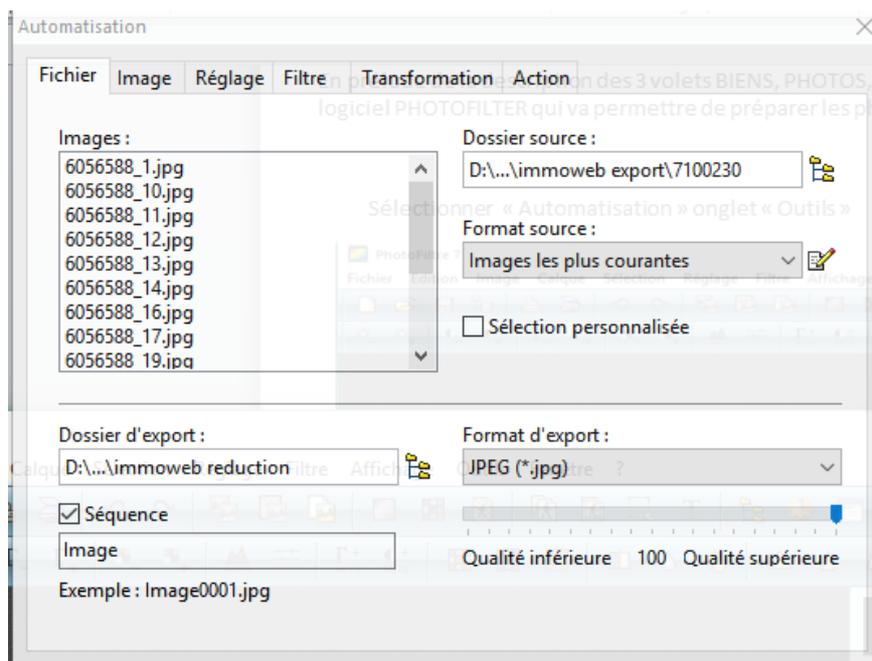
***Cette référence va être utilisée au niveau des trois 3 volets de la mise à jour des biens, photos et affiches***

En prélude de la description des volets **BIENS, PHOTOS, AFFICHE** une brève explication de l'utilisation du logiciel  **PhotoFiltre 7** qui va permettre de préparer les photos (redimensionnement et allègement).

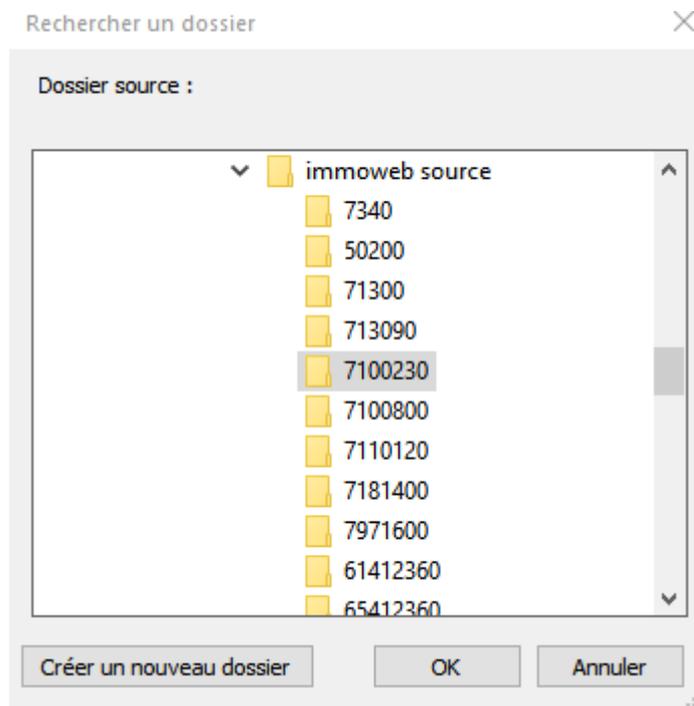
Sélectionner « Automatisation » onglet « Outils »



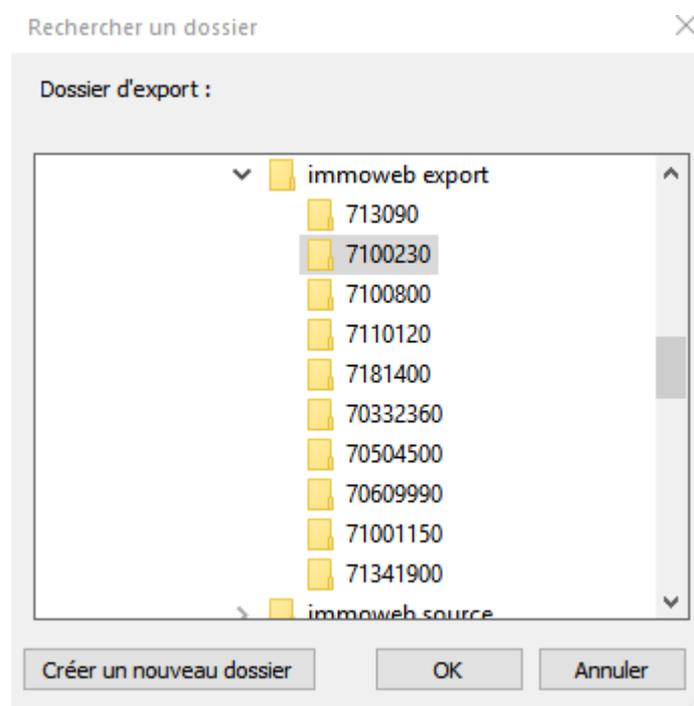
Sélectionner « Automatisation » onglet « Outils »



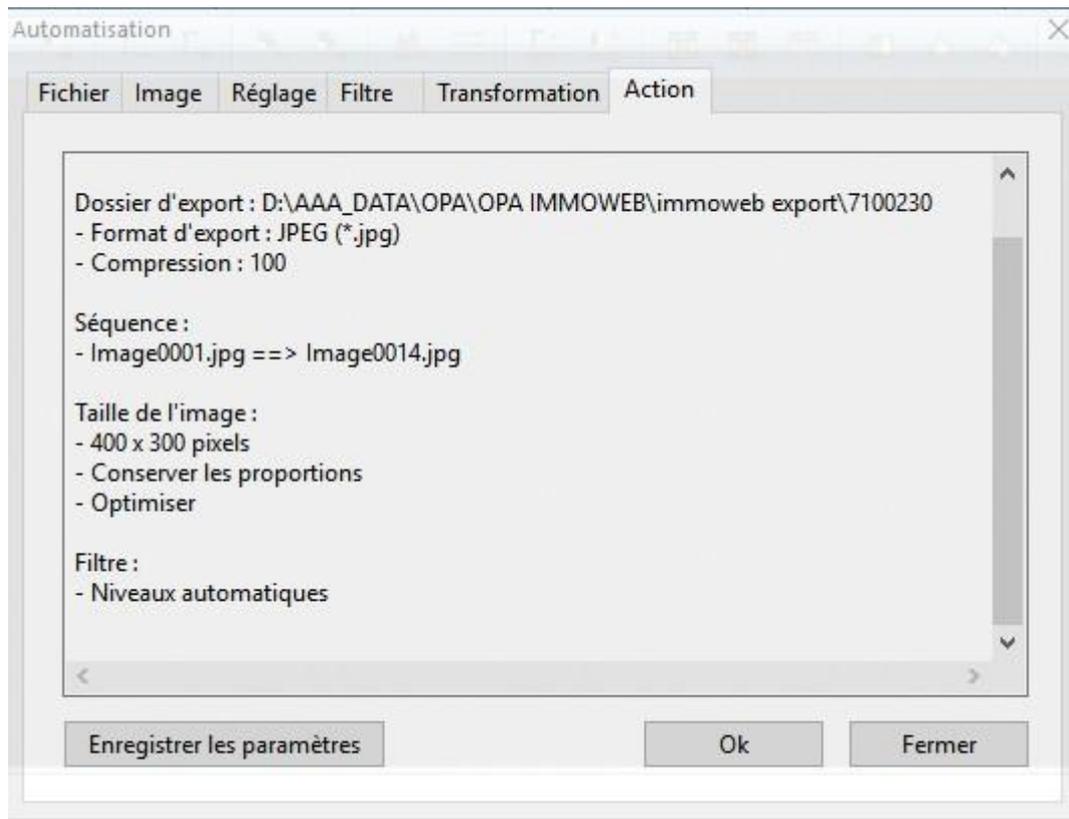
Sélectionner le dossier source qui aura été créé avec le nom correspondant à la référence



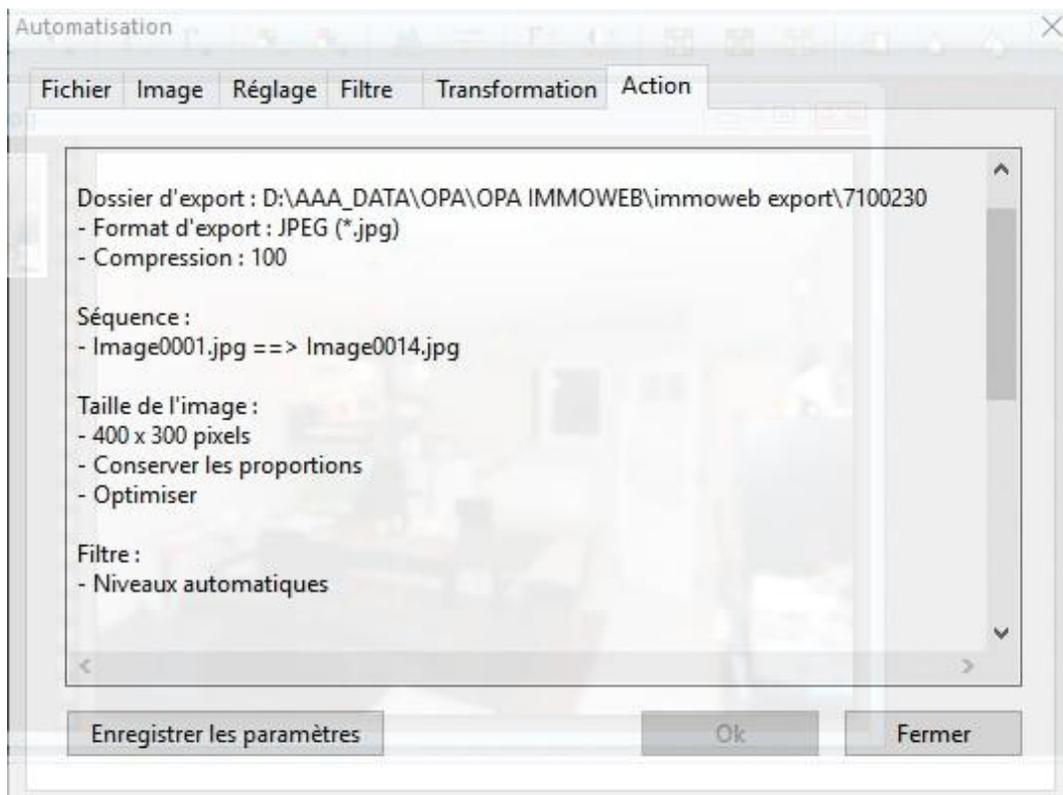
Sélectionner le dossier d'export qui aura été créé avec le nom correspondant à la référence



Sélectionner l'onglet « Action » et cliquer sur Ok

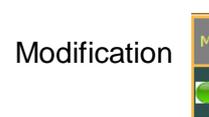
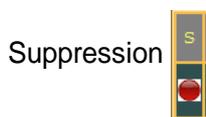


cliquer sur « Fermer », Les photos seront téléchargés (voir volet 2) à partir du ce dossier d'export.



## BIENS

La mise à jour des biens est réalisée selon les 3 opérations suivantes:



Les captures d'écrans qui suivent se rapportent à des exemples pour chacune de ces 3 opérations

Il faut également comprendre la notion de référence qui identifie un bien.

La référence est basée sur le fait qu'une manière simple d'identifier un bien est de connaître le code postal et le n° d'habitation.

Pour différencier deux biens qui se trouveraient avec le même code postal et le même numéro d'habitation on y adjoint un suffixe. Par conséquent lorsqu'un bien est défini dans la base de données le suffixe sera par défaut à zéro. Tous les biens qui seraient ultérieurement définis avec le même code postal et même n° d'habitation seront suffixer de 1, 2, 3, ....

Et donc la plupart du temps pour modifier un bien il ne faudra pas noter le n° de sa référence puisqu'on pourra facilement se souvenir du code postal, du n° d'habitation et du suffixe 0.

Il vaut toujours mieux connaître le code postal, le n° d'habitation et le suffixe avant de créer un bien dans la base de données car ils forment ensemble la référence.

Toutefois, si un bien ne possède pas de n° d'habitation on prendra le n° 999.

S'il était nécessaire de changer un des éléments de la référence **il faudra alors supprimer les photos attachées à l'ancienne référence et les télécharger à nouveau avec la nouvelle référence.**

**Il faudra également recréer l'affiche.**

**Bien évidemment, ce système n'est valide que si la base de donnée est mise à jour régulièrement et que les biens qui ne sont plus actifs soient supprimés.**

Supprimer un bien exemple de suppression d'un bien situé sur Binche

A partir de l'onglet *RECHERCHE*, introduire la référence (complète ou générique) et cliquer sur *Rechercher*

On obtient l'écran suivant

S	A	M	X	n°	Photos	Id	L/V	Act	Statut	Suff	Type	CP	Localité	Adresse n°	Prix	RC	Charge	Ch.	m <sup>2</sup> hab	m <sup>2</sup> ter	An	Asc	Etage	PEB	CE	Réf IW	Réf agence
●	+	●	●	1		241	2	A		0	Terrain	5020	Malonne		210000	0	0	0	0	3400	0000					4252869	50200

Pour supprimer un bien, il faut supprimer une entrée dans la base de données.  
Pour ce faire, cliquer sur la **boule rouge** correspondant à au bien que vous désirez supprimer.  
Vous pouvez vous rendre compte que vous êtes sur l'écran de suppression par le titre et par le fait que l'application vous demande de confirmer la suppression.  
Une fois la suppression confirmée, si on clique sur OK, l'enregistrement est définitivement supprimé e.

**VENTE - LOCATION - SYNDIC**

Avenue Charles Delière, 48 - 7130 Binche

064 341954 0477 282114 immo.opa.bis@gmail.com

Gérant LEBEAU Michel IPI 102819 TVA BE432445695

MENU RECHERCHE PHOTOS AFFICHE LOGIN LOGOUT ? acwsynd

Supprimer

Id 241 Référence 50200 Code activité Actif

Location(1) / Vente(2) 2 Type Terrain Statut

Code postal 5020 Localité Malonne

Adresse n° Suffixe 0

€ 210000 RC 0 Charges 0

Chambre(s)

m<sup>2</sup> habitable 0 m<sup>2</sup> terrain 3400

Année construction 0000

Ascenseur Etage

PEB CE

Ref. Immoweb 4252869

ok annuler  Confirmer la suppression

**Ajouter un bien** exemple d'ajout à partir du bien situé à Malonne

Pour ajouter bien, il faut ajouter une entrée dans la base de données.  
Pour cela, *cliquers* sur la **croix verte** correspondant à un des biens peu importe lequel, de toute manière la nouvelle entrée sera « remise à zéro ».

Vous pouvez vous rendre compte que vous êtes sur l'écran de suppression par le titre

Lorsqu'on *clique* sur OK, l'enregistrement est créé.



## VENTE - LOCATION - SYNDIC

Avenue Charles Deliège, 48 - 7130 Binche

☎ 064 341954 0477 282114 ✉ immo.opa.bis@gmail.com

Gérant LEBEAU Michel IPI 102819 TVA BE432445695

MENURECHERCHEPHOTOSAFFICHELOGINLOGOUT?acwsynd

Ajouter

**Id** 241 **Référence** 50200 **Code activité** Actif ▾

**Location(1) / Vente(2)** 2 ▾ **Type** Terrain ▾ **Statut** ▾

**Code postal** 5020 **Localité** Malonne

**Adresse**  **n°**  **Suffixe** 0 ▾

€  **RC**  **Charges**

**Chambre(s)** ▾

**m² habitable**  **m² terrain**

**Année construction**

**Ascenseur** ▾ **Etage**

**PEB** ▾ **CE** ▾

**Ref. Immoweb**

okannuler



## PHOTOS

Le traitement des photos est assuré via les deux onglets *UPLOAD* & *REFERENCE*.

### UPLOAD.

Sélectionner chaque photo via le bouton  en y associant la référence du bien correspondant et cliquer sur le bouton

Il y a deux limites à la création de photos.

1. A chaque bien ne pourront être attachées que maximum de 15 photos
2. Le volume d'une photo ne pourra excéder 250K.

### Attention!

- **Il faut télécharger en premier lieu la photo « tête de gondole »**
- Toutes les photos attachées à un bien seront automatiquement supprimées lorsque un bien est supprimé

EUR  
O.P.A.  
IMMOBILIER  
EUROPE - USA

VENTE - LOCATION - SYNDIC

Avenue Charles Deliège, 48 - 7130 Binche

064 341954 0477 282114 immo.opa.bis@gmail.com

Gérant LEBEAU Michel IPI 102819 TVA BE432445695

MENU RECHERCHE PHOTOS AFFICHE LOGIN LOGOUT acwsynd

PHOTOS UPLOAD REFERENCE

Sélectionner l'image  Aucun fichier sélectionné.

Référence

### Préparation des photos.

Pour uniformiser et alléger les photos, il faut passer par le logiciel **PHOTOFILTER** qui va permettre d'une part de donner une dimension identique à toutes les photos et permet en même temps en une seule opération de réduire le poids de la photo.

## REFERENCE.

Cet onglet permet de visionner les photos attachées au bien correspondant à une référence  
Introduire la référence et *cliquer* sur ok.



**VENTE - LOCATION - SYNDIC**

Avenue Charles Deliège, 48 - 7130 Binche

☎ 064 341954 0477 282114 ✉ immo.opa.bis@gmail.com

Gérant LEBEAU Michel IPI 102819 TVA BE432445695

MENU **RECHERCHE** PHOTOS AFFICHE LOGIN **LOGOUT** acwsynd ■

PHOTOS **UPLOAD** **REFERENCE**

Référence

On obtient alors l'écran qui suit



**VENTE - LOCATION - SYNDIC**

Avenue Charles Deliège, 48 - 7130 Binche

☎ 064 341954 0477 282114 ✉ immo.opa.bis@gmail.com

Gérant LEBEAU Michel IPI 102819 TVA BE432445695

MENU **RECHERCHE** PHOTOS AFFICHE LOGIN **LOGOUT** acwsynd ■

PHOTOS **UPLOAD** **REFERENCE**

SELECT

S	photo	Id	n°	Référence	Type	Nom	Taille
		513	1	70121020	image/jpeg	6197987_1.jpg	33201K
		515	2	70121020	image/jpeg	6197987_10.jpg	21092K
		517	3	70121020	image/jpeg	6197987_11.jpg	24654K
		519	4	70121020	image/jpeg	6197987_2.jpg	19959K
		521	5	70121020	image/jpeg	6197987_3.jpg	17970K
		523	6	70121020	image/jpeg	6197987_3.jpg	17970K
		525	7	70121020	image/jpeg	6197987_5.jpg	24701K
		527	8	70121020	image/jpeg	6197987_6.jpg	32089K
		529	9	70121020	image/jpeg	6197987_7.jpg	20060K
		531	10	70121020	image/jpeg	6197987_9.jpg	37528K

## AFFICHE

L'affiche sera automatiquement mise à jour à la suite du traitement de la description (via la boule bleue). Vous pourrez introduire le champ **News** qui permet d'ajouter un qualificatif qui apparaîtra en rouge sur l'affiche. Le champ descriptif permettra la description détaillée sur 14 lignes ou/et 1000 caractères maximum.

### RQ.

- Il faudra faire attention quant à l'utilisation des caractères spéciaux (€, ', +, ...) et les remplacer par **euros** (€), **et** (+), ' (' ) ...
- A propos de saut de ligne: lorsqu'on voudra effectuer un saut de ligne dans le texte on insérera **<br/>**
- Données reprise automatiquement en bas d'affiche : RC, année de construction, .....

n°	Photos	Id	Act	L/V	Cod pub	Date pub	Statut	Suff	Type	CP	Localité	Adresse	n°	Prix	RC	Charge	Ch.	m <sup>2</sup> hab	m <sup>2</sup> ter	An	Asc	Etage	PEB	CE	Réf IW	
1		241	A	2	0	2016-09-01		0	Terrain à bâtir	5020	Malonne			210000	0	0	0	0	3400	0000						<a href="#">4252869</a>
																		0	260	0000						<a href="#">6578055</a>
																		512	0	0000						<a href="#">6565237</a>

**OPA SPRL VENTE LOCATION SYNDIC**

AVENUE CHARLES DELIEGE, 48 - 7130 BINCHE

Gérant LEBEAU Michel IPI 102819 TVA BE432445695

064 341954 0477 282114  
 immo.opa.bis@gmail.com www.immo-opa.be

acwsynd

Modifier

AFFICHE

Location(1) / Vente(2)  Id  Référence  N° image

News

Descriptif

MALONNE (Namur). <br/> <br/> <br/> Terrain à bâtir de 34 ares situé dans un endroit exceptionnel (zone résidentielle) à quelques minutes du centre de Namur et de toutes commodités.<br/><br/> Idéal pour profession libérale (annexe possible à la construction principale). <br/><br/> Coup de coeur assuré.

L'affiche pourra être consultée et éventuellement imprimée (via la boule orange), une fenêtre « réduite » sera alors ouverte dans l'écran en cours

The screenshot displays a real estate website interface. On the left, a table lists properties with columns for 'X', 'Id n°', 'Photos', 'Act L/V', 'Code pub', 'Date pub', 'Statut', and 'Type'. The first row shows a property with ID 241, 1 photo, Act L/V 'A 2 0', Date pub '2016-09-01', and Type 'Terrain à bâtir'. An orange arrow points from the orange circle icon in the first row to the detailed view on the right.

The detailed view on the right is titled '50200.pdf - Mozilla Firefox' and shows the URL 'www.immo-opa.be/acw/set1/affiche/50200.pdf'. The main heading is 'TERRAIN A BÂTIR 34 ARES, ENDROIT EXCEPTION' and 'Terrain à bâtir Malonne'. Below this, it says 'Réf. agence 50200 Immoweb 4252869'. A photo shows a wooded area with a path. The text below the photo reads: 'MALONNE (Namur). Terrain à bâtir de 34 ares situé dans un endroit exceptionnel (zone résidentielle) à quelques minutes du centre de Namur et de toutes commodités. Idéal pour profession libérale (annexe possible à la construction principale). Coup de coeur assuré.' At the bottom, a blue button says 'A VENDRE 210 000 €'.

X	Id n°	Photos	Act L/V	Code pub	Date pub	Statut	Type
	241 1		A 2 0		2016-09-01		Terrain à bâtir

**PUBLICATION DES BIENS** – « NOUVEAU BIEN », « NOUVEAU PRIX », « VENDU », « LOUE »

**OPA SPRL    VENTE   LOCATION   SYNDIC**

AVENUE CHARLES DELIEGE, 48 - 7130 BINCHE

Gérant LEBEAU Michel   IPI 102819   TVA BE432445695

 **064 341954   0477 282114**

 immo.opa.bis@gmail.com    www.immo-opa.be



PHOTOSAFFICHESTATLOGINLOGOUT

? acwsynd

Modifier

Id  Référence  Code activité

Location(1) / Vente(2)  Code publication  Date publication

Type  Statut

Code postal  Localité

Adresse  n°  Suffixe

€  RC  Charges

Chambre(s)

m² habitable  m² terrain

Année construction

Ascenseur  Etage

PEB  CE

Ref. Immoweb

okannuler

Les biens précédemment enregistrés auront par défaut, le *Code publication 0* et *date publication 0000-00-00*, ces biens apparaîtront avec la mention → **“A VENDRE”** ou **“A LOUER”**

Lorsque un bien est vendu ou loué : il faut définir *Code publication 1* et *date publication* avec la date de la vente ou de la location, ces biens apparaîtront avec la mention → **“VENDU”** ou **“LOUE”**

Lorsque un nouveau bien est créé : il faut définir le *Code publication 2* et *Date publication* avec la date de création ou de la location, ces biens apparaîtront pendant 15 jours avec mention **“NOUVEAU BIEN”**

Lorsque le prix est modifié : il faut définir le *Code publication 3* et *date publication* avec la date de modification du prix, ces biens apparaîtront pendant 15 jours avec la mention **“NOUVEAU PRIX”**

## OPA SPRL VENTE LOCATION SYNDIC

AVENUE CHARLES DELIEGE, 48 - 7130 BINCHE

Gérant LEBEAU Michel IPI 102819 TVA BE432445695

064 341954 0477 282114

immo.opa.bis@gmail.com

www.immo-opa.be



OPA RECHERCHE CONTACT

n°	PHOTOS	DESCRIPTIF	DESCRIPTIF SUCCINCT
1			<b>6140</b> Fontaine-l'Évêque <b>Maison</b> 225000€ 4 Chambre(s) m <sup>2</sup> terrain: 260 Réf. 6140540 <a href="#">Immoweb</a>
4			<b>7100</b> Trivières <b>Maison</b> 120000€ 2 Chambre(s) m <sup>2</sup> terrain: 280 Réf. 7100800 <a href="#">Immoweb</a>
9			<b>7170</b> Manage <b>Maison</b> 185000€ 4 Chambre(s) RC 695€ m <sup>2</sup> habitable: 325 m <sup>2</sup> terrain: 480 Réf. 7170340 <a href="#">Immoweb</a>

### IMPACT DES CODE ET DATE DE PUBLICATION SUR L'AFFICHE

Lorsqu'un bien est vendu ou loué, l'AFFICHE est à modifier pour tenir compte des code et date de publication "**VENDU**" ou "**LOUE**"

Dans les autres cas ("**NOUVEAU PRIX**" ou "**NOUVEAU BIEN**") l'AFFICHE ne tiendra pas compte de ces deux mentions pour éviter de changer l'AFFICHE deux fois d'affilée (au moment du changement et 15 jours après).

