

WINLOC

LOCATION

LOGICIEL DE GESTION LOCATIVE



Un suivi rigoureux du parc immobilier locatif public et privé.

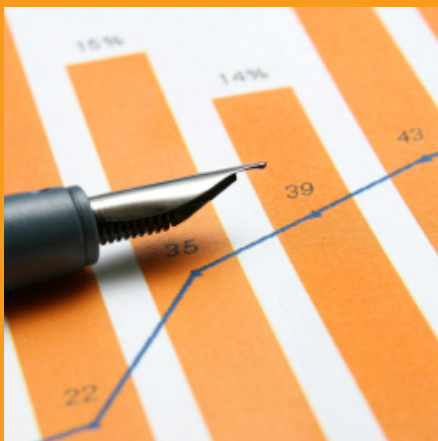
UNE GESTION DYNAMIQUE ET PERSONNALISABLE



Géolocalisation



Réponse à vos questions dans les 2H



Des tableaux de synthèse de gestion

GESTION JURIDIQUE

Création de tous types de contrats de location :

- bail commercial
- bail de courte durée
- convention d'occupation du domaine public
- convention d'occupation précaire
- bail professionnel
- bail d'habitation
- bail mixte

Une fiche de suivi du contrat est enregistrée dans le logiciel intégrant les informations suivantes :

- Identification des tiers (locataire, syndic, caution...)
- Date de prise d'effet du bail
- Indice de construction
- Date de 1ère révision
- Numéro de trimestre et année de référence
- Date de début et de fin de bail, durée du bail
- Montant de la caution ou du dépôt de garantie

WINLOC édite automatiquement le bail sur votre modèle afin d'être soumis à la signature des parties puis scanné pour être stocké.

GESTION FINANCIÈRE

Calcul des loyers

Redevances fixes et variables, caution, dépôts divers.
Paramétrage des loyers avec l'index de révision.
Calcul des loyers pour l'année et facturation paramétrable.

Répartition des charges

Calcul des charges par contrat, avec facturation prévisionnelle suivie d'une régularisation annuelle.
Paramétrage et calcul de la taxe foncière.
Des alertes permettent de gérer les impayés et les retards de paiement.

Une interface avec votre logiciel de gestion comptable permet l'émission de tous les titres liés aux redevances.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Diverses caractéristiques sont attribuées à chaque lot :

- Adresse
- Surface
- Plan
- Photos
- Travaux réalisés et prévus
- Loyer de référence
- Indice de référence
- Les millièmes

Chaque lot peut intégrer vos propres caractéristiques physiques. Des recherches peuvent être effectuées en fonction de ces caractéristiques.

GESTION FINANCIÈRE

Assurez-vous une gestion avisée de votre patrimoine locatif grâce à nos outils et notre connaissance comptable et financière des collectivités locales.

PLANNING

Outil de gestion des réservations d'emplacements prêtés ou loués (salles de réunion, localisation extérieure, salle des fêtes...).

Outils de visualisation du planning journalier, hebdomadaire, mensuel ou annuel.

Saisie du tiers de référence pour la réservation.

PRÉVISIONS

Gestion des prévisions suivant plusieurs scénarios :

- Valeur des loyers
- Montant des charges
- Taxes à payer
- Travaux de rénovation à estimer

Saisie des caractéristiques physiques et financières des travaux prévus pour les lots.

Des prévisions utiles pour votre gestion pluriannuelle des investissements.

INTERFACES LOGICIEL

Logiciel de gestion comptable : loyers/charges.

Logiciel de gestion de patrimoine : emplacements/ lots.

Intégration complète dans votre système d'information.

ÉDITIONS ET REPORTING

Génération du contrat pré-paramétré des lots, des tiers, de l'état des lieux, des montants de loyer et de caution au format Word ou Pdf.

Etat de décompte par contrat du calcul de la taxe foncière.

Un état de la régularisation annuelle des charges.

Récapitulatifs des loyers, charges et taxes foncières pour l'un ou l'ensemble des clients, sur une période donnée, pour un ou l'ensemble des biens immobiliers.

OUTIL DE RECHERCHE

WINLOC intègre un module de recherche multicritères des contrats, tiers, lots, réservations afin de faciliter la navigation.

GESTION DES PROFILS

Création de plusieurs profils avec des droits et codes d'accès différents :

- Administrateur : tous les droits.
- Utilisateur : création, modification, consultation...



FONCTIONNALITES

- NET INDICE : TÉLÉCHARGEMENT EN TEMPS RÉEL DES VALEURS DES INDICES DE RÉVISIONS (ICC, ICCM, IRL).
- TRAÇABILITÉ DES LOTS AFFECTÉS AU FIL DU TEMPS AU SEIN DES BAUX
- CRÉATION DE MODÈLES DE DOCUMENTS JURIDIQUES PERSONNALISÉS
- RATTACHEMENT DES DIFFÉRENTS AVENANTS AU CONTRAT INITIAL
- ARCHIVAGE DES DOCUMENTS SCANNÉS

INFORMATIQUE

- LOGICIEL DÉVELOPPÉ AVEC LA TECHNOLOGIE JAVA
- LE LOGICIEL FONCTIONNE SOUS UN ENVIRONNEMENT WINDOWS XP, VISTA, SEVEN
- INSTALLATION SUR UN SERVEUR VIRTUALISÉ
- LA CONNEXION AU LOGICIEL SERA PROTÉGÉE PAR UN COUPLE IDENTIFIANT/MOT DE PASSE
- INTERFACE WEB POUR LA MISE EN PLACE DE NET-INDICES

INTERFACE TEMPS RÉEL AVEC TOUS LES ÉDITEURS DE GESTION FINANCIÈRE ET COMPTABLE COMME CIRIL, SEDIT, CIVITAS, GFI, BULL, GRAND ANGLE, MAGNUS, JVS....

WINGET
TRÉSORERIE

Pour gérer efficacement votre trésorerie. Le logiciel vous fournit un relevé détaillé journalier de votre compte au trésor 515; l'état des restes à payer et restes à recouvrir rapproché avec l'ensemble des données de votre gestion financière. De puissants outils d'analyse vous fournissent un suivi simple de vos prévisions de trésorerie en les comparant à vos réalisations.

WINDETTE
EMPRUNTS

Gestion automatique des contrats classiques, des contrats structurés, des instruments de couverture et des contrats revolving.

Le logiciel intègre des innovations majeures avec l'utilisation des technologies web : gestion de vos données de dette en local sur vos serveurs, maîtrise totale de la gestion courante de vos contrats, et bénéficier de toute l'information financière et des outils de cotation en temps réel.

WININVEST
PATRIMOINE

Pour la gestion comptable et physique des immobilisations et de suivi des biens de votre collectivité. Il s'intègre en temps réel dans votre gestion financière pour analyser puis traiter vos mandats au jour le jour permettant la mise en place de fiches de bien cohérentes et simples à transformer.

Le logiciel propose également la gestion des subventions, cadastre, assurances, contrats d'entretien et inventaire physique par code barre.

SELDON
FINANCE

Seldon Finance est éditeur, depuis 1994, de logiciels financiers spécialisés pour les collectivités locales et territoriales, les administrations, les syndicats et les Hôpitaux.

La simplicité d'utilisation de nos solutions, leur ergonomie et l'interface avec les logiciels de comptabilité ou du Trésor Public font de nous un acteur de référence de la finance publique quel que soit le type, la taille et le cadre réglementaire de votre collectivité.

Technopole Izarbel - 64210 BIDART

Tél : +33(0)5 59 43 55 05

Fax : +33(0)5 59 43 94 84

e-mail : contacter@seldon-finance.com

site web : www.seldon-finance.com