



### Logiciel de gestion des régies - gérances

Avec ce logiciel des régies, SAI propose un mode de gestion à la fois efficace, simple d'utilisation, convivial et performant. Les modules « à la carte » qui le composent concourent à en faire un outil complet, traitant intégralement les besoins de l'entreprise. La gestion des immeubles, des locataires, des propriétaires, des inscriptions, des entreprises et du chauffage se présente sous forme de tableaux de bord, à disposition des responsables de la gestion. L'utilisation du mode HTML pour toutes les éditions ou visualisations garantit la possibilité de communiquer à l'intérieur comme à l'extérieur de l'entreprise, par documents ou par e-mails. Le mode de gestion transactionnel assure la sécurité des données et des traitements.

#### Immeubles

Tenue de la comptabilité des immeubles et des comptes de chauffage sur plusieurs années simultanément. Les historiques des divers comptes peuvent être vidés indépendamment. Contrôle des saisies d'écritures et de la comptabilisation automatique de loyers par la concordance des dates avec la période de gestion de l'immeuble. Obtention des décomptes aux propriétaires par période ou par année. Historique tenu avec regroupement des écritures par type d'encaissement et de dépense.

#### Compte de chauffage

Peut être tenu pour plusieurs immeubles ou pour une partie d'immeuble. Touché par la saisie des écritures manuelles et la comptabilisation automatique des acomptes de charge. Historique tenu avec regroupement des écritures par type d'encaissement et de dépense.

#### Objets

Contiennent, entre autres, les caractéristiques pour les décomptes et le nombre de pièces, ceci permettant un classement des objets vacants par pièces, ou par région et par pièces. Historique mis à jour par la saisie des écritures immeubles. Permet de conserver la trace des travaux exécutés au cours des ans.

#### Locataires

Renseignements concernant notamment les dates d'arrivée, de début d'émission de loyers, de départ et de fin de bail, le nom du conjoint ou du colocataire et l'ancienne ou la nouvelle adresse. Loyers mensuels, bimensuels, trimestriels, semestriels ou annuels. Emission des BVR par période et réédition à la demande. Peuvent être adressés directement à une banque.

#### Propriétaires

Les immeubles étant attribués à des propriétaires, possibilité d'obtenir des décomptes les regroupant.

#### Entreprises

Mise à jour de l'historique des travaux exécutés, par la saisie des écritures immeubles et chauffages.

## Inscriptions

Enregistrement des inscriptions pour un logement ou pour un type d'objet (nombre de pièces, région).

## Décomptes de chauffage

Répartition des frais de chauffage en fonction d'unités, de forfaits ou de compteurs. Répartition qui se fait au prorata de l'objet par rapport à l'immeuble, et en fonction de la présence du locataire, y compris des fractions de mois.

The screenshot shows the SAI Net software interface. The main window is titled 'FORMATION SAI Immeubles' and contains a form with the following fields:

- Données de base:**
  - No de l'immeuble: 100
  - Nom: Dimer 12
  - Desc. abrégée: Résidence 3 appart.
  - Rue: Pl. Gare 12
  - Soc. compta: (empty)
  - Domicile: 1000 LAUSANNE
  - Exercice: 1
  - Janv.-Décembre: (empty)
  - Début/fin mandat: 01.01.1998
  - Pér. décpte: 3 Trimestre
  - Région vacant: LAU
  - Lausanne: (empty)
  - TVA type: 0 Sans TVA
  - Région taux hyp.: VD
  - VAUD: (empty)
  - Propriétaire: 10
  - Propriétaire 10: (empty)
  - Concierge: 1000
  - Concierge 1000: (empty)
- Renseignements complémentaires:**
  - Rubrique: (empty)

On the left side, there is a task navigator with three sections:

- Régies immobilières:** Immeubles, Immeubles, Chauffages, Vue des immeubles.
- Tâches chargées:** 100 Dimer 12, Immeubl...
- Tâches précédentes:** Immeubles, Vue des lignes de salé, Saisie des lignes de s, Vue des immeubles, Saisie des immeubles, Vue des fournisseurs, Saisie des fournisseur, Mise à jour et intégrati, Saisie des sociétés, Vue des utilisateurs.

At the bottom of the window, there are buttons for navigation: « Préc. », « Suivant », « \* Fiche », « \* Annuler », and « ✓ Valider ».

1 . Menus déroulants

3 Masque de saisie

2 Navigateur des tâches :

- préemptives
- chargées
- précédentes

## Décompte de frais

Possibilité d'établir un décompte de certains frais concernant les immeubles. Définition des frais à répartir dans un document paramétrable par l'utilisateur. Répartition au prorata de l'objet par rapport à l'immeuble, et en fonction de la présence du locataire, y compris des fractions de mois.

## Editions de chèques

Les décomptes de chauffages ou de frais faisant l'objet d'un remboursement peuvent être traités par l'édition de chèques de différents types.

## Notifications des nouveaux loyers

Un document paramétré permet l'édition automatique des notifications de hausse ou baisse de loyer sur les documents officiels de différents cantons pour une même société.

## **Bons de travaux**

Peuvent être saisis, édités, contrôlés et utilisés pour la saisie des écritures sur les comptes immeubles et chauffages.

Document paramétré qui permet d'en adapter l'impression.

## **Gestion technique**

Possibilité de créer une base de données entièrement paramétrable par l'utilisateur, au niveau des immeubles, des chauffages, des objets, des locataires, des entreprises et des propriétaires.

Editions paramétrées qui peuvent se faire sous forme de fiches, de lettres ou de listes, en utilisant de plus 4 critères de sélection variables.

Possibilité de saisir des renseignements complémentaires tels que :

Valeurs d'assurance incendie, données foncières, entreprises à contacter pour les immeubles

Type de la chaufferie, date des révisions pour les chauffages

Etat des lieux, équipement pour les objets

Bail

Etc..

## **Prélèvements LSV / DD**

Permet de générer des ordres de prélèvement sur des comptes bancaires (LSV) ou postaux (DD). En fonction de données complémentaires au niveau des locataires (Code soumis LSV/DD, numéro de compte, numéro de clearing), il est possible de générer périodiquement des fichiers pour les banques ou la poste.

Les fichiers doivent être ensuite transmis (internet, disquette, etc ...) aux établissements concernés (1 pour la poste, 1 pour la banque).

Après réception de la confirmation des ordres de recouvrement, comptabilisation automatique des paiements, selon les numéros de ces ordres.

## **Intégrations**

Intégration avec la comptabilité :

Possibilité de gérer autant de comptabilités qu'il y a d'immeubles ou de gérer ceux-ci soit par groupe soit en totalité. Les charges ou produits des immeubles et des chauffages peuvent être regroupés en comptabilité.

Intégration avec les fournisseurs :

Enregistrement des factures dans l'application "Fournisseurs" et injection en comptabilité et en régies.

Les paiements sont ensuite gérés par les fournisseurs.

Intégration avec les salaires :

Possibilité de répartir et d'injecter les salaires des concierges dans plusieurs immeubles. Ces salaires imputent directement la comptabilité.

## **Intégration à la GED (Gestion Electronique des Documents)**

Possibilité de lier à chaque compte, chaque écriture des documents déjà existants, ou par scannage.

Liens très riches, par enregistrement et par champ de saisie (sur l'immeuble et les coordonnées du propriétaire, par exemple).

Scannage de nouveaux documents en cours de travail (une facture, au cours de la saisie d'une écriture, par exemple).

Génération logique des noms de documents, permettant une organisation de ceux-ci par société, par thème, par date, par utilisateur.

Connexion avec des documents de tous types, bureautique, visuel et sonore.

Génération possible de tous les documents imprimés par la solution SAINet dans la GED, en format HTML (conservation du bilan de chaque année, du bilan périodique et du grand livre, par exemple).

Historisation de tous les documents, générés ou connectés, pour visualisations et recherches thématiques ultérieures.

SAI Net, Html package, CM, 28/07/2003

Édition Affichage Fonctions Notes Tâches Préférences des tâches ?

← Précédent Suivant → Régies immobilières Gestion de copropriétés Courtage Agence de location Titres Menu général et utilitaires Gestion des ressourc

**FORMATION SAI** Vue des Immeubles **2**

Vues [Quitter]

**Ciblage dates/no** **2**

Ordre d'édition **1 Selon les numéros des comptes**

Type de vue **1 Immeubles**

Premier immeuble **Premier**

Dernier immeuble **Dernier**

**Actions**

Voir ▶

Modifier ▶

Suite ▶

✖ Reset

**Tâches chargées**

100.Dimer 12, Immeuble  
Vue des immeubles

**Tâches précédentes**

Vue des immeubles  
Immeubles  
Vue des lignes de sal  
Saisie des lignes de s  
Saisie des immeubles  
Vue des fournisseurs  
Saisie des fournisseur  
Mise à jour et intégrati  
Saisie des sociétés  
Vue des utilisateurs

**Données** **3**

No	No immeuble	Nom	Désignation	Début	Fi
1	100	Dimer 12	Résidence 3 appart.	01/01/1998	
2	200	SIMPLON 48	Immeuble 2 appart.	01/01/1998	
3	300	Gare 9	Villa 2 appart.	01/01/1998	
4	400	LES BAUMES	PROP. 3 APPART.	01/01/1999	
5	800	NO 800		01/01/2002	
6	AB0	Gare 12	Maison individuelle	01/01/2001	

Rechercher...  
Filter...  
Statistiques  
Récapitulatif  
Graphique

Enregistrer

Format XLS  
Format XML  
Format HTM  
Format DOC  
Format DAT  
Format CSV

Imprimer

Aperçu  
Impression

Zoom: [+] [-]

F1:Suivant F7:Ok,enregistrement NUM 13:43:41 07.28.2003

**1** Chaîne chargée

**3** Résultat d'extraction

**2** Outils d'extraction, de tri, de filtre, d'édition, graphiques, d'export

## Conclusion

Ainsi, ce logiciel des régies est un véritable tableau de bord et constitue un outil moderne, capable de gérer efficacement l'évolution de votre comptabilité. Il est en outre susceptible d'être intégré à la GED (Gestion Electronique des Documents). Il s'intègre aux autres outils SAI pour constituer une ERP complète. Sa convivialité contribue à faciliter le travail dans cet élément essentiel qu'est la comptabilité d'une société.