

Guide de présentation du logiciel

WINCOPROPRIETE

sous Windows

**Ce logiciel permet le calcul de tantièmes
de copropriété et de charges avec édition
des documents du règlement de
copropriété.**

Gestion Professionnelle

Pour votre société



Bienvenue

Bienvenue et encore merci d'avoir souhaité en savoir plus sur le logiciel Wincopropriété sous Windows. Ce logiciel offre un large éventail de fonctions qui transforme votre ordinateur en un puissant outil de travail à usage professionnel. Ces fonctions sont décrites dans les pages suivantes. Wincopropriété sous Windows permet entre autre :

- de calculer les tantièmes de copropriété et de charges,
- de calculer les tantièmes de parties communes spéciales,
- d'éditer les documents du règlement de copropriété (tableau des tantièmes de copro, et de charges, tableau des P.C.S., l'Etat Descriptif de Division, le règlement de copropriété complet,...),

Matériel requis

Les matériels et les logiciels requis pour exploiter le logiciel WinCopropriété sous Windows sont listés ci-dessous.

Côté matériel :



Au minimum, un micro-ordinateur PC processeur 300 Mhz (ou supérieur) avec 64 Mo de mémoire vive, un espace disque dur de 50 Mo disponible et un lecteur de CD-ROM.



Pour vos éditions, nos logiciels acceptent les imprimantes listées à ce jour par Windows.

Côté logiciels :



Le logiciel Microsoft Windows 95 (ou supérieur). Optionnel : les logiciels Microsoft Excel, Word et Works.

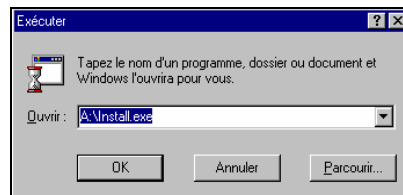
Remarque : Les fenêtres qui agrémentent ce guide de l'utilisateur sont issues essentiellement des interfaces Windows 95 et Windows XP ; vous pouvez cependant rencontrer plusieurs différences si vous utilisez Microsoft Windows 98, 2000, millénium, ou XP ne modifiant en rien le fonctionnement normal de ce produit.

L'Installation du logiciel est très simple

Installation sous Windows 95, 98, Millénium, 2000, XP et ou NT de la version de travail :

INSERER LE CD-ROM DANS VOTRE LECTEUR.

1 dans « Démarrer », « Exécuter... », la boîte de dialogue suivante s'affiche,



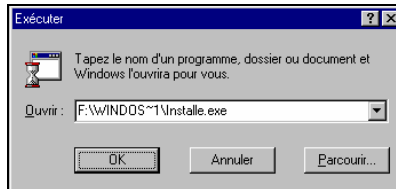
2 cliquez sur le bouton « Parcourir », une nouvelle fenêtre s'affiche, choisissez dans le champ « Chercher » le lecteur du CD-ROM (d : ; e : ; f : ; etc...),

3 double-cliquez sur le fichier install.exe présent sur le CD-ROM.

Exemple :

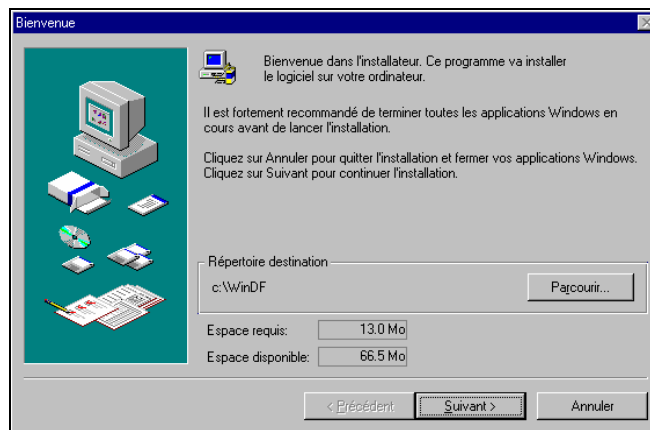


4 de retour dans la fenêtre « Exécuter », cliquez sur le bouton « Ok »,



5 l'installation démarre et vous propose le répertoire d'installation du logiciel (nous vous conseillons de garder le même répertoire d'installation proposé sinon cliquez sur le bouton « Parcourir » et saisissez le répertoire souhaité), confirmer en cliquant sur le bouton « Suivant »,

Exemple :



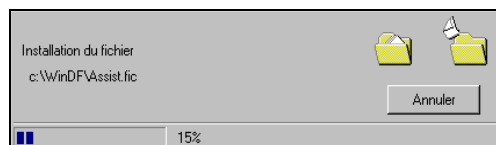
6 en cas de première installation, le logiciel vous propose de créer le répertoire d'installation, cliquez sur « Oui »,

Exemple :



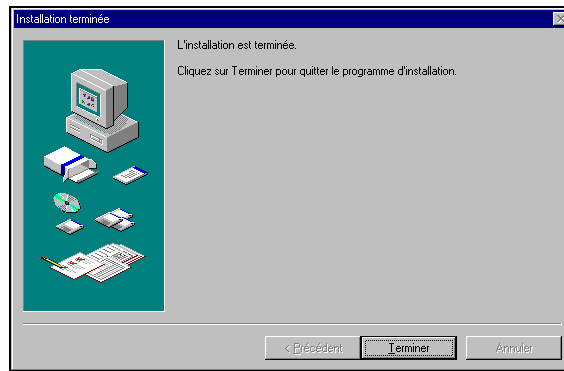
7 l'installation démarre et affiche une jauge de bon déroulement (vous pouvez à tout moment annuler l'installation en cliquant sur le bouton « Annuler »),

Exemple :



Une fois l'installation terminée, une dernière boîte de dialogue s'affiche, cliquez sur le bouton « Terminer ».

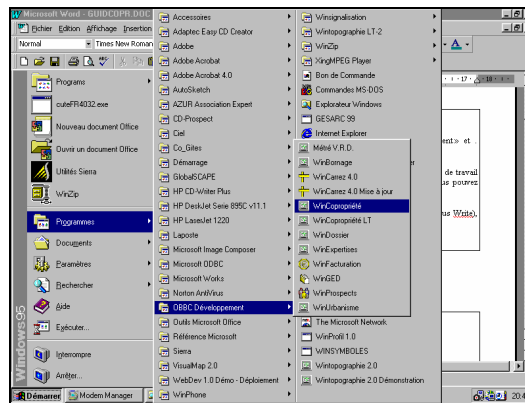
Exemple :



Démarrage du logiciel

Cliquez, sur « Démarrer », « Programmes » puis choisissez le groupe de programme « OBBC Développement » et « Wincopropriété ». Quelques secondes plus tard le logiciel est à l'écran.

Exemple :



Icônes et champs rencontrés dans le logiciel



A utiliser lorsque vous souhaitez saisir une nouvelle information (fiche, charges, dossier...).



Supprime définitivement les informations affichées à l'écran et sur le disque dur.



Visualise à l'écran une liste d'informations très complète et permet la sélection d'une information.



Quitte la fenêtre en cours.



Lance les calculs.



Permet le retour aux calculs initiaux.



Permet la sauvegarde sur disquette des fichiers analyse ou d'un dossier spécifique.

Pour vous déplacer dans la fenêtre, utilisez la touche de tabulation de votre clavier.

Référence :

Ce champ vous permet de visualiser à l'écran une liste d'informations très complète déjà saisie en cliquant tout simplement sur la paire de lunettes.

Bâtiment

Ce champ vous permet de visualiser à l'écran la liste des informations déjà saisies en cliquant tout simplement sur la flèche située à droite du champ. Libre à vous alors de choisir une information contenue dans la liste ou de saisir directement dans le champ.

Résidence

Ce champ est le plus utilisé dans nos logiciels, il vous permet de saisir les informations demandées.

| Aller au n° : <input type="text" value=""/> | | Modifications / Suppressions | | | | | | | | | |
|---|-------|------------------------------|-----|--------------|-------|------|-----------|-------|--------|------------|-------|
| ? | N°Lot | Bat. | Esc | Nature | Etage | Asc? | Surf.Tot. | Haut. | C.Moy. | Surf.Pond. | Quot |
| | 8 | A | A | Box | -1 | NON | 12,00 | 0,00 | 0,30 | 3,60 | 47 |
| | 9 | B | A | Appartement | 0 | NON | 77,00 | 2,50 | 0,99 | 76,23 | 1 010 |
| | 10 | B | A | Appartement | 0 | NON | 90,00 | 2,50 | 0,95 | 85,50 | 1 133 |
| | 11 | B | A | Appartement | 0 | NON | 105,00 | 2,50 | 0,98 | 102,90 | 1 363 |
| | 12 | B | A | Appartement | 0 | NON | 120,36 | 2,50 | 0,97 | 116,75 | 1 547 |
| | 13 | B | A | Garage fermé | 0 | NON | 15,00 | 2,30 | 0,40 | 6,00 | 79 |
| | 14 | B | A | Garage fermé | 0 | NON | 15,00 | 2,30 | 0,45 | 6,75 | 89 |
| | 15 | B | A | Garage fermé | 0 | NON | 15,00 | 2,30 | 0,35 | 5,25 | 70 |
| + | 16 | B | A | Garage fermé | 0 | NON | 15,00 | 2,30 | 0,40 | 6,00 | 79 |

Dans ce champ, vous sélectionnez une ligne (flèche de gauche) en cliquant dessus. Utilisez les flèches de droite pour faire défiler la liste.

1. Choisissez

- Tableau détaillé des calculs - X
- Tableau des tantièmes de copropriété - X
- Etat descriptif de division (Fiches) - W
- Etat descriptif de division (Tableau) - X
- Etat modificatif - X
- Charges - X
- Document de terrain vierge - X
- Document de présentation - W

Cliquez sur le choix désiré, le logiciel le prend alors en compte.

Boutons présents dans le menu principal de WinCopropriété



Un clic sur cette icône démarre la fenêtre gestion des dossiers de copropriété,



Cette icône démarre à l'écran la fenêtre archives,



Utilisez cette icône pour obtenir à l'écran la fenêtre charges courantes,



Démarre à l'écran la fenêtre charges supplémentaires I,



Cette icône lance à l'écran la boîte de dialogue charges supplémentaires II,



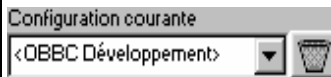
Cette icône démarre la fenêtre éditions de documents,



Cette icône lance la fenêtre configuration générale,



Cette icône vous permet de quitter rapidement le logiciel WinCopropriété.



Cette option vous permet de créer une configuration type de coefficients réutilisables à volonté. En effet, vous pourriez, par exemple créer des coefficients types pour le notaire X et une autre configuration de coefficients pour le notaire Y. A l'ouverture du logiciel Wincopropriété, il vous suffit de choisir la configuration souhaitée. Pour supprimer une configuration précédemment créé, choisissez la dans la liste et cliquez sur le bouton « Poubelle ».

Comment configurer votre logiciel ?

Etape **1**

Dans le menu « Configuration » et « Configuration générale », une nouvelle fenêtre s'affiche composée de plusieurs onglets (En-tête, Constante-Méthodes, etc...).

1 saisissez votre en-tête (nom du cabinet, diplôme, adresse, téléphone, télécopie),

Remarque : une aide en ligne et des boutons d'aide sont présents dans chacune des fenêtres de ce logiciel. Pour passer d'un champ à l'autre, utilisez la touche de tabulation de votre clavier ou la souris en cliquant sur l'onglet souhaité.

Exemple :

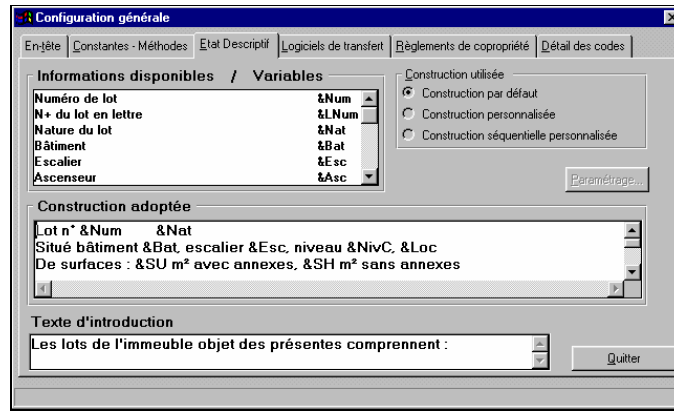
2 dans l'onglet « Constantes-Méthodes », choisissez le nombre de décimales pour le calcul des coefficients, le mode de calcul des quotes-parts bâtiments : au prorata de la surface pondérée, la surface utile ou la surface habitable ; le coefficient de majoration pour une affectation professionnelle (Cf. « Détail de calcul des sous-coefficients »), la méthode de calcul du coefficient moyen, des coefficients de pondération du lot et du coefficient des pièces/annexes : géométrique (le résultat est le produit des coefficients non nuls), ou arithmétique (le résultat est la somme des coefficients divisée par le nombre de coefficients non nuls), choisissez également le style de tableau édité automatiquement par WinCopropriété dans Winword.

Remarque : méthode arithmétique (une moyenne des coefficients non nuls est effectuée), méthode géométrique (les coefficients non nuls sont multipliés entre eux). Le champ « Style du tableau... » vous permet de choisir le style du tableau transféré dans le logiciel Winword et d'effectuer ainsi de meilleures présentations.

Exemple :

3 dans l'onglet « Etat descriptif », cette fenêtre vous permet de construire votre propre phrase d'état descriptif de division, notamment en choisissant dans le tableau du haut, les informations qui doivent apparaître et dans l'ordre souhaité. Pour cela, saisissez dans le champ du bas les phrases à faire apparaître dans l'état descriptif de division et utiliser les variables présentées dans le tableau du haut (&Num, &Nat, etc...).

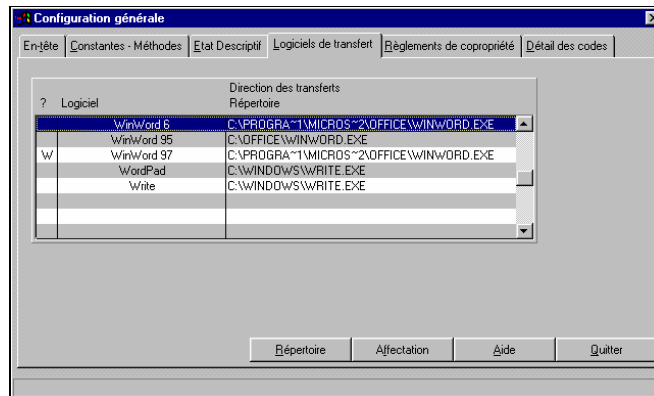
Exemple :



4 dans l'onglet « Logiciels de transfert », vous choisissez l'éditeur et le tableur dans lesquels sont transférés les textes et les tableaux du règlement de copropriété. Double cliquez sur la ligne (une surbrillance apparaît) du logiciel souhaité (ou utilisez le bouton **Affectation**) jusqu'à voir apparaître la lettre « W » dans la colonne « ? » indiquant au logiciel WinCopropriété qu'il doit utiliser ce traitement de texte pour éditer les documents textuels. La lettre « X » indique que le logiciel choisi, doit éditer aussi bien des textes que des tableaux. La lettre « T » édite uniquement les tableaux sur le logiciel choisi.

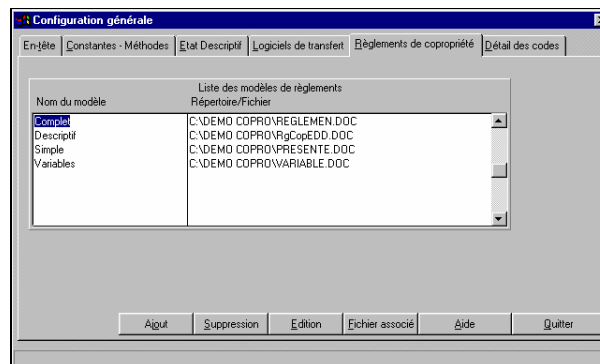
Remarque : Wincopropriété est compatible avec les logiciels Microsoft Word 97, 2000, 2002, XP et 2003 et Microsoft Excel 2000 (ou version supérieure).

Exemple :



5 dans l'onglet « Règlement de copropriété » vous visualisez la liste des modèles de règlement de copropriété livrés avec le logiciel Wincopropriété sous Windows. Il vous est possible d'en créer autant que vous voulez.

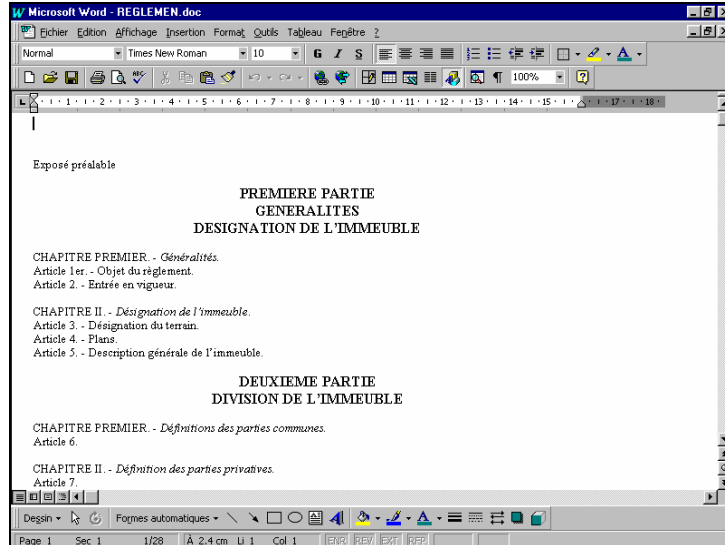
Exemple :



En configuration de modèle, il s'agit de placer les variables des informations que vous désirez voir apparaître sur vos éditions, à l'endroit choisi. Lors de l'édition d'un nouveau modèle, l'ensemble des variables disponibles est inséré automatiquement. Afin de vous faciliter cette opération, quatre modèles sont déjà à votre disposition et livrés avec le logiciel. Vous pouvez aussi créer un modèle en lui associant un document personnel déjà existant. N'oubliez pas alors d'insérer les variables d'adaptation à chaque dossier dans ce modèle.

Pour cela, cliquez sur le bouton « Edition », le logiciel de traitement de texte (sous Windows) choisi (dans l'onglet « Transfert ») se charge alors en tâche de fond et apparaît après quelques secondes. Vous avez à présent à l'écran une fenêtre avec un document de présentation du règlement de copropriété, il ne vous reste plus qu'à faire les modifications souhaitées.

Exemple sur Word 97 :



Ce document de présentation est conçu de la façon suivante :

a) une partie variable, précédée du signe & (&res_ville, &res_adr1, &res_adr2, etc...). Ces variables sont très utiles car elles sont remplacées ultérieurement dans le logiciel par les informations concernant votre dossier de copropriété, etc...

Ces variables peuvent bien entendu être déplacées à la seule condition qu'elles conservent la même structure soit « & » et « nom de la variable ».

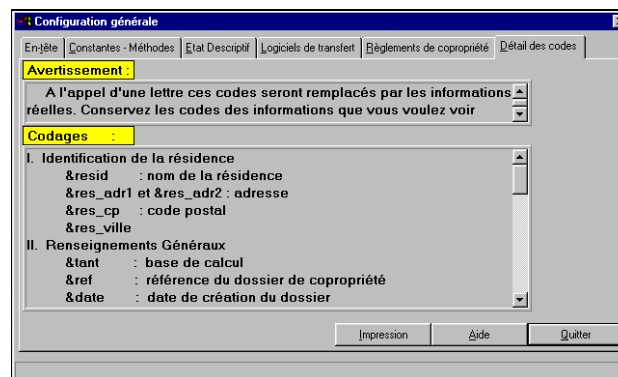
Elles peuvent être supprimées (attention certaines informations n'apparaîtront alors plus sur le document d'introduction).

b) une partie fixe, composée de phrases qui peuvent être modifiées, supprimées ou déplacées.

Une fois les modifications apportées, sauvegardez sous le même nom et quittez le logiciel de traitement de texte (vous êtes alors de retour sur le logiciel WinCopropriété).

6 l'onglet « Détail des codes » vous présente la liste des différentes variables disponibles pour vos documents modèles.

Exemple :



7 Quittez la fenêtre « Configuration générale » en cliquant sur le bouton « Quitter » (l'enregistrement est automatique).

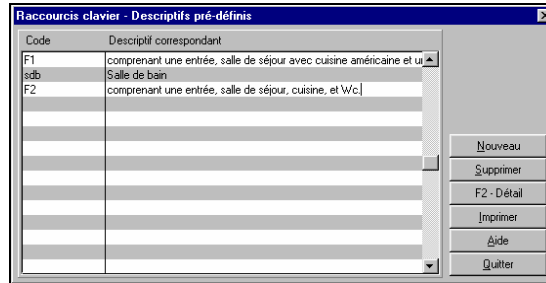
Etape **2**

Dans le menu « Configuration » et « Descriptifs prédéfinis »,

cette fenêtre vous permet de prédéfinir les descriptifs ou raccourcis utilisés dans le logiciel WinCopropriété. Pour cela, **1** cliquez sur le bouton « Nouveau », le curseur de saisie s'affiche dans la colonne « Code », choisissez un code (il peut être judicieux d'utiliser comme 1er caractère de ce code, un caractère spécial comme * ou & ou \$, ainsi aucune confusion ne peut être possible),

2 tapez sur la touche de tabulation de votre clavier pour passer dans la colonne « Descriptif correspondant » et saisissez le descriptif correspondant au code.

Exemple :



Cette fonctionnalité est utilisée pour le descriptif des lots. Elle vous permet d'une part d'enregistrer des descriptifs type et pouvoir les insérer simplement par la saisie du code correspondant, et d'autre part de disposer de raccourcis sur la saisie de pièces ou de lot. Le code « #sdb » sera remplacé par « salle-de-bain » ou « \$F1 » remplacé par « comprenant 1 salle à manger, cuisine, 3 chambres, etc... ». Le bouton « Détail » vous permet de voir plus facilement le descriptif correspondant au code afin de faciliter la saisie.

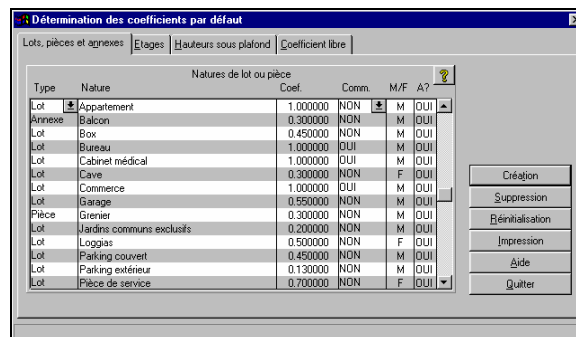
Dans le menu « Configuration » et « Détail de calcul des sous-coefficients »,

L'un des objectifs de Wincopropriété sous Windows est de vous assister dans le calcul du coefficient moyen de chaque lot. Celui-ci est la résultante (géométrique ou arithmétique) de trois coefficients de pondération : Consistance, Situation et coMmercialité. Ils peuvent eux-mêmes être constitués d'une moyenne de sous-coefficient qui sont affectés. Certain d'entre-eux possèdent une formule de calcul établie que vous pouvez modifier.

cette fenêtre vous donne une liste de valeur coefficients par défaut, utilisés dans la fenêtre « Détail du lot » (voir ci après étape 6). Ces coefficients par défaut sont modifiables à volonté, ils sont tirés de la revue « Guide de la répartition des millièmes et charges de copropriété, Connaissances et méthode ». l'enregistrement est automatique en quittant la fenêtre.

dans l'onglet « Nature du lot », vérifiez et modifiez si nécessaire les coefficients nature de lot ou de pièces ou d'annexes,

Exemple :



Pour enregistrer une nouvelle pièce et son coefficient,

1 cliquez sur **Création**, le logiciel place le curseur de saisie à la fin du tableau,

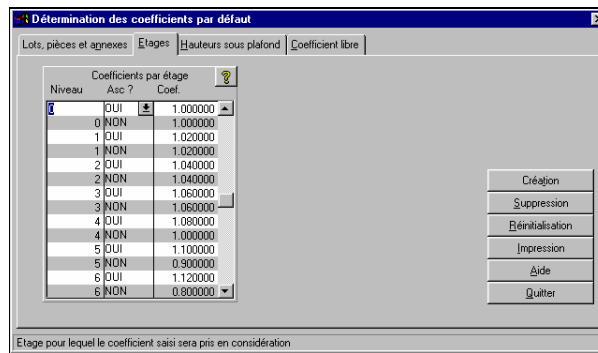
2 choisissez dans la liste s'il s'agit d'une Pièce ou d'un Lot (L, P ou annexe), puis la nature (30 caractères maximum), le coefficient pas défaut dans les champs prévus à cet effet s'il s'agit d'un coefficient de commercialité (Oui ou Non). Précisez si la nature du lot est un mot féminin ou masculin (F ou M) afin que le logiciel insère automatiquement l'article « un » ou « une » lors de la description automatique du lot. La colonne « A ? » indique par un « Oui » que la surface est ajoutée à la « surface habitable » ou « surface charge » du lot, donc prise en compte pour le calcul des charges.

Important : cette liste est utilisée ultérieurement dans le logiciel (voir fenêtres gestion des dossiers de copropriété et Détail du lot ci-après dans ce guide). Le bouton « Imprimer » édite les listes des natures de lot, étage, hauteur sous plafond, coefficients libre avec leurs coefficients.

Pour supprimer une pièce, placez-vous sur la ligne à supprimer et cliquez sur **Suppression**.

dans l'onglet « Etage », cette fenêtre vous permet de configurer les coefficients par étage.

Exemple :



Pour enregistrer un nouvel étage,

1 cliquez sur **Création**, le logiciel place le curseur de saisie à la fin du tableau,

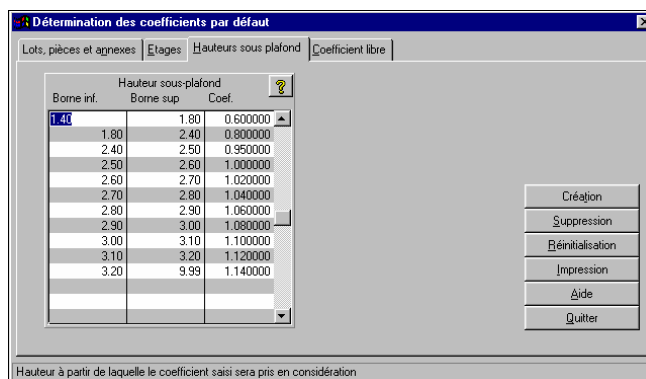
2 saisissez le niveau, s'il y a ou non un ascenseur dans le bâtiment et enfin le coefficient pas défaut dans les champs prévus à cet effet,

Pour supprimer un niveau, placez-vous sur la ligne à supprimer et cliquez sur **Suppression**.

Remarque : pour modifier un coefficient présent dans un des tableaux, cliquez sur la ligne à modifier (une surbrillance apparaît), apporter les modifications souhaité. Le bouton « Réinitialisation » vous permet de revenir aux coefficients livrés avec le logiciel ; mais attention les anciens coefficients ne seront plus disponibles.

dans l'onglet « Hauteur ss Plafond », cette fenêtre vous permet de configurer le logiciel pour la hauteur sous plafond des pièces.

Exemple :



Pour enregistrer une nouvelle hauteur sous plafond,

1 cliquez sur **Création**, le logiciel place le curseur de saisie à la fin du tableau,

2 saisissez la borne inférieure, la borne supérieure du plafond et enfin le coefficient pas défaut dans les champs prévus à cet effet,

Pour supprimer une hauteur sous plafond, placez-vous sur la ligne à supprimer (une surbrillance apparaît) et cliquez sur

Suppression

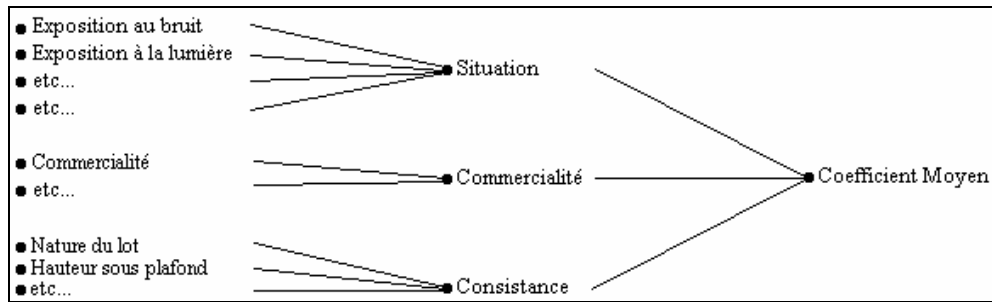
Important la borne inférieure comprend le coefficient ; la borne supérieure l'exclu.

Remarque : Le bouton « Réinitialisation » vous permet de revenir aux coefficients livrés avec le logiciel ; mais attention les anciens coefficients ne seront plus disponibles.

Etape **3**

Dans le menu « Configuration » et « Définition des sous coefficients de pondération »,

IMPORTANT pour chaque lot, 3 coefficients de pondération sont disponibles dans la fenêtre « Détail du lot » (consistance, situation et commercialité). Le tableau suivant vous permet de préciser la définition de ces coefficients par la création de sous-coefficients affectés au calcul des 3 coefficients principaux. Afin de définir leur affectation, utilisez les lettres suivantes : « M » pour coMmercialité, « C » pour Consistance, « S » pour Situation. « Commercialité », « Nature du lot », « Hauteur ss-plafond » et « Etage » conservés avec cette orthographe seront reconnus ultérieurement et calculés automatiquement selon le tableau « Détail des ss coefficient ». Le coefficient moyen du lot est la moyenne ou le produit des 3 coefficients généraux (arithmétique ou géométrique) qui sont eux mêmes la moyenne ou le produit des sous-coefficients voir croquis ci dessous.

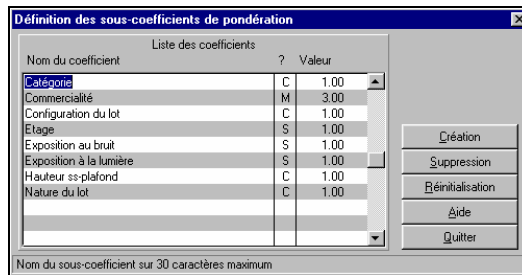


Pour créer un sous-coefficient,

1 cliquez sur « Création », le logiciel place le curseur de saisie à la fin du tableau,

2 placez vous dans la colonne « Nom du coefficient » saisissez son nom, tapez sur la touche « Tabulation » de votre clavier, et entrez son affectation, puis sa valeur,

Exemple :



3 quittez la fenêtre, la sauvegarde est automatique.

Etape **4**

Dans le menu « Configuration » et « Définition des charges »,

cette fenêtre vous permet d'indiquer au logiciel des charges supplémentaires (interphone, jardin privatif, terrain, antennes, etc...), qui seront prises en compte pour le calcul des tantièmes de charges. Il vous est possible d'indiquer 10 charges qui sont sauvegardées automatiquement en quittant la fenêtre. Apparaît également dans cette fenêtre la configuration des coefficients de charges d'équipements communs (ascenseur, eau froide, eau chaude, etc...).

IMPORTANT les charges supplémentaires sont modifiables à volonté et peuvent être utilisées dans plusieurs copropriété totalement différentes.

Exemple :

| Libellé de la charge | Mode | Coef | Création / Modification | | M. Ass. | ? | Maj Prof. | C.S. |
|----------------------|------|----------|-------------------------|----------|----------|---|-----------|----------|
| | | | Maj | C. Ass. | | | | |
| Impôts | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°2 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°3 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°4 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°5 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°6 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°7 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°8 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°9 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Charge n°10 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Ascenseur | E | 1.000000 | 0.170000 | 0.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Escalier | A | 1.000000 | 0.100000 | 1.000000 | 0.080000 | | B | 3.000000 |
| Vide ordures | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Chauffage | V | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| N.M.C. | W | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Eau chaude | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |
| Eau froide | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | | B | 3.000000 |

5 Charges supplémentaires I

5 Charges supplémentaires II

7 Charges d'équipements communs

Calcul spécial

Réinitialisation

Règlement

Aide

Quitter

Détermination des quotes-parts des charges communes générales

Détermination des quotes-parts des charges communes spéciales

Paraitra sur les tableaux de charges en titre


Vous venez de configurer votre logiciel, sachez que vous pouvez à tout moment revenir modifier des coefficients par défaut. Ces étapes vous permettront de tirer au mieux partie des performances de WinCopropriété.

Comment calculer des tantièmes de copropriété ?

Etape **5**

Dans le menu « Fichiers » et « Copropriété »,

A - cette fenêtre vous permet d'identifier le dossier de copropriété et de saisir les lots qui composent la résidence.

1 cliquez sur  pour créer un nouveau dossier (ou choisissez « Nouveau dossier » dans le menu déroulant « Fichiers », saisissez le numéro de dossier (10 caractères au maximum) et tapez sur la touche tabulation,

2 dans l'onglet « Générales » saisissez la date de création du dossier (la date du jour est affichée automatiquement), puis le tantième de calcul de la copropriété (1000, 10 000, 100 000, etc...), la configuration associée au dossier (elle sera sauvegardée et rappelée à chaque chargement du dossier),

Exemple :

Remarque : le champ « Modificatif ? » vous permet de créer un modificatif de copropriété d'un dossier précédemment chargé à l'écran. Après avoir répondu « Oui » le logiciel sauvegarde les anciens tantièmes de copropriété et vous permet de modifier le(s) lot(s) souhaité(s).

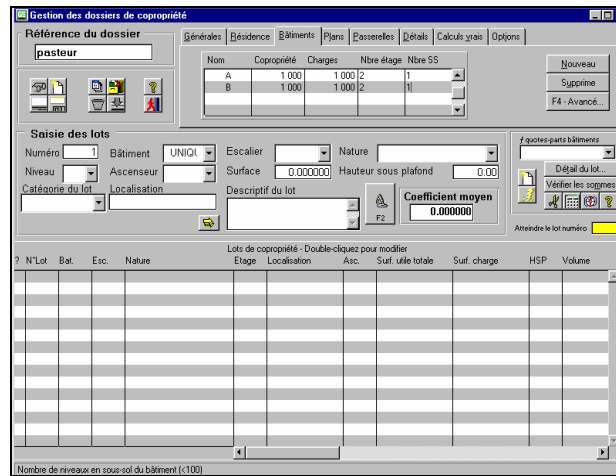
3 Dans l'onglet « Résidence », saisissez le nom et adresse de la résidence (cette information peut apparaître automatiquement dans votre règlement de copropriété).

Exemple :

Remarque : la saisie des champs ci-dessus est tout à fait optionnelle.

4 l'onglet « Bâtiments » vous permet de saisir la liste des bâtiments et d'appliquer un tantième de calcul spécifique par bâtiment composant la résidence.

Exemple :



Il est possible de distinguer le calcul des quotes-parts bâtiment et le calcul des tantièmes de charges par bâtiment. Si une valeur est nulle ou si le bâtiment n'est pas présent dans le tableau, c'est alors le tantième de calcul de la copropriété qui sera utilisé. Vous pouvez supprimer une ligne en cliquant sur le bouton **Supprime** (après avoir sélectionné dans le tableau la ligne à supprimer) comme la modifier directement dans le tableau. Pour créer un nouveau tantième de bâtiment, cliquez sur le bouton **Nouveau** et saisissez le nom du bâtiment (6 caractères au maximum ; une liste de nom de bâtiment s'initialise suivant les valeurs saisies dans l'onglet « Bâtiment »), puis tapez sur la touche tabulation de votre clavier et saisissez les tantièmes de copropriété et de charges, le nombre d'étages et de sous-sols puis une nouvelle fenêtre s'affiche vous permettant d'indiquer quelques précisions sur le bâtiment. Ces champs doivent être saisis si vous désirez les incorporer à vos documents à l'aide des variables associées.

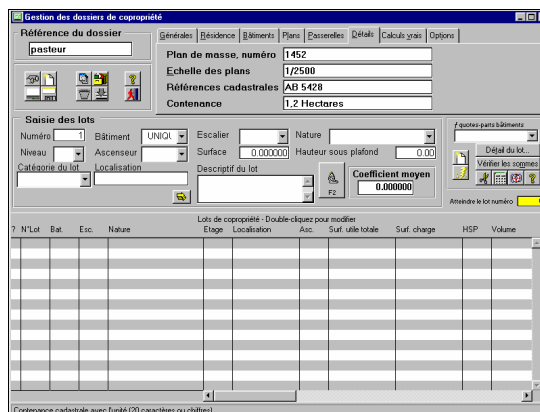
Remarque : le bouton « F4-Avancé » vous permet d'indiquer d'autres informations concernant le bâtiment précédemment créé ; il vous est également possible de préciser les tantièmes de charges pour chacun des bâtiments saisis.

L'onglet « Plans » permet de mémoriser les fichiers CAO associés à votre dossiers. Vous pourrez ainsi les intégrer directement dans votre règlement de copropriété au niveau des signets dont le nom est saisi ici.

L'onglet « Passerelles » vous permet de sortir rapidement et facilement de cette fenêtre pour atteindre d'autres fenêtres du logiciel (tout en conservant le dossier actif). Pour cela, choisissez la fenêtre souhaitée et cliquez sur le bouton « Ok ».

L'onglet « Détails » contient différents renseignements que vous pouvez enregistrer et intégrer dans vos documents.


Exemple :



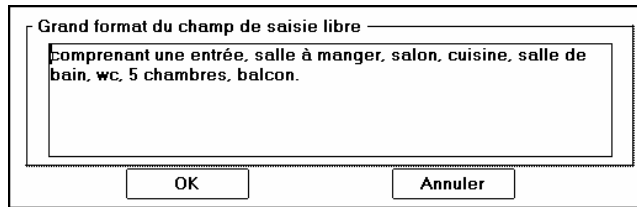
B - Saisissez dans un second temps, l'identification des lots qui composent la copropriété. Plusieurs méthodes s'offrent à vous.

1ère méthode

Cette méthode doit être utilisée lorsque vous n'appliquez qu'un seul coefficient à un lot complet (appartement, local de service, garage, box,...) et que sa surface utile est connue.


1 saisissez les informations concernant le lot (numéro du lot, sélectionnez le bâtiment, l'escalier, la nature du lot, le niveau, s'il y a un ascenseur dans le bâtiment en saisissant son nom (attention si vous saisissez une information dans ce champ, vous indiquez alors au logiciel que le bâtiment possède un ascenseur et donc qu'il doit utiliser alors les coefficients avec ascenseur), la surface utile du lot, la hauteur sous plafond, le descriptif du lot (vous pouvez saisir directement dans le champ prévu à cet effet ou bien utiliser le bouton  pour obtenir à l'écran une fenêtre-loupe qui vous permet de saisir le descriptif du lot), une fois saisi cliquez sur le bouton « Ok ».

Exemple :



Remarque : si la liste de nature des lots n'apparaît pas, procédez dans la fenêtre « Détail de calcul des sous coefficients » à la réinitialisation des données (voir Etape 2). Dans cette liste, la saisie d'une nature absente de la configuration entraîne une confirmation de création automatique.

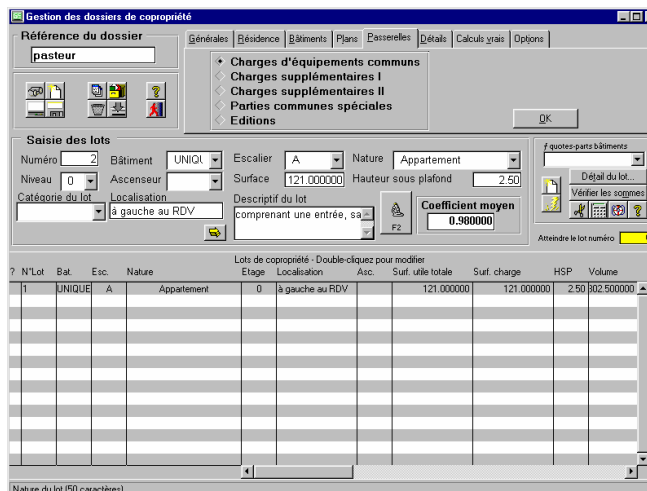
De retour dans la fenêtre « Gestion des dossiers de copropriété » saisissez enfin le coefficient moyen du lot que vous avez vous même calculé), après la saisie du coefficient, le logiciel vous propose d'enregistrer les informations dans le tableau ou


2 cliquez sur  puis confirmez l'enregistrement dans le tableau.

3 toutes les informations saisies sont enregistrées alors dans le tableau (vous pouvez bien sûr modifier les informations dans ce tableau).

Remarque : suite à la saisie de la nature du lot le coefficient par défaut s'affiche automatiquement dans le champ « coefficient moyen ».

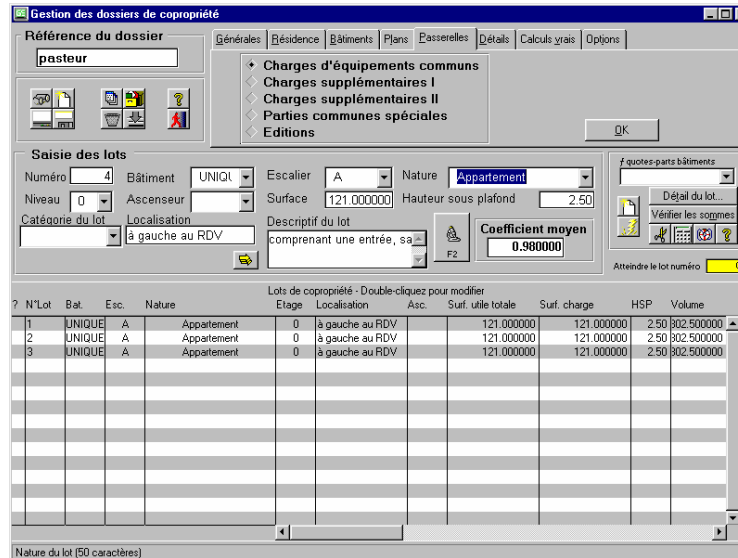
Exemple :




Remarque : si les lots suivants ont des informations identiques, cliquez sur  le nombre de fois voulue et le logiciel crée des lignes identiques à la précédente. Il ne vous reste plus alors qu'à modifier dans le tableau les renseignements qui diffèrent.

Une fois le lot enregistré dans le tableau, le logiciel incrémente automatiquement le numéro du lot et garde la plupart des informations à l'écran afin de vous éviter une ressaisie.

Exemple :



Pour cette méthode, une fonction de saisie éclair est disponible. Le bouton  permet de saisir votre copropriété par groupe de lots similaires (Box, garages, parking, cave, ...).

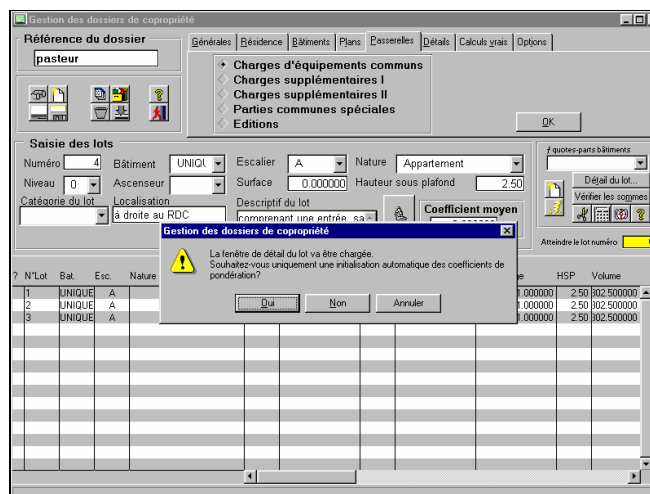
2ième méthode

Cette méthode doit être utilisée lorsque vous souhaitez appliquer un coefficient moyen à chaque pièce (chambre, cuisine, balcon, salle de séjour, WC, etc...) composant le lot et ainsi faire calculer par le logiciel la surface du lot ou faire construire le descriptif du lot automatiquement ou encore ajouter une annexe (balcon, terrasse, etc...) à un lot unique (appartement, commerce, etc...).

- 1 saisissez le numéro de lot, sélectionnez le bâtiment, l'escalier, la nature du lot, le niveau, s'il y a un ascenseur dans le bâtiment en le saisissant (attention si vous saisissez une information dans ce champ, vous indiquez alors au logiciel que le bâtiment possède un ascenseur et donc qu'il doit utiliser alors les coefficients avec ascenseur), la hauteur sous plafond, le descriptif du lot,
- 2 cliquez sur le bouton « Détail du lot », une nouvelle fenêtre apparaît,

Remarque : si la liste de nature des lots n'apparaît pas, procédez dans la fenêtre « Détail de calcul des sous coefficients » à la réinitialisation des données (voir Etape 2). Une création automatique est disponible dans cette liste.

Exemple :



Le logiciel vous propose de charger et d'effectuer un calcul automatique du coefficient moyen avec les coefficients de pondération (voir étape 3) saisies auparavant dans le logiciel, choisissez alors « Oui » (la surface du lot doit avoir été saisie). Pour cette méthode, démarrons la boîte de dialogue « Détail du lot », cliquez alors sur « Non ». Une nouvelle fenêtre apparaît.

Exemple :

3 certaines informations sont rappelées dans cette fenêtre (numéro de lot, la surface au sol totale, la nature, la hauteur sous plafond du lot et l'étage).

Remarque : le bouton « Méthodes... » résume, les grandes lignes de différentes méthodes applicables dans le logiciel.

4 dans l'onglet « Pièces et annexes », saisissez les pièces et annexes du lot ; pour cela sélectionnez dans le descriptif les pièces , l'étage, la hauteur-sous-plafond (HSP), la surface et le coefficient,

5 à la fin de la saisie des informations confirmez l'enregistrement (toutes les informations saisies sont enregistrées alors dans le tableau ; pour modifier une ligne, il faut d'abord la supprimer et la recréer,

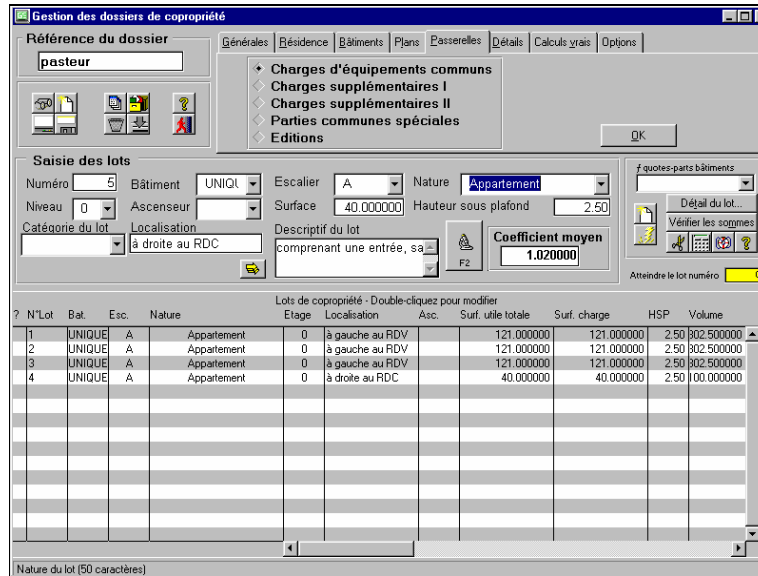
Exemple :


Remarque : « P * » indique qu'il s'agit d'une pièce, « L * » le lot dans le cas de l'ajout d'une annexe et « A * » pour annexe. Une pièce modifie la surface utile et surface habitable ; une annexe quand à elle ne modifie pas la surface habitable car c'est cette surface qui est utilisée pour le calcul des charges - une annexe doit obligatoirement avoir un coefficient, à moins que cette saisie ne soit utilisée que pour la construction du descriptif. Lors de la saisie et s'il existe une coche à « Correction de surfaces », l'adaptation des champs est continue. Pour un lot où les pièces n'ont pas la même hauteur sous plafond, le logiciel effectue une moyenne par le volume afin de corriger ou initialiser la hauteur sous plafond du lot.

6 au fur et à mesure de la saisie des pièces, des surfaces et des coefficients, la surface au sol totale et la surface pondérée totale, se calculent automatiquement dégageant un coefficient moyen (voir en haut à droite de la fenêtre). A tout moment vous pouvez relancer un calcul selon divers critères par le bouton « Recalculer ».

7 cliquez sur le bouton « Quitter », les informations après confirmation sont transmises dans la fenêtre « Gestion des dossiers de copropriété ».

Exemple :



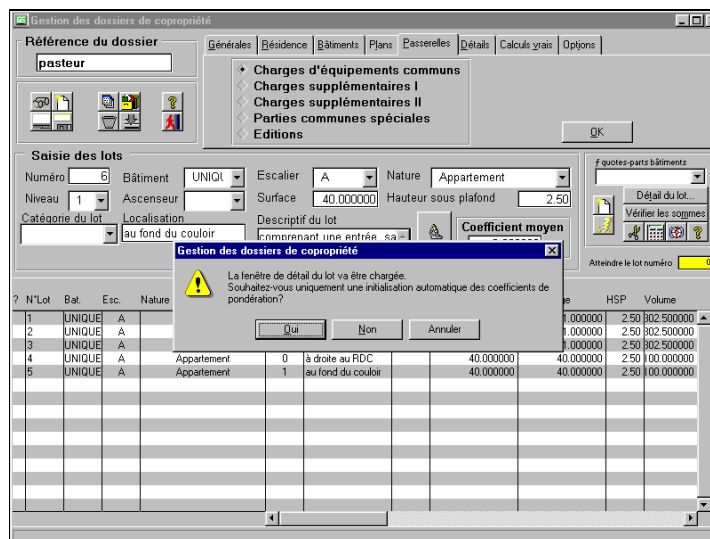
Remarque : si les lots suivants ont des informations identiques, cliquez sur  (situé en haut à droite du tableau) le nombre de fois voulue et le logiciel crée des lignes identiques à la précédente. Il ne vous reste plus alors qu'à modifier dans le tableau les renseignements qui diffèrent.

3ième méthode

Cette méthode doit être utilisée lorsque vous souhaitez appliquer à un lot unique (box appartement, etc...) plusieurs coefficients (consistance, situation, commercialité).

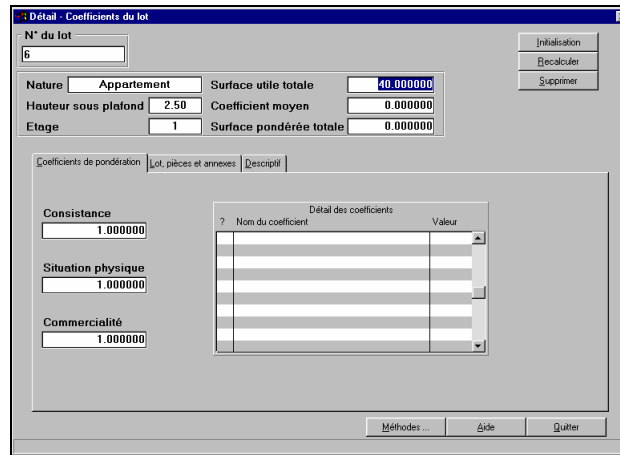
- 1 saisissez le numéro de lot, sélectionnez le bâtiment, l'escalier, la nature du lot, le niveau, s'il y a un ascenseur dans le bâtiment saisissez le (attention si vous saisissez une information dans ce champ, vous indiquez alors au logiciel que le bâtiment possède un ascenseur et donc qu'il doit utiliser alors les coefficients avec ascenseur), la surface utile du lot, la hauteur sous plafond, le descriptif du lot,
- 2 cliquez sur le bouton « Détail du lot », une nouvelle fenêtre apparaît,

Exemple :



Le logiciel vous propose de charger et d'effectuer un calcul automatique du coefficient moyen avec les coefficients de pondération saisis auparavant dans le logiciel, choisissez alors « Oui ». Si vous souhaitez contrôler l'opération, démarrez la boîte de dialogue « Détail du lot », cliquez alors sur « Non ». Une nouvelle fenêtre apparaît.

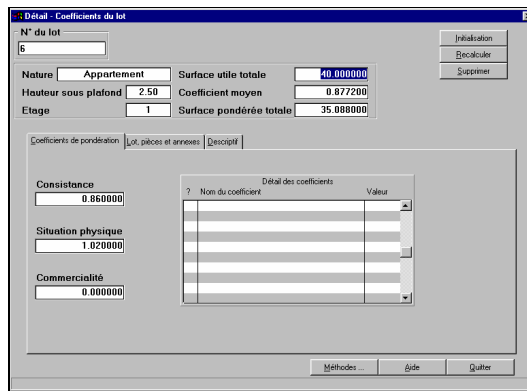
Exemple :



3 certaines informations sont rappelées dans cette fenêtre (numéro de lot, la surface au sol totale, la nature, la hauteur sous plafond du lot et étage),

Dans l'onglet « Coefficients de pondération », saisissez dans les champs prévus à cet effet les coefficients de consistance, de situation physique et de commercialité

Exemple :

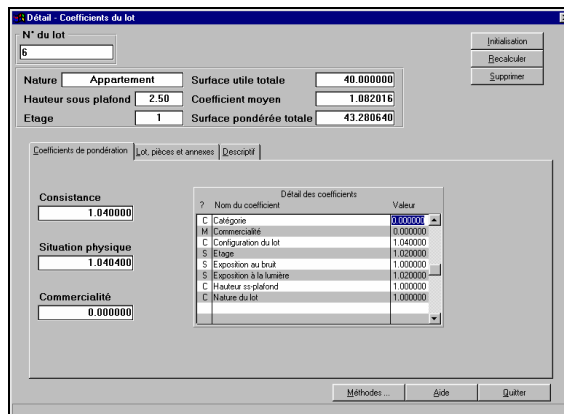


ou utilisez le tableau « détail des coefficients » ; pour cela,

1 cliquez sur le bouton « Initialisation » afin d'initialiser les sous-coefficients par défaut (voir étape 3), et de calculer suivant la méthode choisie les coefficients de pondération (consistance, situation et commercialité) puis le coefficient moyen (et la surface pondérée),

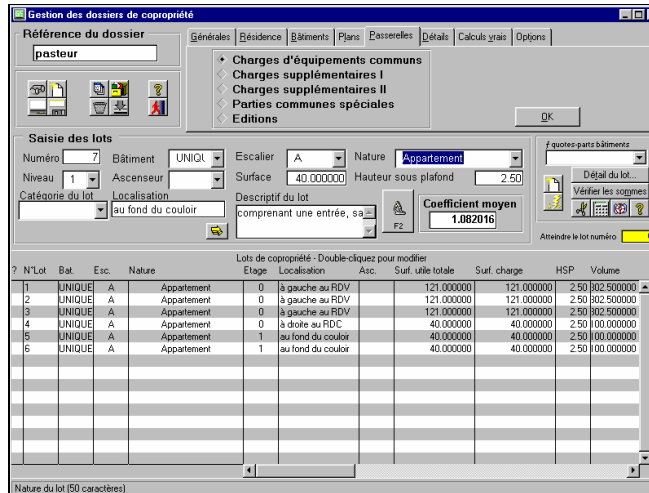
2 en cas de modifications manuelles dans le tableau, cliquez ensuite sur le bouton « Recalcul », pour lancer les calculs des coefficients moyen et de pondération,


Exemple :



3 cliquez sur le bouton « Quitter », les informations sont transmises dans le tableau de la fenêtre « Gestion des dossiers de copropriété après confirmation.

Exemple :




Remarque : si les lots suivants ont des informations identiques, cliquez sur  (situé en haut à droite du tableau) le nombre de fois voulue et le logiciel crée des lignes identiques à la précédente. Il ne vous reste plus alors qu'à modifier dans le tableau les renseignements qui diffèrent.

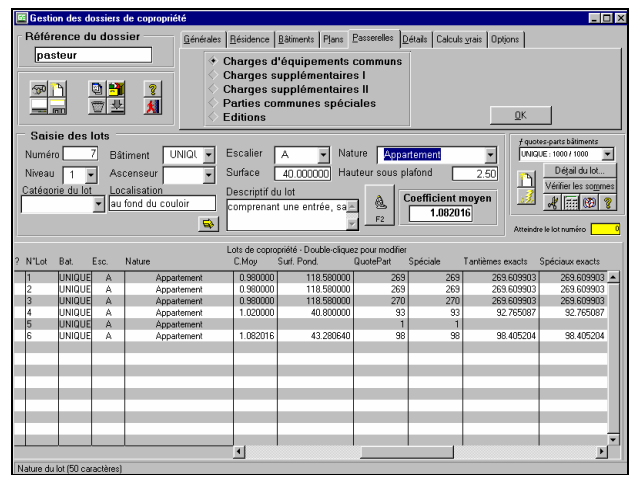
En conclusion :

L'onglet « Lot, pièces et annexe » vous assiste sur différents plans : la détermination des surfaces habitable, utile et pondérée, l'ajout d'une annexe (dans ce cas le reste du lot doit être présent dans le tableau soit par pièces soit sur une même ligne), le calcul du volume du lot par la somme des volumes des pièces (la HSP et la surface de chaque pièce doivent être saisies), et enfin pour la détermination du coefficient de chaque pièce par un double-clic sur la ligne correspondante. L'onglet « Coefficients de pondération » vous assiste dans la détermination du coefficient du lot soit par la saisie directe de chaque coefficient de pondération soit par l'initialisation du tableau et sa modification manuelle.


C - De retour dans la fenêtre « Gestion des dossiers de copropriété » et une fois tous les lots saisis,

4 cliquez sur  pour lancer le calcul des quotes-parts de copropriété, après avoir effectué un arrondi automatique ou non, le logiciel calcule les quotes-parts de copropriété et de bâtiments que vous pouvez visualiser en cliquant sur l'ascenseur situé en bas à droite du tableau.


Exemple :




5 vérifiez la somme des quotes-parts située grâce au champs suivant Somme Quote-Part : (dans l'onglet « Générale » de la fenêtre),

6 si la somme n'est pas égale au tantième de calcul, vous pouvez cliquer sur  , le logiciel arrondi automatiquement les quotes-parts (l'arrondi s'effectue sur les lots qui ont le plus de quotes-parts).

Vérifier quotes-parts bâtiments


7 vérifiez enfin les quotes-parts bâtiments grâce au champ  (il est à noter que l'arrondi s'effectue également pour les quotes-parts bâtiments).

8 Quittez la fenêtre et confirmez la sauvegarde.

Remarque : un système de sauvegarde de dossier en cours est présent, utilisez pour cela le bouton  situé dans la barre d'icônes en haut à gauche de la fenêtre.

Pour supprimer un lot :

1 placez-vous sur la ligne à supprimer,

2 cliquez sur  , et confirmez la suppression (le logiciel vous propose la possibilité de décaler les numéros de lots suivants).

Remarque : nous vous conseillons de garder une certaine uniformité dans vos numéros de lot.

Pour insérer un lot :


1 saisissez le lot à insérer (par exemple : il existe les lots numérotés de 1 à 10 dans votre copropriété, saisissez le lot 6 à insérer)


2 entrez les informations concernant le lot (bâtiment, escalier, ascenseur ou non, etc...)

3 après le champ coefficient, le logiciel vous propose d'insérer ce lot et de décaler les numéros de lots suivants.

Remarque : nous vous conseillons de garder une certaine uniformité dans vos numéros de lot.

Pour dupliquer un dossier de copropriété :


1 chargez le dossier à dupliquer en cliquant sur le bouton 

2 de retour dans la fenêtre « Gestion de dossier de copropriété », cliquez sur 

3 après confirmation, saisissez la référence du nouveau dossier puis tapez sur la touche tabulation de votre clavier. Le logiciel vous demande une sauvegarde du dossier à dupliquer avant la duplication (si aucune modification n'a été apporté au dossier à dupliquer, la sauvegarde n'est pas nécessaire) ; le nouveau dossier après duplication est alors chargé à l'écran.


Pour archiver un dossier de copropriété :


1 chargez le dossier à archiver grâce au bouton 

2 de retour dans la fenêtre « Gestion de dossier de copropriété », cliquez ensuite sur 

3 après confirmation, le dossier est archivé et n'apparaît plus dans la liste des dossiers (voir archivage ci-après). Le logiciel vous demande de confirmer la sauvegarde des derniers changements avant l'archivage du dossier.


Pour supprimer un dossier de copropriété :


1 chargez le dossier à supprimer en cliquant sur 

2 de retour dans la fenêtre « Gestion de dossier de copropriété », cliquez sur 

3 après confirmation le dossier est supprimé du fichier et n'apparaît plus dans la liste (il est impossible de récupérer ce dossier).

Pour sauvegarder un dossier sur disquette ou le transmettre sur un autre poste :


1 chargez le dossier à sauvegarder sur disquette en cliquant sur 


2 de retour dans la fenêtre « Gestion de dossier de copropriété », cliquez sur 

3 insérez une disquette dans le lecteur (A ou B),

4 Confirmez la sauvegarde sur disquette du dossier sélectionné, (le dossier reste aussi présent sur le disque dur)

Comment établir un état modificatif ?

1 chargez le dossier à modifier grâce au bouton 


2 choisissez « OUI » dans le champ Modificatif? NON  situé dans l'onglet « Générale »,


3 après confirmation, le logiciel sauvegarde les anciennes quotes-parts générale et de bâtiment,


4 il ne vous reste plus alors qu'à apporter les modifications voulues.

Remarque : pour modifier un lot (supprimer, regrouper, séparer,...), placez-vous sur la 1ère colonne du tableau (?) du dit lot, inscrivez un repère (par exemple « S » pour supprimer), le logiciel considère alors que ce lot ne fait plus parti de la copropriété. Dans la colonne « Nature du lot » indiquez l'objet de la modification (dans l'exemple « Lot supprimé »). Si vous souhaitez apporter un plus long commentaire à cette modification, vous pouvez utiliser le champ « Observation » situé en fin de tableau.


Une fois toutes les modifications apportées,

1 cliquez sur  pour relancer un calcul des nouvelles quotes-parts de copropriété,


2 vérifiez ensuite les quotes parts dans le champ Somme Quote-Part : . Si la somme n'est pas égale au tantième de calcul, vous pouvez soit modifier dans le tableau, soit cliquer sur , le logiciel arrondi automatiquement les quotes parts (l'arrondi s'effectue sur les lots qui ont le plus de quotes-parts),

3 vérifiez enfin les quotes-parts bâtiment dans le champ  (il est à noter que l'arrondi s'effectue également pour les quotes-parts bâtiment),

Il ne vous reste plus qu'à effectuer les calculs dans les tableaux de charges courantes et supplémentaires afin de prendre en compte les lots modifiés ; le logiciel met alors à zéro les charges de tous les lots modifiés (supprimé, regroupé, etc...).

Le bouton  vous permet de réinitialiser la liste de vérification des sommes des quotes-parts bâtiments. En effet, après des modifications « manuelles » dans le tableau, la somme des quotes-parts bâtiments n'est pas toujours égale au tantième de calcul, ce bouton vous permet alors de faire un nouveau calcul et de vous rendre compte des résultats.

Il peut arriver que certains lots (box, garage, parking,...) ne participent pas aux charges d'équipement communs. Il est alors courant dans la profession de mettre à zéro tous les lots concernés. Le logiciel vous offre cette possibilité, mais il vous permet aussi de le faire automatiquement, pour cela, sélectionnez dans le champ

Mise à zéro des charges pour :  le type de lot qui ne participe pas aux charges communes, après une confirmation, toutes les charges pour ce type de lot sont mises à zéro ; un calcul est alors à nouveau effectué automatiquement en tenant compte de la demande de mise à zéro.

Dans ce cadre, une procédure similaire est disponible. Elle permet d'annuler le calcul d'une charge particulière pour un groupe de lot. Pour cela, positionnez-vous sur la liste de vérification des sommes de la charge concernée, puis

cliquez sur le bouton . Renseignez le logiciel sur le groupe de lots concernés par cette procédure et quitter.

Remarques sur les charges d'escalier et d'ascenseur :









Le calcul de charges d'escalier et d'ascenseur est conditionné au fait de la présence d'un nom d'ascenseur ou d'escalier dans les colonnes correspondantes. Ces charges, qu'elles soient définies comme générales ou spéciales, sont calculées par escalier et par ascenseur, distingués à l'aide de leur nom et du nom du bâtiment pour le cas de charges spéciales.

Autrement dit, si elles sont considérées comme générales, cela fera l'objet d'un calcul par nom d'ascenseur et d'escalier sur toute la copropriété. Si elles sont définies comme spéciales, cela fera l'objet d'un calcul par nom d'ascenseur ou d'escalier et par bâtiment.

Les parties communes spéciales

Dans le menu déroulant « Fichiers » et « Parties communes spéciales »,

cette fenêtre vous permet de déterminer un nombre illimité de parties communes spéciales (ascenseur de service, couloir, escalier, halle, parking, cave, etc...) ne desservant que certains lots. Ainsi il vous est facile de déterminer les charges que doivent supporter certains lots pour une partie d'un immeuble ou d'une résidence. Pour cela,

- 1 choisissez le dossier de copropriété en cliquant sur  situé à droite du champ référence dossier,
- 2 cliquez sur  (situé à droite du champ référence) pour créer toutes les parties communes spéciales concernant le dossier (le bouton  vous permet de supprimer une partie commune spéciale sélectionnée dans le tableau du haut),
- 3 saisissez sa définition (libellé de la charge qui apparaîtra dans le tableau des PCS, commentaires de la charge (+), la base de calcul, le mode de calcul (S, A, E, V, voir explications ci-dessous), le coefficient de base, la majoration par étage, le coefficient de base et la majoration par étage dans le cas d'un bâtiment avec ascenseur),
- 4 double cliquez sur la ligne PCS à étudier afin d'initialiser son tableau de calcul (tableau en bas de la fenêtre),
- 5 le tableau du bas s'est alors rempli et un calcul des tantièmes a été effectué, supprimez alors dans ce tableau toutes les lignes des lots non concernées par cette charge en utilisant les champs **Supprimer les lots du n°** **au n°** ,
- (indiquez pour cela la suppression des lots du numéro au numéro tant et cliquez sur le bouton ,
- 6 il ne vous reste plus alors que les lots qui utilisent effectivement la partie commune indiquée dans le champ « Traitement en cours », cliquez sur le bouton  pour effectuer le calcul des tantièmes sur les lots restants dans le tableau,
- 7 vérifiez la somme des tantièmes de calcul dans le champ situé en bas à droite de la fenêtre, arrondissez automatiquement si nécessaire les tantièmes grâce au bouton  ou effectuez les changements directement dans le tableau et relancez le calcul avec le bouton  pour vérification.

Remarque : Dans la colonne « Mode de calcul », vous devez indiquer le mode de calcul des coefficients par défaut de la PCS : Saisir S pour calculer les tantièmes par rapport à la surface utile (plus la surface utile du lot est élevé plus les tantièmes sera fort) ; saisir A pour calculer les tantièmes par rapport à l'étage ou est située le bien et disposant d'un ascenseur (plus la situation du lot est élevé dans les étages d'un immeuble avec ascenseur plus les tantièmes seront fort) ; saisir E pour calculer les tantièmes par rapport à l'étage ou est située le bien (plus la situation du lot est élevée dans les étages d'un immeuble plus les tantièmes seront fort) ; saisir V pour calculer les tantièmes par rapport au volume du lot (plus le volume du lot est important plus les tantièmes seront fort) ; saisir P pour calculer les tantièmes par rapport à la surface pondérée d'un lot (plus la surface pondérée du lot est élevé plus les tantièmes seront fort).

Exemple :

| Libellé | Base | Mode | Coef. | Maj | C. Asc | M. Asc | |
|-----------------|--------|------|----------|----------|----------|----------|---|
| Jardin privatif | 10 000 | S | 1.000000 | 0.000000 | 1.000000 | 0.000000 | G |

| N° | Bât | Esc | Niv | Nature | HSP | Surface | Asc | Coef |
|----|--------|-----|-----|-------------|------|------------|-----|--------|
| 1 | UNIQUE | A | 0 | Appartement | 2.50 | 121.000000 | | 000000 |
| 2 | UNIQUE | A | 0 | Appartement | 2.50 | 121.000000 | | 000000 |
| 6 | UNIQUE | A | 1 | Appartement | 2.50 | 40.000000 | | 000000 |

8 renouvelez l'opération pour toutes les parties communes spéciales,

9 quittez la fenêtre et confirmez la sauvegarde.

Remarque : lors du chargement du dossier, les parties communes spéciales apparaissent dans le tableau du haut ainsi que les lots choisis après un double clic dans la PCS concernée.

Les éditions

Dans le menu « Options », « Editions » et « Dossier de copropriété »,

cette fenêtre vous permet d'éditer les documents qui composent le règlement de copropriété. Certaines de ces éditions sont possibles sur Microsoft Excel, Write, Word et Works. Bien entendu, même si vous ne possédez pas de logiciel externe, il vous est possible d'imprimer grâce à l'éditeur interne du logiciel de copropriété (mais la modification des éditions est restreinte en effet vous pouvez uniquement sélectionner les colonnes à imprimer, faire un tri par bâtiment, indiquer un numéro de page).

Certains documents se présente sous la forme de tableaux (tableau des tantièmes de copropriété, etc...) ou sous la forme textuelle (état descriptif de division, règlement de copropriété, etc...). Le logiciel WinCopropriété vous donne la possibilité de transférer aussi bien des tableaux que des textes dans des logiciels externes et vous permettre ainsi **de ne jamais être bloqué**. Les lettres W et X placées derrière les intitulés de document vous permettent de faire la différence ; X signifie que c'est un document qui peut être transféré sous forme de tableau dans Microsoft Excel 95, 97, 2000, ou XP, Write et Works, W signifie que c'est un document qui peut être transféré sous forme textuelle dans Microsoft Word 95, 97, 2000, 2002, 2003 ou XP, Write ou Works.

Le **tableau détaillé des calculs** et **Détail du calcul des charges** sont des éditions internes au cabinet qui regroupent toutes les informations de calculs saisies dans le logiciel (très utile dans le cadre de la loi S.R.U. qui impose à l'expert de présenter ces résultats internes pour le calcul des tantièmes de copropriété).

Il est possible d'éditer un **état descriptif de division** en fiche c'est à dire en liste ou en tableau.

Pour l'**état récapitulatif de charges**, la liste de charges située au centre de la fenêtre se noircit, sélectionnez les colonnes de charges que vous souhaitez voir apparaître dans l'édition.

Le **document de terrain vierge** vous permet sur le terrain ou sur les plans de saisir les renseignements sur les lots de façon à ce que l'utilisation de WinCopropriété soit plus rapide et plus facile.


Le **document de présentation** est en fait l'introduction du règlement de copropriété (qui est configuré dans la fenêtre « Configuration générale » étape 1 onglet « Codes »).

Les tableaux **Parties communes spéciales** et **P.C.S groupées** permettent d'éditer les parties communes spéciales du dossier sélectionné.

Le Règlement de copropriété est édité uniquement sur votre logiciel de traitement de texte (essentiellement sous Word 97, 2000, 2002, 2003 ou XP).


Exemple :

Si vous souhaitez imprimer grâce à l'éditeur interne de WinCopropriété

- 1 sélectionnez le dossier à éditer en cliquant sur 
- 2 choisissez les éditions souhaitées en cochant sur les cases correspondantes,
- 3 choisissez les colonnes (générales et charges) si nécessaire,
- 4 lancez la vue avant impression en cliquant sur le bouton « Voir »
- 5 resélectionnez si nécessaire les documents et cliquez sur le bouton « Imprimer » pour lancer l'impression des documents sur votre imprimante.

Remarque : juste avant certaines éditions, le logiciel vous propose d'appliquer ou non un tri par bâtiment. Une numérotation des pages imprimées est possible grâce au champ Numéroté à partir de (si vous saisissez 0 les numéros de page de sont pas imprimés) ; cochez la case en cas de numérotation enchaînée des éditions.

Si vous souhaitez l'édition d'un tableau sur le logiciel Microsoft Excel 97 ou 2000.

- 1 sélectionnez le dossier à éditer en cliquant sur 
- 2 choisissez l'édition souhaitée en cochant sur la case l'édition correspondante (une seule édition à la fois),
- 3 après avoir sélectionné le document (suivi d'un X), cliquez sur le bouton « Transfert X »,
- 4 après un message de confirmation, le logiciel Excel s'exécute en tâche de fond et charge le document à imprimer (n'hésitez pas à attendre quelques secondes l'arrêt total du transfert de données).

Vous avez à présent à l'écran une fenêtre avec un document chargé, il ne vous reste plus qu'à faire les modifications souhaitées, n'oubliez pas que vous travaillez alors sur un logiciel Microsoft (reportez-vous au guide de l'utilisateur correspondant en cas de difficulté), rajouter (suivant l'éditeur choisi) les colonnes et les lignes pour construire votre tableau.

Il important, si vous souhaitez sauvegarder vos documents (utilisez pour cela la disquette ou est sauvegardé le dossier de copropriété) de ne pas enregistrer sous les noms suivants car ils sont utilisés par le logiciel WinCopropriété pour éditer les informations :


Charges.xls, Copro.xls, Modif.xls, Quotepar.xls, Edd.wri.

Exemple sous Excel 97 :

| Microsoft Excel - QUOTEPAR.XLS | | | | | | | |
|--------------------------------|--|------|------|-------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| E10 Appartement | | | | | | | |
| | A | B | C | D | E | F | G |
| 1 | Tableau récapitulatif des quotes-parts | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | N° lot | Bât. | Esc. | Etage | Nature | Quotes-parts générales | Quotes-parts bâtiments |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | 1 A | A | | 0 | Appartement | 893 | 2500 |
| 11 | 2 A | A | | 0 | Appartement | 876 | 2451 |
| 12 | 3 A | A | | 1 | Appartement | 875 | 2450 |
| 13 | 4 A | A | | 1 | Appartement | 929 | 2599 |
| 14 | 5 B | A | | 0 | Appartement | 893 | 1390 |
| 15 | 6 B | A | | 0 | Appartement | 858 | 1336 |
| 16 | 7 B | A | | 1 | Appartement | 903 | 1405 |
| 17 | 8 B | A | | 1 | Appartement | 969 | 1505 |
| | Prêt | | | | | NUM | |

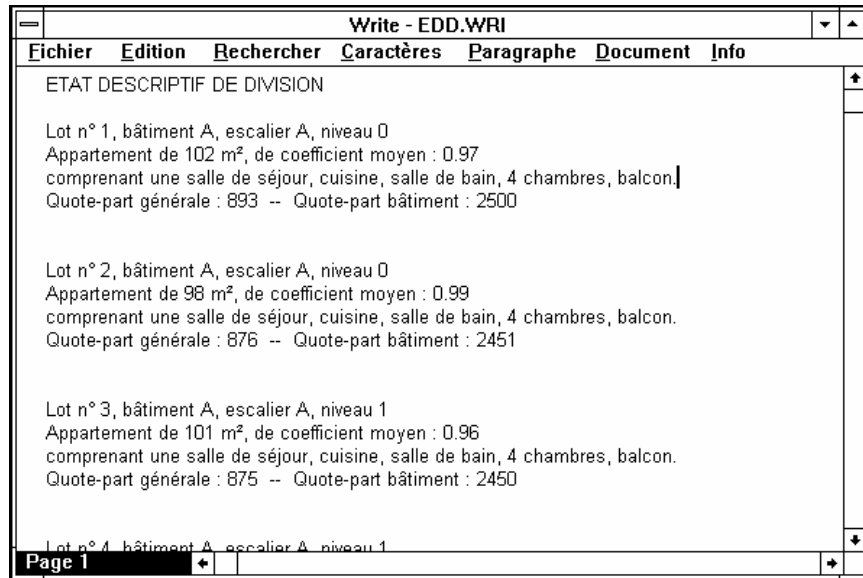
- 5 une fois les modifications et l'impression effectuées, quittez le logiciel externe,
- 6 de retour automatiquement sur la fenêtre « Editions de documents », quittez cette fenêtre si vous le souhaitez ou effectuez une autre édition.

Si vous souhaitez une édition des documents suivis d'un W sur Word 95, 97, 2000, 2002, 2003 ou XP, ou Works,

- 1 sélectionnez le dossier à éditer en cliquant sur 
- 2 choisissez l'édition souhaitée (et suivi d'un W) en cochant sur la case édition correspondante (une seule édition à la fois),
- 3 cliquez sur le bouton « Editions W »,
- 4 le logiciel se charge en tâche de fond, et ouvre le document souhaité,

Vous avez à présent à l'écran une fenêtre avec le document chargé, il ne vous reste plus qu'à effectuer les modifications souhaitées, n'oubliez pas que vous travaillez alors sur un logiciel Microsoft (reportez-vous au guide de l'utilisateur correspondant en cas de difficulté).

Exemple :



- 3** une fois les modifications et l'impression effectuées, quittez le logiciel externe,
- 4** de retour à la fenêtre « Editions de documents », quittez cette fenêtre si vous le souhaitez.

Les + du logiciel Wincopropriété

- Archivage/désarchivage de dossier,
- Réindexation automatique de vos données,
- Import de fichier Excel vous permettant de saisir les informations des lots dans Excel et de les importer dans Wincopropriété pour le traitement,
- Récupération de vos anciennes données,
-

Nos coordonnées

Nous mettons à votre entière disposition 3 adresses à travers la France :

AGENCES COMMERCIALES :
OBBC Développement – M. Olivier BERGERET
Les Anglades 83570 CARCES
Téléphone : 04 94 04 53 70
Télécopie : 04 94 04 39 24
Portable : 06 73 18 29 05
Email : obbc@obbc.fr
Site : www.obbc.fr

OBBC Développement - M. Gilles GARRIER
5 rue de Tessé 78910 TACOIGNIERES
Télécopie : 01 34 87 39 71
Email : obbctopo@obbc.fr

SIEGE SOCIAL :
OBBC Développement – M. christophe BRUYAT
607 rue des Châtaigniers 76116 CATENAY
Téléphone : 02 35 34 65 77
Télécopie : 02 35 34 65 90
Portable : 06 13 09 05 13
Email : obbcst@obbc.fr

NOS SERVICES :

En plus de développer une gamme de logiciels pour votre profession, notre société a mis en place des services très utiles :

- Formation sur site ou dans nos locaux sur toute notre gamme de logiciels,
 - Assistance téléphonique 6 mois ou 1 an sur tous nos logiciels,
 - Vente de matériels (lasermètres Disto, pocket-PC HP,...),



POUR COMMANDER VOTRE PRODUIT

à retourner à OBBC Développement Les Anglades 83570 CARCES ou par fax au 04 94 04 39 24

| | |
|----------------------|-------|
| Société : | _____ |
| Nom, prénom : | _____ |
| Adresse : | _____ |
| Code postal : | _____ |
| Ville : | _____ |
| Tél. : | _____ |
| Fax : | _____ |

| Référence | Description | P.U. H.T. | Qté | P.T. H.T. |
|-----------|--|----------------|----------|----------------|
| | Logiciel Wincopropriété sous Windows (livré sur CD-ROM avec guide de l'utilisateur et assistance téléphonique gratuite 1 mois). prix spécial dans le cadre des formations « calculs de tantièmes de copropriété » dispensées par OBBC. Tarif modifiable sans préavis | 500 € | | |
| | Frais de livraison | 15,24 € | 1 | 15,24 € |

| | | |
|---|-----------------------|--|
| N'envoyez pas de règlement (paiement à la livraison des produits Sous 7 jours environ) | Total H.T. | |
| | | |
| | T.V.A. 19,60 % | |
| | Total T.T.C. | |

Date :

Signature et tampon :

N'envoyez pas votre règlement (paiement à la livraison du produit sous 7 jours)

Merci pour votre commande

LES AUTRES PRODUITS OBBC

Notre société crée et commercialise une gamme complète de logiciels pour cabinets de Géomètre-Expert, de topographe, et Bureaux d'Etudes notamment :

- Pocket-carrez** logiciel installé sur votre pocket-PC, vous permettant de saisir des renseignements sur les diagnostics amiante, parasite, plomb et carrez avec calcul de surface de pièce en dessinant la pièce sur l'écran de votre pocket-PC avec transfert des renseignements dans Wincarrez sur votre ordinateur « fixe ».
- Winfacturation** qui permet la création de devis et de factures, ainsi que la gestion de vos clients et des articles.
- WinV.R.D.** récupère et transforme vos données graphiques (format DXF) en données chiffrées (métré) et établit automatiquement le D.Q.E et les divers documents (appel d'offre, etc...).
- Wintopographie** propose au géomètre et au topographe tout une série de calculs topographique avec entre autre un transfert automatique des points dans un logiciel de C.A.O.
- Winprofils** propose au géomètre et au topographe la visualisation des profils en long et en travers provenant du logiciel Wintopographie ainsi que le transfert des données dans un logiciel de C.A.O.
- Windossier** permet le contrôle des dépenses, de la facturation, des encaissements et des soldes par affaire Grâce à un suivi analytique, il donne le prix de revient chantier.
- WinS.I.G.** vous permet de créer votre propre base de données et d'associer un plan au format DXF, BMP, TIF, PCX, etc..., avec tris et éditions des informations personnalisées dans les logiciels Word, Works, Wordpad, Write.
- Winurbanisme** gère automatiquement les dossiers d'urbanisme depuis la demande jusqu'à l'archivage, en passant par le suivi et l'édition des documents (R.U., modèle 1, etc...).
- Winexpertises** permet l'archivage de références de valeurs vénales et locatives et une recherche multicritères de fiches de biens.
- Winbornage** gère automatiquement les dossiers de bornage depuis la demande jusqu'à l'archivage, en passant par l'édition du procès verbal et les documents utiles (convocation, lettre au notaire, etc...).