



## **Spécifications Techniques d'Exportation**

Transfert automatisé d'annonces vers les supports SeLoger.com

Version **4.11** - Mars 2022



L'objet de ce document est de spécifier :

- ✓ Les caractéristiques des fichiers qui doivent être envoyés pour une intégration d'annonces sur les services et supports gérés par le Groupe SeLoger
- ✓ La marche à suivre pour assurer une bonne réception par nos services.

## CONTACT

- **Demande d'information sur le flux d'un client, activation de flux pour un nouveau client, contact clientèle :**

Mail de contact :

[hotline.passerelles@seloger.com](mailto:hotline.passerelles@seloger.com)

Téléphone :

01 53 38 80 00

- **Equipe Relation Partenaires Logiciel - Flux Logiciels & CRM :**

Mail de contact :

[partners@groupe seloger.com](mailto:partners@groupe seloger.com)

## SOMMAIRE

Fichiers à fournir	4
Spécifications du fichier d'annonces	4
Liste des champs du format SeLoger	5
Unicité des références d'annonces	15
Spécifications du fichier de configuration	15
Spécifications du fichier de configuration des photos	15
Spécifications des fichiers photos / plans / visites virtuelles	16
Transmission par URL (Conseillée)	16
Transmission par Fichiers Joint	16
Visites Virtuelles / Vidéos	16
Loi Alur (Mars 2017)	17
Pour les Ventes	17
Pour les Locations	17
Donnée Agence	17
Codifications des champs spéciaux	18
Types de chauffage	18
Types de cuisines	18
Sous-types de bien	18
Types de garage	19
Types d'étage	19
Locations Vacances	20
Publications	21
Evolutions DPE	21
Géolocalisation	21
Envoi sur le serveur FTP	22
Envois groupés	23
Tests et mise en production de votre passerelle	23
Formats spécifiques	23
Notes et recommandations	24
Historique des Révisions	25

## Fichiers à fournir

Le fichier à transmettre doit être un fichier ZIP contenant les fichiers suivants:

- ✓ Annonces.csv
- ✓ Config.txt
- ✓ Photos.cfg
- ✓ Fichiers photos / plans (si transmission des visuels dans le fichier ZIP)

## Spécifications du fichier d'annonces

Vos données doivent être fournies au format **CSV**. Le fichier *Annonces.csv* contient l'ensemble des annonces, à raison d'un enregistrement par ligne. Chaque enregistrement (chaque annonce) est séparé du suivant par un retour à la ligne (CRLF).

Chaque champ doit être :

- séparé du suivant par le séparateur **!#** (sans espace),
- délimité par des guillemets du type **"**.

Exemple : `"contenu du champ1" !# "contenu du champ2" !# "contenu du champ3"`

Les champs **ne doivent pas contenir de retour à la ligne**. Si vous souhaitez indiquer des sauts de ligne dans les descriptifs vous pouvez les remplacer par la chaîne `<BR>`.

Si la valeur du champ comporte des guillemets, ceux-ci **doivent** être remplacés par des apostrophes **'**

Exemple : `"Camping 'Les flots bleus' "`

Pour les valeurs de type décimal, le **séparateur de décimale** à utiliser est le caractère **point**.

Exemple : `"12.56"`

Même si le champ est dépourvu de valeur, les caractères **!#** séparant ce champ du précédent et du suivant doivent être présents.

**Attention: Le fichier annonces.csv doit toujours contenir la totalité des annonces.**

Notre système fonctionne en mode « **Annule et Remplace** », c'est-à-dire que nous supprimons la totalité des annonces du transfert précédent qui ne sont pas présentes dans le nouveau fichier reçu.

Ci-dessous figure la liste des champs qu'il est possible de documenter pour chaque annonce. Les champs notés comme **obligatoires** doivent contenir une information valide pour que l'annonce soit prise en compte. Les autres champs peuvent rester vides. Nous vous **recommandons vivement** de fournir une information pour chacun des champs énumérés pour être certain de répondre au mieux aux utilisateurs.

**Les numéros (ou rangs) des champs ne sont PAS inclus dans les données que vous nous transmettez : L'ORDRE SEUL DES CHAMPS FAIT FOI.**

Liste des champs du format SeLoger

RA NG	NOM DU CHAMP	TYPE	EXEMPLE	COMMENTAIRES
1	Identifiant agence	Texte (16)	"monagence"	Identifiant agence fourni par nos services
2	Référence agence du bien	Texte (20)	"VE950"	<b>Obligatoire</b> Référence de l'annonce
3	Type d'annonce	Texte	"Vente"	<b>Obligatoire</b> - Choisir entre : cession de bail, location, location vacances, produit d'investissement, vente, vente de prestige, vente-fonds-de-commerce, viager, produit catalogue  <i>Le type <b>produit catalogue</b> ne peut être utilisé que dans le cadre d'une publication sur <b>SeLoger Construire</b></i>
4	Type de bien	Texte	"Maison"	<b>Obligatoire</b> - Choisir entre : Appartement, bâtiment, boutique, bureaux, château, inconnu, hôtel particulier, immeuble, local, loft/atelier/surface, maison/villa, parking/box, entreprises, terrain, maison avec terrain, modèle de maison  <i>Le type <b>modèle de maison</b> ne peut être utilisé que dans le cadre d'une publication sur <b>SeLoger Construire</b></i>
5	CP	Texte (5)	"06210"	<b>Obligatoire</b> - Code postal à afficher
6	Ville	Texte (50)	"MANDELIEU"	<b>Obligatoire</b> - Doit correspondre au code postal
7	Pays	Texte	"France"	
8	Adresse	Texte (128)	"18 avenue Renoir"	
9	Quartier / Proximité	Texte (64)	"Métro république"	
10	Activités commerciales	Texte	"BAR, TABAC, PMU"	
11	Prix / Loyer / Prix de cession	Décimal	"1250000"	<b>Obligatoire</b> Prix du bien exprimé <b>charges Acquéreur comprises</b> Le loyer doit être exprimé <b>charges &amp; complément de loyer compris</b>
12	Loyer / mois murs	Décimal	""	Dans le cas de Cession de Bail
13	Loyer CC	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON - loyer charges comprises

14	Loyer HT	Texte (3)	"NON"	OUI / NON - loyer hors taxes
15	Honoraires	Décimal	(Vente) "2.5" (Location) "750"	<b>Obligatoire -</b> <b>Ventes :</b> Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur <u>en pourcentage</u> du prix du bien hors honoraires <b>Locations :</b> <u>Montant</u> des honoraires en TTC à la charge du locataire (en euros)
16	Surface (m <sup>2</sup> )	Décimal	"135.5"	
17	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Décimal	"2500"	
18	NB de pièces	Entier	"3"	<b>Obligatoire</b>
19	NB de chambres	Entier	"2"	
20	Libellé	Texte (64)	"Maison 3 pièces"	<b>Obligatoire -</b> Libellé court
21	Descriptif	Texte (4000)	"Très belle maison"	<b>Obligatoire -</b> Ne pas mettre de caractères spéciaux.
22	Date de disponibilité	Date	"14/04/2003"	Format JJ/MM/AAAA
23	Charges	Décimal	"350"	<b>Obligatoire (locations) -</b> Montant des charges pour le locataire en euros. Voir champ 304 pour préciser le type de charges
24	Etage	Entier	"0"	"0" pour Rez-de-chaussée / Rez-de-jardin "1" pour le premier étage
25	NB d'étages	Entier	"2"	
26	Meublé	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
27	Année de construction	Entier	"1985"	Champ Numérique
28	Refait à neuf	Texte (3)	""	OUI / NON
29	NB de salles de bain	Entier	"2"	
30	NB de salles d'eau	Entier	"2"	
31	NB de WC	Entier	"2"	
32	WC séparés	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
33	Type de chauffage	Entier	"512"	Voir codifications en Annexe
34	Type de cuisine	Entier	"3"	Voir codifications en Annexe
35	Orientation sud	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
36	Orientation est	Texte (3)	""	OUI / NON
37	Orientation ouest	Texte (3)	""	OUI / NON
38	Orientation nord	Texte (3)	""	OUI / NON
39	NB balcons	Entier	"2"	
40	SF Balcon	Décimal	""	

41	Ascenseur	Texte (3)	"NON"	OUI / NON
42	Cave	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
43	NB de parkings	Entier	""	
44	NB de boxes	Entier	""	
45	Digicode	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
46	Interphone	Texte (3)	"NON"	OUI / NON
47	Gardien	Texte (3)	""	OUI / NON
48	Terrasse	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
49	Prix semaine Basse Saison	Décimal	""	<b>Locations vacances</b> uniquement
50	Prix quinzaine Basse Saison	Décimal	""	
51	Prix mois / Basse Saison	Décimal	""	
52	Prix semaine Haute Saison	Décimal	""	
53	Prix quinzaine Haute Saison	Décimal	""	
54	Prix mois Haute Saison	Décimal	""	
55	NB de personnes	Entier	""	<b>Locations vacances</b> : Capacité d'accueil
56	Type de résidence	Texte (3)	""	<b>Locations vacances</b> - Choisir entre : GIT pour Gîte HOT pour Chambre d'hôte
57	Situation	Texte	"mer"	Choisir entre : montagne, mer, campagne, ville
58	NB de couverts	Entier	""	
59	NB de lits doubles	Entier	""	
60	NB de lits simples	Entier	""	
61	Alarme	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
62	Câble TV	Texte (3)	""	OUI / NON
63	Calme	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
64	Climatisation	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
65	Piscine	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
66	Aménagement pour handicapés	Texte (3)	""	OUI / NON

67	Animaux acceptés	Texte (3)	""	OUI / NON
68	Cheminée	Texte (3)	""	OUI / NON
69	Congélateur	Texte (3)	""	OUI / NON
70	Four	Texte (3)	""	OUI / NON
71	Lave-vaisselle	Texte (3)	""	OUI / NON
72	Micro-ondes	Texte (3)	""	OUI / NON
73	Placards	Texte (3)	""	OUI / NON
74	Téléphone	Texte (3)	""	OUI / NON
75	Proche lac	Texte (3)	""	OUI / NON
76	Proche tennis	Texte (3)	""	OUI / NON
77	Proche pistes de ski	Texte (3)	""	OUI / NON
78	Vue dégagée	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
79	Chiffre d'affaire	Décimal	""	
80	Longueur façade (m)	Décimal	"23"	
81	Duplex	Texte (3)	""	OUI / NON
82	Publications	Texte	"SL,BD,WA"	Voir chapitre publications
83	Mandat en exclusivité	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
84	Coup de cœur	Texte (3)	"NON"	OUI / NON (utilisé sur le site de l'agence si géré par SeLoger.com)
85	Photo 1	Texte (256)	"230.jpg"	Nom du fichier définissant la photo 1 de l'annonce
86	Photo 2	Texte (256)	"231.jpg"	...
87	Photo 3	Texte (256)	"232.jpg"	...
88	Photo 4	Texte (256)	"233.jpg"	...
89	Photo 5	Texte (256)	"234.jpg"	....
90	Photo 6	Texte (256)	"235.jpg"	...
91	Photo 7	Texte (256)	"236.jpg"	...
92	Photo 8	Texte (256)	"237.jpg"	...



93	Photo 9	Texte (256)	"238.jpg"	...
94	Titre photo 1	Texte (256)	"Entrée"	
95	Titre photo 2	Texte (256)	"Le Séjour"	
96	Titre photo 3	Texte (256)	"Cuisine"	
97	Titre photo 4	Texte (256)	"La piscine"	
98	Titre photo 5	Texte (256)	""	
99	Titre photo 6	Texte (256)	""	
100	Titre photo 7	Texte (256)	""	
101	Titre photo 8	Texte (256)	""	
102	Titre photo 9	Texte (256)	""	
103	Photo panoramique	Texte (128)	""	Nom de la photo panoramique (voir chapitre Visites Virtuelles)
104	URL visite virtuelle	Texte (256)	"http://www.site.com/visitevirtuelle?ref=VE950"	URL d'une page affichant une visite virtuelle du bien (voir chapitre Visites Virtuelles)
105	Téléphone à afficher	Texte (10)	"0123456789"	Coordonnées à afficher sur l'annonce <b>si différentes des coordonnées de l'agence</b>
106	Contact à afficher	Texte (64)	"René Gossier"	
107	Email de contact	Texte (64)	"rgossier@agence.com"	
108	CP Réel du bien	Texte (5)	"06210"	
109	Ville réelle du bien	Texte (50)	"MANDELIEU"	
110	Inter-cabinet	Texte (3)	"OUI"	Utilisé dans le cas où l'agence dispose d'un site géré par SeLoger.com avec l'option d'inter-cabinet
111	Inter-cabinet prive	Texte (3)	"NON"	Autorise ou non l'affichage des informations privées aux autres agences ayant accès à l'inter-cabinet. NON : accès autorisé OUI : accès non autorisé
112	N° de mandat	Texte (15)	"251"	N° de mandat pour l'agence
113	Date mandat	Date	"13/02/2003"	Format : JJ/MM/AAAA
114	Nom mandataire	Texte (64)	"DUPONT"	

115	Prénom mandataire	Texte (64)	"LOUIS"	
116	Raison sociale mandataire	Texte (64)		
117	Adresse mandataire	Texte (128)		
118	CP mandataire	Texte (5)		
119	Ville mandataire	Texte (50)		
120	Téléphone mandataire	Texte (10)	"0123456789"	
121	Commentaires mandataire	Texte (4000)		
122	Commentaires privés	Texte (4000)	"Clefs à prendre chez le gardien"	
123	Code négociateur	Texte (50)	"MARTIN"	Code ou nom du négociateur
124	Code Langue 1	Texte (3)		<p>Pour <a href="#">Code Langue</a>, choisir entre :</p> <p><b>EN</b> pour anglais,  <b>ES</b> pour espagnol,  <b>DE</b> pour allemand,  <b>IT</b> pour italien,  <b>NL</b> pour néerlandais,  <b>PT</b> pour portugais.</p> <p>Pour <a href="#">Proximité</a>, <a href="#">Libellé</a> et <a href="#">Descriptif</a> remplir avec les données de la langue sélectionnée.</p>
125	Proximité Langue 1	Texte (64)		
126	Libellé Langue 1	Texte (64)		
127	Descriptif Langue 1	Texte (4000)		
128	Code Langue 2	Texte (3)		
129	Proximité Langue 2	Texte (64)		
130	Libellé Langue 2	Texte (64)		
131	Descriptif Langue 2	Texte (4000)		
132	Code Langue 3	Texte (3)		
133	Proximité Langue 3	Texte (64)		
134	Libellé Langue 3	Texte (64)		
135	Descriptif Langue 3	Texte (4000)		
136	Champ personnalisé 1		""	<p>Les 25 champs suivants peuvent être utilisés pour nous transmettre des informations qui ne font pas partie des spécifications standards.</p> <p>Il peut s'agir de noms de photos supplémentaires ou tout autre information que vous jugerez utile de nous transmettre dans le cadre d'évolutions futures.</p>
137	Champ personnalisé 2		""	
138	Champ personnalisé 3		""	
139	Champ personnalisé 4		""	
140	Champ personnalisé 5		""	
141	Champ personnalisé 6		""	
142	Champ personnalisé 7		""	

143	Champ personnalisé 8		""	Si vous utilisez ces champs, veuillez prendre contact avec notre service technique pour nous indiquer leur contenu.
144	Champ personnalisé 9		""	
145	Champ personnalisé 10		""	
146	Champ personnalisé 11		""	
147	Champ personnalisé 12		""	
148	Champ personnalisé 13		""	
149	Champ personnalisé 14		""	
150	Champ personnalisé 15		""	
151	Champ personnalisé 16		""	
152	Champ personnalisé 17		""	
153	Champ personnalisé 18		""	
154	Champ personnalisé 19		""	
155	Champ personnalisé 20		""	
156	Champ personnalisé 21		""	
157	Champ personnalisé 22		""	
158	Champ personnalisé 23		""	
159	Champ personnalisé 24		""	
160	Champ personnalisé 25		""	
161	Dépôt de garantie	Décimal	"700"	
162	Récent	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
163	Travaux à prévoir	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON
164	Photo 10	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	Nom du fichier définissant la photo 10 de l'annonce

165	Photo 11	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
166	Photo 12	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
167	Photo 13	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
168	Photo 14	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
169	Photo 15	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
170	Photo 16	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
171	Photo 17	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
172	Photo 18	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
173	Photo 19	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
174	Photo 20	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
175	Identifiant technique	Texte (30)	"00001"	<b>Obligatoire</b> - Identifiant unique de l'annonce.
176	Consommation énergie	Entier	"191"	Consommation d'énergie en kWhEP/m <sup>2</sup> /an
177	Bilan consommation énergie	Texte (2)	"D", "VI", "NS"	Classification de la consommation d'énergie "VI" → Vierge "NS" → Non soumis (Cf section DPE)
178	Emissions GES	Entier	"42"	Estimation des émissions : kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
179	Bilan émission GES	Texte (2)	"E", "VI", "NS"	Classification des émissions GES "VI" → Vierge "NS" → Non soumis
180	Identifiant quartier <b>(obsolète)</b>			
181	Sous type de bien	Texte	"Maison de village"	Voir liste des sous-types en Annexe
182	Périodes de disponibilité	Texte	Voir chapitre 'Locations vacances'	<b>Locations vacances</b> uniquement
183	Périodes basse saison	Texte		
184	Périodes haute saison	Texte		
185	Prix du bouquet	Décimal		Prix du bouquet (Viager)
186	Rente mensuelle	Décimal		Rente mensuelle (Viager)

187	Age de l'homme	Entier		Age de l'homme (Viager)
188	Age de la femme	Entier		Age de la femme (Viager)
189	Entrée	Texte (3)		OUI / NON - Le bien dispose d'une entrée
190	Résidence	Texte (3)		OUI / NON - ( <b>Location vacances</b> uniquement) Le bien fait partie d'une résidence
191	Parquet	Texte (3)		OUI / NON
192	Vis-à-vis	Texte (3)		OUI / NON
193	Transport : Ligne	Texte (5)	"8"	
194	Transport : Station	Texte (32)	"Opéra"	
195	Durée bail	Entier		Durée du bail pour les locations
196	Places en salle	Entier		Nombre de places en salle (pour les restaurants par exemple)
197	Monte-charge	Texte (3)		OUI / NON - Le bien dispose d'un monte-charge
198	Quai	Texte (3)		OUI / NON - Pour les boutiques, hangar : Le bien dispose d'un quai.
199	Nombre de bureaux	Entier		
200	Prix du droit d'entrée	Décimal		Pour les locations
201	Prix masqué	Texte (3)		OUI / NON : Uniquement pour <b>Belles Demeures</b> : affichage d'une tranche de prix (déterminé depuis le prix renseigné dans le champ Prix) plutôt que le prix
202	Loyer annuel global	Décimal		<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b>
203	Charges annuelles globales	Décimal		<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b>
204	Loyer annuel au m2	Décimal		<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b>
205	Charges annuelles au m2	Décimal		<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b>
206	Charges mensuelles HT	Texte (3)	"NON"	<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b> OUI / NON - Charges mensuelles hors taxes
207	Loyer annuel CC	Texte (3)	"OUI"	<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b> OUI / NON - Loyer annuel charges comprises
208	Loyer annuel HT	Texte (3)	"NON"	<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b> OUI / NON - Loyer annuel hors taxes

209	Charges annuelles HT	Texte (3)	"NON"	<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b> OUI / NON - Charges annuelles hors taxes
210	Loyer annuel au m2 CC	Texte (3)	"OUI"	<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b> OUI / NON - Loyer annuel au m2 charges comprises
211	Loyer annuel au m2 HT	Texte (3)	"NON"	<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b> OUI / NON - Loyer annuel au m2 hors taxes
212	Charges annuelles au m2 HT	Texte (3)	"NON"	<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b> OUI / NON - Charges annuelles au m2 hors taxes
213	Divisible	Texte (3)	"OUI"	<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b> OUI / NON - La surface est divisible
214	Surface divisible minimale	Décimal		<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b>
215	Surface divisible maximale	Décimal		<b>(Uniquement bureaux, commerces, bâtiment, boutique, local et entreprises)</b>
216	Surface séjour	Décimal		Surface du séjour
217	Nombre de véhicules	Entier	"2"	<b>(Uniquement parkings)</b>
218	Prix du droit au bail	Décimal	"250"	<b>(Uniquement locations)</b>
219	Valeur à l'achat	Décimal	"150000"	<b>(Uniquement produits d'investissement)</b>
220	Répartition du chiffre d'affaire	Texte (100)	"70 % bar / 30 % restaurant"	<b>(Uniquement Ventes fonds de commerce)</b>
221	Terrain agricole	Texte (3)	"OUI "	OUI/NON
222	Equipement bébé	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
223	Terrain constructible	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
224	Résultat Année N-2	Entier	"65000"	Résultats année N-2 <b>(Uniquement Ventes fonds de commerce)</b>
225	Résultat Année N-1	Entier	"55000"	Résultats année N-1 <b>(Uniquement Ventes fonds de commerce)</b>
226	Résultat Actuel	Entier	"60000"	Résultats année en cours <b>(Uniquement Ventes fonds de commerce)</b>
227	Immeuble de parkings	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON <b>(Uniquement pour les parkings)</b>
228	Parking isolé	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON <b>(Uniquement pour les parkings)</b>
229	Si Viager Vendu Libre	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON

230	Logement à disposition	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON Le commerce dispose d'un logement
231	Terrain en pente	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON <b>(Uniquement pour les terrains)</b>
232	Plan d'eau	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON : Le bien dispose d'un plan d'eau <b>(Uniquement pour les terrains et/ou les châteaux)</b>
233	Lave-linge	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
234	Sèche-linge	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
235	Connexion internet	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
236	Chiffre affaire Année N-2	Entier	"35000"	Chiffre d'affaire année N-2
237	Chiffre affaire Année N-1	Entier	"45000"	Chiffre d'affaire année N-1
238	Conditions financières	Texte (4000)	"Frais de rédaction d'acte : 4,5% du loyer annuel HT/HC"	<b>(Uniquement pour les bureaux)</b>
239	Prestations diverses	Texte (4000)	"Interphone - Digicode"	<b>(Uniquement pour les bureaux)</b>
240	Longueur façade	Décimal	"4,5"	<b>(Uniquement pour les boutiques ou terrains)</b>
241	Montant du rapport	Texte (20)	"650"	<b>(Uniquement pour les produits d'investissement)</b>
242	Nature du bail	Texte (50)	"Location meublée"	<b>(Uniquement pour les locations)</b>
243	Nature bail commercial	Texte (50)	"Tous commerces sauf restauration"	<b>(Uniquement pour les ventes fonds de commerce)</b>
244	Nombre terrasses	Entier	"3"	
245	Prix hors taxes	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
246	Si Salle à manger	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
247	Si Séjour	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
248	Terrain donne sur la rue	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
249	Immeuble de type bureaux	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
250	Terrain viabilisé	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
251	Equipement Vidéo	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON
252	Surface de la cave	Décimal	"10"	
253	Surface de la salle à manger	Décimal	"40"	

254	Situation commerciale	Texte (64)	"Rue piétonne proche marché"	<b>(Uniquement pour les boutiques)</b>
255	Surface maximale d'un bureau	Décimal	"25"	<b>(Uniquement pour les bureaux)</b>
256	Honoraires charge acquéreur <b>(obsolète)</b>			Remplacé par le champ 302
257	Pourcentage honoraires TTC <b>(obsolète)</b>			Remplacé par le champ 15
258	En copropriété	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON (Loi Alur) Le bien est-il dans une copropriété?
259	Nombre de lots	Entier	10	Nombre de lots de la copropriété (Loi Alur)
260	Charges annuelles	Décimal	"3500"	Montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel des dépenses courantes (Loi Alur)
261	Syndicat des copropriétaires en procédure	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON (Loi Alur) Le syndicat des copropriétaires fait-il l'objet d'une procédure?
262	Détail procédure du syndicat des copropriétaires	Texte (128)		Détails sur la procédure en cours du syndicat des copropriétaires (Loi Alur)
263	Champ personnalisé 26		""	
264	Photo 21	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
265	Photo 22	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
266	Photo 23	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
267	Photo 24	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
268	Photo 25	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
269	Photo 26	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
270	Photo 27	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
271	Photo 28	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
272	Photo 29	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	



273	Photo 30	Texte (256)	"Photo.jpg" ou "http://..."	
274	Titre photo 10	Texte (256)	""	
275	Titre photo 11	Texte (256)	""	
276	Titre photo 12	Texte (256)	""	
277	Titre photo 13	Texte (256)	""	
278	Titre photo 14	Texte (256)	""	
279	Titre photo 15	Texte (256)	""	
280	Titre photo 16	Texte (256)	""	
281	Titre photo 17	Texte (256)	""	
282	Titre photo 18	Texte (256)	""	
283	Titre photo 19	Texte (256)	""	
284	Titre photo 20	Texte (256)	""	
285	Titre photo 21	Texte (256)	""	
286	Titre photo 22	Texte (256)	""	
287	Titre photo 23	Texte (256)	""	
288	Titre photo 24	Texte (256)	""	
289	Titre photo 25	Texte (256)	""	
290	Titre photo 26	Texte (256)	""	
291	Titre photo 27	Texte (256)	""	
292	Titre photo 28	Texte (256)	""	

293	Titre photo 29	Texte (256)	""	
294	Titre photo 30	Texte (256)	""	
295	Prix du terrain	Décimal	"85000"	Construire : Dans le cas d'une vente de "maison + terrain" → prix du terrain seul
296	Prix du modèle de maison	Décimal	"140000"	Construire : Dans le cas d'une vente de "maison + terrain" → Prix de la maison seule
297	Nom de l'agence gérant le terrain	Texte (256)	"Agence terra nova"	Construire : Dans le cas d'une vente de "maison + terrain" → Nom de l'agence gérant la vente du terrain
298	Latitude	Décimal	"48.87079"	Latitude et longitude du bien (exemple correspondant au 55 rue Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris)
299	Longitude	Décimal	"2.31689"	
300	Précision GPS	Entier	"1"	<b>Obligatoire</b> pour la prise en compte des coordonnées Degré de précision des coordonnées GPS (Cf section Précision GPS)
301	Version Format	Texte (10)	"4.10"	<b>Obligatoire</b> Version du format envoyé (Version-Révision)
302	Honoraires à la charge de	Entier	"1" - Acquéreur "2" - Vendeur "3" - Acquéreur ET Vendeur	(Loi Alur 02/2017) <b>Obligatoire VENTE UNIQUEMENT</b> Spécifie la(les) personne(s) en charge du règlement des honoraires à l'issue de la transaction
303	Prix hors honoraires acquéreur	Décimal	"1200000"	(Loi Alur 02/2017) <b>Obligatoire si acquéreur VENTE UNIQUEMENT</b> Prix du bien hors honoraires acquéreur
304	Modalités charges locataire	Entier	"1" - Forfaitaires mensuelles "2" - Prévisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle "3" - Remboursement annuel par le locataire	(Loi Alur 02/2017) <b>Obligatoire LOCATION UNIQUEMENT</b> Modalité de règlement des charges par le locataire
305	Complément loyer	Décimal	"750"	(Loi Alur 02/2017) <b>LOCATION UNIQUEMENT</b> Montant éventuel d'un complément de loyer
306	Part honoraires état des lieux	Décimal	"300"	(Loi Alur 02/2017) <b>Obligatoire LOCATION UNIQUEMENT</b> Montant TTC de la part des honoraires pour la réalisation de l'état des lieux
307	URL du Barème des honoraires de l'Agence	Texte(256)	"http://www.monagence.com /bareme"	(Loi Alur 02/2017) Lien direct vers le barème des honoraires de l'agence <b>Attention</b> : URL identique sur les annonces d'une même agences

308	Prix minimum	Décimal	"150000"	<b>Obligatoire (modèle de maison)</b>
309	Prix maximum	Décimal	"450000"	<b>(Modèle de maison)</b>
310	Surface minimale	Décimal	"35.0"	<b>Obligatoire (modèle de maison)</b>
311	Surface maximale	Décimal	"185.0"	<b>(Modèle de maison)</b>
312	Nombre de pièces minimum	Entier	"2"	<b>Obligatoire (modèle de maison)</b>
313	Nombre de pièces maximum	Entier	"6"	<b>(Modèle de maison)</b>
314	Nombre de chambres minimum	Entier	"1"	<b>Obligatoire (modèle de maison)</b>
315	Nombre de chambres maximum	Entier	"5"	<b>(Modèle de maison)</b>
316	ID type étage	Entier	"1"	<b>(Modèle de maison)</b>
317	Si combles aménageables	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON <b>(Modèle de maison)</b>
318	Si garage	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON <b>(Modèle de maison)</b>
319	ID type garage	Entier	"1"	<b>(Modèle de maison)</b>
320	Si possibilité mitoyenneté	Texte (3)	"OUI"	OUI/NON <b>(Modèle de maison)</b>
321	Surface terrain nécessaire	Décimal	"185.0"	<b>(Modèle de maison)</b>
322	Localisation	Texte	"75,92,93,94,95"	<b>Obligatoire (modèle de maison)</b> Liste de départements séparés par des virgules
323	Nom du modèle	Texte(50)	"Tradition"	<b>(Modèle de maison)</b>
324	Date réalisation DPE	Date	"25/06/2021"	Date de réalisation du DPE Format : JJ/MM/AAAA
325	Version DPE	Texte(12)	"DPE_v01-2011"	(Loi ELAN )Choisir entre DPE_v01-2011 ( DPE effectué avant le 1 juillet 2021 ) et DPE_v07-2021( après le 1 juillet 2021 )
326	DPE coût min conso	Décimal	"700.50"	Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques Montant abonnement inclus
327	DPE coût max conso	Décimal	"1100.22"	Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques Montant abonnement inclus
328	<del>DPE Année de référence conso</del>	Entier	<del>"2021"</del>	<del>Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles (champs 326/327)</del> Est modifié <b>DPE date référence conso</b>

	DPE date référence conso	Date	"01/01/2021"	Date de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses d'énergie date au format JJ/MM/AAAA
329	Surface terrasse	Décimal	"45.79"	Surface terrasse ( associé au champs 48 "terrasse" )
330	DPE coût conso annuelle	Décimal	"2100.22"	Montant à utiliser pour les DPE réalisés avant le 1er juillet 2021 Montant abonnement inclus
331	Loyer de base	Décimal	"1000.00"	Loyer hors charge. <b>A transmettre même si le bien n'est pas soumis à l'encadrement des loyers.</b> <a href="https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045118966">https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045118966</a>
332	Loyer de référence majoré	Décimal	"1200.00"	Montant du loyer de référence majoré
333	Encadrement des loyers	Texte (3)	"OUI"	OUI / NON - Oui si soumis à l'encadrement des loyers

## Unicité des références d'annonces

Afin d'améliorer la mise en ligne des annonces, des traitements spécifiques ont été mis en place, cependant ces traitements reposent sur l'unicité des références des annonces.

Nous insistons donc sur l'importance du champ 175 (*Identifiant technique*) qui doit être renseigné de manière **unique pour chaque annonce** d'une même agence. Cet identifiant technique n'est pas affiché sur nos supports, seule la référence de l'annonce (champ 2) est affichée.

Cet identifiant doit être constant pour toute la durée de vie de l'annonce.

En cas d'anomalie, le flux du client concerné pourra être suspendu et les annonces dépubliées.

## Spécifications du fichier de configuration

Le fichier de configuration nommé « *Config.txt* » comporte les lignes ci-dessous :

**Version=4.09**

**Application= nom de votre logiciel / Version de votre logiciel**

**Devise=Euro**

Dans le cas où vous transmettez des informations dans les champs personnalisés (champs 136 à 160) rajoutez pour chaque champ sa description

Exemple :

**Champperso1=Siret de l'agence**

**Champperso2=Numéro de carte pro**

**Champperso3=taxe foncière**

**Attention** : ces champs sont traités au cas par cas, si vous les utilisez, veuillez prendre contact avec notre service technique pour nous indiquer leur contenu.

## Spécifications du fichier de configuration des photos

Le fichier de configuration des photos nommé « *Photos.cfg* » comporte 1 ligne décrivant le mode d'envoi des photos :

**Mode=URL** Dans le cas où vous envoyez les url des photos dans le fichier annonces.

**Mode=FULL** Dans le cas où vous renvoyez l'intégralité des photos lors de chaque transfert.

**Mode=DIFF** Dans le cas où vous fonctionnez en mode différentiel, c'est à dire que vous ne renvoyez lors de chaque transfert que les nouvelles photos ou les photos ayant été modifiées.

## Spécifications des fichiers photos / plans / visites virtuelles

Les fichiers photos et plans doivent être au format JPG, GIF, PNG ou BMP et peuvent être transmis de 2 manières :

**Attention : Quel que soit le mode de transmission, le poids d'une photo ne doit pas excéder 40 Mo**

### **Transmission par URL (Conseillée)**

Vous avez la possibilité de mentionner une URL pointant sur la photo dans les champs photo1, photo2, etc... La taille du fichier ZIP se trouve ainsi réduite car les photos ne sont plus jointes et le transfert vers notre serveur ftp accéléré. Notre système se charge de télécharger les photos depuis l'URL mentionnée et de les stocker sur nos serveurs.

#### Point important :

D'un envoi à l'autre, seules les nouvelles URL ou les URL modifiées sont téléchargées. Si une image a été modifiée alors que son URL n'a pas changé, celle-ci ne sera pas mise à jour. Pour contourner ce problème, vous pouvez insérer dans les URL une variable donnant par exemple la date de dernière modification de la photo, ou un hash (CRC, MD5 ...) exemple :

<http://www.serveurphotos.com/annonce123/photo1.jpg?200804011654>

**Attention :** Vous ne devez **EN AUCUN CAS** changer la totalité des URL entre chaque envoi, ceci ralentira considérablement la mise en ligne des annonces et nous pourrions être amené à stopper le téléchargement des photos pour votre passerelle.

### **Transmission par Fichiers Joint**

Nous vous conseillons fortement d'utiliser le format JPG en retaillant si possible les images avant leur envoi de manière à réduire la taille du fichier transféré. Vous trouverez ci-dessous les standards que nous appliquons sur chaque image avant incorporation dans nos bases de données :

Taille maximale (largeur / hauteur) : 1440 pixels / 1440 pixels  
DPI (ou PPP) : 75

Chaque image se trouve ainsi réduite à une taille d'environ 20 à 150 Ko maximum.

### **Visites Virtuelles / Vidéos**

Les annonces peuvent disposer d'un seul des 2 types de visites virtuelles disponibles :

- *Champ 103* - Photo panoramique : Image au format panoramique (vue à 360° complète) qui sera affichée par une applet Java.
- *Champ 104* - URL : Pointant OBLIGATOIREMENT vers une page qui sera affichée en pop-up ne contenant aucune autre donnée que la visite virtuelle du bien.

Si vous disposez d'autres techniques, vous pouvez prendre contact avec nous.

## Loi Alur (Mars 2017)

Dans le cadre de l'application de la **loi Alur** et de sa modification appliquée **début 2017**, nous avons ajouté les informations suivantes :

## **Pour les Ventes**

Champ 256 (**OBSOLETE** – voir champs 302)

Champ 15 - **Honoraires** - **ATTENTION : MISE A JOUR DE L'UTILISATION DE CE CHAMP à partir de la révision 006**

- Si les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, honoraires TTC en pourcentage du prix hors honoraires.

**Note** : pour une annonce maison + terrain pour les clients Construire, les honoraires s'appliquent sur le prix du terrain seul. (annonces de constructeurs de maisons individuelles)

Champ 258 - Bien en copropriété: OUI / NON

Champ 259 - Nombre de lots de la copropriété

Champ 260 - Montant des charges annuelles :

- Montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel des dépenses courantes

Champ 261 - Syndicat des copropriétaires en procédure: OUI / NON

Champ 262 - Détail de la procédure du syndicat des copropriétaires:

- Si le syndicat des copropriétaires est en cours de procédure -> Détails concernant cette procédure

Champ 302 – **Honoraires à la charge de :**

- "1" pour Acquéreur
- "2" pour Vendeur
- "3" pour Acquéreur ET Vendeur

Champ 303 – **Prix du bien hors honoraires à la charge de l'acquéreur**

## **Pour les Locations**

Champ 15- **Honoraires** – **ATTENTION : MISE A JOUR DE L'UTILISATION DE CE CHAMP à partir de la révision 006**

- Montant des honoraires en TTC à la charge du locataire (en euros)

Champ 304 – **Modalités charges locataire :**

- "1" pour Forfaitaires mensuelles
- "2" pour Prévisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
- "3" pour Remboursement annuel par le locataire

Champ 305 - **Complément de loyer éventuel**

Champ 306 - **Part honoraires état des lieux**

## **Donnée Agence**

Champ 307 – **URL du Barème des honoraires de l'Agence**

**Si plusieurs URL sont renseignées pour une MÊME AGENCE, ces données seront IGNOREES.**

Codifications des champs spéciaux

TYPES DE CHAUFFAGE		
<p><b>128=radiateur,</b>  <b>256=sol,</b>                      384=mixte,  <b>512=gaz,</b>                      640=gaz radiateur,                      768=gaz sol,                      896=gaz mixte,  <b>1024=fuel,</b>                      1152=fuel radiateur,                      1280=fuel sol,                      1408=fuel mixte,  <b>2048=électrique,</b>                      2176=électrique radiateur,                      2304=électrique sol,                      2432=électrique mixte,  <b>4096=collectif,</b>                      4224=collectif radiateur,                      4352=collectif sol,</p>	<p>4480=collectif mixte,                      4608=collectif gaz,                      4736=collectif gaz radiateur,                      4864=collectif gaz sol,                      4992=collectif gaz mixte,                      5120=collectif fuel,                      5248=collectif fuel radiateur,                      5376=collectif fuel sol,                      5504=collectif fuel mixte,                      6144=collectif électrique,                      6272=collectif électrique radiateur,                      6400=collectif électrique sol,                      6528=collectif électrique mixte,  <b>8192=individuel,</b>                      8320=individuel radiateur,                      8448=individuel sol,                      8576=individuel mixte,</p>	<p>8704=individuel gaz,                      8832=individuel gaz radiateur,                      8960=individuel gaz sol,                      9088=individuel gaz mixte,                      9216=individuel fuel,                      9344=individuel fuel radiateur,                      9472=individuel fuel sol,                      9600=individuel fuel mixte,                      10240=individuel électrique,                      10368=individuel électrique radiateur,                      10496=individuel électrique sol,                      10624=individuel électrique mixte,  <b>16384=climatisation réversible,</b>                      20480=climatisation réversible centrale,                      24576=climatisation réversible individuelle</p>

TYPES DE CUISINES		
<p>1 = aucune                      2 = américaine                      3 = séparée</p>	<p>4 = industrielle                      5 = coin cuisine                      6 = américaine équipée</p>	<p>7 = séparée équipée                      8 = coin cuisine équipée                      9 = équipée</p>

SOUS-TYPES DE BIEN		
<p>bastide                      bastidon                      bergerie                      cabanon                      Chalet                      Chambre de service                      corps de ferme                      demeure                      domaine                      Duplex                      échoppe                      Entrepôt                      Exploitation agricole                      Exploitation viticole                      ferme                      Fermette                      grange                      île                      Immeuble commercial                      Immeuble de bureaux                      Immeuble mixte</p>	<p>Local d'activités                      Local de stockage                      Loft                      Lotissement                      maison ancienne                      maison basque                      maison charentaise                      maison contemporaine                      maison d'architecte                      Maison d'hôte                      Maison de loisirs                      maison de maître                      maison de village                      maison de ville                      Maison en pierre                      maison jumelée                      maison landaise                      maison longère                      Maison provençale                      Maison traditionnelle                      manoir</p>	<p>mas                      mazet                      moulin                      pavillon                      Programme                      Projet (uniquement pour "Construire")                      propriété                      Propriété de chasse                      Propriété équestre                      Restauration                      Riad                      Studette                      Terrain agricole                      Terrain commercial                      Terrain de loisirs                      Terrain industriel                      Terrain viticole                      toulousaine                      Triplex                      villa</p>



**TYPES DE GARAGE (modèle de maison)**

- 1 = accolé
- 2 = intégré
- 3 = en sous-sol

**TYPES D'ETAGE (modèle de maison)**

- 1 = étage plein
- 2 = étage partiel
- 3 = demi étage

## Locations Vacances

Au niveau de chaque annonce, vous avez la possibilité de nous envoyer une liste complète des périodes de disponibilité et des périodes pour définir la signification de basse / haute saison. Voici le détail du format des champs 182, 183 & 184 réservés à cet effet.

### **Champ 182 (Périodes de disponibilité)**

Vous devez nous envoyer une liste des périodes séparées par le caractère ; . Nous allons traiter chaque période de votre liste et nous allons déclarer l'annonce de location vacances comme étant DISPONIBLE entre le jour de début de votre période (incluse dans la disponibilité) et le jour de fin de votre période (incluse dans la disponibilité). Un jour qui n'est pas compris dans au moins une des périodes indiquées sera considéré comme étant NON DISPONIBLE.

Voici le format de la liste :

jj/mm/aaaa- jj/mm/aaaa; jj/mm/aaaa- jj/mm/aaaa;..... ; jj/mm/aaaa- jj/mm/aaaa;

Si ce champ est vide, le bien est par défaut disponible sans restriction de dates.

Exemple 1 : *Votre annonce est disponible entre 1<sup>er</sup> janvier 2009 et 1<sup>er</sup> juin 2009 et entre 1<sup>er</sup> septembre 2009 et 30 Novembre 2009.* Dans le champ 182, nous aurons l'information suivante :

01/01/2009-01/06/2009;01/09/2009-30/11/2009

Exemple 2 : *Votre annonce est disponible toute l'année 2009 sauf entre 15 juillet 2009 et 25 août 2009.* Dans le champ 182, nous aurons l'information suivante :

01/01/2009-14/07/2009;26/08/2009-31/12/2009

### **Champ 183 & 184 (Périodes basse / haute saison)**

Vous avez la possibilité de nous envoyer les périodes qui définissent la signification de basse / haute saison pour une location vacances.. Pour cela, il faut nous envoyer dans la colonne n° 183 / 184 la liste des périodes séparées par le caractère ' ;' :

Voici le format de la liste :

jj/mm - jj/mm; jj/mm - jj/mm;..... ; jj/mm - jj/mm;

## Publications

Vous pouvez laisser la possibilité à l'agence de choisir pour chaque annonce sur quel(s) support(s) elle paraîtra en remplissant le champ 82 (*Publications*).

Par défaut, lorsque cette zone est vide, l'annonce paraît automatiquement sur tous les supports dont dispose l'agence. Si vous utilisez cette zone, vous devez y inclure la liste des codes de supports sur lesquels paraîtra l'annonce séparés par des virgules.

Codes supports :

<b>SL</b>	= Seloger (et services partenaires)	<a href="http://www.seloger.com">www.seloger.com</a>
<b>BD</b>	= Belles Demeures	<a href="http://www.bellesdemeures.com">www.bellesdemeures.com</a>
<b>WA</b>	= Site web de l'agence si celui-ci est géré par Seloger.com	
<b>WI</b>	= Webimm	<a href="http://www.webimm.com">www.webimm.com</a>
<b>AGB</b>	= Agorabiz	<a href="http://www.agorabiz.com">www.agorabiz.com</a>
<b>RIPP</b>	= Réseau International Profil Plus	
<b>PC</b>	= Pack commercialisateur	

## Evolutions DPE 1er juillet 2021 puis 1er janvier 2022

Les évolutions DPE du 1er juillet 2021 concernent à ce jour exclusivement les annonces de vente et de location de biens anciens à usage d'habitation.

Autrement dit, la notion de DPE demeure inchangée pour les autres types de biens.

Afin de prendre en compte les biens non soumis aux DPE et les DPE vierges, nous avons fait évoluer nos spécifications. Désormais vous pouvez mentionner dans les champs 177 (*Bilan consommation énergie*) et 179 (*Bilan émission GES*) les valeurs suivantes :

"V"	dans le cas d'un <b>DPE vierge</b>
"NS"	dans le cas d'un <b>DPE non soumis</b>

Lorsque le DPE est vierge ou non soumis, il suffit alors de laisser les champs 176 (*Consommation énergie*) et 178 (*Emission GES*) vides car ceux-ci ne seront pas pris en compte.

Suite à la loi ELAN, la notion de DPE vierge disparaît pour les nouveaux DPE et des nouveaux champs apparaissent : "Date réalisation DPE" et "Version DPE" visent à sécuriser la qualité des données et la bonne distinction des DPE *ante* 1er juillet 2021 et les DPE *post* 30 juin 2021 ( Champs 324 et 325 )

Les données des champs 326 à 328 ne seront utilisées en publication sur nos supports grands publics qu'à compter du 1er janvier 2022. Les champs sont disponibles en entrée de flux pour vous permettre dès à présent de réaliser le projet en une seule itération, si vous le souhaitez.

## Géolocalisation

Pour géolocaliser un bien, vous devez nous transmettre :

- L'adresse exacte que nous géocoderons
- Les coordonnées GPS pour information qualité.

Si vous nous envoyez des données, elles seront exploitées. Nous vous demandons de nous envoyer uniquement des données exactes. Toute donnée retravaillée pour flouter ou masquer l'emplacement du bien ne doit pas être envoyée.

Le quartier est désormais calculé à partir des données adresses (ou coordonnées GPS) transmises. L'id quartier est une donnée qui n'est plus prise en compte.

Les clients ont la possibilité de paramétrer dans leur espace MySeLoger Pro le degré de précision de géolocalisation de leurs biens. Chaque client peut changer ce paramétrage pour une localisation exacte selon le type d'annonce. Les annonces concernées s'afficheront alors via un pin point sur la carte. L'internaute n'aura jamais accès à l'adresse.

Nous allons renforcer régulièrement les tests de cohérence entre les données de localisation transmises (adresse, coordonnées GPS, CP, Ville, Pays) pour garantir la qualité de l'expérience de nos utilisateurs.

## Envoi sur le serveur FTP

Si l'agence dispose de plusieurs de nos supports, un seul envoi est nécessaire (les annonces seront automatiquement envoyées sur les différents supports par nos soins en tenant compte du champ 82-*Publications*)

<b>Serveur FTP :</b>	transferts.seloger.com
<b>Utilisateur :</b>	<b>Nous contacter</b>
<b>Mot de passe :</b>	<b>Nous contacter</b>
<b>Nom du fichier :</b>	<NomDuLogiciel>_<IdentifiantAgence>.zip

Le <NomDuLogiciel> vous sera transmis lors de la validation des spécifications techniques, l'<IdentifiantAgence> vous sera transmis par notre support client lors de la demande d'activation de la passerelle.

Exemple: si le nom du logiciel est IMMO et si l'identifiant de l'agence (fourni par nos services) est MONAGENCE, le fichier transféré doit s'appeler immo\_monagence.zip

## Envois groupés

Si vous souhaitez centraliser l'envoi des données pour le compte de plusieurs agences et nous envoyer un fichier unique contenant les annonces de toutes les agences disposant de la passerelle, vous devez impérativement remplir le champ 1 avec l'identifiant.

Veillez prendre contact avec nos services pour la mise en place de ce type de passerelle.

## Tests et mise en production de votre passerelle

Avant la mise en production de votre passerelle, nous devons passer par une phase de test de votre fichier. Vous pouvez nous envoyer une extraction test par email sur [hotline.passerelles@seloger.com](mailto:hotline.passerelles@seloger.com) vous recevrez en retour une validation ainsi que les accès FTP pour la mise en production.

Nous mettons à votre disposition un outil de test de votre fichier CSV qui vous permet de vérifier son format et les éléments principaux pour sa validité avant de nous l'envoyer. Cet outil est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://flux.seloger.com/TesteurImmo.4.08.zip>

Attention, cet outil vous permettra des tests jusqu'à la version de 4.08 février 2018. Les nouveautés des versions 4.09 et 4.10 sont indisponibles sur le testeurimmo.

## Formats spécifiques

Si vous n'avez pas la possibilité de nous fournir les spécificités décrites dans cette documentation n'hésitez pas à nous contacter afin de nous fournir vos propres spécifications. Après étude de faisabilité nous ferons en sorte de nous adapter à votre format.

Cette documentation décrit notre procédure standard mais en aucun cas ne l'impose. N'hésitez donc pas à contacter notre service technique (dont les coordonnées figurent en tête de ce document) si vous êtes dans ce cas de figure.

## Notes et recommandations

Les présentes spécifications peuvent être amenées à évoluer avec le temps, cependant nous garantissons une compatibilité ascendante lors de chaque évolution afin de garder fonctionnelles les passerelles existantes.

Lorsqu'une agence désire envoyer pour la première fois ses annonces, il est impératif qu'elle prenne contact avec notre service hot line AVANT d'effectuer l'envoi.

Le délai de mise en ligne des annonces après chaque envoi peut s'étendre entre 1h et 6h suivant la charge au moment de la réception du fichier. Chaque agence peut envoyer son fichier au rythme souhaité, il est toutefois recommandé de faire un envoi au moins une fois par semaine (avec un maximum de 3 à 4 envois par jour) afin de garantir la fraîcheur des annonces sur les différents supports.

Afin de garantir une qualité de service sur nos supports, nous pouvons être amenés à désactiver (sur les sites seloger.com, immostreet.com et partenaires) certaines annonces ne respectant pas notre charte de qualité. Vous trouverez ci-dessous une liste non exhaustive des principaux critères de qualité nécessaires à la validation d'une annonce :

- ✓ Unicité de la référence
- ✓ Le code postal doit **obligatoirement** être fourni **en entier**.
- ✓ La ville doit être **renseignée** et **correspondre au code postal fourni**.
- ✓ Le prix / loyer doit être **renseigné** et contenir **une valeur cohérente**.
- ✓ Les honoraires doivent être **renseignés**.
- ✓ L'annonce doit comporter un minimum de **descriptif** pour les internautes.

Aucun champ ne doit contenir de code HTML. (À l'exception de la balise <BR> pour les retours à la ligne)

Les caractères accentués ne doivent pas être transmis en code HTML.

Concernant les photos : Toute image autre qu'une photo du bien ou un plan pourra être rejetée (exemple logo de l'agence).

Historique des Révisions

VERSION PRECEDENTE	OBSERVATIONS
4.08 - Révision 001	<p><b>Modification champ</b>  <i>Nom : Bilan consommation énergie</i>  <i>Position : Colonne 177</i>  <i>Type: Texte</i>  <i>Description : Classification de la consommation d'énergie, la valeurs "VI" (vierge) et "NS" (non soumis) sont désormais autorisées</i></p> <p><b>Modification champ</b>  <i>Nom : Bilan émission GES</i>  <i>Position : Colonne 179</i>  <i>Type: Texte</i>  <i>Description : OUI : Classification des émissions GES, les valeurs "VI" (vierge) et "NS" (non soumis) sont désormais autorisées</i></p> <p><b>Nouveaux champs Photo : Photo21 à Photo30</b>  <i>Position : Colonne 264 à 273</i></p> <p><b>Nouveaux champs Titre photo : Titre photo10 à Titre photo30</b>  <i>Position : Colonne 274 à 294</i></p> <p><b>Mise à jour Annexe</b> : Liste des sous types de bien</p> <p><b><u>Dispositif Loi Alur</u></b></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Honoraires charge acquéreur</i>  <i>Position : Colonne 256</i>  <i>Type: OUI/NON</i>  <i>Description : OUI : Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Pourcentage honoraires TTC</i>  <i>Position : Colonne 257</i>  <i>Type: Décimal</i>  <i>Description : Honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur en % du prix.</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : En copropriété</i>  <i>Position : Colonne 258</i>  <i>Type: OUI/NON</i>  <i>Description : Le bien est-il dans une copropriété</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Nombre de lots</i>  <i>Position : Colonne 259</i>  <i>Type: Entier</i>  <i>Description : Nombre de lots de la copropriété</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Charges annuelles</i>  <i>Position : Colonne 260</i>  <i>Type: Décimal</i>  <i>Description : Montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel des dépenses courantes.</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Syndicat des copropriétaires en procédure</i>  <i>Position : Colonne 261</i></p>

	<p>Type: OUI/NON Description : OUI : Le syndicat des copropriétaires fait l'objet d'une procédure.</p> <p><b>Nouveau champ</b> Nom : Détail procédure du syndicat des copropriétaires Position : Colonne 262 Type: Texte Description : Détail de la procédure en cours dont le syndicat des copropriétaires fait l'objet.</p> <p><b>Nouveau champ</b> Nom : Champ personnalisé 26 Position : Colonne 263 Type: Texte Description : Laisser vide</p>
4.08 - Révision 002 (octobre 2014)	<p><b>Nouveau champ</b> Nom : Prix du terrain Position : Colonne 295 Type: Décimal Description : Prix du terrain seul (Dans le cas d'une vente "maison + terrain" sur Construire)</p> <p><b>Nouveau champ</b> Nom : Prix du modèle de maison Position : Colonne 296 Type: Décimal Description : Prix de la maison seule (Dans le cas d'une vente "maison + terrain" sur Construire)</p> <p><b>Nouveau champ</b> Nom : Nom de l'agence gérant le terrain Position : Colonne 297 Type: Texte Description : Nom de l'agence gérant la vente du terrain (Dans le cas d'une vente "maison + terrain" sur Construire)</p>
4.08 Révision 003 (juillet 2015)	<p><b>Champ publication</b> IS (Immostreet) et SN (SNPI) ne sont plus gérés</p>
4.08 - Révision 004 (novembre 2015)	<p><b>Nouveau champ</b> Nom : Latitude Position : Colonne 298 Type: Décimal Description : Latitude du bien</p> <p><b>Nouveau champ</b> Nom : Longitude Position : Colonne 299 Type: Décimal Description : Longitude du bien</p>
4.08 - Révision 005 (Janvier 2016)	<p><b>Nouveau champ</b> Nom : Précision GPS Position : Colonne 300 Type: Entier Description : Degré de la précision GPS (Cf section Précision GPS)</p>
4.08 - Révision 006 (Mars 2017)	<p><b>Nouveau champ obligatoire</b> Nom : Version + révision du format SeLoger utilisé Position : Colonne 301 Type: Texte Description : Version du format SeLoger utilisé (pour la 4.08 révision 007, renseigné « 4.08-007 »)</p>



	<p><b>Champ obsolète</b>  <i>Nom</i> : Identifiant quartier  <i>Position</i> : Colonne 180</p> <p><b>Champ obsolète</b>  <i>Nom</i> : Honoraires charge acquéreur  <i>Position</i> : Colonne 256</p> <p><b>Champ obsolète</b>  <i>Nom</i> : Pourcentage honoraires TTC  <i>Position</i> : Colonne 257</p> <p><b><u>Dispositif Loi Alur (Avril 2017)</u></b></p> <p><b>Modification champ</b>  <i>Nom</i> : Honoraires  <i>Position</i> : Colonne 15  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> :  <u>Ventes</u> : Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur en pourcentage du prix du bien hors honoraires  <u>Locations</u> : Montant des honoraires en TTC à la charge du locataire (en euros)</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : Honoraires à la charge de  <i>Position</i> : Colonne 302  <i>Type</i>: Entier  <i>Description</i> : Spécifie la(les) personne(s) en charge du règlement des honoraires à l'issue de la transaction</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : Prix hors honoraires acquéreur  <i>Position</i> : Colonne 303  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : Prix du bien hors honoraires acquéreur</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : Modalités charges locataire  <i>Position</i> : Colonne 304  <i>Type</i>: Entier  <i>Description</i> : Modalité de règlement des charges par le locataire.</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : Complément de Loyer  <i>Position</i> : Colonne 305  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : Complément éventuel de Loyer</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : Part honoraires état des lieux  <i>Position</i> : Colonne 306  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : Montant TTC de la part des honoraires pour la réalisation de l'état des lieux</p>
<p>4.08 - Révision 007  (Février 2018)</p>	<p><b><u>Modèles de maison</u></b></p> <p><b>Nouveau champ obligatoire</b>  <i>Nom</i> : Prix minimum  <i>Position</i> : Colonne 308  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : prix minimum du modèle</p>

	<p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Prix maximum</i>  <i>Position : Colonne 309</i>  <i>Type: Décimal</i>  <i>Description : prix maximum du modèle</i></p>
	<p><b>Nouveau champ obligatoire</b>  <i>Nom : surface minimale</i>  <i>Position : Colonne 310</i>  <i>Type: Décimal</i>  <i>Description : surface minimale du modèle</i></p>
	<p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : surface maximale</i>  <i>Position : Colonne 311</i>  <i>Type: Décimal</i>  <i>Description : surface maximale du modèle</i></p>
	<p><b>Nouveau champ obligatoire</b>  <i>Nom : nombre de pièces minimum</i>  <i>Position : Colonne 312</i>  <i>Type: Entier</i>  <i>Description : nombre de pièces minimum du modèle</i></p>
	<p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : nombre de pièces maximum</i>  <i>Position : Colonne 313</i>  <i>Type: Entier</i>  <i>Description : nombre de pièces maximum du modèle</i></p>
	<p><b>Nouveau champ obligatoire</b>  <i>Nom : nombre de chambres minimum</i>  <i>Position : Colonne 314</i>  <i>Type: Entier</i>  <i>Description : nombre de chambres minimum du modèle</i></p>
	<p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : nombre de chambres maximum</i>  <i>Position : Colonne 315</i>  <i>Type: Entier</i>  <i>Description : nombre de chambres maximum du modèle</i></p>
	<p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : ID type étage</i>  <i>Position : Colonne 316</i>  <i>Type: Entier</i>  <i>Description : type d'étage</i></p>
	<p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Si combles aménageables</i>  <i>Position : Colonne 317</i>  <i>Type: OUI/NON</i>  <i>Description : Le modèle de maison possède-t-il des combles aménageables</i></p>

	<p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Si garage</i>  <i>Position : Colonne 318</i>  <i>Type: OUI/NON</i>  <i>Description : Le modèle de maison possède-t-il un garage</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : ID type garage</i>  <i>Position : Colonne 319</i>  <i>Type: Entier</i>  <i>Description : type de garage</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Si possibilité mitoyenneté</i>  <i>Position : Colonne 320</i>  <i>Type: OUI/NON</i>  <i>Description : Le modèle de maison peut-il être mitoyen</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Surface terrain nécessaire</i>  <i>Position : Colonne 321</i>  <i>Type: Décimal</i>  <i>Description : Surface de terrain nécessaire</i></p> <p><b>Nouveau champ obligatoire</b>  <i>Nom : Localisation</i>  <i>Position : Colonne 322</i>  <i>Type: Texte</i>  <i>Description : Liste de départements séparés par des virgules</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Nom du modèle</i>  <i>Position : Colonne 323</i>  <i>Type: Texte</i>  <i>Description : Nom du modèle de maison</i></p>
<p>4.09 (Mai 2021)</p>	<p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Date réalisation DPE</i>  <i>Position : Colonne 324</i>  <i>Type: Date</i>  <i>Description : Date de réalisation du DPE Format : JJ/MM/AAAA en association cohérente avec le champs 325</i></p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom : Version DPE</i>  <i>Position : Colonne 325</i>  <i>Type: Texte(12)</i>  <i>Description : Version permettant de distinguer les DPE d'avant juillet 2021 ou d'après ; doit être cohérent avec le champs 324</i></p> <p><b>Nouveau champ</b></p>

	<p><i>Nom</i> : Dpe Prix Bas  <i>Position</i> : Colonne 326  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques.  ! Pour usage en publication sur nos supports grands publics à partir du 1er janvier 2022</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : Dpe Prix Haut  <i>Position</i> : Colonne 327  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques  ! Pour usage en publication sur nos supports grands publics à partir du 1er janvier 2022</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : Année de référence  <i>Position</i> : Colonne 328  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : En association avec les champs 326/327 (simulation coût DPE)  ! Pour usage en publication sur nos supports grands publics à partir du 1er janvier 2022</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : Surface Terrasse  <i>Position</i> : Colonne 329  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : Surface de la terrasse (en association avec le champs 48)</p> <p><b>Modification champ</b>  <i>Nom</i> : Type de bien  <i>Position</i> : Colonne 4  <i>Type</i>: Texte  <i>Description</i> : Ajout du type de bien “entreprises”</p> <p><b>Modification champ</b>  <i>Nom</i> : Type de bien  <i>Position</i> : Colonne 202 à 215  <i>Description</i> : Modification de l'éligibilité des champs (ajout “bâtiment”, “boutique”, “local”)</p>
<p>4.10 (Janvier 2022)</p>	<p><b>Modification champ</b>  <i>Nom</i> : DPE année de référence conso devient DPE date référence conso  <i>Position</i> : colonne 328  <i>Description</i> : Année de référence devient Date au format JJ/MM/AAAA</p> <p><b>Nouveau champ</b>  <i>Nom</i> : DPE coût conso annuelle  <i>Position</i> : Colonne 330  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : Montant à utiliser pour les DPE réalisés avant le 1er juillet 2021. Montant abonnement inclus</p>
<p>4.11 (Mars 2022)</p>	<p><b>Nouveaux champs</b>  <i>Nom</i> : Loyer de base  <i>Position</i> : Colonne 331  <i>Type</i>: Décimal  <i>Description</i> : Loyer hors charge. A transmettre même si le bien n'est pas soumis à l'encadrement des loyers. <a href="https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045118966">https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045118966</a></p>

	<p><i>Nom</i> : Loyer de référence majoré <i>Position</i> : Colonne 332 <i>Type</i>: Décimal <i>Description</i> : Montant du loyer de référence majoré</p> <p><i>Nom</i> : Encadrement des loyers <i>Position</i> : Colonne 333 <i>Type</i>: Texte <i>Valeur</i> : OUI / NON <i>Description</i> : Oui si soumis à l'encadrement des loyers</p>
--	--