

Avril 2025

#6



Samuel ESSAKA EKEDI
Directeur du développement

édito

Chères clientes, chers clients,

Depuis notre dernière newsletter, VILOGI poursuit son développement et continue d'enrichir son offre. Notre exigence de qualité est aujourd'hui reconnue, et nous avons l'honneur d'être de plus en plus sollicités pour contribuer à la réflexion sur l'avenir de vos métiers.

L'année 2024 s'est achevée sur une belle réussite avec un taux de croissance de 40 %, et 2025 s'annonce tout aussi prometteuse. Nous tenons à remercier chaleureusement nos collaborateurs, dont l'implication quotidienne est essentielle, ainsi que vous, nos clients, pour votre confiance et vos précieux retours qui nourrissent sans cesse notre amélioration.

Si nos logiciels et services figurent aujourd'hui parmi les plus performants et complets du marché de la gestion immobilière, nous savons que leur potentiel n'est pas toujours exploité à son maximum. C'est pourquoi, à travers ces rendez-vous « Entre Nous », nous souhaitons vous donner toutes les clés pour optimiser l'usage des ressources VILOGI, soutenir votre croissance et faciliter votre travail au quotidien.

Nous vous invitons également à sensibiliser vos clients aux nombreuses fonctionnalités offertes par leur extranet : leur satisfaction contribuera directement à votre développement.

Très bonne lecture à toutes et à tous !

PARTNERIATS...

L'actualité de VILOGI et les partenariats

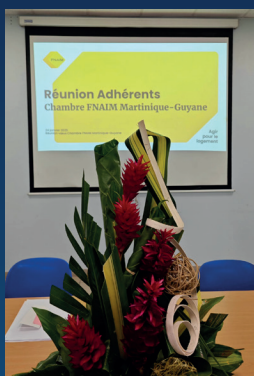
COMPRENDRE...

Les fonctionnalités de l'Extranet VILOGI !

NOUVEAUTÉS...

- L'évolution de la signature électronique
- Syndic Zen d'Edilink

EN BREF...



RENCONTRES AUX CARAÏBES - ANNÉE 2

Pour la deuxième année consécutive, l'équipe VILOGI est allée à la rencontre de ses clients en Guadeloupe et en Martinique, et a mis à l'honneur Saint-Martin, afin de recueillir les retours d'expérience client sur les outils et pratiques. Au-delà des séances de travail, ces rencontres ont eu un franc succès et ont permis de concrétiser des nouveaux clients et de conclure un nouveau partenariat avec la FNAIM Martinique Guyane.

VILOGI S'AGRANDIT.... ET SES LOCAUX AUSSI !

Nouvelle dynamique, croissance continue, acquisitions... Il était temps pour VILOGI de tourner une page et de quitter ses bureaux historiques du boulevard Richard Lenoir.

Nous avons choisi un emplacement central, au 132 rue La Fayette, Paris 10^e, pour accompagner notre développement. Avec 300 m² de bureaux lumineux au 2^e étage, VILOGI bénéficie désormais d'espaces spacieux, conçus pour accueillir nos clients dans les meilleures conditions et offrir à nos équipes un environnement de travail encore plus agréable et performant.





REMISE DE DIPLÔMES DE L'ESI... LES 20 ANS DE L'ÉCOLE ET LA PREMIÈRE ANNÉE POUR VILOGI !

Pour son vingtième anniversaire, l'école supérieure de l'Immobilier a sollicité VILOGI pour accompagner les diplômés de la promotion 2024. Un honneur mais aussi l'opportunité pour VILOGI de montrer sa présence auprès des professionnels de l'immobilier et sa détermination à encourager les nouveaux talents à embrasser les métiers de la gestion immobilière, métiers d'avenir et pourtant souvent placés en deuxième choix par méconnaissance.



**MINISTÈRE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DE
LA DÉCENTRALISATION**

Logement, Transports,
Ruralité, Ville

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILOGI SOLlicitÉ PAR LE CONSEIL NATIONAL DE L'HABITAT POUR L'ACTIVITÉ DE SYNDIC

Organisme institué en 1983 auprès du ministre chargé du logement, le Conseil National de l'Habitat permet d'informer et d'améliorer la politique du logement.

Dans le cadre du groupe de travail sur l'avenir des syndicats de copropriété et en particulier leur rôle dans la massification de la transition énergétique des immeubles collectifs, VILOGI a été sollicité sur son approche logicielle des services à apporter par les syndicats et de l'organisation de leur activité.

PARTENARIATS

L'ADRESSE IMMOBILIER OFFICIALISE SON PARTENARIAT AVEC VILOGI



Le 24 mars dernier, à l'occasion de sa convention 2025 organisée à la Cité des Sciences de La Villette, l'Adresse Immobilier a officialisé son partenariat avec VILOGI pour ses logiciels et services.

Cette journée, placée sous le signe de l'innovation et des échanges, a été l'opportunité de mettre en avant les évolutions technologiques qui dessinent l'avenir du secteur immobilier.

LES SYNDICATS PROFESSIONNELS NATIONAUX RENOUVELLENT LEUR CONFIANCE À VILOGI

Nous sommes fiers d'annoncer que les principaux syndicats professionnels ont choisi de reconduire leur partenariat avec VILOGI avec parfois des déclinaisons locales.

Cette marque de confiance confirme la qualité de nos solutions et renforce notre engagement à accompagner l'évolution des métiers de la gestion immobilière.



Déclaration de revenu foncier

Tout est prêt sur l'Extranet... ou presque !

Comme chaque année à cette période, les propriétaires bailleurs ont l'obligation de remplir leur déclaration de revenus fonciers. Pour vous faire gagner du temps et éviter les oublis, notre logiciel intègre une fonctionnalité dédiée à cette déclaration fiscale. Un gain de temps précieux et l'assurance d'éviter les erreurs de saisie !

Grâce aux informations que vous avez saisies tout au long de l'année (loyers perçus, charges, travaux, emprunts...), les aides à la déclaration fiscale sont automatiquement préremplies dans votre espace bailleur.

Depuis votre interface, vous pouvez ainsi :

- Accéder à votre déclaration 2044, 2042 ou 2072 ;
- Vérifier et compléter les montants (charges, revenus, intérêts d'emprunt, etc.) ;
- Corriger ou modifier des données si besoin ;
- Exporter votre déclaration pour la déposer sur le site des impôts.

Finances > Informations déclaration fiscale

Informations déclaration fiscale Déclaration d'occupation (csv pour impot) Revenir au bailleur

Informations pour déclaration fiscale 01/01/2025-31/12/2025 Ajouter une information

Rechercher

Date	Libellé	Biens	Foncier	Ligne	Fournisseur
Désolé aucun enregistrement trouvé					

Ecritures Rechercher

Date	Libellé	Biens	Débit	Crédit	Contrepartie	Foncier	Ligne
01/01/2025	Hono. sur Loyer Charges Comprises 7% 01/01/25 31/01/25 LOY135909	30223 Monsieur et Madame ZMERLI Mohamed & Hannah	69,44		70612 Honoraires Gestion Locative	69,44	221 - Frais d'administration et de g v
01/01/2025	GLI sur Loyer Charges Comprises 5% 01/01/25 31/01/25 LOY135909	30223 Monsieur et Madame ZMERLI Mohamed & Hannah	41,33		70616 Assurance loyer impayé	41,33	223 - Primes d'assurances (8 - 207; v
01/01/2025	Loyer Hors Charges 01/01/25 31/01/25 Rgl. loyer Virement	30223 Monsieur et Madame ZMERLI Mohamed & Hannah		500,00	410-70 Quittances à recouvrer (Loyer)	500	211 - Loyer (ou fermages) bruts en v
01/01/2025	Charges 01/01/25 31/01/25 Rgl. loyer 01/2024 Virement	30223 Monsieur et Madame ZMERLI Mohamed & Hannah		50,00	410-71 Quittances à recouvrer (P/C)	50	Provision sur charges perçu (2042) v

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements permettant d'établir votre déclaration de revenus fonciers (2044) 2025 (déclaration 2044). Ces éléments ont été calculés conformément aux écritures portées sur votre compte de gestion.

210	Recettes	30223
211	Loyer (ou fermages) bruts ancaisés	1 000
212	Dépenses mises par convention à la charge des locataires	0
213	Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)	0
214	Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance	0
215	Total des recettes : Lignes 211 à 214	1 000
220	Frais et charges	
221	Frais d'administration et de gestion	208
222	Autres frais de gestion : 20 € par local	20
223	Primes d'assurances	124
224	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration et, en cas d'option, hors dépenses de travaux de rénovation énergétique reportées en ligne 224 bis (remplir également la rubrique 400)	0
224 bis	En cas d'option : dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D	0

CONSULTEZ NOS TUTORIELS POUR VOUS GUIDER PAS À PAS :

Accéder à la déclaration 2044 depuis votre espace bailleur

Ajouter ou modifier des données sur les formulaires 2044 ou 2072

N'oubliez pas d'appliquer la Révision de loyer

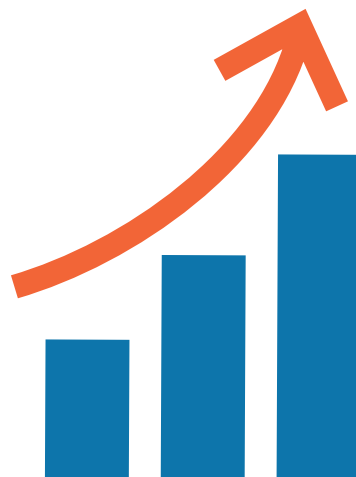
Le logiciel VILOGI vous simplifie la tâche !

La révision des loyers permet d'ajuster le montant du loyer selon l'évolution publiée par l'INSEE. C'est une étape clé dans la gestion de vos locations, qui peut sembler technique... mais qui est entièrement gérable depuis notre logiciel !

Pourquoi réviser un loyer ?

La révision du loyer est généralement prévue par une clause dans le bail. Elle permet d'ajuster le loyer à l'inflation via l'IRL. En oubliant de l'appliquer, vous risquez :

- Une perte de revenus sur la durée du bail,
- Une impossibilité de rattrapage rétroactif passé un certain délai (1 an max),
- Et une gestion locative non conforme si vous êtes bailleur en loi Pinel, en zone encadrée, ou en outre-mer.



Grâce aux outils intégrés dans votre interface, vous pouvez :

- Activer la révision automatique des loyers à la date anniversaire du bail
- Suivre les échéances à venir depuis votre tableau de bord
- Mettre à jour l'indice IRL utilisé dans vos baux, y compris dans les cas particuliers (DOM, Corse, zones tendues, etc.)
- Modifier manuellement une révision, en cas d'ajustement ou d'erreur
- Appliquer des plafonnements, dans le cadre d'une location Pinel ou d'une zone à encadrement

CONSULTEZ NOS TUTORIELS POUR VOUS GUIDER PAS À PAS :

Effectuer une révision de loyer

Modifier une révision déjà effectuée

Corriger l'indice IRL initial du bail

Révision encadrée (Loi Pinel, plafonds)

Révision pour la Corse et les DOM-TOM

Païement directement sur l'Extranet... Tout le monde y gagne !

Saviez-vous que vos locataires ou copropriétaires peuvent désormais payer directement depuis leur extranet via un prélèvement SEPA sécurisé, simplement en saisissant leur IBAN et leur BIC ? Cette fonctionnalité est disponible aussi bien en gestion locative qu'en copropriété. Outre sa fonction de simplification de gestion des règlements, cette option offre plus de flexibilité aux occupants. N'hésitez pas à les informer !

4 ÉTAPES SUFFISENT À AUTOMATISER LES RÈGLEMENTS :

Depuis leur extranet :

1. Le locataire ou copropriétaire accède à la rubrique « Payer en ligne ».
2. Il saisit ses coordonnées bancaires (IBAN et BIC).
3. Il définit librement le montant du prélèvement souhaité (utile pour rattraper un solde, effectuer un paiement partiel ou ajuster un règlement).
4. Il valide son autorisation de prélèvement ponctuelle, déclenchant le paiement.

Aucun besoin de mandat papier ou d'échange de RIB : tout se fait en ligne, rapidement et en toute sécurité.

The screenshot shows a web interface titled 'PAIEMENT EN LIGNE'. It displays the current account balance as 'Actuellement, votre solde est de 1 300,30 €.' and asks for authorization to debit a sum of '1 300,30 €' from the account. Below this, there is a section for 'Nouvelle coordonnée' with input fields for 'IBAN' and 'BIC'. A blue button labeled 'J'autorise le prélèvement' is at the bottom. A small note at the very bottom reads: 'Attention, votre solde du compte sera mis à jour d'ici quelques jours.'

LES AVANTAGES POUR VOUS ET VOS LOCATAIRES / COPROPRIÉTAIRES :

- Moins de retards ou d'oublis de paiement
- Une traçabilité claire et un suivi simplifié dans le logiciel
- Liberté pour l'occupant de choisir le montant à régler
- Moins de paperasse et plus de sécurité

Et cela fonctionne aussi bien pour :

- Les loyers en gestion locative
- Les charges de copropriété, provisions ou appels de fonds



Le vote par correspondance, un outil précieux pour les copropriétaires

Entre les contraintes de déplacement, les plannings chargés ou la distance géographique, nombreux sont les copropriétaires qui ne peuvent pas assister physiquement aux assemblées générales. Pour répondre à ce besoin, notre solution intègre une fonctionnalité de vote par correspondance 100 % en ligne, accessible depuis l'extranet copropriétaire et l'application mobile VILOGI & Me.

Assemblées générales

Convocation Procès-verbal Feuille de présence Pièce jointe

Date AG	Type	Nom	Voter par correspondance	Participer en visio	Pièces jointes
30/06/2025	Assemblée Générale Ordinaire	Test VILOGI & Me			

Mes votes par correspondance

- Désignation du Président de Séance et constitution du bureau ☐ Pour ☐ Contre ☐ Abstention
- Compte-rendu annuel du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission
- Examen et approbation des comptes de l'exercice précédent ☐ Pour ☐ Contre ☐ Abstention

LE VOTE PAR CORRESPONDANCE, MODE D'EMPLOI

Depuis leur espace personnel (sur navigateur ou via l'appli VILOGI & Me), cette solution sécurisée, conforme et simple d'utilisation, permet aux copropriétaires :

- D'accéder directement au formulaire de vote par correspondance, pré rempli avec les résolutions soumises à l'ordre du jour.
- De voter résolution par résolution, en toute autonomie, avant la tenue de l'AG.
- De valider et transmettre leurs choix en ligne, de manière sécurisée et conforme à la réglementation en vigueur.
- D'obtenir un accusé de réception, servant de preuve en cas de litige ou de vérification.

L'ensemble des votes reçus est ensuite automatiquement intégré dans le logiciel, avec une parfaite traçabilité pour le syndic.

LES AVANTAGES POUR VOUS ET VOS COPROPRIÉTAIRES

Pour les syndics, une gestion facilitée :

- Moins de saisie manuelle
- Moins de documents papier à traiter
- Moins de contestations post-AG

Pour les copropriétaires, un confort indéniable :

- La liberté de voter depuis chez soi, à tout moment
- Une interface claire, intuitive, accessible depuis ordinateur ou mobile
- Une meilleure implication dans la vie de la copropriété

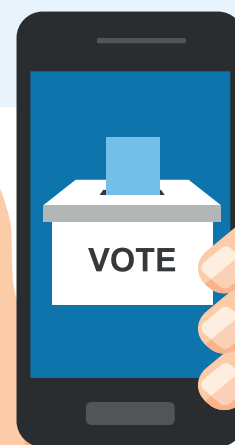
CONSULTEZ NOS TUTORIELS POUR VOUS GUIDER PAS À PAS :

◀ Saisie du vote par correspondance via l'extranet

▶ Formulaire de vote pour l'AG

◀ Feuille de présence – vote par correspondance (1/2)

▶ Feuille de présence – vote en visioconférence (2/2)



VILOGI continue de faire évoluer certaines fonctionnalités et d'intégrer des offres partenaires pour simplifier la gestion au quotidien des syndics de propriété et de gestion locative.

Le 15 avril dernier, VILOGI présentait ainsi lors d'un webinaire exceptionnel deux nouveaux sujets : l'évolution de la signature électronique et l'intégration de l'offre Syndic Zen.

La signature électronique évolue Gain de temps et fluidité au rendez-vous !



Vous utilisez déjà la signature électronique dans VILOGI ?

Grâce aux dernières améliorations, vous pouvez désormais :

- Faire signer tous les signataires en même temps (plus besoin d'attendre que l'un termine pour lancer la signature du suivant)
- Ajouter des paraphes page par page, pour renforcer la valeur juridique du document
- Intégrer des champs de saisie libres (ex. : date, nom manuscrit, information complémentaire à remplir directement par le signataire)

Qu'est-ce qui a changé ?

ANCIENNE VERSION

Signature séquentielle : un signataire après l'autre
Document figé, sans champ modifiable

NOUVELLE VERSION

Signature simultanée de tous les signataires
Documents dynamiques, plus personnalisés (paraphes, champs libres de saisies, etc.)
Mail personnalisable à l'envoi

RAPPEL DES AVANTAGES DE LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

- Plus besoin d'imprimer, scanner ou relancer manuellement
- Un gain de temps considérable pour tous les types de documents : baux, états des lieux, contrats, convocations, décisions...
- Une valeur légale conforme à eIDAS, sécurisée et traçable
- Une interface simple, intuitive et déjà intégrée à votre environnement VILOGI

CONSULTEZ NOS TUTORIELS POUR BIEN DÉMARRER OU ALLER PLUS LOIN

Signature électronique de vos documents

Centre de signatures – gestion centralisée

Signature électronique du bail de location



VILOGI intègre l'offre Syndic Zen d'Edilink pour simplifier les notifications d'AG

Pour rappel, SyndicZen est une offre innovante d'Edilink qui transforme la gestion des notifications d'Assemblées Générales en copropriété (convocations et procès-verbaux). Cette solution numérique simplifie les processus et réduit les coûts à quasi-zéro. Les syndic de copropriété bénéficient d'une plus grande flexibilité pour choisir entre formats numériques et papiers. SyndicZen permet ainsi d'alléger considérablement la gestion quotidienne des courriers de Syndics jusqu'à 90 % !

Depuis mars dernier, à la demande de nos clients, Syndic Zen d'Edilink est intégré au centre de diffusion de VILOGI, offrant ainsi le choix d'envoi des notifications directement depuis l'Extranet.

Choix des modes d'envoi :

 Impression pour envoi postal (total : 18)	 Impression pour remise en main propre (total : 10)	 Envoi par Mail (total : 20)	 Lettre Recommandée Electronique (total : 15)	 Avis électronique (total : 19)	 SMS (total : 19)	 Courrier Edilink (total : 19)	 Avis électronique Edilink (total : 16)	 Impression tous les destinataires
---	--	---	--	--	---	---	--	--

Paramètres > Paramétrage EDILINK

Mise en relation avec EDILINK

Statut :  Activé

Derniers envois

Nom	Etat	Informations	Etat d'avancement	Date de réception
S43980-C1258027	PROCESSING	Batch reçu. Traitement en cours.	10%	25/04/2025 11:53
S43980-C1247894	PROCESSING	Batch reçu. Traitement en cours.	10%	15/04/2025 15:47
S43980-C1247890	PROCESSING	Batch reçu. Traitement en cours.	10%	15/04/2025 15:47
S43980-C1247884	PROCESSING	Batch reçu. Traitement en cours.	10%	15/04/2025 15:46
S43980-C1247804	PROCESSING	Batch reçu. Traitement en cours.	10%	15/04/2025 15:25

Profils d'envoi EDILINK Nouveau

Liste des profils d'envoi EDILINK

Nom	Duplex	Mode d'envoi	Impression	Agrafage	Retour AR
 RV Black	Recto/Verso	Envoi Recommandé avec Accusé de Réception	Impression Noir & Blanc	Pli non agrafé	Retourné à l'expéditeur
 RV Color AR	Recto/Verso	Envoi Recommandé avec Accusé de Réception	Impression Couleur	Pli non agrafé	Retourné à l'expéditeur
 VILOGI	Recto/Verso	Envoi Recommandé avec Accusé de Réception	Impression Couleur	Pli non agrafé	Retourné à l'expéditeur
	Recto/Verso	Envoi Recommandé avec Accusé de Réception	Impression Couleur	Pli non agrafé	Retourné à l'expéditeur
CONVOC COULEUR	Recto/Verso	Envoi Recommandé avec Accusé de Réception	Impression Couleur	Agrafage complet des documents	Retourné à l'expéditeur
CONVOC NB	Recto/Verso	Envoi Recommandé avec Accusé de Réception	Impression Noir & Blanc	Agrafage complet des documents	Retourné à l'expéditeur

Vous désirez avoir plus d'informations sur VILOGI
ou sur l'un des sujets traités dans la newsletter...

Vous aimeriez qu'un thème soit abordé
dans le prochain numéro « Entre Nous »...

Vous souhaitez nous rencontrer...

Contactez-nous !

entrenous@vilogi.com

01 55 28 32 35

... et pour mieux nous connaître, téléchargez les newsletters précédentes
et les plaquettes VILOGI

Newsletter 1
septembre 2023



Newsletter 2
janvier 2024



Newsletter 3
juin 2024



Newsletter 4
septembre 2024



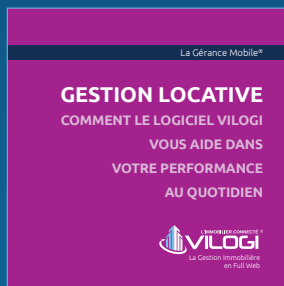
Newsletter 5
janvier 2025



Plaquette généraliste
VILOGI



Plaquette gestion locative
VILOGI



Plaquette syndic
VILOGI



Plaquette
Assistance comptable



Plaquette
VILOGI & Me

