



# Spécifications d'exportation au format netty\_annonce.xml

Transfert automatisé d'annonces

Version 1.1 - Juillet 2024

Contact : [aide@netty.fr](mailto:aide@netty.fr)

## **Spécifications**

- Récupération des données : Vous pouvez nous fournir un FTP (hôte, utilisateur, mot de passe et port) ou nous pouvons vous donner un lien pour récupérer les données (URL unique par client).
- Dépôt : si nous déposons sur votre FTP et si le dépôt doit être fait dans un dossier spécifique et non à la racine, vous devez configurer l'utilisateur FTP en conséquence, nous ne faisons pas de dépôt ciblé.
- Fréquence des mises à jour : Bi-journalier (+/- 2AM et 2PM).
- La sélection des annonces exportées n'est pas automatique, notre client commun doit cocher les annonces sous l'icône haut-parleur de son logiciel.
- Notre système fonctionne en mode « Annule et Remplace », c'est-à-dire que chaque mise à jour des annonces contient uniquement les annonces cochées au moment de l'export.
- Les photos sont mentionnées sous forme d'URL pointant sur la photo, et sont ajoutées dans les balises <image id="1">, <image id="2">, ainsi de suite.
- Les présentes spécifications peuvent être amenées à évoluer avec le temps, notamment afin de suivre l'évolution des lois immobilières

## **Méthode d'activation**

Chaque client Netty dispose d'une **installation logiciel**, dans laquelle il peut y avoir une ou plusieurs **agences**, agences dans lesquels il peut y avoir un ou plusieurs **utilisateurs**.

Nous pouvons :

- Activer un code agence par installation logiciel : dans cette configuration, un seul fichier est déposé pour toutes les agences.
- Activer un code agence par agence : dans cette configuration, un fichier distinct est déposé pour chaque agence. Les codes agences que vous nous fournissez permettent de nommer le fichier.

Nous ne pouvons pas activer un export distinct par utilisateur.

| NOM BALISE XML                 | NOM CHAMP LOGICIEL               | TYPE    | EXEMPLE   | VALEURS POSSIBLES  | COMMENTAIRES  |
|--------------------------------|----------------------------------|---------|---|--|---|
| reference_a_afficher           | référence                        | texte   | LA673-IDENTIFIANT                                 |  | référence-identifiant_client  |
| reference_technique            | non présent sur la fiche du bien | texte   | LA673-IDENTIFIANT2                                |  | référence_identifiant_interne   |
| reference_programme            | référence                        | texte   | VN026   |  |   |
| titre                          | Titre                            | texte   | Bel appartement à voir !                          |  |   |
| description                    | Descriptif                       | texte   | Appartement Charmant et Lumineux au Cœur de Paris |  | Les sauts de lignes sont représentés par des balises br.<br>Ajout automatique des mentions légales à la fin du descriptif |
| accroche                       | Accroche                         | texte   | Biens de prestige                                 | Asaisir, A voir absolument, Affaire exceptionnelle, Aucune, Baisse de prix, Biens de prestige, Coup de cœur, Exclusivité, Idéal 1er achat, Nouveauté, Offre bienvenue, Sous offre, Spécial investisseur, Très rare, Très urgent ,Urgent, Vidéo, Visite virtuelle | *Peut contenir des valeurs personnalisées ajoutés à la demande du client  |
| surface_habitable              | Surface habitable                | entier  | 22  |  |   |
| nb_sdb                         | Salle de bains                   | entier  | 1   |  |   |
| nb_sde                         | Salle d'eau                      | entier  | 2   |  |   |
| ascenseur                      | Ascenseur                        | entier  | 1   |  |   |
| wc                             | WC                               | entier  | 2   |  |   |
| surface_jardin                 | Surface jardin                   | entier  | 12  |  | Valeur en m2 - uniquement sur le type maison  |
| surface_terrain                | Surface terrain                  | entier  | 120   |  | Valeur en m2  |
| piscine                        | Piscine                          | entier  | 1   |  |   |
| cave                           | Cave                             | entier  | 1   |  |   |
| grenier                        | Grenier                          | texte   | OUI   | Oui, Non   |   |
| stationnement_interne          | Stationnement int.               | entier  | 1   |  |   |
| stationnement_externe          | Stationnement ext.               | entier  | 1   |  |   |
| nb_balcon                      | Balcon                           | entier  | 3   |  |   |
| surface_balcon                 |                                  | entier  | 25  |  | Valeur en m2 - champ complémentaire du champ Balcon   |
| nb_terrasse                    | Terrasse                         | entier  | 3   |  |   |
| surface_terrasse               |                                  | entier  | 255   |  | Valeur en m2 - champ complémentaire du champ Terrasse   |
| etage                          | Étage                            | entier  | 1   |  |   |
| nb_etage                       |                                  | entier  | 3   |  | champ complémentaire du champ Étage   |
| vue                            | Vue                              | texte   | Collines  | Aucune, Campagne, Collines, Cour, Dégagée, Jardin, terrasse, Lac, Mer, Montagne, Panoramique, Parc, Pistes, Rue, Verdure, Ville  | Valeurs par défaut + ajout personnalisé à la demande du client  |
| nb_piece                       | Pièces                           | entier  | 2   |  |   |
| nb_chambre                     | Chambres                         | entier  | 3   |  |   |
| code_postal                    |                                  | entier  | 67000   |  | Intégré au champ Commune  |
| ville                          | Commune                          | texte   | Strasbourg  |  |   |
| type_annonce                   |                                  | texte   | Location  | Vente, Location  |   |
| type_prod                      |                                  | texte   | Appartement                                       | Immobilier Pro, Stationnement, Droit au Bail, Programme immobilier, Fonds de commerce, Terrain   |   |
| nom_a_afficher                 |                                  | texte   | Netty Test  |  | dépend du choix du client, peut contenir les coordonnées Agence ou Négociateur  |
| email_a_afficher               |                                  | texte   | agence@logiciel-immo.fr                           |  | dépend du choix du client, peut contenir les coordonnées Agence ou Négociateur  |
| tel_a_afficher                 |                                  | texte   | 0699868425  |  | dépend du choix du client, peut contenir les coordonnées Agence ou Négociateur  |
| prix                           | Prix de vente                    | entier  |   |  |   |
| loyer                          |                                  | entier  | 1220  |  | Calcul Loyer de base + Complément de loyer + Charges mensuelles   |
| prix_hors_honoraires_acquereur | Prix net vendeur                 | entier  | 120000  |  |   |
| charges                        | Charges mensuelles               | décimal | 10.00   |  |   |

| NOM BALISE XML               | NOM CHAMP LOGICIEL                          | TYPE    | EXEMPLE                              | VALEURS POSSIBLES   | COMMENTAIRES   |
|------------------------------|---|---------|--------------------------------------|---|--|
| cuisine                      | Cuisine                                     | texte   | Non équipé                           | Aménagée, Aménagée et équipée, Equipée, Non équipée, Nue, Partiellement équipée                       |  |
| type_cuisine                 |   | texte   | Indépendante                         | Américaine, Coin cuisine, Indépendante  | champ complémentaire du champ Cuisine  |
| type_chauffage               | Chauffage                                   | texte   | De ville                             | Collectif, De ville, En citerne, Individuel, Mixte  |  |
| ameublement                  | Ameublement                                 | texte   | Entièrement meublé                   | Entièrement meublé, Non meublé, Partiellement meublé  |  |
| mise_en_avant                | Mis en avant                                | texte   | 1                                    | 1, 2  | 1 = OUI, 2 = NON   |
| lux                          | Standing                                    | texte   | 0                                    | 0, 1  | Sur la fiche du bien, si le champ Standing est sur Grand Standing, la valeur de lux est sur 1  |
| video                        | Lien vers la vidéo                          | texte   |                                      |   |  |
| visite_virtuelle             | Lien vers visite virtuelle / drone          | texte   |                                      |   |  |
| annee                        | Année de construction                       | entier  | 1998                                 |   |  |
| latitude                     |   | décimal | 48.590226                            |   | Dépend du choix du client sur la géolocalisation précise ou approximative sur chaque fiche de bien. Sur sa demande écrite, nous pouvons envoyer les coordonnées GPS exacte |
| longitude                    |   | décimal | 7.778002                             |   |  |
| georisque                    | Exposé à des géorisques                     | entier  | 1                                    | 0, 1  | 1 = OUI, 2 = NON   |
| valeur_energie               | Conso. d'énergie primaire                   | entier  | 122                                  |   |  |
| valeur_ges                   | Emissions GES                               | entier  | 1222                                 |   |  |
| dpe_version                  | Version du DPE                              | texte   | DPE_v07-2021                         | DPE_v01-2011, DPE_v07-2021  |  |
| dpe_date_realisation         | Date de réalisation du DPE                  | texte   | 24/07/2024                           |   |  |
| dpe_cout_min_conso           | Estimation des coûts (min)                  | décimal | 10.00                                |   |  |
| dpe_cout_max_conso           | Estimation des coûts (max)                  | décimal | 10.00                                |   |  |
| dpe_annee_reference_conso    | Année de référence pour le calcul des coûts | entier  | 2010                                 |   |  |
| secteur                      | Secteur                                     | texte   | Secteur 2                            |   | Valeurs personnalisées par le client   |
| adresse_mandataire           | Adresse                                     | texte   |                                      |   | Lié à la configuration de l'Agence assignée au bien  |
| cp_mandataire                | Commune                                     | entier  | 67000                                |   | Lié à la configuration de l'Agence assignée au bien  |
| ville_mandataire             | Commune                                     | texte   | Strasbourg                           |   | Lié à la configuration de l'Agence assignée au bien  |
| telephone_mandataire         | Tél   | texte   | 699868425                            |   | Lié à la configuration de l'Agence assignée au bien  |
| sous_type_prod               | Type d'appartement, Type de maison          | entier  | Duplex                               |   | Voir page 3  |
| area_subject_to_rent_control | Zone soumise à encadrement des loyers       | texte   | Non                                  | Oui, Non  |  |
| increased_reference_rent     | Loyer de référence majoré                   | entier  | 0                                    |   |  |
| rent_complement              | Complément de loyer                         | entier  | 10                                   |   |  |
| charges_type                 | Modalités charges                           | texte   | 10.00 €/mois de charges forfaitaires | "Provision sur charges XX,XX €/mois, régularisation annuelle", "XX,XX €/mois de charges forfaitaires" | XX,XX contient la valeur saisi dans le logiciel  |
| depot_garantie               | Dépôt de garantie                           | entier  | 10                                   |   |  |
| honoraires_visite_dossier    | dont (visite, dossier)                      | entier  | 10                                   |   |  |
| honoraires_etat_lieux        | dont (état des lieux)                       | entier  | 10                                   |   |  |
| honoraires_acquereur         | Honoraires                                  | entier  | 100                                  |   |  |
| honoraires_locataire         | Honoraires locataire                        | entier  | 100                                  |   |  |

| NOM BALISE XML             | NOM CHAMP LOGICIEL                     | TYPE    | EXEMPLE                    | VALEURS POSSIBLES  | COMMENTAIRES   |
|----------------------------|--|---------|----------------------------|--|--|
| honoraires_charges         | Honoraires à la charge de              | texte   | Acquéreur                  |  |  |
| copro                      | Copropriété                            | texte   | Oui                        | Oui, Non   |  |
| nb_lots_copro              | Nombre total de lots                   | texte   | 0                          |  |  |
| quotepart                  | Quote-part moyenne budget prévisionnel | texte   | 122                        |  |  |
| copro_procedure            | Procédures contre copropriété/syndic   | texte   | Non                        | Oui, Non   |  |
| copro_procedure_info       | Précisions sur la procédure en cours   | texte   |                            |  |  |
| etat_avancement            |  | texte   |                            |  |  |
| livraison_estimee_semestre |  | texte   |                            |  |  |
| materiaux_de_construction  | Matériaux de construction              | décimal | Béton armée, Brique creuse | Bois, Brique classique, Brique creuse, Béton cellulaire, Siporex, Parpaing, Pierre, Préfabriqué, Béton banché, Fibrociment, Béton armé, Métallique | *Peut contenir des valeurs personnalisées ajoutés à la demande du client |
| isolation                  | Isolation                              | texte   | texte libre                |  |  |
| ouverture                  | Ouvertures                             | texte   | Bois Simple vitrage        | Aluminium, Bois, PVC, Bois/Aluminium, Bois/PVC, PVC/Aluminium  |  |
| date_creation              |  | texte   | 2023-11-20T09:59:52+01:00  |  | Metadonnées du bien  |
| date_modification          |  | texte   | 2024-07-09T15:04:31+02:00  |  | Metadonnées du bien  |
| negociateur_nom            |  | texte   | Michel                     |  | Négociateur assigné au bien  |
| negociateur_prenom         |  | texte   | Yann                       |  | Négociateur assigné au bien  |
| negociateur_adresse        |  | entier  | 13 rue de la liberté       |  | Négociateur assigné au bien  |
| negociateur_cp             |  | texte   | 67000                      |  | Négociateur assigné au bien  |
| negociateur_ville          |  | texte   | Strasbourg                 |  | Négociateur assigné au bien  |
| negociateur_telephone      |  | texte   | 0699868425                 |  | Négociateur assigné au bien  |
| negociateur_photo          |  | texte   |                            |  | Négociateur assigné au bien  |
| etat                       |  | texte   | 1                          | 1,2,3  | 1 = Sur le marché, 2 = Sous compris, 3 = Vendu / Loué                    |
| exposition                 | Exposition                             | texte   | Nord-Sud                   | Nord, Nord-Es,t Est, Sud-Est, Sud, Sud-Ouest, Ouest, Nord-Ouest, Est-Ouest, Nord-Sud, Traversant   |  |
| dpe_etat                   | État du DPE                            | texte   | A faire                    | A faire, En cours, Effectué, Non soumis au DPE, Vierge   |  |
| pays                       |  | texte   | France                     |  | Informations sur l'agence  |
| code_pays                  |  | texte   | FR                         |  |  |
| quartier                   | Quartier                               | texte   | Secteur 2                  |  |  |

| NOM BALISE XML | NOM CHAMP LOGICIEL | TYPE  | EXEMPLE   | VALEURS POSSIBLES  | COMMENTAIRES  |
|----------------|--------------------|-------|---|--|---|
| chauffages     | Chauffage          | texte | Electrique  | Aucun, Electrique, Gaz, Géothermie, Fioul, Bois, Au sol, Solaire, Pompe à chaleur, Climatisation, Autre, Aérothermie, Granulés, Réversible, Tubes radiants, Réseau de chaleur urbain |   |
| climatisations | Climatisation      | texte | Split console   | Gaz, Solaire, Réversible, Monobloc mobile, Monobloc fixe, Monobloc windows, Split mobile, Split mural, Split console, Split gainable, Split cassette                                 |   |
| type_location  | Type de location   | texte | Normale   | Normale, Saisonnaire   |   |
| images         | Photos             | texte | <a href="https://img.netty.immo/product/yhtest/LA673/1710234911_LA673_1_L.jpg">https://img.netty.immo/product/yhtest/LA673/1710234911_LA673_1_L.jpg</a> |  | La balise images contient plusieurs balises <image id="1"> et intègre toutes les images du bien |

