

# Guide d'utilisation



**Visionneuse dédiée aux  
Maquettes Numériques Gestion Exploitation Maintenance  
pour les Gestionnaires de patrimoine**



## Table des matières

<b>1. Connexion à votre espace BIMersion.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Page d'accueil.....</b>	<b>1</b>
2.1. Menu haut horizontal .....	1
2.1.1. Résidences .....	1
2.1.2. Accès direct au logement .....	1
2.1.3. Compte .....	1
2.2. Accès à une résidence .....	2
2.2.1. Champ « Rechercher des résidences » .....	2
2.2.2. Liste des résidences .....	2
2.2.3. Bloc « Mes résidences » .....	2
2.2.4. Bloc « Carte » .....	3
<b>3. Page résidence .....</b>	<b>3</b>
3.1. Onglet BIM .....	4
3.2. Onglet Fichier .....	4
3.3. Onglet Documentation.....	4
3.3.1. Documentation.....	4
3.3.2. Accès direct au logement .....	4
3.3.3. Cadastre.....	4
3.3.4. Composants & Entretien .....	4
3.3.5. Equipements de sécurité .....	4
3.3.6. Logements adaptés .....	4
3.3.7. DPE & GES.....	4
3.3.8. Amiante .....	4
3.3.9. Mixité sociale.....	4
3.3.10. Visite virtuelle .....	4
3.3.11. Documents liés .....	4
<b>4. La visionneuse 3D .....</b>	<b>5</b>
4.1. Navigation dans la vue 3D .....	6
4.1.1. Navigation à l'aide de la souris et du clavier .....	6
4.1.2. Barre d'outils .....	6
4.2. Arborescence spatiale et Propriétés et informations associées .....	9
4.2.1. Accès direct à un espace (logement, partie commune, pièce) ou à un élément .....	9
4.2.2. Exportation des informations .....	10
4.3. Onglets d'accès aux informations de la résidence .....	11

## 1. Connexion à votre espace BIMersion

Pour vous connecter, rendez-vous sur la plateforme dédiée à votre organisme : <https://« nom de votre organisme ».bimersion.fr>

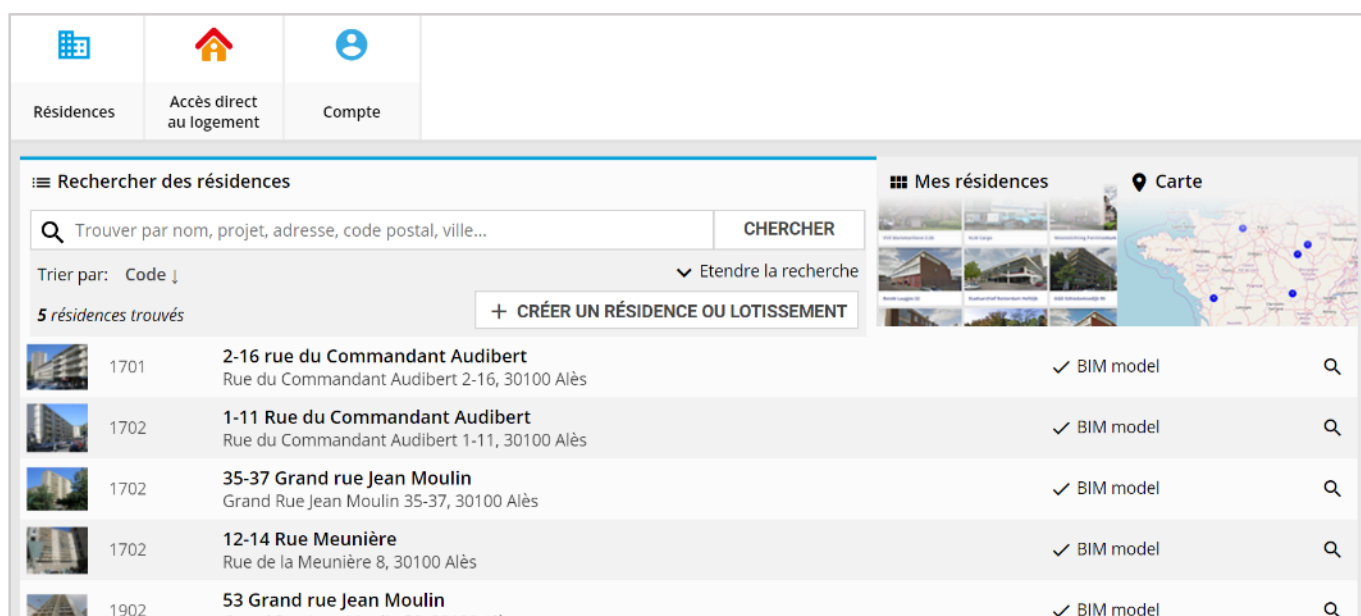
Sur cette page, saisissez l'identifiant et le mot de passe communiqué par BIMer Services.

A noter : Selon le cahier des charges, il pourra y avoir des niveaux d'autorisation selon les identifiants et mots de passe.



Page de connexion pour BIMersion Services. Le formulaire contient un champ pour le nom d'utilisateur, un champ pour le mot de passe, une case à cocher pour 'Se souvenir de moi', et un bouton 'IDENTIFIANT'.

## 2. Page d'accueil



Page d'accueil de l'application BIMersion. Le menu horizontal supérieur propose 'Résidences', 'Accès direct au logement' et 'Compte'. La section principale est divisée en 'Rechercher des résidences' et 'Mes résidences'. La recherche permet de trouver des résidences par nom, projet, adresse, code postal ou ville. Les résultats listent cinq résidences avec des photos, des adresses complètes et l'indication 'BIM model'. Un bouton '+ CRÉER UN RÉSIDENCE OU LOTISSEMENT' est visible. À droite, une section 'Mes résidences' affiche une grille de photos et une carte.

### 2.1. Menu haut horizontal

#### 2.1.1. Résidences

Lors de la navigation, l'onglet **Résidences** permet de revenir à l'écran d'accueil et à la liste des résidences de votre patrimoine.



#### 2.1.2. Accès direct au logement

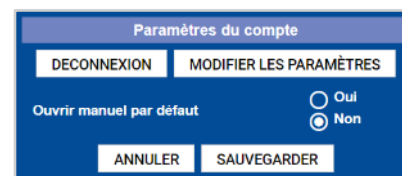
Fonction en cours de développement



#### 2.1.3. Compte

Dans l'onglet Compte, vous pouvez :

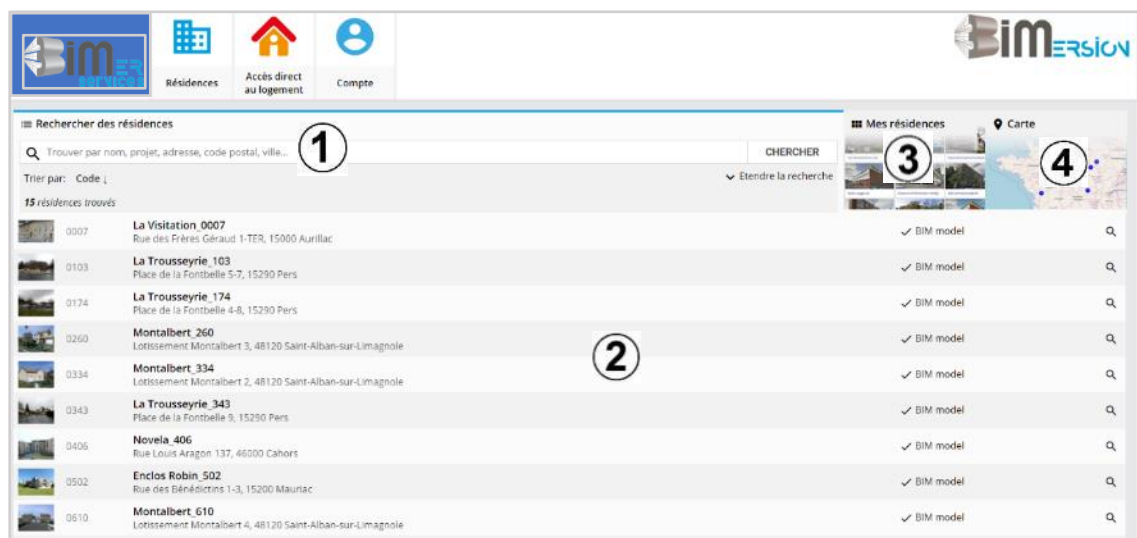
- Déconnecter de BIMersion
- Modifier les paramètres : pas actif



Paramètres du compte. Boutons : DECONNEXION, MODIFIER LES PARAMÈTRES. Option 'Ouvrir manuel par défaut' avec des boutons radio pour 'Oui' et 'Non'. Boutons : ANNULER, SAUVEGARDER.

## 2.2. Accès à une résidence

Il existe 4 manières différentes d'accéder à une résidence de votre patrimoine.



### 2.2.1. Champ « Rechercher des résidences » ①

Saisissez dans le champ libre au choix :

Rechercher des résidences

Q Trouver par nom, projet, adresse, code postal, ville... CHERCHER

- Le nom de la résidence
- Tout ou partie de l'adresse de la résidence
- Le code postal de la résidence
- La ville de la résidence

BIMersion vous propose alors une liste de résultats.

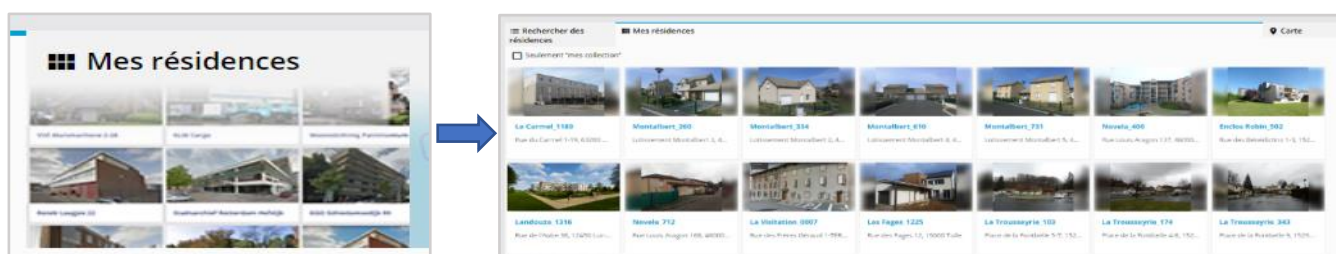
Cliquez sur la résidence recherchée afin d'accéder aux informations la concernant.

### 2.2.2. Liste des résidences ②

Cette liste présente pour chaque résidence, la photo, le nom, l'adresse et s'il y a une vue 3D disponible (✓BIM Model). Vous pouvez sélectionner directement la résidence de votre choix dans la liste de votre patrimoine, liste dont vous pouvez modifier l'ordre d'affichage par la fonction **Trier par** (tri ascendant ou descendant en fonction du Code, Nom, Nom de la rue, Code postal et Logement de la résidence).

### 2.2.3. Bloc « Mes résidences » ③

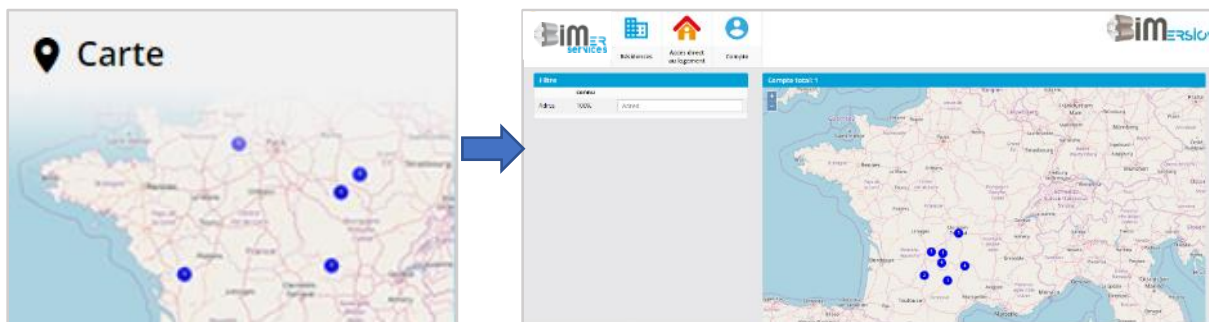
Le bloc « Mes résidences » permet d'accéder facilement aux groupes par l'identification visuelle rapide de la résidence recherchée.



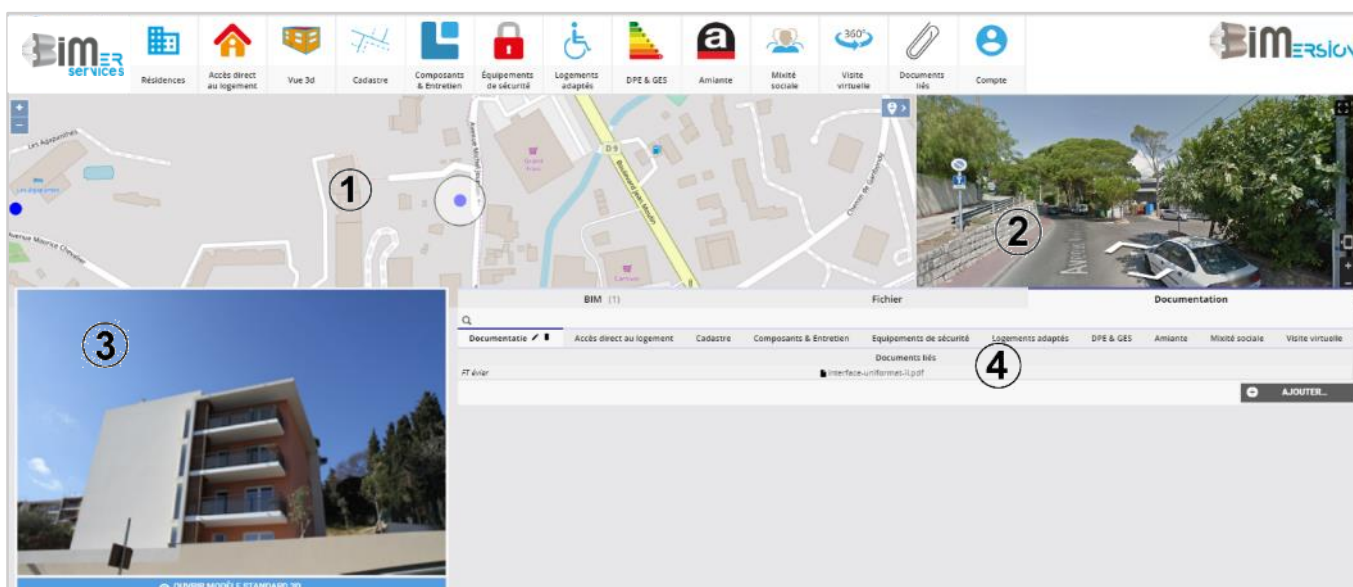
## 2.2.4. Bloc « Carte » ④

Cette rubrique permet une recherche géographique d'une résidence.

- Zoomez sur la carte (roulette avant de la souris ou cliquer sur le +)
- Cliquez sur le point bleu pour faire apparaître le nom de la résidence.
- Cliquez sur le nom de la résidence.



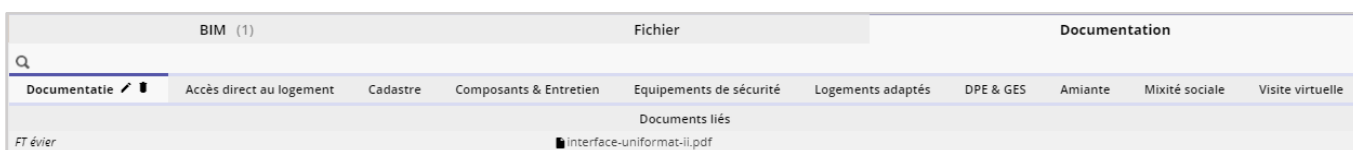
## 3. Page résidence



La page d'une résidence fournit :

- Un accès à « Open-Street-Map » qui permet de géolocaliser la résidence. ①
- Une vue interactive via « Open Street View » qui permet d'accéder à l'environnement de la résidence. ②
- Et une photo de la résidence. ③  
 Sous cette photo, vous pouvez accéder à la vue 3D de la résidence : **OUVRIR MODÈLE STANDARD 3D**.
- Les icônes du menu haut horizontal permettent d'accéder directement aux dossiers d'informations, qui sont aussi accessibles directement en dessous de l'image « Open Street View » ④

**Description des différents onglets et dossiers d'information :**



### 3.1. Onglet BIM

Accès au fichier IFC de la maquette numérique 3D de la résidence.

### 3.2. Onglet Fichier

Actuellement non utilisé.

Il s'agit du répertoire de « plateforme d'échange FTP » qui offre à l'organisme la possibilité de déposer l'ensemble des données d'entrées de la résidence concernée.

### 3.3. Onglet Documentation

Cet onglet comporte toutes les informations liées à la résidence :

#### 3.3.1. Documentation

Accès aux fiches techniques ou notices des composants de la résidence.

#### 3.3.2. Accès direct au logement

Plans des logements type, fichier récapitulatif des informations par logement.

#### 3.3.3. Cadastre

Plan de cadastre,  
Fiche identité de la résidence avec informations générales, métrés des façades, surfaces des toitures,  
Plan de masse vue axonométrique.

#### 3.3.4. Composants & Entretien

Liste des composants de la résidence  
Carnet d'entretien (renouvellement des composants, GE-GR) associé à la résidence  
Nomenclature des surfaces parties privatives et parties communes : surface des sols, des murs et des menuiseries

#### 3.3.5. Equipements de sécurité

Plan de localisation des équipements de sécurité de la résidence (coupure eau, gaz, électricité, désenfumage, etc.),

#### 3.3.6. Logements adaptés

Fichier récapitulatif des informations par logement précisant, entre autres, les logements adaptés / PMR.

#### 3.3.7. DPE & GES

Valeurs des diagnostics de performance énergétique & gaz à effet de serre par étage et par logement.

#### 3.3.8. Amiante

Fichier récapitulatif des informations par logement précisant, entre autres, la présence ou non d'amiante en parties privatives ou dans les parties communes.

L'absence de fichier dans cette rubrique indique que le DTA ne fait aucune référence à de la présence d'amiante ou que les diagnostics n'ont pas été communiqués sur cette résidence.

#### 3.3.9. Mixité sociale

Suivant le choix de l'organisme, une synthèse graphique est jointe pour représenter la composition sociale des occupants par résidence et/ou par entrée.

Il s'agit d'un outil d'aide à la décision pour les CAL (commissions d'attribution logement).

#### 3.3.10. Visite virtuelle

Visite virtuelle de l'extérieur de la résidence et d'un logement-type.

#### 3.3.11. Documents liés

Plans de niveaux et étages courants, élévations façades et pignons.

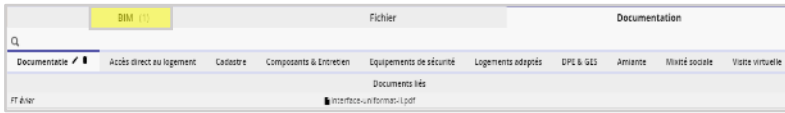
## 4. La visionneuse 3D

①

3 accès à la maquette numérique 3D sont possibles dans la page d'accueil de la résidence :

### Onglet BIM

- Cf ci-dessus paragraphe 3.1 Onglet BIM



### Icône Vue 3D



- Cliquez sur l'icône dans le menu haut horizontal.

### Bandeau OUVRIER UN MODELE STRANDARD






- Cliquez sur le bandeau sous la photo de la page résidence.



Légende : 1 = Maquette 3D  
 2 = Barre d'outils  
 3 = Arborescence spatiale  
 4 = Propriétés et informations associées à la sélection active  
 5 = - Onglets similaires au menu général comportant les fichiers d'informations liées à la résidence  
 - Barre de recherche

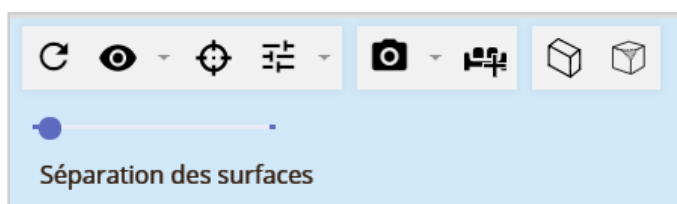
## 4.1. Navigation dans la vue 3D

### 4.1.1. Navigation à l'aide de la souris et du clavier

A l'aide de la souris	
Clic gauche sur un objet	Sélectionne et désélectionne un objet / Centre la vue de la maquette 3D sur cet objet
Clic gauche maintenu + déplacement de la souris	Fait pivoter la maquette 3D
Clic droit maintenu + déplacement de la souris	Déplace la maquette 3D sur l'écran
Molette avant ou arrière	Effectue un zoom avant ou arrière
A l'aide du clavier	
Touche flèche gauche	 Déplace le point de vue vers la gauche
Touche flèche droite	 Déplace le point de vue vers la droite
Touche flèche vers le haut	 Déplace le point de vue vers le haut
Flèche vers le bas	 Déplace le point de vue vers le bas
F5	 Recharge et actualise la vue de la maquette 3D


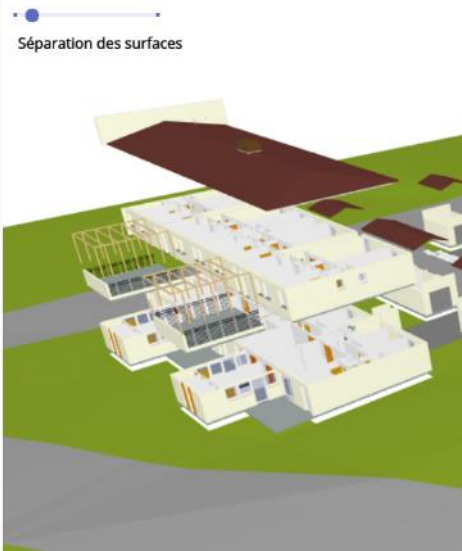
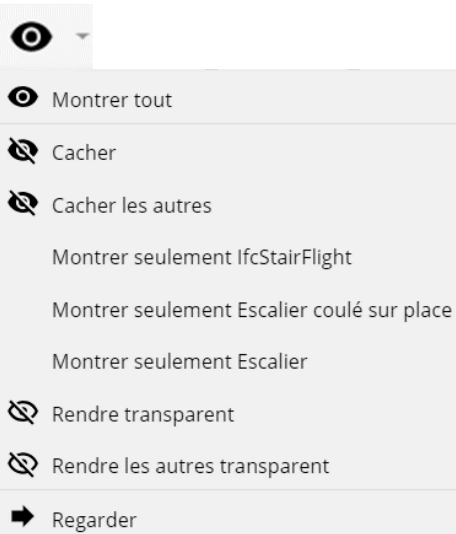

### 4.1.2. Barre d'outils

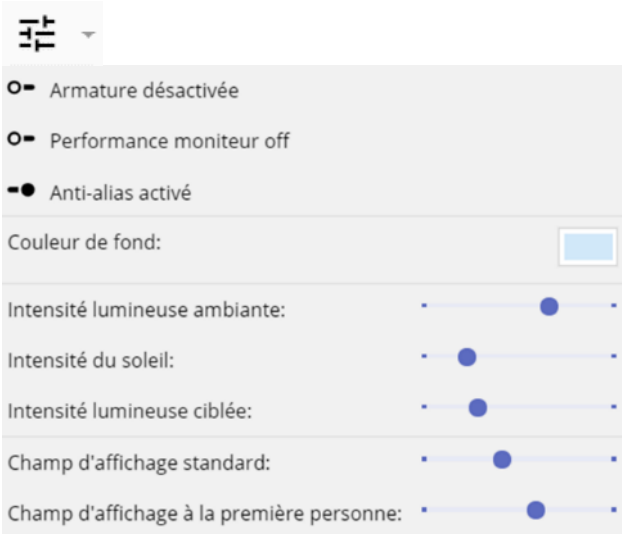
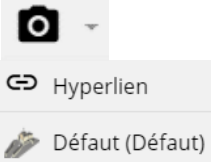
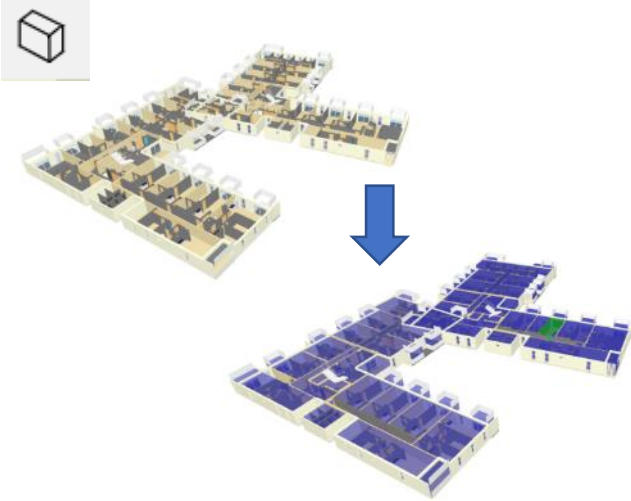
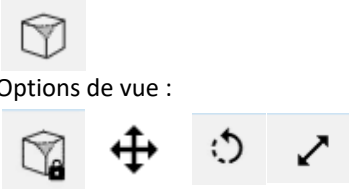
②



La barre d'outils contient des fonctionnalités avancées.



	<p><b> Icône REINITIALISER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permet de revenir à la vue initiale de la maquette 3D.</li> </ul>
<p>Séparation des surfaces</p> 	<p><b> Icône SEPARATION DES SURFACES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permet d'espacer les niveaux afin de visionner et d'accéder plus facilement dans le bâtiment.</li> </ul> <p>Plus le curseur est déplacé vers la droite plus l'espace entre les niveaux est grand.</p>
	<p><b> Icône MONTRER TOUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permet de montrer ou cacher des éléments afin d'isoler un élément.</li> </ul> <p>Menu également accessible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par clic droit sur un élément de la vue 3D</li> <li>- par clic droit sur un élément de l'arborescence spatiale (<b>Arbre des éléments de construction</b>).</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b> Montrer tout </b> : réinitialise la vue de tous les éléments</li> <li>● <b> Cacher </b> : masque juste l'élément sélectionné</li> <li>● <b> Cacher les autres </b> : cache tous les éléments sauf l'élément sélectionné</li> <li>● <b> Montrer seulement Ifc «class » </b> : montre les éléments de la même classe IFC</li> <li>● <b> Montrer seulement « ... » </b> : montre les éléments par type ou sous-type</li> <li>● <b> Rendre transparent </b> : floute l'élément sélectionné</li> <li>● <b> Rendre les autres transparents </b> : floute tous les éléments sauf l'élément sélectionné</li> <li>● <b> Regarder </b> : Centre la vue sur l'élément sélectionné (utile pour les sélections à partir de l'arborescence spatiale)</li> </ul>
	<p><b> Icône FIRST PERSON CAMERA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permet de se déplacer dans la vue 3D librement avec la souris ou avec les touches fléchées.</li> </ul> <p>Pour sortir du mode FIRST PERSON CAMERA, appuyez sur ECHAP.</p>

	<p><b>icône PARAMETRES DE VUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permet de modifier certaines options d’affichage</li> <li>● <b>Armature désactivée/activée</b> : permet de visualiser les armatures du bâtiment.</li> <li>● <b>Performance</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li><b>moniteur off/on</b> : affiche le moniteur FPSI (nombre d’images/seconde).</li> </ul> </li> <li>● <b>Anti-alias activé</b> : améliore le rendu graphique si activé.</li> <li>● <b>Couleur de fond</b> : modifie la couleur de fond de la maquette 3D</li> <li>● <b>Intensité lumineuse ambiante</b>   Permet de travailler sur la luminosité de la maquette 3D</li> <li>● <b>Intensité du soleil</b></li> <li>● <b>Intensité lumineuse ciblée</b></li> <li>● <b>Champ d’affichage standard</b> : zoome avant/arrière sur la maquette 3D en mode standard</li> <li>● <b>Champ d’affichage à la première personne</b> : zoome avant/arrière en mode première personne</li> </ul>
	<p><b>icône APPAREIL PHOTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Hyperlien</b> : permet d’obtenir le lien hypertexte de la maquette 3D afin de la partager (après identification nom d’utilisateur et mot de passe)</li> <li>● <b>Défaut</b> : retour à la vue initiale de la maquette 3D</li> </ul>
	<p><b>icône ESPACES</b></p> <p>Permet de visualiser les espaces (<b>zones</b>) et de les sélectionner directement dans la maquette 3D ou dans l’arborescence spatiale.</p> <p>Lorsqu’un niveau est sélectionné dans l’arborescence spatiale (ex : 1_RDC pour rez-de-chaussée), que l’icône ESPACES est activée, le niveau apparaît en vert.</p> <p>Il en est de même pour les espaces (<b>zones</b>).</p>
	<p><b>icône SELECTIONNER</b></p> <p>Permet de visionner la résidence suivant différents plans de coupe et de déplacer la vue de la maquette 3D suivant ces plans de coupe.</p> <p>Différentes options de vue de plan de coupe possibles</p>

## 4.2. Arborescence spatiale (Arbre des éléments de construction) ③ et Propriétés et informations associées ④

La rubrique **Structure** décompose la résidence par niveaux (Rez-de-chaussée (RC), 1<sup>er</sup> étage (R+1), 2<sup>ème</sup> étage (R+2), toiture...) et par immeuble.

La rubrique **Zones** décompose la résidence par espaces (logements, parties communes, pièces...).

La rubrique **Eléments** permet l'accès aux éléments ou composants (objets et ouvrages constructifs) de la maquette 3D.

### 4.2.1. Accès direct à un espace (logement, partie commune, pièce) ou à un élément



Accès direct à un espace



Accès direct à un élément

Accès direct à un ESPACE

Accès direct à un ELEMENT d'un logement

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sélectionnez une zone, un logement à partir de l'onglet Zones</li> <li>▪ Cliquez sur l'icône <b>ESPACES</b></li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sélectionnez un élément à partir de l'onglet <b>Zones</b> et en développant l'arborescence</li> <li style="padding-left: 20px;">Ou à partir de l'onglet <b>Eléments</b></li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faites un clic droit sur l'espace ou l'élément sélectionné dans l'arborescence spatiale</li> </ul>                              |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cliquer sur <b>Regarder</b></li> </ul>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La vue de la maquette 3D zoome sur l'espace ou élément sélectionné.</li> </ul>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Déplacez la maquette ou recentrez pour ajuster la vue sur l'espace ou l'élément sélectionné (zoom avant ou arrière).</li> </ul> |   |

Informations fournies (si disponibles) dans **Propriétés et informations associées**

- ⇒ Caractéristiques
- ⇒ Métrés et quantités
- ⇒ Carnet d'entretien

4.2.2. Exportation des informations

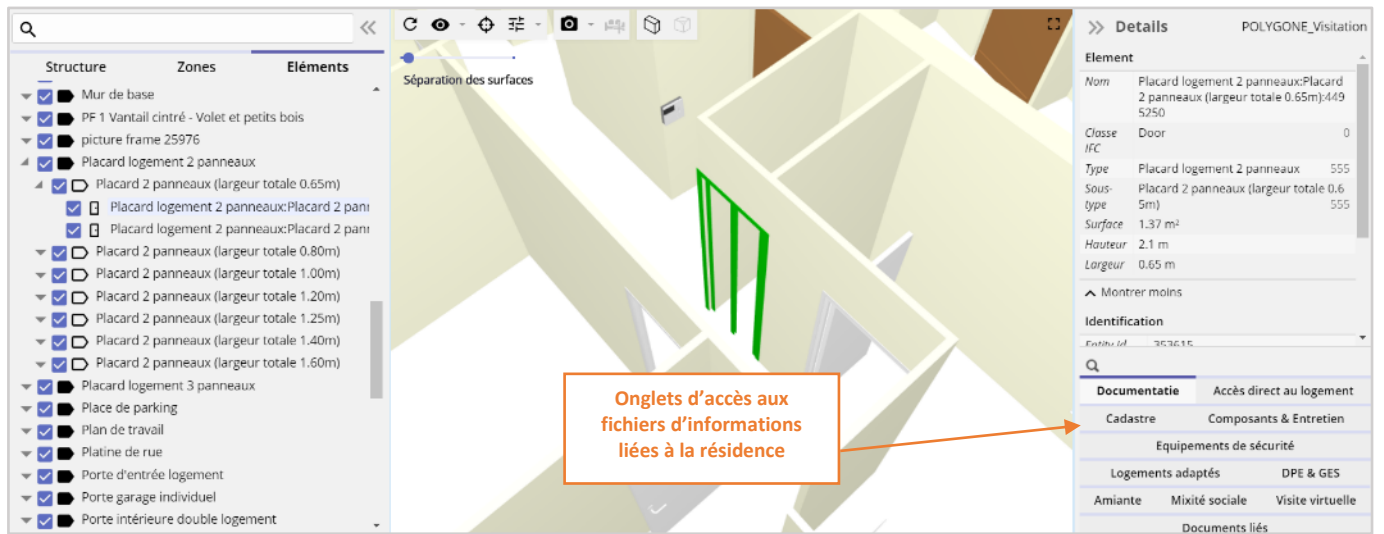
Vous avez la possibilité d'exporter au format .csv, les informations liées à la sélection de la structure sélectionnée (informations sur les zones et éléments) en cliquant sur l'onglet **EXPORTER LA SELECTION**. Cet onglet indique le nombre de zones et éléments téléchargés.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1	5.03D	June	Etat	Type	Subtype	ZIR code	ZIR description	Logeur	Locataire	AN	surface	Valeur	Point						
2	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
3	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
4	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
5	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
6	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
7	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
8	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
9	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
10	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
11	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
12	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
13	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
14	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
15	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
16	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
17	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
18	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
19	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
20	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
21	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
22	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
23	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
24	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
25	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
26	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
27	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
28	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
29	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge
30	1049D	ap52wa1u2q3a19a18181818				13002001												LOC	CarnetAge

Export d'une sélection sous Excel

### 4.3. Onglets d'accès aux informations de la résidence

Onglets similaires au menu général comportant les fichiers d'informations liées à la résidence.





Une application



Cap Omega  
Rond-Point Benjamin Franklin - CS 39521  
34960 MONTPELLIER Cedex 2