Revenus fonciers – Calcul

Comment insérer les déclarations, les paramétrer puis lancer le calcul des revenus fonciers 2018

Sommaire

Tous les points par module sont cliquables et permettent d'arriver directement sur la rubrique escomptée. Un bouton "retour sommaire", placé au même niveau que chacune des rubriques énumérées ci-dessous permet de revenir en tête de document en un clic.

<u>I – Comment gérer les revenus fonciers dans La Solution Crypto</u> ? – Les formules conditionnelles – Calcul d'un forfait par local <u>II – Paramétrer les codes fiscalités pour les recettes</u> exceptionnelles (nouveauté) III - Calcul des revenus fonciers (nouveauté) IV – Vérification des calculs V – Imprimer les déclarations <u>VI – Problématique de la nouvelle déclaration de revenus</u> fonciers 2018 – Le régime micro-foncier - Le régime réel d'imposition VII – Quelques précisions sur cet état VIII - Explications des lignes 229 & 230 IX -Module SCI : état préparatoire pour la déclaration 2072

Préambule

LES DECLARATIONS 2044 NE SONT PAS ENCORE DISPONIBLES SUR LE

SITE DES IMPOTS. NOUS VOUS PROPOSONS DONC DES PROJETS BASES SUR LES MODELES DE L ANNEE DERNIERE....

La Solution Crypto vous propose la possibilité de modifier les déclarations avant impression ; les revenus fonciers se divisent donc en deux parties distinctes : le calcul et l'édition.

En fonction du statut fiscal des propriétaires, nous vous livrons 5 états préparatoires :

Déclaration 2072

- REVENUS SCI 2018 (2072-S)
- REVENUS SCI 2018 (2072-C)
- REVENUS SCI 2072-CRL 2018.txt

Déclaration 2044

Projet 2044 – R.F. 2018 (identité)

Le calcul par identité permet un regroupement sur une même déclaration pour des propriétaires qui auraient plusieurs comptes pour un même immeuble

Projet 2044 – R.F. 2018 (indivisaire)

Le calcul par indivisaire permet de calculer une déclaration par indivisaire faisant ressortir sa quote-part. Ce calcul est fait "par compte" et non pas "par identité" comme le fichier précédent. Si vous n'avez pas d'indivisions, le ler est un meilleur compromis.

- Projet 2044S (P.R.U.) RF 2018.TXT (concerne les propriétés rurales et urbaines)
- Projet 2044S (I.S.) RF 2018 (concerne les immeubles spéciaux)

A NOTER : nous ne gérons pas les déclarations liées aux meublés

I – Comment gérer les revenus fonciers dans La Solution Crypto ?

Mise en place de l'état des revenus fonciers 2018. INSERTION DE L'ETAT

Une fois la mise à jour installée, il convient d'importer le nouvel état (reçu en pièce jointe du mail ou à demander à notre service hotline). Pour ce faire, à partir du menu Propriétaire, option « Revenus fonciers : calcul »

Déployez la clé, puis cliquez le bouton +



Puis, cliquez le bouton <mark>Ouvrir</mark> et ouvrez le document « Projet 2044 – R.F. 2018 (par identité)

 L'état est composé des nouvelles lignes correspondant à la déclaration fiscale.

 Les codes fiscalités indiqués sont ceux d'un paramétrage de base.

Il convient d'adapter chacune des lignes en fonction de vos besoins et du paramétrage que vous avez effectué dans LSC.

ONGLET ETAT

LSC Modific	ation	EtatParametrable - 1/1			x		
Etat Op	tions						
Etat							
	m de	retat Projet 2044 - K.F. 2018 (par identite)					
Nº de ligne		Libellé	Codes fiscalités ou nº de lignes séparés par + ou -	Code action			
5				1 ^			
10	210	Recettes		0			
15	Imme	ubles donnés en location		0 _			
20	211	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	020+20+21+29	6			
30	212	Dépenses mises par convention à la charge des locataires	43+3TFQT	6			
50	213		6				
51	1 (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance) 1						
55	Imme	ubles dont vous vous réservez la jouissance		0			
60	214	Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez		6			
65		la jouissance		1			
90	215	Total des recettes : lignes 211 à 214	20+30+50+60	12			
100				1			
110	220	Frais et charges		0			
120	221	Frais d'administration et de gestion	3H+3F+3L+3V+3ML+3GRL+:	11 -			
		Enrodictron cour					
# 6			b annular	Malidan			
		Vuvrir	Annuler	Vander	зđ		

Les codes ACTION :

(Accessibles par le menu déroulant "code action" en haut à droite)

- Code action 00 : permet d'imprimer un titre en gras.
 Seule la zone "libellé" sera imprimée.
- Code action 01 : permet d'imprimer une ligne. Seule la zone "libellé" sera imprimée.
- Code action 02 : présente les recettes en fonction des codes fiscalités définis, pour les lots soumis à la CRL.
 <u>N'est utilisé que pour la déclaration SCI avec CRL</u> (2072-CRL 2018)
- Code action 06 (ou 11) : présente les recettes (ou les dépenses), en fonction des codes fiscalités définis, sans tenir compte de l'assujettissement ou non à la CRL.
- Code action 12 : permet de présenter un total de ligne
- Code action 13 : permet d'appliquer le taux de déduction de la colonne au montant présent sur une ligne. <u>Utilisé</u>

<u>sur la ligne 190</u>

 Code action 14 : permet de calculer un montant qui résulte de la valeur indiquée dans la rubrique « Code fiscalité ou n° de ligne » multipliée par le nombre de lots gérés, tel qu'il apparaît sur l'état locatif. L'état est proposé avec la valeur 20. <u>Utilisé sur la</u> <u>ligne 130</u>.

Les formules conditionnelles

Il est possible de définir des formules conditionnelles pour l'établissement des calculs.

Les symboles [] permettent d'exprimer la condition d'existence d'écritures liées à un code fiscalité.

Par exemple, la condition suivante : s'il existe des écritures sur le code fiscalité 31, calculer 31+3PLNC-39CL sinon rendre 0 comme résultat, s'écrit : [31]+3PLNC-39CL

La condition d'existence est ici : il faut qu'il existe des écritures sur le code fiscalité 31 pour que le calcul soit réalisé.

Exemple d'utilisation classique : la taxe foncière

Celle-ci est déductible mais seulement pour la partie non récupérée sur le locataire (taxe d'ordures ménagères).

Sur l'état de préparation, pour la ligne 227, nous avons saisi [3TF]+32TOM.

 180
 227
 Taxes foncières, taxes annexes de 2018
 42+[3TF]+32TOM
 11

En clair, nous ne tenons compte de la TOM qu'en fonction de l'existence d'une taxe foncière (3TF) sur le propriétaire.

Le calcul d'un forfait par local

Le- code action 14 permet de calculer un montant qui résulte de la valeur indiquée dans la rubrique « Code fiscalité ou n°

de ligne » multipliée par le nombre de lots gérés, tel qu'il apparaît sur l'état locatif. L'état est proposé avec la valeur 20 par défaut.

ONGLET OPTIONS



I - Cadres Entête et pied de page

Vous déterminez dans cette partie comment vous affichez vos entête et pied de page. Sur toutes les pages, sur la lère seulement, etc...

+ Ne pas imprimer le titre (ne tient pas compte du titre de l'état à l'impression)

II - Cadre "Note à imprimer"

+ Largeur complète

La zone de notes, qui ne s'imprimait que sur une moitié de page, peut maintenant prendre toute la largeur de la page, en cochant cette option

+ Affichage zone de notes

Vous pouvez également définir où s'affichera la zone de notes. Trois possibilités :

- Uniquement sur la lère page de l'état récapitulatif
- Sur la lère page de l'état récapitulatif et vide sur les autres
- Sur toutes les pages

III - Cadre "Revenus fonciers"

Par défaut, les revenus fonciers sont calculés par identité, c'est à dire que si vous avez un propriétaire avec plusieurs comptes 411xx, les informations seront regroupées par immeuble sur une seule déclaration.

Si vous désirez séparer les déclarations par compte, cochez la seconde option ...Si vous avez des indivisaires, LSC proposera systématiquement une ligne par indivisaire mais avec les mêmes montants pour toutes les déclarations.

Si, en plus, vous cochez "Calcul par indivisaire", vous obtiendrez les montants de chaque indivisaire en fonction des pourcentages définis sur les comptes.

IV - Les autres rubriques

- Impression automatique sur l'état de l'explicatif de la colonne « Non Ventilé » (voir ci-après)
- Déclaration HT : en cochant cette case, le calcul des recettes devient Credit-Débit+DontTVA et les dépenses Debit-Credit-DontTVA.
- N° de ligne à prendre en compte pour le calcul de l'exonération de CRL : on indique ici le numéro de ligne du total des recettes. (n'est plus d'actualité pour les personnes physiques depuis 2006)
- Seuil d'exonération : inchangé cette année, soit 1 830 euros (n'est plus d'actualité pour les personnes physiques depuis 2006)
- Etat locatif : afficher les lots secondaires

Si activée, alors le calcul créé une ligne par lot secondaire rattaché au lot principal sur l'état locatif

A savoir : si vous désirez occulter certains propriétaires dans les déclarations foncières, il existe une boite à cocher au niveau des mandats de gestion nommée « **ignorer ce mandat** dans les déclarations ». En cochant cette option, LSC ne tient plus compte du mandat et des lots qui y sont rattachés.

<u>Important</u> : si vous avez plusieurs mandats pour un même propriétaire, il est nécessaire de cocher cette option sur tous les mandats que vous gérez pour lui.

<u>Précision</u> : si vous avez lancé un 1^{er} calcul et que vous désirez en lancer un 2^{ème} en ayant entre temps changé le paramétrage (calcul sur Identités au lieu de calcul sur Comptes ou inversement). Au moment du calcul, un message vous demande si vous voulez « supprimer » ou « recalculer ». Il est INDISPENSABLE de cocher l'option « supprimer ». En effet, toutes les fiches doivent être recalculées puisque ce n'est plus la même base de calcul.

<u>Retour sommaire</u>

II – Paramétrer les codes fiscalités ET l'état pour déterminer les recettes exceptionnelles

Préambule

Qu'est ce qu'une recette exceptionnelle ? C'est une recette qui concerne un montant perçu en 2018 qui aurait dû être perçu avant le 1er janvier 2018 ou à partir de janvier 2019 (donc un arriéré de 2017 (ou avant) payé en 2018 et un trop perçu de 2019, reçu en 2018 Pourquoi déclarer cette année les recettes exceptionnelles ? Depuis janvier 2019, le prélèvement à la source est en vigueur sur les revenus …2019. En déclarant les revenus 2018, vous serez imposé dessus MAIS le but n'est pas de vous imposer ..deux fois. Pour y procéder, l'état va calculer un montant de crédit d'impôt sur ce que vous déclarez … mais ce crédit d'impôt (nommé CIMR) n'est valable que sur les recettes que vous auriez dû réellement recevoir en 2018, donc pas les EXCEPTIONNELLES !

Pour résumer, les recettes exceptionnelles serviront à vos propriétaires pour remplir leur déclaration 2042 (et non la 2044). En effet, qu'ils soient au micro-foncier ou au réel, une nouvelle ligne est apparue sur la 2042, relative à ce nouveau type de recette. Cf. copie d'écran ci-après



Codes fiscalités

Deux nouvelles rubriques sont disponibles sur les codes fiscalités …

K Modification _CodeFiscalite - 7/107		
Données de base Facturation SCI		
Fiscalité		Révision de loyer
Code 20 Loyer Pourcentage récupérable sur le locataire Pourcentage de déductibilité Taux de TVA par défuit Image: Compare de locataire	0,00% 0,00%	Type de révision Comme le loyer 🔻
Gérance		Facturation locataire
Catégorie d'écriture Loyer Soumis à honoraires 2 Assujetti à AL ou APL	•	Code produit LOYER
🔲 Ne pas proratiser lors de l'appel de loyer		Lien en saisie comptable
 Soumis à GRL Libellé figé Détailler sur relevé de gérance 		 Compte du propriétaire Autre compte
Revenus fonciers		Lien analytique
		Saisonnier
 Détailler cette fiscalité en annexe Détailler en recette exceptionnelle 	Calcul du hors période	Mode de calcul Pas de quittancement 🔹
Régularisation de charges		🔲 Par défaut dans les tarifs
Coefficient de réajustement	0,00%	Conserver en cas d'annulation
		Prócédent
41 0	Imprimer	Suivant Annuler Valider

• Détailler en recette exceptionnelle

Si cochée, une annexe supplémentaire sera proposée à l'issue du calcul, montrant tous les montants perçus sur 2018 mais c'est à vous de déterminer le montant considéré comme exceptionnel.

• Calcul du hors période

Cette option, visible qu'après avoir coché "détailler en recette….", va plus loin et calcule à votre place ce qui peut être considéré comme une recette exceptionnelle, soit ce qui est touché sur 2018 mais qui ne concerne pas cette période (trop perçu par exemple….)

Dans notre exemple, c'est le code 20 (loyer) qui est pris en compte ..mais plusieurs sont certainement à cocher. Pour faire simple, regardez ceux qui sont mis sur la ligne 211 de la déclaration 2044 et cochez les…. (par défaut, ce sont les codes 020, 20, 21 et 29. Mais si vous en avez crée d'autres, il faut également les traiter…

L'Etat de votre déclaration (accessible via le menu propriétaire, revenus fonciers, calcul, ouvrir la clé, puis l'état)

L'onglet "Options" de l'état s'est enrichi d'un nouvel encart : "Recettes exceptionnelles"

Recettes exc	eptionnelles	
	Décaler les périodes pour les termes échus	
Titre	Recettes exceptionnelles	
Note	Dans le cadre des revenus 2018, vous devez indiquer dans votre déclaration 2042 le montant des recettes exceptionnelles, c'est à dire tout encaissement non habituel sur la période (loyers versés en retard sur 2018 et ou ceux de 2019 reçus en avance). Ce montant, comparé à vos recettes brutes, permettra aux services fiscaux de déterminer votre crédit d'impôt (CIMR)	*

Décaler les périodes pour les termes échus

En cochant cette case, vous gérez différemment les termes à échoir, des termes échus, en tentant compte du fait qu'il y a un décalage dans le paiement fait par vos locataires…

En effet, en 2018, si un locataire vous a fait 4 versements, le 1er correspondait au 4ème trimestre 2017, ce qui le considère comme une recette exceptionnelle alors que ce n'en est pas une. En conséquence, cela augmente le montant de la recette exceptionnelle et aura pour conséquence de réduire le crédit d'impôt. Cette option permet donc de palier à cette problématique ..

Titre

C'est le titre qui sera affiché sur l'annexe liée à ce type de recette

Note

Note affichée sur l'annexe. Nous vous en proposons une par défaut pour faciliter l'explication à faire aux propriétaires

... Evidemment, vous pouvez la modifier..

Résultat après lancement du calcul

Une fois le calcul des revenus effectué, lorsque vous irez en modification d'un propriétaire, vous verrez les annexes liées aux recettes exceptionnelles s'afficher (une annexe par numéro de ligne de la déclaration, et, ... par immeuble, bien sûr)

LSC Modification _Calcul - 1/1	- • •
> Calcul	
G001 Gérance Crypto	🔲 Validé
Projet 2044 - R.F. 2018 (identité)	
Période concernée du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Adresse Edition	
Mademoiselle /ALOXE CORTON Denise 'Résidence PORT GRIMAUD' 32, rue du Septentrion 83700 ST RAPHAEL	4
Liste des déclarations	
Immeuble : SAINTLOUIS - Résidence Saint Louis - VANDOEUVRE LES NANCY	*
Etat locatif	
RECETTES EXCEPTIONNELLES - EXTRAIT DE LA LIGNE '211 Montant brut des fermages ou des loyers encaissés'	
Immeuble : MICHOTTE - 2, rue des Michottes - NANCY	
Etat préparatoire	
Etat locatif	
RECETTES EXCEPTIONNELLES - EXTRAIT DE LA LIGNE '211 Montant brut des fermages ou des loyers encaisses'	-
▶ Supprimer	
Imprimer liasse	Valider

III - Calcul des revenus fonciers

Menu propriétaire, revenus fonciers – calculs

LSC Revenus f	fonciers						×
💌 Code	entité	GOO du	1 01/0	Gérance Crypto 1/2018	2		
Etat à imr	nrimer	au (31/1 iet 2	2/2018 044 - R.F. 201	8 (parid	entite) 🔹	
≁v é	Vérifier les codes	; fiscalit	és		1	▶ Aide	
Vérifier les locataires partis Vérifier les recettes exceptionnelles				ıler	🕨 Valider		

Le bouton : « <u>Vérifier…</u> » : doit être UTILISÉ avant tout calcul.

Donne un accès à un menu pop-up proposant deux options :

Vérifier les codes fiscalités : donne trois informations :

- Liste des codes fiscalités trouvés sur l'état mais pas en comptabilité
- Liste des codes fiscalités trouvés en comptabilité mais pas sur l'état
- Liste des codes fiscalités trouvés sur l'état mais qui n'existent pas dans la liste des codes fiscalités de LSC (c'est le cas par exemple du code 39ND de la ligne 230, expliquée ci-après).

Vérifier les locataires partis : la ligne « 225 » des revenus fonciers permet à un propriétaire de déduire des charges non récupérées sur un locataire parti, si le dépôt de garantie ne couvre pas ses dernières. Comme ces sommes (non payées) ne transitent pas par le compte du propriétaire, nous vous proposons d'imprimer un document sur les locataires partis afin d'avoir les informations concernant leurs comptes avec le détail par codes fiscalités, notamment les codes de charges. Nouveauté 2019 : Vérifier les recettes exceptionnelles : ATTENTION, n'est pas utile si vous paramétrez vos codes fiscalités pour un calcul automatique

Cette option permet de vérifier, pour un code fiscalité donné, l'existence des recettes exceptionnelles…

Le ler écran de cette fonction vous permet de définir le code fiscalité sur lequel rechercher les éventuelles recettes exceptionnelles (le code 20 – Loyer – par exemple)

LSC Vérification des recettes	
💌 Code entité	G001 Gérance Crypto
	du 01/01/2018 au 31/12/2018
Code fiscalité à analyser	20 Loyer
	✓ Uniquement les écritures non lettrées
	Décaler la période pour les termes échus
	🕨 Annuler 🔹 🕨 Valider

Uniquement les écritures non lettrées

Ignore de fait, les écritures lettrées … notamment celles liées au trop perçu et présentes sur le compte propriétaire. Il est donc intéressant de la laisser cochée, SAUF si vous ne gérez pas de trop perçu mais que vous lettrez quand même vos comptes 41.

• Décaler la période pour les termes échus

La problématique des loyers à termes échus peut être posée pour la détermination des loyers exceptionnels… En effet, votre locataire vous a payé par exemple le mois de décembre 2017 en janvier 2018 …et …. décembre 2018 en janvier 2019. Au regard du texte de loi, vous êtes censé ignorer le montant perçu en janvier 2018 car il concerne l'année précédente mais si vous faites cela, vous ignorerez également le loyer perçu en janvier 2019, vous amenant à déclarer des loyers sur 11 mois pour les recettes classiques et à "gonfler" de façon artificielle le montant des recettes exceptionnelles, entraînant un crédit d'impôt moindre

Cette rubrique, si cochée, permet de gérer ce cas de figure et ne pas tenir de ce décalage afin de déclarer un montant qui correspond à une certaine réalité...

Une fois la recherche effectuée, une liste de gestion des écritures comptables est présentée..

Addom Allerà Recharder Namer di répartition Recalculer fiscaliti Pickes comptables Allerà Entité Compte Date Libellé PJ Pièce Débit Crédit Compte Jour 6001 - Gérance Crypto 4114.0XECO 31/12/2018 Loyer Fév 2015 Anna BELLE i fadr I fadr 4495.00 ALXE CORTON Denise BG 6001 - Gérance Crypto 4114.0XECO 31/12/2018 Loyer Fév 2015 Anna BELLE i fadr I fadr 260.00 ALXE CORTON Denise BG 6001 - Gérance Crypto 4119/ERREP 27/09/2018 Loyer Aug 2015 Albert LOCATARE I compte 275.00 Pierre PROPRIETAIRE BG 6001 - Gérance Crypto 4119/ERREP 27/09/2018 Loyer Aug 2015 Albert LOCATARE I compte 275.00 Pierre PROPRIETAIRE BG 6001 - Gérance Crypto 4119/ERREP 27/09/2018 Loyer Aug 2015 Albert LOCATARE I compte 275.00 Pierre PROPRIETAIRE BG 6001 - Gérance Crypto 4119/ERREP 27/09/2018 Loyer Aug 2015 Albert LOCATARE I compte 275.00 Pierre PROPRIETAIRE BG	Liste EcritureCompta 16 / 572	3								_ • •
EntitéCompteDateLibeltéPJPièceDébitCréditCompteJourrG001 - Gérance Crypto411ALOXECO31/12/2018 Loyer Fév 2015 Anna BELLEisdf495,00 ALOXE CORTON DeniseBQG001 - Gérance Crypto411ALOXECO17/12/2018 Loyer Sep 2016 MATIGNON Georges280,00 ALOXE CORTON DeniseBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Déc 2015 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Nov 2015 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Od 2015 25/31 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Ad0 2015 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Ad0 2015 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Jui 2015 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Jui 2015 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Ad12 OLATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Maiz 2015 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Maiz 2015 Albert LOCATAIRE275,00 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Cr	✓ Actions ✓ Aller à	> Recherch	er	> Changer fiscalité	> Changer of	lé répartition	> Recalculer fiscalité	> Calculer	> Pièces comptables	Aide
Entité Compte Date Libellé Pièce Débit Crédit Compte Journ 6001 - Gérance Crypto 4114L.OXECO 31/12/2011										
G001 - Gérance Crypto 411ALOXECO 31/12/2018 Loyer Fév 2015 Anna BELLE i tad 495.00 ALOXE CORTON Denise B0 G001 - Gérance Crypto 411ALOXECO 17/12/2018 Loyer Sep 2016 MATIGNON Georges 20000 ALOXE CORTON Denise B0 G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Déc 2015 Albert LOCATAIRE 0 275.00 Pierre PROPRIETAIRE B0 G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Nov 2015 Albert LOCATAIRE 0 221.77 Pierre PROPRIETAIRE B0 G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Od 2015 2/31 Albert LOCATAIRE 0 221.77 Pierre PROPRIETAIRE B0 G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Ad0 2015 Albert LOCATAIRE 0 275.00 Pierre PROPRIETAIRE B0 G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Ad0 2015 Albert LOCATAIRE 0 275.00 Pierre PROPRIETAIRE B0 G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Juit 2015 Albert LOCATAIRE 0 275.00 Pierre PROPRIETAIRE B0 G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Ariz 2015 Albert LOCATAIRE 0 275.00 Pierre PROPRIETAIRE B0	Entité	Compte	Date	Libellé	PJ	Pièce	Débit	Crédit	Compte	Jourr
G001 - Gérance Crypto 4114LOXECO 1712/2018 Loyer Sep 2016 MATIGNON Georges Image: Common Sector	G001 - Gérance Crypto	411ALOXECO	31/12/2018 Loye	er Fév 2015 Anna BELLE		fsdf		495,00	ALOXE CORTON Denise	BQ
G001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Déc 2015 Albert LOCATAIREII275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Nov 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Add 2015 25/31 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Add 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Add 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Add 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Add 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Add 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Add 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/2018 Loyer Jan 2015 Albert LOCATAIREI275.00 Pierre PROPRIETAIREBQG001- Gérance Crypto411PIERREP2709/201	G001 - Gérance Crypto	411ALOXECO	17/12/2018 Love	er Sep 2016 MATIGNON Geo	rges 🗌			260,00	ALOXE CORTON Denise	BQ
G001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Nov 2015 Abbert LOCATAREImage: Comparison of the comparison of th	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Déc 2015 Albert LOCATAIF	RE 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Od 2015 25/31 Albert LOCATAREImage: Constraint of the constraint	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Nov 2015 Albert LOCATAIR	RE 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Sep 2015 Albert LOCATAIREImage: Constraint of the sep 2015 Albert L	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Oct 2015 25/31 Albert LOC/	ATAIRE			221,77	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Aud 2015 Albert LOCATAREII27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAREI27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAREI27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREI27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Aur 2015 Albert LOCATAIREI27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREI27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREI27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREI27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREI27/500 Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREI17/00,0Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Nov 2011 Albert LOCATAIREI17/00,0Pierre PROPRIETAIREBQG001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Nov 2011 Albert LOCATAIREI17/00,0Pierre PROPRIETAIREBQG001 - G	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Sep 2015 Albert LOCATAIR	RE 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juli 2015 Albert LOCATAIREImage: Comparison of the comparison of	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Aoû 2015 Albert LOCATAIR	RE 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Juin 2015 Albert LOCATAIREImage: Constraint of the constraint of	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Juil 2015 Albert LOCATAIR	E			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto411PIERREP27/09/2018 Loyer Mai 2015 Albert LOCATAIREImage: Composition of the comp	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Juin 2015 Albert LOCATAIF	RE 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Air 2015 Albert LOCATAIRE Image: Component	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Mai 2015 Albert LOCATAIR	E 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Mars 2015 Albert LOCATAIRE E 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Jan 2015 Albert LOCATAIRE E 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 mon texte Loyer Déc 2011 Albert LOCATAIRE E 170,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Nov 2011 Albert LOCATAIRE E 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Nov 2011 Albert LOCATAIRE E 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Nov 2011 Albert LOCATAIRE E 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Od 2011 Albert LOCATAIRE E 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Avr 2015 Albert LOCATAIR	E 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 loyer Jan 2015 Albert LOCATAIRE Image: Crypto Crypto 27/09/2018 mon texte Loyer Déc 2011 Albert LOCA. Totop Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 mon texte Loyer Déc 2011 Albert LOCA. Image: Crypto Crypto Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 loyer Nov 2011 Albert LOCATAIRE Image: Crypto Crypto Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 loyer Oct 2011 Albert LOCATAIRE Image: Crypto Crypto Pierre PROPRIETAIRE BQ	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Mars 2015 Albert LOCATAI	RE 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 mon texte Loyer Déc 2011 Albert LOCA 170,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Nov 2011 Albert LOCATAIRE 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Oct 2011 Albert LOCATAIRE 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Jan 2015 Albert LOCATAIR	RE 🗌			275,00	Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Nov 2011 Albert LOCATAIRE 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Oct 2011 Albert LOCATAIRE 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 mor	texte Loyer Déc 2011 Albert I	LOCA		170,00		Pierre PROPRIETAIRE	BQ
G001 - Gérance Crypto 411PIERREP 27/09/2018 Loyer Oct 2011 Albert LOCATAIRE 275,00 Pierre PROPRIETAIRE BQ	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Loye	er Nov 2011 Albert LOCATAIR	E 🗌		275,00		Pierre PROPRIETAIRE	BQ
	G001 - Gérance Crypto	411PIERREP	27/09/2018 Love	er Oct 2011 Albert LOCATAIRE	E 🗆		275,00		Pierre PROPRIETAIRE	BQ

Les écritures présentées sont donc des recettes exceptionnelles et il faut les distinguer les recettes "classiques". L'idée est donc de les changer de code fiscalité afin de les afficher sur une ligne distincte et ainsi, facilement retrouver le montant à reporter sur la déclaration 2042.

DONC, via le bouton "Changer fiscalité", indiquez le nouveau code à affecter à vos écritures (nous vous conseillons

d'utiliser un code inédit, comme le 27 dans notre exemple que nous avons préalablement crée

LSC Modification _CodeFiscalite - 1/1									
Données de base Facturation SCI									
Fiscalité									
Code 27 Recette exception	onnelle								
Pourcentage récupérable sur le locataire	0,00%								
Pourcentage de déductibilité	0,00%								
Taux de TVA par défaut 🛛									
🕨 Gérance									
Catégorie d'écriture	▼								
🔲 Soumis à honoraires 2									
Assujetti à AL ou APL									
🔲 Ne pas proratiser lors de l'appel de loyer									

PUIS

LSC Changement de fiscalité
Choisissez le code fiscalité à appliquer sur la sélection d'écritures :
27 Recette exceptionnelle
Recalculer le 'Dont Récup.' Recalculer le 'Dont TVA' Recalculer le 'Dont Déductible'
> Annuler > Valider

ET VALIDEZ...

Votre état des revenus fonciers doit évidemment contenir ce nouveau code, dans la partie recettes …

Une fois les vérifications et changements effectués, vous pouvez lancer le calcul …

Le principe est d'indiquer l'entité sur laquelle les calculs doivent être faits puis valider la fenêtre. La liste des comptes propriétaires est alors proposée (ou identités). Faire « tout traiter » pour lancer le calcul. Un thermomètre indique la progression du calcul.

A noter : après un 1er calcul, il est possible de relancer un nouveau calcul à tout moment sur une sélection donnée. Un message vous demande si vous désirez supprimer le calcul précédent ou si vous ne recalculez que sur votre sélection de propriétaires.

<u>Retour sommaire</u>

IV- Vérification des calculs

Menu propriétaire, option « Revenus fonciers : impression ».

La Liste des propriétaires est proposée.

Remarques

- Si vous avez paramétré votre état pour un calcul à partir des comptes, une ligne par indivisaire s'affichera sur la liste de gestion en cas d'indivision.
- La colonne « Table » indique « Tiers » si votre état est paramétré pour un calcul à partir des identités et « Compte » si ce calcul est fait à partir des comptes.
- La colonne « Code » indique le code identité si le calcul est fait à partir des tiers alors que c'est le numéro de compte qui s'affichera pour un calcul à partir des comptes.
- La boite à cocher de la 6^{ème} colonne indique si vous avez validé ou non la ligne de déclaration. Cette option n'est qu'une aide visuelle pour savoir ce que vous avez éventuellement déjà modifié et/ou validé. <u>Aucune</u>

<u>obligation cependant de valider une fiche avant</u> <u>l'impression</u>.

 Un CTRL+clic (ou Pomme+clic sur Macintosh) sur la colonne « Destinataire » permet de fixer le tri et d'imprimer les documents dans l'ordre alphabétique. (CTRL+shift+clic permet un tri et une impression en commençant par la dernière lettre de l'alphabet).

Modification des déclarations

Si vous désirez consulter et/ou modifier, il suffit alors de faire un double clic sur le propriétaire désiré.

Vous êtes à ce moment en modification de la déclaration du propriétaire où LSC vous affiche son adresse (modifiable) et les états par immeuble.

Les états affichés, s'il y a lieu, sont :

- l'état préparatoire : systématiquement proposé, même si aucun mouvement n'est trouvé sur la période.
- l'état locatif : reprend en détail les lots de l'immeuble, leur assujettissement ou non à CRL et pourquoi ainsi que leur taux d'abattement respectif. Donne le détail des lots principaux et secondaires si vous avez activé l'option (cf. chapitre précédent)
- Détail des dépenses non affectées à un immeuble : si la colonne non ventilée est renseignée dans l'état préparatoire, cet état vous en donne le détail.

Liste des déclarations

Immeuble : MICHOTTE - 2, rue des Michottes - NANCY	
Etat préparatoire	
Etat locatif	
Dépenses non affectées	
Détail des dépenses non affectées à un immeuble	

 Détail de la ligne xxx : si un ou plusieurs codes fiscalités sont définis comme devant être «détailler en détail en annexe», LSC propose alors cet état. Par

rapport au paramétrage standard de l'état que nous vous livrons, cela concerne les codes 38T5, 38T20 et 3F

DETAIL DE LA LIGNE '224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration '

N°	Libellé	Montant	
1	10/08/2018 : Facture changement serrure	157,89	*
			Ŧ
	Total	157,89	

A noter que le détail des dépenses déduites pour réparation, entretien et amélioration est obligatoire ainsi que l'indication du fournisseur / artisan qui a effectué l'intervention. Pour automatiser l'affichage des nom et adresse des fournisseurs, vous devez le renseigner lors de la saisie de la facture, quand vous débitez le compte du propriétaire. Servez vous de la rubrique banque…. Saisissez une étoile "*" puis le début du nom (ou ?) du fournisseur pour afficher une liste et faire un choix. Validez.

Chacun de ses états peut être consulté et/ou modifié par un double clic sur la ligne. Vous pouvez également supprimer tout état que vous ne voulez pas conserver en vous servant de l'option dans la vague bleue.

Une case à cocher « Validé » est présente sur cet écran. Cette saisie manuelle permet de repérer facilement les propriétaires pour lesquels vous considérez que la déclaration est juste (après modification ou non…..). Sans intervention de votre part sur cette option, elle restera non cochée. Cela n'aura cependant pas d'incidence sur l'impression ultérieure des revenus fonciers.

+ Lors de la validation, ajout d'une confirmation "Mettre à jour l'état préparatoire ?" Ainsi, si vous modifiez les

montants, l'état préparatoire peut être mis à jour automatiquement.

Une contrainte cependant…. Cela fait la mise à jour uniquement pour les cas simples.

Sinon, affiche une alerte indiquant la cause (indivision ou multi-colonnes).

Dans ce dernier cas, vous devrez, comme les années précédentes, mettre les montants à jour manuellement.

Un double clic sur l'un des états conduit :

En modification de l'état préparatoire où toutes les rubriques (sauf les encadrés en haut à droites sont modifiables).

Vous pouvez donc aller sur n'importe quelle ligne, qui après sélection, se matérialise sur la 1^{ère} ligne du tableau. Ensuite, vous pourrez modifier les montants proposés par le calcul. Toute modification sera dynamiquement prise en compte et toutes les sommes concernées par ce changement seront systématiquement recalculées.

Au niveau du tableau, trois boutons vous sont proposés :

Permet l'ajout d'une ligne. Son intérêt n'est pas démontré pour l'état préparatoire mais il pourra être fort utile pour les deux autres états.

Permet, après avoir sélectionné une ligne, de la supprimer.

Attention : si vous utilisez cette option, le re-calcul des lignes n'est plus dynamique.

Un clic sur ce bouton permet de remettre tous les montants

à 0. Un message de confirmation vous est alors proposé.

Après d'éventuelles modifications, il suffit simplement de valider cette fenêtre pour conserver ces changements.

V – Imprimer les déclarations

Déclaration par déclaration

Double cliquez sur une déclaration, LSC propose plusieurs options :

- à l'imprimante
- Aperçu page par page (à choisir pour un aperçu car la lère option ne le permet pas, même si vous cochez)
- Aperçu PDF
- vers des fichiers PDF
- Vers des événements

<u>A l'imprimante :</u>

Si cette option est cochée, c'est une impression classique qui sera effectuée.

<u>Vers des fichiers PDF :</u>

Ce choix permet, non plus d'imprimer, mais de créer des fichiers PDF sur le disque dur dans le dossier dont le chemin est défini dans le cadre « répertoire de destination ».

En cliquant sur le bouton «....», ce chemin peut être modifié.

<u>Vers des événements :</u>

Cette option permet de créer des événements rattachés au type événement défini et dont les pièces jointes seront les déclarations en format PDF.

Elles pourront être faxées ou envoyées par email aux

propriétaires.

<u>A noter : cette 3ème option a des contraintes d'utilisation,</u> <u>qui sont rappelées en rouge dans la fenêtre courante.</u>

Puis, si vous optez pour « Vers des événements », il faudra choisir le modèle de courrier « *** Revenus fonciers », disponible dans le package livré pour les RF (Etats + modèle d'événement)

NB : mise en place de ce modèle : fichier, afficheur, préférences & administration, administration métier, tous modèles, modèles d'événements, lister. Sur la liste des modèles, cliquer sur « import » (vague bleue) et ouvrir le modèle ***revenus fonciers.

Imprimer en masse

A partir de la liste des déclarations, vous retrouvez également le bouton "imprimer liasse". Il permet de lancer directement l'impression de toutes les fiches ou des fiches sélectionnées.

<u>Retour sommaire</u>

VI – Problématique de la nouvelle déclaration de revenus fonciers 2018

Le dépôt des déclarations (sauf report éventuel) est fixé aux dates suivantes :

<u>Déclaration 2072</u> Début mai 2019.

Déclaration 2044 ou 2042

La date limite de déclaration d'impôts en ligne dépend du

département de résidence au ler janvier de l'année 2019 :

- du département 01 au 19 (zone 1) et non résident : 21 mai 2019 à minuit
- du département 20 au 49 (zone 2) : 28 mai 2019 à minuit
- du département 50 au 974/976 (zone 3) : 4 juin 2019 à minuit

Deux régimes d'imposition sont proposés :

1- Le régime micro-foncier

Ce régime est la « norme », c'est à dire que les contribuables sont placés de plein droit sous ce régime si les loyers bruts sont inférieurs à 15 000 euros et si la location n'est faite dans aucun immeuble « spécial » (Périssol, Besson, Robien, Malraux, …) Il permet de bénéficier d'un abattement de 30%.

Dans ce cas, c'est dans la déclaration 2042 qu'il convient de déclarer ses revenus.

A noter également qu'une personne qui possède des parts dans une ou plusieurs SCI peut également être au micro-foncier si au moins un de ses biens est une location directe (hors SCI).

<u>Si un bien bénéficie d'avantages fiscaux particuliers, c'est</u> <u>le régime réel qui doit être appliqué. Ce passage au réel se</u> <u>fait par le simple envoi de la déclaration 2044x. C'est</u> <u>cependant un engagement sur trois ans puis arrivé à ce terme</u> <u>un renouvellement tacite chaque année.</u>

2- Le régime réel d'imposition

Il consiste à déterminer le revenu foncier imposable en retranchant des revenus bruts déclarés, les frais et charges supportés dans l'année. Toutes les charges sont désormais déductibles pour leur montant réel.

- La ligne 221 « Frais d'administration et de gestion » : elle permet de déduire l'ensemble des frais pour leur montant réel.
- La ligne 223 « Primes d'assurances » : permet de déduire l'ensemble des primes d'assurance pour leur montant réel.
- La ligne 222 « Autres frais de gestion : 20 € par local »

Dans certains cas, les loyers perçus en 2017 peuvent bénéficier d'une déduction spécifique

- déduction spécifique de 15 % : au titre du dispositif "Conventionnement ANAH (Cosse) secteur intermédiaire en zone B2.
- déduction spécifique de 26 % : cette déduction remplace la déduction forfaitaire de 40% pour le dispositif Besson-ancien et s'applique au dispositif Robien ZRR ou Scellier ZRR. Elle s'appliquent également aux revenus des logements ayant effectivement donné lieu à la réduction d'impôt.
- déduction spécifique de 30% : cette déduction s'applique pour le dispositif Borloo-neuf ou Scellier intermédiaire et pour le conventionnement ANAH (ou Borloo-ancien) dans le secteur intermédiaire
- déduction spécifique de 40% : cette déduction s'applique pour les carrières, sablières ou tout autre gisement minéral
- déduction spécifique de 45% : cette disposition s'applique pour le conventionnement ANAH (ou Borlooancien) dans le secteur social(ou très social) pour les conventions signées avant le 28 mars 2009
- déduction spécifique de 50 % : au titre du dispositif "Conventionnement ANAH (Cosse) secteur social ou très social en zone B2.
- déduction spécifique de 60% : s'applique pour le

conventionnement ANAH (ou Borloo-ancien) dans le secteur social ou très social pour les conventions signées à compter du 28 mars 2009 (remplace le taux à 45 %)

- déduction spécifique de 70 % : pour les baux conclus à compter du 28 mars 2009 dans le cadre du conventionnement ANAH (ou Borloo-ancien), locations déléguées secteur social ou très social pour les conventions signées à compter du 28 mars 2009
- déduction spécifique de 85 % : au titre du dispositif "Conventionnement ANAH (Cosse) secteur intermédiaire, social ou très social dans le cadre d'une intermédiation locative sociale, quelle que soit la zone du territoire (A bis, A, B1, B2 pi C).

C'est la ligne « **Déductions spécifiques** » qui va permettre de renseigner cette éventuelle déduction.

Enfin, les notions initiées dans la déclaration…. 2006 sont maintenues :

- la ligne 225 « Charges récupérables non récupérées au départ du locataire » : elle permet de déduire des charges habituellement récupérées sur le locataire mais qui n'ont pu l'être suite à son départ. C'est, à priori, le seul cas où des charges récupérables apparaissent sur la déclaration.
- pour les copropriétaires bailleurs, les lignes 229
 « Provisions pour charges payées en 2017 » et 230
 « Régularisation des provisions pour charges déduites au
 titre de 2016 » feront l'objet d'une étude détaillée ci après.

<u>Retour sommaire</u>

VII – Quelques précisions sur

l'état

(Attention, à l'heure où nous écrivons ces lignes, l'état 2044 n'est toujours pas disponible sur le site des impôts. C'est donc à partir de celui de l'année dernière que nous nous appuyons. Il est donc possible de certains numéros de ligne ne soient plus les mêmes !)

1) Colonne **NON VENTILE**

Cette colonne est renseignée quand LSC ne peut affecter certaines sommes trouvées dans les colonnes classiques. Si vous avez par exemple des lots d'un même immeuble ayant des taux d'abattement différents, les dépenses afférentes à l'immeuble seront affectées à la colonne « non ventilée », LSC ne pouvant pas connaître la quote-part pour chaque lot et donc pour chaque taux.

2) Colonne **0%**

Cette colonne correspond désormais au cas général.

3) Ligne 225

Indiquez ici le montant des dépenses incombant au locataire, payées par le propriétaire, mais dont le remboursement n'a pu être obtenu au 31 décembre de l'année de son départ.

Cette situation peut notamment se produire à l'expiration du bail lorsque le locataire ne rembourse pas les charges locatives payées par le propriétaire et que le dépôt de garantie est insuffisant pour couvrir ces dépenses **ou** quand l'immeuble reste vacant entre la fin du précédent bail et la signature d'un nouveau.

Précision : ne peuvent être prises en compte les dépenses ayant déjà été déclarées dans des revenus fonciers antérieurs. 4) Détail des factures de la ligne 224 ou 150 sur la 2072 (à reporter en ligne 400)

Le détail des montants inscrits sur cette ligne est imprimé sur une page annexe, à condition que les codes fiscalités indiqués pour le calcul soient renseignés comme « Détailler cette fiscalité en annexe ».

Dans l'état que nous vous livrons, ce sont les codes 38T5, 38T20 et 38T19 qui sont indiqués sur cette ligne. Il faut donc penser à cocher la case décrite ci-dessus sur ces deux codes.

5) Ligne 227

Cette ligne fait ressortir la taxe foncière payée en 2017. Attention, la taxe d'ordures ménagères doit être retirée car elle n'est pas déductible (puisqu'elle est récupérable sur le locataire). Si vous l'avez appelée à votre locataire en code fiscalité 32TOM, LSC soustraira ce montant automatiquement. Dans le cas contraire, il faudra une intervention de votre part pour obtenir une taxe foncière juste

 C'est le code fiscalité 3TF qui est défini par défaut dans l'état.

6) Lignes 229 et 230. Ces lignes sont propres aux charges de copropriété

Ligne 229 : Provisions sur charges payées en 2017.

Les copropriétaires bailleurs doivent indiquer sur cette ligne le montant total des provisions pour charges et pour travaux votés versées en 2017 au Syndic.

Ces provisions comprennent indistinctement des charges déductibles ou non des revenus fonciers et des charges récupérables auprès des locataires.

– les provisions concernées : seules sont déductibles les provisions pour charges prévues aux articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété. Il s'agit des provisions affectées aux dépenses suivantes :

o <u>les dépenses courantes</u> de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et des équipements communs de l'immeuble, comprises dans le budget prévisionnel

o <u>les dépenses pour travaux</u>, qui n'ont pas à figurer dans le budget prévisionnel et dont la liste est fixée par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004.

– les provisions exclues : les provisions spéciales appelées par le Syndic pour faire face aux travaux susceptibles d'être nécessaires dans les 3 ans à venir mais non encore décidés par l'AG ne sont pas concernées. Vous ne pouvez pas les déduire.

Cette déduction globale est obligatoire, même si la ventilation des provisions versées est déjà connue au moment de souscrire la déclaration. Seule exception : si la location a cessé en 2017, il est possible de régulariser les provisions versées en 2017 de façon anticipée.

Une fois la ventilation des charges opérées par le syndic de copropriété, le contribuable devra procéder à la régularisation de ces provisions. En effet, seules les charges effectivement déductibles, pour leur montant réel, et incombant de droit au propriétaire doivent être prises en compte pour la détermination du revenu foncier net taxable.

 Ligne 230 : Régularisation des provisions pour charges déduites en 2016.

Parallèlement à la déduction des provisions pour charges versées en 2016, vous devez régulariser les provisions pour charges déduites des revenus fonciers de 2016, en analysant le décompte de charges fourni par le Syndic suite à l'approbation des comptes de l'exercice 2016.

VIII – Explications des lignes 229 & 230

TRAITEMENT DE LA LIGNE 229

Supposons un exercice de copropriété du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018. D'autre part, l'exercice précédent laissait apparaître une répartition créditrice en faveur du copropriétaire de 160 €.

Au cours de l'année civile 2018, un copropriétaire a versé au syndic 8 provisions, 4 pour les opérations courantes et 4 pour travaux :

> Provisions 2018 opérations courantes (4 * 480) =
1920 euros

> Provisions 2018 travaux 100) = 400 euros (4 *

Total versé

= 2320 euros

Si le solde (différence entre provisions et charges réelles de 2017) est débiteur, il convient de l'ajouter aux provisions sur charges. En effet, cela veut donc dire que vous n'avez pas assez déduit l'année précédente, raison pour laquelle ce montant est ajouté en ligne 229 et non en ligne 230

<u>Cette somme serait donc à indiquer sur l'état des revenus</u> <u>fonciers, en ligne 229.</u>

Dans notre exemple, la répartition est créditrice, elle sera donc traitée en ligne 230...

TRAITEMENT DE LA LIGNE 230

Arrêté de compte au 15/02/2018 pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 : > Dépenses réelles 2017 = 1840,00 euros > Provisions versées 2017 (4 x 500) = 2000,00euros Ce montant correspond à votre ligne 229 de la déclaration antérieure > Solde créditeur 2017 160,00 euros (1) = De l'analyse du compte de copropriété, il appartient au copropriétaire de ventiler les charges réelles de 1840 € comme suit : Charges récupérables sur locataires 1 515 € (2) = Charges non récupérables et non déductibles des revenus fonciers **59 € (3)** = Charges non récupérables et déductibles des revenus fonciers 266 € = (Honoraires syndic, impôts fonciers sur communs, travaux,....) Les points (2) et (3) ont déjà été déduits (à tort) sur la ligne 230 de la déclaration précédente et doivent donc être indiqués ici en ligne 230 + la régularisation créditrice, soit 2

Déclaration 2044 du copropriétaire

Ligne 229 : provisions pour charges payées en 2018

2320,00 €

Ligne 230 : Régularisations provisions versées en 2017 1734,00 €

(1515 (2) + 59 (3)) + 160 (1)

<u>Retour sommaire</u>

IX – Module SCI – déclaration 2072

Une fois la mise à jour installée, il convient d'importer les nouveaux états «**REVENUS SCI 2017 (2072-C)**» & «**REVENUS SCI 2017 (2072-S)**» en pièces jointes de l'email reçu ou à demander à notre service hotline, via le menu « SCI », option « Revenus fonciers : calcul ».

Quel modèle utiliser ? Le 2072-C ou le 2072-S ?

La société immobilière doit souscrire une déclaration n°2072-S lorsqu'elle :

- est uniquement constituée d'associés personnes physiques ainsi que d'entreprises qui détiennent ces parts dans le cadre de leur activité professionnelle BNC quel que soit leur régime d'imposition, ou qui exercent une activité BIC ou BA ne relevant pas d'un régime réel d'imposition ; 1 Il s'agit du service des impôts des entreprises compétent ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.
- n'est propriétaire d'aucune immeuble spécial (immeuble situé en secteur sauvegardé ou assimilé, ou immeuble classé monuments historiques ou assimilés);
- ne détient aucun immeuble en nue-propriété ;
- n'a opté pour la déduction au titre de l'amortissement pour aucun des immeubles (« Périssol », « Besson neuf »,

« Robien classique ou recentré »).

La société immobilière est tenue de souscrire une déclaration n°2072-C lorsque :

- au moins l'un de ses associés est une personne morale, ou lorsque ces parts sont détenues par une entreprise exerçant une activité professionnelle BIC ou BA relevant du régime réel (les régimes micro ainsi que les BNC quel que soit leur régime d'imposition, sont assimilés à des particuliers pour le calcul de leurs revenus);
- la société est propriétaire d'un immeuble spécial (immeuble classé monuments historiques et assimilés ou labellisé « Fondation du Patrimoine », immeuble situé en secteur sauvegardé ou assimilé pour lequel une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée avant le ler janvier 2009 « ancien dispositif Malraux »), ou d'un immeuble détenu en nuepropriété, ou d'un immeuble permettant une déduction pratiquée au titre de l'amortissement (« Périssol », « Besson neuf », « Robien classique », « Robien classique ZRR », « Robien recentré », « Robien ZRR recentré », « Borloo neuf »).

Les manipulations sont identiques à celles de la déclaration 2044, décrites précédemment.

Le fonctionnement de l'état est identique. La seule différence réside dans la sélection des écritures comptables prises en compte. En plus des écritures des comptes rattachés aux mandats de gestion, toutes les écritures portant sur un compte de classe 6 sont prises en compte dans les traitements, dès lors qu'elles ont une date d'écriture comprise sur la période de calcul et qu'elles ont une date d'échéance antérieure à la date de fin de période. L'état suppose que les écritures de dépenses sont saisies avec un code immeuble et un code fiscalité.

- Si ce n'est pas le cas, vous pouvez paramétrer l'état pour ne faire apparaître que les recettes et éditer une balance des comptes de classe 6 pour les dépenses.
- Les lignes 3 (recettes brutes diverses, ANAH,...) et 25 (revenus de parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'IS) ne seront valorisées que si les écritures comptables correspondantes sont affectées sur le compte « propriétaire » (41x).

Problématique de la Contribution sur les Revenus Locatifs (CRL)

La CRL a été **supprimée** à compter de l'imposition des revenus de 2006 pour les personnes physiques et les sociétés de personnes (SCI) dont aucun associé n'est soumis à l'impôt sur les sociétés (BOI 5 L-3-06).

Elle est maintenue dans les autres cas. La limite de 1830 € est appréciée sans ajustement au prorata temporis de la durée de location, et local par local.

Afin de vous permettre de remplir ces déclarations, LSC propose un état paramétrable utilisant des codes traitement adéquats.

Il est important de comprendre la méthodologie de réalisation de cet état préparatoire afin de pouvoir expliquer les montants portés sur la déclaration.

Le document présente une page par propriétaire (choix d'édition par compte ou par identité) et par immeuble. Les lots par catégorie (et les locataires associés) sont présentés sur une page annexe (que le propriétaire peut joindre à sa déclaration).

Assujettissement à la CRL

Les informations indiquées sur la fiche immeuble sont regardées en premier lieu par le logiciel.

Si l'immeuble est marqué en « Assujetti à TVA» ou,

S'il possède une date d'achèvement postérieure au 1/1/1999
 tous les lots attachés à l'immeuble sont non soumis à CRL.

Dans les autres cas, LSC prend en compte l'information indiquée au niveau du lot :

 Exonéré CRL : si l'option «Exonéré» (dans la partie Taxe additionnelle) est cochée ou,

 Si la date de construction renseignée sur la fiche Lot est postérieure au 1/1/1998,
 Les lots ne sont pas soumis à CRL

Soumis à CRL : dans tous les autres cas (sauf si les revenus de l'année sont inférieurs à 1 830 Euros).

Sur ce principe, on déduira 3 types d'immeubles :

Exonéré CRL

Soumis à CRL

Mixte (une partie des lots soumise, l'autre exonérée)

<u>Retour sommaire</u>

EDL – outil de fusion

La maintenance du module EDL s'est enrichie d'une nouvelle fonctionnalité permettant la fusion de deux éléments ... Niveau, pièce, équipement, ... clé, marque, couleur, ...

MODULE EDL

L'accès à la maintenance se fait via le menu Paramètres de l'écran d'accueil- Préférences et administration – Administration métier – Etat des lieux

Outil de fusion

Cliquez sur la rubrique "Outil de fusion" pour accéder à l'écran vous affichant les catégories

A\ Principes retenus

- Pendant un traitement de fusion, vous ne pouvez accéder au dictionnaire
- Ce sont les données liées à l'élément conservé qui sont prioritaires (exemple : un équipement "plaque de cuissons studio" va être fusionné sur "plaques de cuisson". Le ler avait la rubrique "marque" activée et le second non. La fusion rendra un équipement nommé "Plaques de cuisson", sans marque activée.
- Cependant, si un élément existe d'un côté et pas de l'autre, c'est alors une concaténation qui est faite.
- Meublé : si dans la fusion de deux équipements, l'un est un meublé et l'autre non, vous ne pourrez pas fusionner. Un message vous avertira et vous DEVREZ homogénéiser les
données dans les dictionnaires avant une éventuelle fusion.

B\ Quoi fusionner

L'écran vous affiche la liste des catégories "fusionnables". Cliquez simplement sur l'un des raccourcis pour passer à l'étape suivante :



C∖ Comment fusionner

Le principe est simple …

- Sur la partie gauche, vous sélectionner l'élément à fusionner
- Sur la partie droite, l'élément à conserver

EDL Outil de fusion	
Fusionner les niveaux	Retour <u>Aide</u>
FILTRE ELEMENT A SUPPRIMER eta	FILTRE ELEMENT A GARDER
ELEMENT A SUPPRIMER APRES FUSION	ELEMENT A GARDER APRES FUSION
Niveau	Niveau
Etage	Annexes
Etage 2	Combles
	Etage
	Etage 2
	Extérieur
	Logement
	Rez-de-chaussée
	Sous-sol

Vous disposez d'un filtre de saisie au dessus du tableau, avec une recherche "commence par ..". Entrez le début de votre texte, tabulez et obtenez directement le résultat en dessous

Cf. copie d'écran ci-dessus avec une recherche sur "Eta"

Dans notre exemple, nous allons fusionner Etage 2 sur Etage… Une fois la sélection faite, cliquez sur "Fusionner les xxx". Un message de confirmation s'affiche



LSC vérifie alors les contraintes éventuelles et affiche, dans certains cas, l'alerte suivante :

Confirmer	
	Il y a 6 EDL sur le nuage. Si l'un de ses EDL comporte l'élément à fusionner il n'existera plus dans la composition des lots en cours d'édition sur la tablette. Souhaitez vous continuer ?
	Non Oui

Si vous faites "OUI", il peut y avoir des conséquences sur les EDL "en cours". Dans ce cas, il est préférable de dire "NON" et d'y revenir ultérieurement.

Donc OUI lance le traitement et vous fait un compte rendu à l'issue de celui-ci :



Pour revenir à l'écran précédent pour faire une autre fusion ou pour quitter cette fenêtre, passez par le bouton **RETOUR**

Addendum des versions 6.0.11 & 6.2.3

Addendum des modifications apportées à LSC depuis les versions 6.0.10 & 6.2.2

Sommaire

Les nouveautés sont affichées en bleu...

Cliquez sur le titre d'un module pour un accès direct à celui-ci

Si une information ne concerne qu'une des deux versions, nous vous le précisons...

Un bouton "retour sommaire", placé au même niveau que chacune

des rubriques énumérées ci-dessous permet de revenir en tête de document en un clic.

Module Organiseur

- Ecran d'accueil
- F3 Historique
- F7 Liste des événements
- AR 24 nouveaux paramètres

<u>Module Syndic</u>

FICHE D'INFORMATION sur prix et prestations (nouveau modèle d'événement)

GESTION DES NOUVEAUX COMPTES

– Comptes 106, 12-1, 12-2, 650, 674, 706-1, 706-2 sur budgets, annexes… clôture

ETAT DATÉ, PRÉ ÉTAT DATÉ (et fiche immeuble)

Gestion des appels fonds travaux (état daté et pré état daté)

- Fonds travaux et montant dernière cotisation (Pré-état daté)
- Fibre optique (nouveau champ)

Etat des impayés, existence dette et fonds travaux (état daté)

– Gestion de l'article 20-2 (Pré-état daté)

LIEN SYNDIC GERANCE

- Paiement solde copropriétaire
- Brouillard des dépenses (Gérance) ajout d'une colonne

REPARTITION DES CHARGES

Décompte de charges

Coupon réponse

COMPTE COPROPRIETAIRE

Nouvelle méthode de lettrage

```
- Bibliothèque de résolutions
```

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Onglet Convocation

- Formulaire vote par correspondance
- Liasse externalisation

```
Onglet Saisie des présences
```

- Gestion des mandataires avec plus de 3 pouvoirs
- Feuille de présence fonctionnement du bouton "imprimer"

```
    Feuille de présence – ajout d'un paramètre pour affichage
adresse
```

 Feuille de présence – gestion des vote par correspondance sur autres modèles

Onglet Saisie des votes – Annulation des votes par correspondance

CORRECTIONS DIVERSES

- AG rapport départ en cours d'AG avec pouvoir
- Mutation, clôture des comptes et… bouton historique

Extranet

Mandats de gestion inactifs

Tous modules

– Onglet PJ ou Documents : enregistrement sur disque dur

Module Gérance

Locataire

- Liste des indices INSEE (nouvelle colonne)
- Nouvelle régularisation des lots isolés Améliorations
- Trop perçu
- Echéanciers locataires
- Régularisation des charges (immeuble complet) Etat des

dépenses et PJ's

Propriétaire

- Taxe foncière : ajout d'une rubrique
- + correction
- Honoraires de mise en location : amélioration

Divers (et/ou corrections)

- LOT conventionné
- Quittancement provisoire avec TVA
- Quittancement provisoire avec TVA
- Révision simulée : affichage de la TVA
- Calcul des honoraires de gestion

Module Comptabilité

- Nouveau raccourci Situation C.A
- Masques comptables : nouveau bouton modifier
- Masques comptables : définir comme modèle
- Pièces comptables : nouveau modèle pour gérer les factures gérance avec analytique
- Liste des écritures ajout d'une colonne
- Module de paiement : zone de notes du bordereau
- Compte analytique nouvelles rubriques
- Factures désignation

CORRECTIONS DIVERSES

- Pièces comptables en multipostes
- Fichier de rejet SEPA

Administration

- Clôturer / Déclôturer un mandat one/off
- Paramètres comptabilité : fichier de virements

<u>Retour sommaire</u>

Module Organiseur

Ecran d'accueil

Mes rendez-vous / Mes Alarmes

Un clic long sur l'une de ces rubriques permet d'afficher une option pour forcer l'actualisation



F3 – Historique

Fenêtre "plus d'infos" (6.2 uniquement)

Au clic sur une casquette l'onglet plus restait au premier plan. Corrigé

F7 — Liste des événements

Aller à...

Ajout de trois nouvelles options dans le menu "aller à" pour les événements chainés

- Evénements chainés
- Affiche tous les événements de la chaine

Evénement suivant

N'affiche que le suivant

Evénement précédent

N'affiche que le précédent

S'applique également sur une sélection d'événements

Rappels

Un chainage consiste à lier deux événements entre eux afin d'en faciliter le suivi. Ils sont reconnaissables par une petite flèche affichée dans l'événement

 vers la droite pour indiquer qu'il y a un événement "suivant"

Evénement ⊠	
06/09/2021 Syndic	txt +
14:51 Modèle événement 🖂 AG Convoc ind. nº04	Confidentiel
00:00:00 Sujet 🖂 Convocation AG	

• vers la gauche quand il y a un événement "précédent"

Evénement		_
25/10/2021	Syndic	•
10:29	Modèle événement 🖬 *** CR de RV	Confidentiel
00:14:40	Sujet 🛛 🖃 test chainage 3	

 dans les deux sens quand il y a un "précédent" et un "suivant"

▶ Evénement 🖾	
25/10/2021 Syndic	+ +
10:29 Modèle événement 🖃 *** A Faire	Confidentiel
00:14:23 Sujet 🖃 test chainage	

Le chaînage d'un événement sur un autre peut être fait de plusieurs façons

• Au niveau du modèle d'événement

Modification ModeleEvenement - 1/23		
Modèle PJ Signature électronique Extranet		
Evénement		Automatismes par défaut en création
Nom Relance		A traiter par
Sujet 💌 Relance		Contrôle par
Gérance 🗸		Pour info pour
Relance V Confidentiel par défaut		
Réf G15(4)- 5515		
		Code abrégé 'Watcher'
Ne pas charger dans le pop-up	••••	Page à ouvrir en modification
		Aucune O Traitement de texte
Contenu du modèle		
Modèle de contenu Nombre max. de caractères 0		Made de Austración
tet Modèle de note		
Modèle de tableur		
 Chiffrage : Pas de chiffrage associé 		
⊖ Devis		Figer le pied de page au critoriotage
O Bon de livraison		
O Bon de commande		American
() Facture		Catégorie
Chaînage prochaine action		Sour catégoria
Prochaine action 🔄 Email extrait de compte		Sous-categorie
apres 7 jour(s)		
👪 🙆 🔹 Imprimer		> Suivant → Annuler → Valider

 Au moment de la validation de l'événement par un clic maintenu

Etat	25/10/20	021	4 542	JLC 12/10/2020 **** Relevé de gérance JLC 12/10/2020 **** Relevé de gérance JLC 08/02/2021 *** Archivage divers
		<u>PJ</u>	Valider Valider et chaî Valider et chaî	ner ner avec pj
Précédent Suivant	Annuler	≪Valider	Valider et crée Valider et envo Valider et envo	r un raccourci oyer en AR oyer en Signature éléctronique

 Par un drag and drop dans l'historique (clic maintenu sur un événement et le déplacer sur un autre)

06/09/2021 JLC 4430 **** LIASSE AG - PRO PROJET DE DECOMPTE 06/09/2021 JLC 4414 AG CONVOC IND. №01 CONVOCATION AG	AG du 04/04/2017
06/09/2021 JLC 4398 **** LIASSE AG - PRO PROJET DE DECOMPTE 06/09/2021 JLC 4382 AG CONVOC IND N°04 CONVOCATION AG	AG du 04/04/2017
SolutionCrypto Chaîner '06/09/2021-Convocation AG' après '06/09/2021-Convocation AG' ?	2017 2017 2017
ОК	Annuler 2017

Impression de la liste

Le code du modèle est dorénavant centré à gauche et en arial 8 et non plus arial 9.

AR24

Choix par défaut

Dorénavant, quand vous appelez la fonction "envoyer en AR", c'est la rubrique AVIS ELECTRONIQUE qui est cochée par défaut

ISC Choix de l'envoi		• ×
LETTRES RECOMMANDEES AR24	> Valider	<u>Aide</u>
TYPE D'ENVOI LRE qualifiée - eiDAS - OTP Avis électronique pour les Syndics de copropriété LR Papier (A4 portrait uniquement)		

Nouveaux paramètres

- "Utiliser la référence de traitement de l'événement et du l'immeuble en plus de la référence client"
- Ne pas utiliser la page de garde par défaut de AR24

Il faut être sûr que l'espace est libre sur la première pièce jointe (les premiers 80 mm à droite) pour imprimer l'adresse (tout contenu de cette partie sera remplacé)



<u>Retour sommaire</u>

MODULE SYNDIC

FICHE D'INFORMATION

Obligatoire à compter du 1er janvier 2022.

 Un modèle d'événement (version 6.2 et/ou 6.0) est à votre disposition sur notre site internet en cliquant sur le <u>lien</u>

Dossier 6.2 puis Syndic ou Dossier 6.0 puis Syndic selon modèle recherché

NOUVEAU PLAN COMPTABLE DE LA Copropriete

L'ajout récent de nouveaux comptes, notamment liés au conseil syndical a entraîné plusieurs conséquences, intégrées dans cette version de LSC...

Comptes 65 et 706-1

- Le compte 65 est le compte destiné pour passer les factures liées à l'utilisation des fonds alloués au conseil syndical
- Le compte 706-1 est la contrepartie du montant voté et appelé sur le compte 65

Budget des opérations courantes / Appel de fonds des opérations courantes

Si vous ajoutez un compte 65xxxx dans ce budget, il ne sera pas traité comme les autres comptes. En effet, il faut distinguer au niveau des appels de fonds le montant alloué au conseil syndical des autres montants.

Donc, si ce compte est présent, la contrepartie de celui-ci ne sera pas le compte 701xxx mais le compte 706-1. Le bloc aura deux comptes crédités.

S001	01/10/2020 450AL	OXECO 1543		4ème appel de fonds 2020	497,09	
S001	01/10/2020 450BC	DURNAC 1543		4ème appel de fonds 2020	495,00	
S001	01/10/2020 450BF	ROUILL 1543		4ème appel de fonds 2020	576,53	
S001	01/10/2020 450CL	IQUOT 1543		4ème appel de fonds 2020	425,54	
S001	01/10/2020 450LA	FITTE 1543		4ème appel de fonds 2020	553,09	
S001	01/10/2020 450LA	TOUR 1543		4ème appel de fonds 2020	510,80	
S001	01/10/2020 450LE	PITRE 1543		4ème appel de fonds 2020	452,16	
S001	01/10/2020 450MB	EURSEA 1543		4ème appel de fonds 2020	447,96	
S001	01/10/2020 450M	ORGONC 1543		4ème appel de fonds 2020	494,12	
S001	01/10/2020 450PE	TRUSP 1543		4ème appel de fonds 2020	510,96	
S001	01/10/2020 450PI	ERREP 1543		4ème appel de fonds 2020	450,78	
S001	01/10/2020 450TF	RILLON 1543		4ème appel de fonds 2020	510,38	
S001	01/10/2020 450Y0	DUEMC 1543		4ème appel de fonds 2020	983,09	
S001	01/10/2020 706-1	1543		Délégation Conseil Syndic - 4ème appel de fonds 2020		250,00
S001	01/10/2020 70100	0 1543	1	Centralisation 4ème appel de fonds 2020		6 657,50

Comptes 674, 106 et 706-2

Ces comptes sont réservés aux travaux gérés par le conseil syndical. Ils fonctionnent comme les comptes 671/672, 102 et 702

- Le compte 674 est à utiliser pour la saisie des factures liées aux travaux délégués au conseil syndical
- Le compte 106 sera la contrepartie utilisée pour l'appel de fonds lié
- Le compte 706-2 sera le compte de produit vers lequel les fonds du compte 106 seront transférés à l'issue des travaux.

Budget travaux

A ce niveau, nous nous assurons que les comptes saisis peuvent être "mariés". LSC interdira toute association non cohérente.

K Modification Budget - 3/8									
Définition du budget Gestion des appels de fonds									
Références du budget									
Code entité S001 Syndic	at Gilbert		Travaux achevés le	00/00/0000		Ancien mod	le		
Code budget TX-CS2			Désignation	Délégation C.S co	ntrole				
Journal imputation TX4	-		Période concernée du	01/01/2020	au 31/12/2	2020			
Type de budget 2-Opérations exce	ptionnelles	•							
Ne pas générer d'échéancier pour les prél	èvements	Pas de mens	ualisation	Date décision AG N° résolution	00/00/0	0000			
							.		
Compte de charges	Compte de produits	Compte des fonds à utiliser	Compte des fonds à appeler	Budget N	<u>Réalisé N</u> 00/00/00	Montant	ià er .		
674002 - Délégation C.S contrôle	706-22		106001	500,00			^		
							_		
							<u> </u>		
500,00									
Graphes		Imprimer	Pré Sui	cédent vant <u>An</u> r	nuler 🕨	Valider	ي.		

Annexes

Annexe 1

Intégration dans l'annexe 1

- Compte 106
- Comptes 12-1 et 12-2 qui sont en fait les subdivisions de l'ancien compte 12. En effet, comme il faut distinguer les travaux gérés par le syndic et ceux délégués au conseil syndic, deux comptes sont nécessaires

Le montant affiché au niveau du compte 12-1 est donc le montant de solde en attente sur travaux présent sur l'annexe 5 pour la partie gérée par le syndic

Le montant affiché au niveau du compte 12-2 est également issue de l'annexe 5 mais pour la partie déléguée au conseil syndical

A noter que le compte 120001 est repris au niveau du compte 12-1 dans l'annexe. Il n'est donc pas obligé de créer un compte 12-1

	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Provisions et avances		
102 Provisions pour travaux		11 199,89
103 Avances		
1031 Avances de trésorerie		600,00
1033 Autres avances		1 000,00
105 Fonds de travaux		1 201.96
106 Provisions pour travaux (délégation de pouvoir)		299,98
131 Subventions en instance d'affectation		
12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles		
12-1 Travaux décidés par l'assemblée générale		-0,01
12-2 Travaux délégués au conseil syndical		-49,98
Total I		14 251,84

Annexe 2

- Compte 65au niveau des charges pour opérations courantes
- Compte 706-1 au niveau des produits pour opérations courantes puisqu'il est crédité lors des appels de fonds si un montant a été budgété sur le compte 65
- Compte 674 au niveau des charges pour travaux ou op. exceptionnelles
- Compte 706-2 au niveau des produits pour travaux ou op. exceptionnelles (compte crédité par le transfert depuis le compte 106)

	Pour ap	probation des c	omptes	Pour le vote	e du budaet					Dour lo vote	du hudent
	Exercice			prévisionnel à voter			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel à voter	
	précédent	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	2019	2020	2020	2021	2022		2019	2020	2020	2021	2022
60 Achats de matières et fournitures											
601 Eau (compteur général)		205,00	350,00	210,00	215,25	701 Provisions conconriétaires		26 630,00	26 790,09	27 269,00	27 976,24
602 Electricité		1 120,00	1 400,00	1 138,00	1 166,45	706-1 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs		1 000,00	250,00		
603 Chauffage, énergie et combustible		685,00	400,00	687,00	704,18	711 Subventions sur trais de tonctionnement					
60X Autres		150,00	74,00	170,00	174,25	713 Indemnités d'assurance					
61 Services extérieurs						714 Produits divers					
611 Nettovage des locaux	1	360.00	236.00	370.00	379,25	716 Produits financiers					1
612 Locations immobilières		240.00		240.00	246.00						
613 Locations mobilières		125,00	125.00	125.00	128,13						
614 Contrats de maintenance	1	270.00	270.00	267.00	273.68						
615 Entretien et petites réparations		100.00		100.00	102.50						
616 Primes d'assurance		630,00	630.00	632.00	647,80						
62 Frais d'administration											
621 Rémunérations du syndic sur gestion copropriété 6211 Rémunérations du syndic 6212 Déboure											
6213 Frais Postaux		150.00	150.00	150.00	153.75						
622 Autres honoraires du syndic		100,00	100,00	100,00	100,10						
62 Autres (autres que 621 et 622)		135.00	133.00	140.00	143 50						
63. Impôte el taxes		860.00	860.00	860.00	881.50						
64. Frais de personnel		21 600.00	21 600 00	22 180 00	22 760 00						
55 Délégation de pouvoirs du Conseil Syndical		1 000,00	173,00	22 100,00	LL 100,00						
Sous-total		27 630,00	26 401,00	27 269,00	27 976,24	Sous-total		27 630,00	27 040,09	27 269,00	27 976,24
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)			639,09			Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)					
Total I		27 630,00	27 040,09	27 269,00	27 976,24	Total I		27 630,00	27 040,09	27 269,00	27 976,24
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OP	ERATIONS E	XCEPTIONN	ELLES		-	PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUT	RES OPER.	EXCEPTION	NELLES		
								10 000 00			
						702 Provisions pour travaux		12 200,00			
661 Remboursement d'annuites d'emprunt			2 499,84			703 Avances versees par les coproprietaires		5 000 00			
662 Autres charges financieres et agios						704 Remboursement d'annuites d'emprunts		5 000,00	2 499,84		
						706-2 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs		1 650,00	1 650,00		
671.à 673. Travaux		12 200 00	5 548 00			Autres produits					
674 Travaux délégués au Conseil Syndical		1 650.00	1 4 10 00			711 Subventions sur travaux					
677 Partes sur créances irrénouvrables		1 000,00	1410,00			712 Emprints à utiliser sur traveux					
						713 Indemnités d'assurances					
						714 Produits divers					
678 Charges exceptionnelles		5 000.00				716 Produits financiers					
ere enegee enegennenee						718 Produits exceptionnels					
68 Dépréciations sur créances douteuses						78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses					
Solde (excédent)						Solde (insuffisance)			5 308,00		
Total II		18 850,00	9 457,84			Total II		18 850,00	9 457,84		

Annexe 4 & 5

Les travaux délégués au conseil syndical sont gérés de la même façon que les travaux gérés par le syndic

Exemple avec l'annexe 4

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES						
Immeuble Gilbert 4, rue Gilbert 54000 N NCV Compte de gestion pour travaux de l'article 14.2	et opérations exceptionnelles	hors budget prévisionnel	de l'exercice clos réalisés d	u 01/01/2020 au 31/12/2020		
	Exercice clos dénenses votées (N)	Exercice clos à approuver (N)				
		Dépenses	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds de travaux	Solde		
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2						
Travaux délégués au C.S.						
010-CHARGES COMMUNES GENERALES						
674000 - Travaux délégués au C.S	1 500,00	1 250,00				
674001 - Honoraires sur travaux C.S	150,00	160,00				
706-2 - Provisions C.S sur TX et Op ex.			1 650,00			
TOTAL 010-CHARGES COMMUNES GENERALES	1 650,00	1 410,00	1 650,00	240,00		
TOTAL Travaux délégués au C.S.	1 650,00	1 410,00	1 650,00	240,00		
Travaux ravalement						
010-CHARGES COMMUNES GENERALES						
671001 - Travaux ravalement	10 000,00	3 278,00				
702001 - Travaux ravalement (provisions)						
TOTAL 010-CHARGES COMMUNES GENERALES	10 000,00	3 278,00		-3 278,00		
TOTAL Travaux ravalement	10 000,00	3 278,00		-3 278,00		
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2	11 650,00	4 688,00	1 650,00	-3 038,00		
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						
Travaux parking						
080-CHARGES PARKING						
672000 - Travaux Parking	2 200,00	2 270,00				
702000 - Provisions sur travaux parking						
TOTAL 080-CHARGES PARKING	2 200,00	2 270,00		-2 270,00		
TOTAL Travaux parking	2 200,00	2 270,00		-2 270,00		
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	2 200,00	2 270,00		-2 270,00		
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	13 850,00	6 958,00	1 650,00	-5 308,00		
	1		1			

<u>Retour sommaire</u>

Clôture

La clôture annuelle traite désormais les nouveaux comptes par rapport à leurs particularités.

Par exemples,

- Le compte 706-1 est traité comme le compte 701000, c'est à dire qu'il reprend en solde la différence entre les comptes 6 & 7 concernés (en l'occurrence, 65xxxx et 706-1)
- Les comptes 674 & 706-2, lorsqu'ils sont liés à des travaux non temrinés, sont soldés au profit du compte 12-2 puis repris à l'identique en ouverture pour être traités sur l'exercice suivant

ETAT DATÉ, PRÉ ÉTAT DATÉ (et fiche immeuble)

Fiche immeuble

Onglet Etat daté

Ascenseur / Piscine / Mesures

Ajout d'une rubrique "Fibre optime"



Assurance / RCP / AG / Syndic

Modification du script lié au syndicat unique.

En effet, en cochant NON, il faut préciser s'il est principal ou secondaire. Cependant, comme par défaut, il est sur OUI, c'est "secondaire" qui était coché (et non visible). Dorénavant, c'est la rubrique PRINCIPAL qui l'est.

K Modification Immeuble - 1/3		
Immeuble Syndic et AG Notes diverses Clés de répartition	on Charges récupéra	bles Suivi technique, Plus, Documents Etat daté Registre
Assurance/RCP/AG/Syndic AF	nprunt Difficulté/Pric	prité Amiante/Plomb/Termites Ascenseur/Piscine/Mesures
Assurance : nature et in portance de la garantie		Réglement de Copropriété
Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux Garantie : reconstruction	🔾 Oui 💿 Non	Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du réglement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? Oui Non Le RCP a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ? Oui Non
	\	Assemblée Générale Date dernière AG 14/12/2020 Prochaine AG le 04/04/2017
Assurance : DO en cours		> Syndic
Au titre de la construction d'origine :	🔾 Oui 💿 Nu	Date de la dernière désignation 15/04/2018
Souscrite par le syndicat au titre des travaux : Assurance : références police Date 00/00/0000 N° de police Courtier Compagnie	(● Oui () Non	Syndic professionnel Oui Oui Non La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? Oui Oui On Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s). O Principal O Secondaire
 Alarmes (1) Compositive Compositive 	sition de l'immeuble	pour VTI Suivant Annuler Valider

Fonds travaux (état daté et pré état daté)

Ajout de 6 nouveaux champs pour la gestion des cotisations du fonds travaux non encore exigibles

Ces champs tiennent compte des différentes façons de gérer le fonds travaux :

- via le budget des opérations courantes au même rythme que le budget des opérations courantes
- via le budget des opérations courantes lorsqu'il est traité en un seul appel à 100 %
- via un budget de type "cotisations"



Les 6 nouveaux champs s'impriment sur la page 4 de l'état daté et du pré état daté

Fibre optique

Ajout d'une rubrique en page 12

• B11 / Fibre optique

			Pa
- d'une injonction pour le ravalement des façad	es ?	() Oui	Non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH)		() Oui	Non
B10/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE	DE LA PROTECTION	DE	
<u>L'ENVIRONNEMENT (ICPE)</u>			
Existe-t-il une installation classée dans l'ir	nmeuble ?	() Oui	Nor
		•	•
		O Ne sa	is pas
 Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autor 	isation ou enregistreme	O Ne sa	is pas ur la
 Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autor présence de légionella en présence de tours aé 	isation ou enregistreme roréfrigérantes.	O Ne sa	is pas ur la
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autor présence de légionella en présence de tours aé	isation ou enregistreme roréfrigérantes.	O Ne sa	is pas ur la
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autor présence de légionella en présence de tours aé	isation ou enregistreme roréfrigérantes.	O Ne sa	is pas ur la
 Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autor présence de légionella en présence de tours aé B11/ FIBRE OPTIQUE 	isation ou enregistreme roréfrigérantes.	O Ne sa	is pas ur la
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autor présence de légionella en présence de tours aé B11/ FIBRE OPTIQUE Implantation de la fibre optique	isation ou enregistreme roréfrigérantes.	○ Ne sa ent, et rapport s ○ Qui	is pas ur la

Etat daté (4) — Etat des impayés — Existence d'une dette — Fonds travaux

Création d'une nouvelle page nommée "Etat daté (4), affichant les trois données citées en titre

Vente INDIVISION BOURNAC - 1/1				
Situation Avances Situation Fonds	s travaux Et	t daté (1) Etat daté (2) Etat daté (3) Etat daté	é (4) Etat daté (5) Eta	t daté (6) Parti < >
I - PA	RTIE FINANC	IERE : A) ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 1	17 MARS 1967)	
4ème partie : informations d	iverses			
Etat global des impayés de cha	irges au sein	de la copropriété		
Existence d'un impayé	🔿 Oui	Non		
- Si oui, montant				
- Date du calcul	31/12/2019			
Etat olobal de la dette du svo	dicat vis-à-vis	des fournisseurs		
Existence d'une dette	Oui	Non		
- Si oui, montant				
- Date du calcul	31/12/2019			
Existence d'un fonds de travau	IX			
Existence d'un fonds travaux	Oui	⊖ Non		
- Montant de la part dudit rattachée au lot principal	t fonds vendu	158,00		
- Montant de la dernière d	otisation verse	e		
lot	au titre de soi	23,95		
	_			
Voir les lots ven	dus 🕨 þe	tape précédente		
Voir les lots con	servés	▶ Etape suivante	▶ Annuler	🕨 Valider

Ces informations sont reprises sur la page 12, dans une nouvelle rubrique B12

B12/ INFORMATIONS DIVERSES

 Etat global des impayés de charges au sein 	de la copr	opriété
Existence d'un impayé au 31/12/2019	O Oui	● Non
	Montant	
- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis	des fourn	isseurs
Existence d'une dette au 31/12/2019	O Oui	● Non
	Montant	
- Existence d'un fonds travaux	Oui	⊖ Non
 Montant de la part dudit fonds rattaché principal vendu 	e au lot	158,00
 Montant de la dernière cotisation versé propriétaire cédant au titre de son lot 	e par le	23,95

Article 20-2 (pré état daté)

Ajout d'un onglet "Article 20-2"

Sur cette page, le bouton "Imprimer" propose 2 choix :

- Imprimer = pré-état daté avec article 20-2
- Imprimer article 20-2 tout seul.

Vente INDIVISION BOURNAC -	1/1			
Situation Budgets ordinaires	Situation Budgets travaux	Situation Avances Situation Fonds	travaux Pré-état daté (1) Pré-état daté (2)	Pré-état daté (3 Article 20-2
Certificat de l'article 2	0-2			
Délivré en application des dis par la loi n°2014-366 du 24 i	positions de l'article 20-2 de la lo mars 2014 - art. 55 (V)	i 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le stat	ut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié	
 « IIPréalablement à l'établis préemption instauré en appi syndic de la copropriété le nu en nom collectif se portant a 	sement de l'acte authentique d cation du dernier alinéa de l'artic om du candidat acquéreur ou le acquéreur, ainsi que le nom de le	e vente d'un lot ou d'une fraction de lot le L. 211-4 du code de l'urbanisme a rer nom des mandataires sociaux et des ass surs conjoints ou partenaires liés par un p	c, le cas échéant après que le titulaire du droit de noncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au ociés de la société civile immobilière ou de la sociét pacte civil de solidarité. »	é
Date du certificat	25/10/21		/	
Acquereurs Dans un délai d'un mois, le s	syndic délivre au notaire un certit	ficat datant de moins d'un mois attestan	t:	
L'ACQUEREUR N'EST P	AS COPROPRIETAIRE	L'ACQUEREUR EST	COPROPRIETAIRE	
« 1° Soit que l'a liés à eux par un	cquéreur ou les mandataires soc pacte civil de solidarité ne sont	iaux et les associés de la société se porta pas copropriétaires de l'immeuble concer	ant acquéreur, leurs conjoints ou par enaires mé par la mutation ;	
L'ACQUEREUR N'EST P	AS A JOUR DE SES CHARGES	⊡ L'ACQUEREUR EST	A JOUR DE SES CHARGES	
► Voir les lot	s vendus			
Voir les lot	s conservés	✓Imprime	Imprimer	Annuler 🕨 Valider 📑
			Imprimer uniquement le certificat 20-2	

Le bouton "Imprimer" de la page précédente permet d'imprimer le pré-état daté sans l'article 20-2

Lien Syndic – Gérance

Nouvelle possibilité : transfert du solde copropriétaire

Cette nouvelle option est liée à un raccourci



donnant accès à de nouvelles possibilités...

ler écran

ISC			×
		> Annuler	> Valider
💌 Code entité			
Solde au	05/10/2021		
🗌 Unique	ment les immeubles du comptable		
Unique	ment les immeubles du gestionnaire	X	

Choix d'une entité

Si vous choisissez une entité, le traitement sera en conséquence…

Solde au

Permet de définir le solde des copropriétaires à une date

donnée ...

Par exemple, si vous venez de lancer un appel de fonds au 1er octobre 2021 et que vous ne désirez pas en tenir compte, saisissez une date au 30/09/2021

• Uniquement les immeubles du comptable

Proposera tous les copropriétaires, toutes entités confondues, liés aux immeubles du comptable indiqué

• Uniquement les immeubles du gestionnaire

Proposera tous les copropriétaires, toutes entités confondues, liés aux immeubles du gestionnaire indiqué

2ème écran

Liste des copropriétaires avec les informations Syndic et Gérance (compte et solde)

en Sy	ndic -> (Gérance							
Aid	e						> Supprimer	> Comptabiliser	> Ferme
N SY	'NDIC ->	GERANCE							
	Entité	Compte	Libellé	Solde Syndic	Entité	Compte	Libellé	Solde Gérance	Montant à payer
	S001	450LEPITRE	LEPITRE Abel	-2 335,52					
	S001	450BROUILL	ZBROUILLY	-3 137,29	G002	411BROUILL	BROUILLY Alfred	17 964,30	2 605,70
	S001	450CLIQUOT	CLIQUOT Mathilde	-2 763,97					
	S001	450LAFITTE	LA'FITTE Alexis	-21,34					
	S001	450PETRUSP	PETRUS Pierre	-2 629,55	G001	411PETRUSP	PETRUS Pierre	-303,54	2 498,35
	S001	450PIERREP	Pierre PROPRIETAIRE	-2 353,00					
	S001	450BOURNAC	BOURNAC Pierre	-1 240,78					

- La lère colonne se coche (ou décoche) automatiquement en fonction des données saisies. Il faut qu'une ligne soit entièrement remplie pour que la ligne soit prise en compte
- Les autres colonnes (hormis la dernière) ne sont pas

modifiables

- Un double clic sur la rubrique compte, libellé ou solde syndic affiche le compte du copropriétaire
- Un double clic sur la rubrique compte, libellé ou solde gérance affiche le compte du propriétaire
- La colonne "Montant à payer" est modifiable par doubleclic. L'écran suivant s'affiche...

3ème écran

Raiement propriétaire		- • •
	> Annuler	> Valider
	Solde copropriétaire	Montant payé
61 - SORD - Opérations Courantes	-2 531,59	2531,59
62 - STVX - Tvx Art. 14.2 et op. execpt.		
63 - SAVC - Avances		
64 - SEMP - Emprunts		
65 - SFTX - Fonds travaux	-605,70	605,70
Non ventilé		
TOTAL	-3 137,29	3 137,29 .::

Sur cet écran, le principe est simple. LSC vous affiche le solde dû par sous-compte du copropriétaire.. Vous modifiez les montants ou en affecter sur toutes les lignes présentes à l'écran. C'est le total de ses lignes qui sera "envoyé" vers la gérance.

A l'issue, validez, puis comptabilisez pour transférer le montant à débiter au propriétaire dans le brouillard des dépenses

LSC	Brou	uillard d	le dépenses									x
s	olde	e copro	priétaire	•	Seulement les r	niens					•	
1		Entité		Libellé Compte	Réf. mouvement	Date mouvement	Libellé mouvement	Montant mouvement	Journal	Pièce	Solde comptable	
	1	G002	411BROUILL	BROUILLY Alfred	**32**0**61	05/10/2021	Règlement BROUILLY Alfred SORD-Opérations Courantes	2 531,59	AC		+17 964,30	~
	1	G002	411BROUILL	BROUILLY Alfred	**32**0**65	05/10/2021	Règlement BROUILLY Alfred SFTX-Fonds travaux	605,70	AC		+17 964,30	
									P	lièce	•	~
					Imprimer		Comptabiliser		•	Annuler	▶ Valider	

A NOTER : les montants sont affichés dans une nouvelle rubrique du brouillard des dépenses : Solde copropriétaire

Les étapes suivantes sont strictement identiques au lien Syndic – Gérance classique, lancé depuis la gestion des répartitions.

Brouillard des dépenses (Gérance)

Colonne "solde copropriétaire"

Ajout d'une colonne "solde comptable syndic" permettant de visualiser le solde du compte copropriétaire. Par double-clic, le détail du compte est affiché.

ro	uillard d	le dépenses									
op	el de fo	inds	•	Seulement les	miens						
	Entité	Nº de compte	Libellé Compte	Réf. mouvement	Date mouvement	: Libellé mouvement	Montant mouvement	Journal	Pièce	Solde comptable gérance	Solde comptable syndic
1	G001	411MORGONC	MORGON Charles	**38**5**61	01/10/2015	4ème appel de fond	422,24	ACH		+2 528,19	-581,43
1	G001	411MORGONC	MORGON Charles	**38**5**61	01/10/2015	4ème appel de fond	32,60	ACH		+2 528,19	-581,43
1	G001	411MORGONC	MORGON Charles	**38**5**61	01/10/2015	4ème appel de fond	32,60	ACH		+2 528,19	-581,43
/	G002	411BROUILL	BROUILLY Alfred	**32**5**61	01/10/2015	4ème appel de fond	454,96	ACH		+19 470,00	-3 137,29
										Pièce →	
										,	
		Imprimer				Comr	tabiliser			b a	

<u>Retour sommaire</u>

Décompte de charges

Coupon réponse

L'option "adapter la police à la largeur disponible pour les adresses" s'applique également sur le coupon-réponse du décompte

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, syndic, configuration syndic, onglet AG

K Modification _Parametres			- • ×
Syndic Divers VT. AG tegistre Partenaires			
Paramètres AG syndic			
IArt. 24 : main dominante sur les présents			
Modèle d'événement pour les votes	**** Suite vote Assemblée G.		
Modèle pour les PV simplifiés	AG Rapport AG simplifié		
Ne pas activer les votes par correspondance			
Formulaire vote par correspondance			
Formulaire de vote en PJ des convocations individuelles	Avec second vote		
Montrer les clée de répartition			
Adresse de retou			
Courriel de retou			
Liasse Convolation AG			
Modèle d'événement pour les annexes	**** Liasse AG - annexes		
Modèle d'événement pour l'état des dépenses	**** Liasse AG - dépenses		
Modèle d'événen pt pour le tableau de répartition	**** Liasse AG - tableau répart		
Modèle d'événement pour les projets de décompte	**** Liasse AG - projets décomp		
Feuille de présence			
Adapter la police à la largeur disponible pour les adresses			
			No.Edau
		Annuler	Valider

Compte copropriétaire : lettrage

Ajout d'une option "Lettrage par fiscalité" pour le type de reprise "Reprise des écritures non lettrées".

LC Modification Compte - 31/108					
Données de base Suivi du compte Echéancier Indivisions Transferts comptables					
Références comptables					
<u>Code entité</u>	S001	Syndicat Gilbert	Compte validé		
Numéro Comptable	450ALOXECO				
Code Tiers	ALOXECORTONDENIS	ALOXE CORTON Denise			
Libellé comptable	ALOXE CORTON Denise		Exclure du cycle des relances		
Prélèvement	 Report à nouveau 	Reprise des écritures non lettrées 🔹 👻			
Lett	rage par fiscalité	Lettrage par montant O Lettrage par pièce	Service Client		

Ce paramétrage a une incidence sur les fonctionnalités suivantes :

- lettrage automatique du compte
- bouton "lettrage" en consultation du compte

Bibliothèque de résolutions

Gestion des sélections / suppressions

- Vous pouvez maintenant faire une sélection multiple de lignes (continue ou discontinue)
- Le bouton supprime autorise la suppression de toutes les lignes sélectionnées
- Ajout d'un bouton "export"
- Ajout d'un bouton "import"

Pour ces deux dernières rubriques, les sous-résolutions sont gérées également

Création AGBibliotheque		- • ×
N° ordre Titre Co	ontenu A	Article
1 *************************************		
2 CETTE BIBLIOTHEQUE DE RESOLUTIONS EST UNE AIDE A LA CREATION DE VOTRE ASSEMBLEE GEN		â
3 IL VOUS INCOMBE DE VOUS ASSURER QUE LES TEXTES ET ARTICLES DE VOTE CI DESSOUS SONT (_
4 *************************************		
101 Quitus au syndic L'assemblée générale donne qu	uitus au syndic pour sa gestion de l'exe	24
102 Budget prévisionnel L'assemblée générale approuve	e le budget prévisionnel joint à la prése	24
103 Approbation des comptes de l'exercice clos le L'assemblée générale approuve	e en leur forme, teneur, imputation et	24
110 Crédit Copropriété L'assemblée générale donne m	ission au syndic de recenser :	24
150 Autorisation d'agir en justice L'assemblée générale autorise l	le syndic à ester en justice à l'encontre	24
160 Assurance L'assemblée générale conformé	ément aux dispositions de l'articledι	24
170 Adaptation de l'installation de réception télévisuelle existante L'assemblée générale décide l'a	adaptation du réseau existant et l'adjoi	24
180 Montant et mode de placement de la provision spéciale L'assemblée générale ayant dé	cidé la constitution d'une provision spé	24
201 Renouvellement du mandat de syndic L'assemblée générale renouvell	le comme syndic la société…représent	25
202 Décision de ne pas ouvrir de compte séparé L'assemblée générale, après av	oir constaté que le syndic remplit les c	25
203 Consultation du conseil syndical L'assemblée générale décide de	e fixer à le montant des marchés et	25
Zur Mise en concurence des marchés L'assemblée générale décide de	e fixer à le montant des marchés e	25
205 Achat d'un droit immobilier pour le compte de la copropriété résultant d'une obligation légale ou régle L'assemblée générale, après av	oir entendu l'exposé du syndic, l'avis d	25
206 Modification de la répartition des charges suivant changement d'usage L'assemblée générale considéra	ant les dispositions de l'article 25-f de la	25
208 Désignation du conseil syndical L'assemblée générale désigne e	en qualité de membres du conseil synd	25
209 Délégation de pouvoir L'assemblée générale délègue	pouvoir à à effet de	25
230 Travaux L'assemblée générale après avo	oir pris connaissance des conditions ess	25
231 Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les cop L'assemblée générale, en applic	cation de larticle 25 de la loi du 10 juille	25
232 Modalités de réalisation et d'exécution de travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législativ L'assemblée générale prend ac	te qu'en vertu deles travaux suivan	24
233 Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation L'assemblée générale, après av	oir pris connaissance des dispositions d	24
240 Installation d'un système de réception télévisuelle L'assemblée générale décide l'in	nstallation d'un système de réception 1	25
242 Installation d'antenne-satellite individuelle L'assemblée générale autorise l	le(s) copropriétaire(s) qui en fait(font)	25
250 Protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immer L'assemblée générale reconnaît	t être informée des dispositions du déc	24
250 Tanany de transformation, d'addition ou d'amélioration, ontraînant une modification du réelement de l'assemblée nénérale anès ave	pir pris connaissance des conditions ess	250 ¥
Imprimer	Annuler Va	alider

<u>Retour sommaire</u>

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

TOUS ONGLETS

Aide en ligne

Ajouts d'une documentation sur chaque onglet, accessible par le bouton "aide"

K Modification AG - 6/44									
Ordr	Ordre du jour Convocation Saisie des présences Saisie des votes Calculer le rapport								
	AG								
Cod	<u>le immeuble</u>	GILBERT			Président de séance	Madame Clic	luot		
Réf	érence AG	2016-S001			Secrétaire de séance	Monsieur La	tour		
Nor	m	Assemblée gé	nérale		Scrutateurs				
Тур	oe -	○ Ordinaire	○ Extraordinaire	Indifférent	Note				
Du		17/04/2016	à 18:30						
Lieu	L	L'Assemblée G 4, rue Gilbert	iénérale Ordinaire se tier - 54000 NANCY	t:					
Ré	solutions								G
	N°	Т	ïtre		Projet	Article	Clé	Résultat	
	1 Désignat	tion du syndic (1))	L'assemblée	générale	2	5 010-CHARGES COMMUNES G	ENERALES O	~
	2 Quitus a	u syndic (1)		L'assemblée	générale donne quitus au syndic po	our sa i 24	4 010-CHARGES COMMUNES G	SENERALES O	
	3 Budget	prévisionnel (1) (2)	L'assemblée	générale approuve le budget prévis	sionnel 26	010-CHARGES COMMUNES G	SENERALES O	
•	4 Travaux	dans les commur	ns, proximité cage d'esca	lier L'assemblée	générale après avoir pris connaissan	nce des 26	010-CHARGES COMMUNES G	SENERALES N	3
•	5 Désignat	tion du conseil sy	ndical - 3 membres à élir	e L'assemblée	générale désigne en qualité de me	mbres 2	5 010-CHARGES COMMUNES G	SENERALES O	
	6 Discussio	on sur le devenir (du local commercial			-	1 010-CHARGES COMMUNES G	SENERALES X	
									_
									~
			N 1011-11-2						
	Bibliomeque Créer un RDV								
-	0				▶ Imprimer		Annul	er Aide	_ ا

ONGLET CONVOCATION

AG — Formulaire de votre par correspondance

Gestion de plusieurs adresses et courriels de retour

Au niveau des paramètres syndic, vous pouviez jusqu'à présent saisir une adresse et un email de retour qui étaient repris par défaut sur la feuille de vote par correspondance.

Formulaire de vote par correspondance

Objet :

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES de l'immeuble sis 4, rue Gilbert 50, rue de la Colline - 54000 NANCY

Date et lieu :

Le **mardi 4 avril 2017** A **18:30** Adresse : L'Assemblée Générale Ordinaire se tient : 4, rue Gilbert - 54000 NANCY Ouverture de la salle à 18 Heures, début de séance à 18 Heures 30.

Ce formulaire doit être adressé à : 115, route de l'Ours noir - coin des paramètres de Syndic - 57000 METZ MOSELLE (1) Email : jeff_param@yahoo.com Avant la date limite de réception le : vendredi 31 mars 2017

Deux nouvelles options sont disponibles pour gérer ces formulaires… afin de palier à différents cas de figure comme le multi-sites ou le portefeuille par gestionnaire

• Récupérer ces informations au niveau de l'entité

Sur l'entité, onglet NOTES, cochez la case "Utiliser des paramètres spécifiques en syndic" pour afficher les nouvelles rubriques

Remplissez les deux champs "adresse" et "courriel" afin qu'ils soient pris en compte

Modification Entite - 1/3				
Données de base Liste des exercices clôturés en ligne Liste des exercices clôturés hors-ligne Variables Courriers Comptabilité, TPE et TI 🍩				
Utiliser des notes spécifiques				
Note devis	Note facture			
Note BI	Note bon de con	nmande		
👂 Note EDL (texte légal)				
Utiliser une note spécifique en syndic	Utiliser	des paramètres spécifiques en syndic		
Note spécifique pour le décompte Syndic	Formulaire vote	par correspondance		
	Utiliser les paramètres du gestionnaire de l'immeuble			
	Adresse de retour	67, rue de l'Ours Blanc		
		54500 VANDOEUVRE		
	Courriel de retour	jeff_c_moi@orange.fr		
# 0	Suivant	▶ Annuler ▶ Valider 📑		

Dans l'entité comptable, onglet "NOTES", vous trouverez une nouvelle rubrique

 Récupérer ces information au niveau de la fiche utilisateur (gestionnaire de l'immeuble)

Toujours sur l'entité, si vous cochez la case "Utiliser les paramètres du gestionnaire de l'immeuble", ce sont alors les données saisies dans la fiche utilisateur du gestionnaire défini sur l'immeuble qui seront prises en compte



Fiche utilisateur, onglet Préférences

Identité Autorisations d'accès (1) Autorisations d'accès (2) Préférences Documents Préférence d'affichage Est rattaché à VTI Code entité C002 Syndic VII	, ,
Est rattaché à VTI Code entité C002 Syndic VII	;
Code entité COO2 Syndic ~	;
Recoit les messages systèmes adressés au service	
Précontation	_
Couleurs sur le planning Image de fond des écrans	
Fond 🗱 0x00FFA003	
Choisissez la couleur du texte et du fond dans le plannir g.	
Parametres visualisation des adresses	
Pays par defaut {PAYS} Identifiant alainj54@hotmail.fr	_
Départ itinéraires Crypto5079@ Mot de passe **********	
Autoriser le compte	
Décomptes Syndic Décomptes Gérance	
Libellé à utiliser Jeff le Chef - tél : 03 83 65 44 58 - email : ieff@crvp Libellé à utiliser Jeff le Chef - tél : 03 83 65 44 58	email
Formulaire vote par correspondance	
Adresse de retour 17, avenue de l'Ours Brun	
54360 Damelevières	
Courriel de retour ieff le chef@free.fr	
	_
▶ Précédent	
Imprimer Suivant Annuler Valider	

Avec second vote

Ajout d'une option "Avec second vote" qui permet, pour les articles 25 (si plus de 2 lots) et pour les articles 26, d'avoir le 2ème vote à valider.

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, syndic, configuration syndic, onglet AG

Ajout d'une option "Avec second vote" qui permet, pour les articles 25 (si plus de 2 lots) et pour les articles 26, d'avoir le 2ème vote à valider.

K Modification _Parametres			- • •
Syndic Divers VT. AG registre Partenaires			
Paramétres AG syndic			
Madèla d'événement paus les virtes	**** Cuite unte Accomblée C		
Modèle a evenement pour les votes	AC Benerett AC simplifié		
	AG Rapport AG simpline		
Ne pas activer les votes par correspondance			
Formulaire vote par correspondance			_
✓ Formulaire de vote en PJ des convocations individuelles	Avec second vote		
Montrer les clès de répartition			
Adresse de retour			
Courriel de retour			
Linger Convertion AC			
Modèle d'événement pour les annexes	**** Liasse AG - annexes		
Modèle d'événement pour l'état des dépenses	**** Liasse AG - dépenses		
Modèle d'événement pour le tableau de répartition	**** Liasse AG - tableau répart		
Modèle d'événement pour les projets de décompte	**** Liasse AG - projets décomp		
Equille de présence		_	_
Adapter la police à la largeur disponible pour les adresses			
		Annuler	▶ Valider

Si vous l'activez, vous obtiendrez le formulaire suivant :

Adresse de l'immeuble : 4, rue Gilbert 50, rue de la Colline à NANCY Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : Monsieur ATRILLON Bernard Date de l'assemblée : mardi 15 mars 2011						
IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS (suivant leur ordre de présentation à l'ordre du jour. Identification de la question) cf. détails ordre du jour	POUR*	CON- TRE*	ABSTE- NTION*		
Renouvellement du mandat de syndic	VOTE 1					
En cas de revote à la majorité de l'article 24, merci de confirmer ou modifier votre choix pour le vote l						
test	VOTE 1.1					
En cas de revote à la majorité de l'article 24, merci de confirmer						
Décision de ne pas ouvrir de compte séparé	VOTE 2					
En cas de revote à la majorité de l'article 25, merci de confirmer ou modifier votre choix pour le vote 2						

Entête de la page 2

Modification de l'entête de la page 2 : passe d'une taille 10 à 9, permettant l'impression de 4 lignes en cas de dépassement d'immeuble ou de tiers.

Adresse de l'immeuble : Immeuble Gilbert 4, rue Gilbert à NANCY Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : Madame et Monsieur LATOUR Date de l'assemblée : jeudi 29 avril 2021

Publication

Lors de la création des événements avec la feuille de correspondance en pièce jointe, celle-ci n'était pas cochée par défaut "publiable sur internet". Corrigé

Affichage sous MacOS

Une résolution de 3 lignes ne rentrait pas dans la case, la 3ème ligne était tronquée. Corrigé

Liasse externalisation

Tris

Les tris des différents documents émis ont été requalifiés afin d'obtenir une corrélation avec le fichier .txt généré. Ils sont essentiellement faits par [tiers]Code

+ si l'option "copropriétaire ou gérant" est cochée, alors aucun regroupement par identité ne se produit

Etat des dépenses

L'état des dépenses généré n'était pas celui lié à la ligne de répartition choisie. Corrigé

ONGLET SAISIE DES PRESENCES

AG — Gestion des mandataires avec plus de 3 pouvoirs

Une dérogation, prévue initialement jusqu'au ler février 2021
et prorogée au 30/09/2021 permettait à un mandataire de posséder plus de 3 pouvoirs représentant jusqu'à 15 % des tantièmes.

Depuis le 1er octobre, nous sommes revenus à 10 %, selon la loi.

AG - Feuille de présence

Fonctionnement du bouton "imprimer"

"Imprimer" et "Imprimer avec options" sont désormais inversés. C'est donc "Imprimer avec options" qui devient le choix par défaut.

Choix des options
Mettre la description des lots
Mettre le correspondant par défaut pour les personnes morales
Mettre le nombre de copropriétaires
Mettre les signataires en colonnes
Uniquement le président
Avec codes barres
Ne pas imprimer les adresses des copropriétaires
🕨 Annuler 🕨 Valider

Ajout d'une option "Uniquement le président"

Si vous cochez la rubrique "Mettre les signataires en colonnes, une nouvelle sous rubrique s'affiche : Uniquement le président

Impression des adresses non tronquées

Sur la feuille de présence, si vous affichez l'adresse des copropriétaires, celle-ci peut s'afficher tronquée lorsqu'elle

ne rentre pas dans la case prévue à cet effet

Copropriétaire	Lot	Tantièmes
ATRILLON Bernard Monsieur	012 Cave	5,00000
12. rue des cépages qui vont peut être do	248 Appartement	62,0000
450TRILLON 33180 SAINT-SEURIN-DE-CADO)10 Parking	7,00000
BROUILLY Alfred	035 Cave	5,00000
32, rue de la Rochelle	122 Appartement	65,00000
2 comptes 83500 SEYNE-SUR-MER (LA)	907 Parking	7,00010
CLATOUR Toto Madame et Monsieur	049 Cave	5,00000
32, Rue du marché	251 Appartement	62,00000
450LATOUR 83500 PORT-GRIMAUD	912 Parking	7,00000

Un nouveau paramètre a été ajouté en administration, permettant à LSC d'adapter la taille des caractères et les réduire si besoin pour permettre un affichage complet de la donnée.

Copropriétaire	Lot
ATRILLON Bernard Monsieur	012 Cave
12, rue des cépages qui vont peut être de	248 Appartement
450TRILLON 33180 SAINT-SEURIN-DE-CADOURNE	910 Parking
BROUILLY Alfred	035 Cave
32, rue de la Rochelle	122 Appartement
2 comptes 83500 SEYNE-SUR-MER (LA)	907 Parking
CLATOUR Toto Madame et Monsieur	049 Cave
32, Rue du marché	251 Appartement
450LATOUR 83500 PORT-GRIMAUD	912 Parking

Plus l'adresse sera longue et plus la police sera petite.. c'est donc en connaissance de cause que vous activez (ou pas) cette option car les caractères peuvent descendre jusqu'à la taille 5.

Paramètre

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, syndic, configuration syndic, onglet AG

K Modification _Parametres			- • •
Syndic Divers VTLAG Registre Partenaires			
Parametres AG syndic			
Madèla d'événement pour les presents:	**** Cuite unte Accomblée C		
Modèle a evenement pour les votes	AC Present AC simplifie		
	AG Rapport AG simplifie		
Ne pas activer k s votes par correspondance			
Formulaire voti par correspondance			
✓ Formulaire de vote en PJ des convocations individuelles	Avec second vote		
Montrer les clé de répartition			
Adresse de retou			
Courriel de retou			
		_	
Medèle d'événement pour les appoyes	**** Linco AC appayor	_	
Modèle d'événem it pour les annexes	**** Liasse AQ - dimexes		
Modele d'évenem it pour l'état des dépenses	that the transformed and t		
Modele d'événement pour le tableau de répartition	++++ Liasse AG - tableau repart		
Modèle d'événement pour les projets de décompte	**** Liasse AG - projets décomp		
Feuille de présence			
Adapter la police à la largeur disponible pour les adresses			
#		Annuler	Valider

Autres modèles de feuilles de présence

- Feuille de présence avec code barre 10 clés : les mentions liées aux votes par correspondance ont été ajoutés
- Feuille de présence avec code barre 5 clés : les mentions liées aux votes par correspondance ont été ajoutés
- Feuille de présence 10 clés : les mentions liées aux votes par correspondance ont été ajoutés
- Feuille de présence 5 clés : les mentions liées aux votes par correspondance ont été ajoutés

Imprimer

Imprimer avec options Feuille de présence 5 clés Feuille de présence 5 clés avec code-barres Feuille de présence 10 clés Feuille de présence 10 clés avec code-barres Déjà mis à jour dans la version précédente, cela n'avait pas été documenté

ONGLET SAISIE DES VOTES

Annuler les votes par correspondance

Désormais, les votes concernés (c'est à dire les votes "OUI") passent en "Absent". Jusqu'à présent, ils passaient en "non votant".

LSC VOTE DE LA RES	SOLUTION N°2 Adaptation de l'installat	ion de réception télévisuelle exi	istante -article 24			- • •	
Ordre du jour	Convocation Saisie des présences	Saisie des votes Calculer	le rapport				
N° de compte	Identité	Pouvoirs	Tantièmes	Vote Adapt	tation de l'installatio	on de réception	
450 TRILLON 450 TRILLON 450 BROU-01 450 LATOUR 450 LATOUR 450 LATITE 450 LEPITRE 450 LISTEAL 450 LISTEAL 450 YQUEMC 450 MEURSEA 450 MORGONC	ATRILLON Bernard BROUILLY Alfred CLATOUR Toto CLIQUOT Mathilde INDIVISION BOURNAC LAFITTE Alexis LEPITRE Abel Liste Albert Liste Stéphanie M. LE COPROPRIETAIRE< MEURSAULT Jeannine MORGON Charles		C 74,0000 C 77,0010 C 74,0000 C 128,01420 C 77,32145 61,0000 12,0000 65,0000 5,0000 149,0000 84,0000	Vote télévis 0 0 0 0 A 0 0 A 0 0 A 0 0 A 0 0 A 0 0 O A 0 O A 0 O O 0 O O 0 O O 0 O O 0 O O 0 O O 0 O O 0 O O 0 O O 0 O O 0 O O Saisir Saisir Saisir Saisir Saisir Saisir	suelle existante generale decide l'adapt s de saisie les OUI les NON les Abstentions les Non Votants unuler les votes par corre ir le résultat en COURS	ation du reseau existant e Tantièmes Nombre 151,00010 2 00 202,01420 2 77,32145 1 Voir les absents Départ en cours d'AG Arrivée en cours d'AG espondance	
Recalculer les votes Unanimité Oui Tous 'Non votants' Unanimité Non Aide Unanimité 'Abs.' Imprimer							

Cependant, ce fonctionnement est lié à un paramètre que vous pouvez désactiver pour retrouver le principe précédent

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, syndic, configuration syndic, onglet AG

Modification _Parametres	
Syndic Divers VIIAG Registre Partenaires	
Daramètros AC sundis	
Parametres AG synuic	
Modèle d'ávángment nour les votes	**** Suite vote Ascemblée G
Modèle nour les DV simplifiés	AG Rannort AG cimplifiá
Energy laire yete pay correspondance	Simulaton des votes par conespondance : mettre en von votant;
Formulaire vote par correspondance	2 Avec second vote
	Avec second vote
Auesse de recou	
Courriel de retour	
Liasse Convocation AG	
Modèle d'événement pour les annexes	**** Liasse AG - annexes
Modèle d'événement pour l'état des dépenses	**** Liasse AG - dépenses
Modèle d'événement pour le tableau de répartition	**** Liasse AG - tableau répart
Modèle d'événement pour les projets de décompte	**** Liasse AG - projets décomp
Feuille de présence	
Adapter la police à la largeur disponible pour les adresses	
	🕨 Annuler 🔹 Valider 👘
	i i i i i i i i i i i i i i i i i i i

<u>Retour sommaire</u>

Corrections diverses

Décomptes groupés (ancien décret et mode "Luxembourg" uniquement)

Le compte bancaire n'apparaissait pas sur le coupon-réponse. Corrigé

AG rapport

Départ en cours d'AG avec pouvoir

Dans le cas d'un départ en cours d'AG, lorsque le partant était représenté, il était toujours compté dans les présents, provoquant un affichage incorrect de certains éléments au niveau de votre rapport AG. Corrigé

Les variables impactées affichent désormais les chiffres

corrects (VR_Ent28, VR_Ent30 notamment)

Mutations, clôture d'exercice et…historique du compte

Lorsqu'on passe des mutations, LSC propose la validation des écritures à transférer entre le vendeur et l'acheteur de différents comptes (102,103,105...).

Si les écritures du vendeur ont transité par un journal de clôture, les écritures liées à la mutation passaient aussi dans ce journal

Or, cela provoquait des erreurs de sélection d'écritures lorsque l'on cliquait sur le bouton historique du compte…

Désormais les écritures sur un journal de clôture sont mises sur un journal OD

Liste des comptes

Après une création de compte, la liste affichée n'avait pas le bon format (il manquait la colonne clé de répartition). Corrigé

<u>Retour sommaire</u>

Extranet

Mandats de gestion inactifs

Ne sont plus publiés sur l'extranet

<u>Tous modules</u>

Fiche LOT

Onglet Diagnostic

Le libellé "Validité réduite" s'appliquait pour tous les lots dont la date de DPE est inférieure au 30/6/2021, y compris, les lots tertiaires. Corrigé

Onglet PJ ou Documents

Nous avons inversé le fonctionnement du bouton "Enregistrer" qui a une double fonction : enregistrement simple ou dans un dossier

L'enregistrement dans le dossier (maintenant par défaut) a pour avantage de conserver le nom de la pièce jointe.

LSC Modificatio	on Evenement - 2/3712						- • •
Evénement	Chiffrage PJ 🗢 (G) Propriétaire test	, ((G) Pro	priétaire 8	🧢 (G) Propriétaire 102	🖉 (S) Copro. sans lot	S001 450ALOXECO
Numéro	Nom de fichier	3	8	Taille	En mémoire		Enregistrer dans un dossier
1	DecompteYALOXECORTONDENISE_115			362 Ko	371324 ^		Enregistrer sous
						7100444 Syndi	c I I
						Projet Répartition exercice 2015	Mademakate TALCOS CORTON Derine Realizence FORT ORTIALD 20. de du Septembre priver et calabate
						4, no distant 50, and the California 50, alter des californi 54000 NewArcy Le CALENCED	

Pour retrouver l'ancien fonctionnement, il suffit de faire un clic long sur ce bouton

<u>Retour sommaire</u>

Module GÉRANCE

LOCATAIRE

Liste des indices INSEE

Ajout d'une colonne "Indice précédent" sur la liste de gestion, permettant notamment de retrouver facilement les indices sans "parent" (erreur rencontrée en révision)

Actions Aller à	Rechercher Créer N	/érifier les nouveaux indices			A
					_
	Libellé	Valeur	Date parution	Indice précédent	Augmenté %
L48	Indice loi 48	100	01/01/2000		\checkmark
211T	1er trimestre 2021 (ICC)	1822	25/06/2021	201T	
211L	1er trimestre 2021 (IRL)	130,69	17/04/2021	201L	
211C	1er trimestre 2021 (ILC)	116,73	25/06/2021	201C	
211A	1er trimestre 2021 (ILAT)	114,87	25/06/2021	201A	
204T	4ème trimestre 2020 (ICC)	1795	21/03/2021	194T	
204L	4ème trimestre 2020 (IRL)	130,52	17/01/2021	194L	
204C	4ème trimestre 2020 (ILC)	115,79	21/03/2021	194C	
204A	4ème trimestre 2020 (ILAT)	114,06	21/03/2021	194A	
203T	3ème trimestre 2020 (ICC)	1765	18/12/2020	193T	
203L	3ème trimestre 2020 (IRL)	130,59	16/10/2020	193L	
203C	3ème trimestre 2020 (ILC)	115,7	18/12/2020	193C	
203A	3ème trimestre 2020 (ILAT)	114,23	18/12/2020	193A	
c					>

Régularisation des lots isolés (nouveau mode)

Ecran de saisie

Cadre "Type de charges"

- Est passé de 3 à 6 lignes disponibles
- La 2ème ligne de libellé est maintenant à droite et non plus en dessous

Cadre "Eau"

- Est passé de 1 à 4 lignes disponibles
- La 2ème ligne de libellé est maintenant à droite et non plus en dessous

🔀 Régularisation Elsa Locataire - 1/1			
			> Annuler > Valider
CALCUL		СОМРТЕ	[] <mark>Validé</mark>
G001 Agence Crypto DECOMPTE CHARGES LOCATIVES Période concernée du 01/01/2020 au 31/12/2	2020	<u>81ELLOCATA</u> Elsa Locataire	<u>+51 879,00</u>
TYPE DE CHARGES		Nb jours Quote par	t Montant total Montant à payer
Ordures ménagères Charges établies par le syndic	Du 01/01/2020 au 31/12/2020	366 366 1,00 366 366 1,00	1 500,00 1 500,00
		366 366 1,00 366 366 1,00	
		366 366 1,00 366 366 1,00	
EAU			
		Index fin de Index période précéden	Prix unitaire Montant à t (€/m3) payer
Eau froide Eau chaude			
Energie thermique			
PROVISIONS	1	TOTAL	
Provisions actuelles Nouvelles provisions	249.02 125.00	Total Provisions sur charges Réintroduction retenue avant d Régularisation La régularisation sera quitt	écompte

Impression

	Tient	compte	des	nouvelles	rubriques
--	-------	--------	-----	-----------	-----------

A été enrichi de trois informations sur le document imprimé

- La 2ème ligne de libellé des éléments du cadre "EAU" est affichée
- Information d'un appel en plusieurs fois (si locataire encore présent)
- Nouvelle provision (si locataire présent)

DECOMPTE CHARGES LOCATIVES

Le :	25/10/2021
N° compte :	81ELLOCATA
Réf. du lot :	LAFAYETTE/002
Adresse immeuble :	Résidence Lafayette - 54000 - NANCY
Période :	du 01/01/2020 au 31/12/2020

Mademoiselle Elsa Locataire adresse de la 1ère ligne et de la seconde ou de la 3ème (eh oui) 54000 NANCY france

TYPE DE CHARGES	Nb jours	Quote-part	Montant total	Montant à payer
Ordures ménagères	366/366	1,00	100,00	100,00
Du 01/01/2020 au 31/12/2020				
Charges établies par le syndic	366/366	1,00	5 000,00	5 000,00
Du 01/01/2020 au 31/12/2020				
charges n° 3	366/366	1,00	50,00	50,00
Au prorata du temps passé				
charges n° 4	366/366	1,00	25,00	25,00
En fonction d'une période de chauffe				
charges n° 5	366/366	1,00	5,00	5,00
Spécifique à cet immeuble				
charges n° 6	366/366	1,00	1,00	1,00
Libellé de la charge n° 6				

EAU	Index fin de période	Index précédent	Prix unitaire (€/ m3)	Montant à payer
Eau froide	1 000,00	800,00	5,00	1 000,00
Eau froide				
Eau chaude	500,00	459,00	5,50	225,50
Eau chaude				
Energie thermique	250,00	200,00	6,00	300,00
Energie thermique				
Divers	200,00	250,00	6,00	-300,00
Divers				
				Montant à paver

TOTAL		6 406,50
Provisions sur charges appelées	-	5 000,00
Réintroduction retenue avant décompte	-	300,00
Montant de la régularisation :	-	1 106,50

Ce montant sera étalé sur les 3 prochains appels de loyer. Le montant des futures provisions sur charges est fixé à 533,88 €

Rappel

L'activation de ce nouveau mode, disponible depuis fin 2020 se fait dans les paramètres

Menu paramètres, préférences et administration, administration métier, gérance, configuration gérance, onglet Gérance

rametres comptabilisation DG us governo	Paramètres de répartition	🗹 Nouveau mode
N° de compte DG à reverser E N° de compte DG conservé à Agence E N° de compte DG reversé Propriétaire E Code journal à utiliser pour le DG E Icul des acomptes de gérance E Quittancement total Quittancement propriétaire Quittancement loyer seul E Solde du compte E ux commerciaux E Fiche Lot : calcul du quittancement locataire selon péri Fiche Lot : autoriser les provisions sur charges en % du Fiche Locataire : autoriser le quittancement provisoire : isie comptable ttver le contrôle des comptes en saisie (G) G éavis locataire Calculer la date de fin de préavis selon l'article 641 du G	000 Nombre occ. Intibines (0 à 5) 100 Régularisation des charges (0 à 5) 200 Ne pas supprimer les régularisation 200 Régularisation des charges (0 à 7) 200 Ne pas supprimer les régularisation 200 Régularisation des charges (0 à 7) 200 Ne pas supprimer les régularisation 200 Régularisation des charges (0 à 7) 200 Révision des loyers en Gérar (2 Autoriser la révision en cours de p Quittancement : calcul de TV Quittancement : calcul de TV Ver Calculer la TVA avec un arrondi pa Ver Etat locatif des lots en Gérar (2 Activer le contrôle de l'état loc AL/APL Ne pas exclure les locataires (2 Activer le solocataires (2 Activer la gestion des trop perçus) Le de Procédure Activer la gestion des trop perçus	0 lots iscres) ✓ Nouveau mode is précédentes après régularisation atives nce ✓ Nouveau mode le la révision des locataires sériode A ar ligne de quittancement ice bocatif

Trop perçu

Date de fin de préavis

Pour les locataires avec date de fin de préavis, les encaissements sur des périodes postérieures à la fin préavis sont désormais considérés comme des trop perçus

Echéanciers locataires (maintenant également disponible en version 6.0)

Le module de paiement propose une rubrique nommée "Sélection des encaissements à échéance" qui n'avait jusqu'à présent aucune utilité dans le module Gérance

🚾 Echéancier : module de paiement	
Sélection du journal	
Code journal BQ Banque	
Sélection de l'entité	
Code entité G001 Gérance Crypto	
Cálaction das mouvements à traiter	
Echéance au 21/06/21 {MODEREGLEMENT}	
Célection des anspissements à échéonse	
O Sélection des factures à payer	
Sélection des salaires, organismes sociaux et état ou collectivités à payer	
O Sélection des locataires débiteurs	
O Sélection des locataires et co-locataires (indivisions) débiteurs	
Selection des locataires et co-locataires créditeurs presents et remboursables	
	▶ Reprise de saisie
	🕨 Annuler 🕞 Valider 📑

Dorénavant, si vous déterminez un échéancier sur un compte locataire,

C Modification Compte	2 - 1/1						
Données de base Su	iivi du compte Ec	chéancier Colocataires Transfer	ts comptables				
GOO1 Gérar Echéancier	nce Crypto		81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE			
Montant	<u>Date</u> prévisionnelle	Libellé		Mode de règlement	Date de réalisation	<u>n</u>	B i
100,00	21/06/21	Echonnelement dette 2020 1/3		Prélèvement	21/06/21	\sim	_
100,00	21/07/21	Echonnelement dette 2020 2/3		Prélèvement			
100,00	21/08/21	Echonnelement dette 2020 3/3		Prélèvement			

les montants dus échus seront proposés dans le module de paiement. L'échéancier prendra une date de réalisation à l'issue de votre traitement.

Régularisation des charges — Immeuble

complet (version 6.2 uniquement)

Etat des dépenses – Gestion des pièces jointes comptables

Dorénavant, si vous imprimez un état des dépenses pour un immeuble complet ET, si vous avez lié les pièces comptables aux écritures, celles-ci sont collectées et jointes à l'état des dépenses.

ПС	ШС	29/10/2021	SAINTLOUIS	ANONYME	*** A	Faire	0	2	0	En attente	
JLC	JEC	14:25:55			1 1-Etat des dEpenses-G001.pdf						
JLC	JLC	29/10/2021 14:26:41	SAINTLOUIS	ANONYME	**	2-Facture_1.png 3-Facture_2.png	0	1		En attente	
JLC	JLC	29/10/2021	GILBERT		**	0-vignette.jpg	0	2		En attente	

Il faut activer cette option dans les paramètres syndic sauf si vous l'avez déjà fait pour le module syndic

Lors de l'impression de l'état des dépenses, choisissez l'option "vers des événements"

PROPRIETAIRE

Taxe foncière

Aller à ….

- Lot
- Mandat

Permet, sur une sélection de lignes, d'afficher les mandats ou lots liés.

LS	G Saisie des taxes foncières								- • ×
	Taxe foncière et T.O.M	4							
	Propriétaire	Immeuble	Lot	Locataire	Taxe foncière	Payée par le propriétaire	т.о.м	A comptabiliser	Déjà comptabili
	Abel LEPITRE	LAFAYETTE	LAFAYETTE/001	Tiers locataire pour relation	1000	\checkmark	0		
	Abel LEPITRE	LAFAYETTE	LAFAYETTE/002	Elsa Locataire	785		0		
	Abel LEPITRE	LAFAYETTE	LAFAYETTE/101	Pas de locataire	1253	\checkmark	0		
	Abel LEPITRE	LAFAYETTE	LAFAYETTE/102	Pas de locataire	1450	\checkmark	0		
	Liste Albert	GILBERT	GILBERT/354	Albert LOCATAIRE	2000	\checkmark	200	\checkmark	
									×
	×								
		-							
			✓Aller à	Sunnrit ter					
	P Che	rcner	Lot Manda	t de gestion		Comptabili	ser		Fermer

Exemple d'utilisation : faire un courrier aux propriétaires n'ayant pas encore envoyé leur taxe foncière … Sélection, aller à mandat, courrier ..

Correction

La comptabilisation avec uniquement de la TOM (donc, sans montant de TF valorisé), générait un bloc comptable non correct. Corrigé

Honoraires de mise en location

Comptabilisation des honoraires

Le libellé des écritures sur les comptes d'honoraires (= les contreparties) intègrent dorénavant le nom du propriétaire

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
G001	31/10/2021	411LISTEAL	2023	honoraires de location Tristan LOCATAIRE		83,33	^
G001	31/10/2021	411LISTEAL	2023	TVA/honoraires de location Tristan LOCATAIRE		16,67	
G001	31/10/2021	475450	2023	honoraires de location Tristan LOCATAIRE/Liste Albert			100,00
G001	31/10/2021	411LISTEAL	2023	Honoraires de bail Tristan LOCATAIRE		125,00	
G001	31/10/2021	411LISTEAL	2023	TVA/Honoraires de bail Tristan LOCATAIRE		25,00	
G001	31/10/2021	475450	2023	Honoraires de bail Tristan LOCATAIRE/Liste Albert			150,00
G001	31/10/2021	411LISTEAL	2023	honoraries Etat des lieux Tristan LOCATAIRE		215,83	
G001	31/10/2021	411LISTEAL	2023	TVA/honoraries Etat des lieux Tristan LOCATAIRE		43,17	
G001	31/10/2021	475450	2023	 honoraries Etat des lieux Tristan LOCATAIRE/Liste Albert 			259,00

Divers (et/ou corrections)

LOT conventionné

Ajout de deux nouveaux champs

Surface

Le libellé "Surface utile" est renommé "Surface" et, par défaut et à la mise à jour, le pop-up est positionné à "Utile" (valeur 0 du nouveau champ)

• Menu pop-up avec trois choix : utile, corrigée, fiscale

🕨 🔽 Logement o	onventionné					
Convention	{CONVENTIONTY	PE}	\sim		Zone	{CONVEN1 ~
N° convention					<u>Date</u>	00/00/0000
Surface	156,00	Utile		-	Prise d'effet	00/00/0000
Plafond loyer	O				Echéance	00/00/0000

Raccourci – liste des lots à louer

Ajout d'un nouveau raccourci permettant d'afficher les lots à louer par rapport à l'état du lot (et non pas l'état locatif)… Il est donc possible d'afficher les lots actuellement loués mais qui vont être à louer



Locataire - quittancement provisoire

Quand on créait une ligne de quittancement provisoire soumis à TVA avec une période, la ligne de TVA générée était sans période. Corrigé

Quittancement PAILLOUX S	téphane				
Ligne de quittancem	ent				
<u>Code fiscalité</u>	41P	TVA sur provisoire			
Libellé	TVA sur provisoi	re			
Montant		40,00 🗆 Sour	nis à honoraires		
Provisoire	<u>Du</u> 01/11/2021	<u>au</u> 30/11/2021	Nombre d'appels	1 fois	
Cpte analytique					

Révision simulée

Le code fiscalité 41R (TVA) n'était pas pris en compte dans le calcul du total des taxes et affichait un total faux sans pour autant avoir d'incidence sur la révision elle-même en cas de validation. Corrigé

Calcul des honoraires

Dans certains cas, une erreur pouvait s'affichait au lancement du calcul d'honoraires, empêchant tout traitement. Corrigé

Retour sommaire

MODULE COMPTABILITÉ (tous modules)

Situation C.A.

Un nouveau raccourci vous permet de retrouver les informations liées à votre chiffre d'affaires de votre comptabilité générale

Deux comparaisons seront faites :

- Le mois sélectionné par rapport au mois Année n-1
- Le cumul depuis le début de l'exercice sélectionné par rapport au cumul de à A-1



Attention : ce raccourci est à ajouter à partir de vos préférences utilisateur, il n'est pas affiché par défaut

Après avoir cliqué sur le raccourci, un second écran permet de faire des sélections :

- de l'entité à traiter
- des comptes produits à prendre en compte (par défaut, nous affichons du compte 7@ au compte 79@
- de la date à laquelle vous voulez obtenir votre situation
- si besoin, affinez les dates d'exercice N et N-1

ISC Situation d'activi	té 🗖 🗖 💌
	> Annuler > Valider
Orde entité	
Code entite	C002 Cabinet Crypto
Du N°	7
jusqu'au N°	79
Situation au	01/12/2021
Exercice N	
<u>du</u>	01/01/2021
au	31/12/2021
Exercice N-1	
du	01/01/2020
au	31/12/2020

La validation vous affiche le résultat :

- compte par compte
- un sous total par racine de compte (sur trois caractères)
- Les totaux M et M (A-1) avec l'écart en %
- Les totaux A et A-1 avec l'écart en %

Situation d'a	ctivité au 01/12/2021											
	VOuvrir dans une application											
Compte	Libellé	2020-12	2021-12	Ecart	2020	2021	Ecart					
706150	Honoraires de mise en location		1 327,43	0,00%		1 327,43	0,00% ^					
	Total 706		1 327,43	0,00%		1 327,43	0,00%					
707600	Produits Divers	1 747,00	2 747,00	57,24%	1 747,00	2 747,00	57,24%					
	Total 707	1 747,00	2 747,00	57,24%	1 747,00	2 747,00	57,24%					
<							×					
-												

• Ouvrir dans une application

Permet d'afficher vos résultats dans un tableur si vous désirez travailler dessus.

	Situation d'activ	/ité.csv								_		x
	А	В	С	D	E	F	G	Н	- I		J	
1	N° de compt	Libellé	2020-12	2021-12	Variation	2020	2021	Variation				
2	706150	Honoraires de m	0	1327,43	0	0	1327,43	0				=
3		Total 706	0	1327,43	0	0	1327,43	0				
4	707600	Produits Divers	1747	2747	57,2409845	1747	2747	57,2409845				
5		Total 707	1747	2747	57,2409845	1747	2747	57,2409845				
6												
7												
8												
G H → → Situation d'activité 🥄									I.::			

Masques comptables

Modifier un masque

Au lancement d'un masque depuis la saisie comptable, sur le formulaire, un nouveau bouton nommé "Modifier le masque" est accessible et ouvre le modèle lié

LSC Saisie par masque								• ×
Code entité G001	Agence C	rypto		Date 26/10/2021	2021-	10		
Compte 512000				Solde		Date échéance	00/00/000	0
Immeuble SAINTLO	OUIS	Code gestion				Débit	Créc	dit
Pièce		Libellé	Facture #d ascenseur	Saint Louis			0	99,00
Banque								
<u>Communicati</u>								
	odifior la r	22000						
	oumerien	nasque	▶ Pièces	comptables		▶ Annuler	▶ Valider	.at

Définir comme modèle

Rappel : jusqu'à présent, vous pouviez définir des modèles de masques puis les appliquer sur les entités…

Dorénavant, vous pouvez faire l'inverse, c'est à dire que vous créez un modèle à partir d'un masque existant. Une fois devenu "modèle", il peut donc être appliqué à d'autres entités.

LSC Modification Masc	queComptable - 1	/1								-		×
Masque Program	mation											
Masque					_							
Entité	G001	Agence Cry	pto		Journa		BC	21	Banq	ue		
Nom du masque	Facture as	scenseur Saint Louis			Journal	pour réglt au	to					
Libellé par défaut	Facture #	d ascenseur Saint	Louis		<u>Immeub</u>	ole	SA	INTLOU	JIS			
					Racine p	oar défaut						
🕨 Exemple de s	aisie											
											_	
Ligne	Libelle	Compte	Libelle Comp	ote	Débit	Crédit	Fisca	Analyt	ique	Clé répartition		4
10		512000	BNP		0	105					신말	
20		411ALOXECO	ALOXE CORTON	Denis	105	0	32ASC			CHARGES ASC		
											v -	
· · · · ·		1	Total du masque		105.00	105.00						
					,							
	De	rinir comme moc	lele									
										N Malliday		
								Annule		Valider		

Paramètres

Pièces jointes comptables

Ajout d'un 2ème modèle pour l'archivage des factures en gérance. Ce modèle est utilisé pour les écritures avec analytique et pour lequel le compte analytique est coché ("Facture Gérance : utiliser le modèle analytique", cf. ciaprès)

Modification _Parametres		×
Comptabilité Taux de taxe Partenaires Divers		
Facturation des dossiers	Relance d'impayés	
Ne pas générer de lignes vides	Ne pas séparer les courriers par niveau de relance	
Etats comptables		
Journal, Grand-livre et Grand-livre analytique (format vertical) : ne par	s imprimer "Traceur" et "Référence"	
Pièces jointes comptables		
Sur le modèle d'événement, pour le module Syndic	*** Archivage divers-S	
Sur le modèle d'événement, pour le module Gérance	*** Archivage divers -G	
Sur le modele d'événement, pour le module Gerance, avec analytique	*** Archivage divers-Copie 1	
Sur le modele d'évenement, pour le module comptabilité	Archivage divers-co	
☑ Mettre dans dossier "Archives" après utilisation		
	Annuler Valider	

A la mise à jour, le nouveau paramètre est valorisé avec le modèle de la gérance

Liste des écritures

Ajout d'une colonne "Traceur"

🚾 Liste EcritureCon	npta 2375	3 / 28197											• ×
✓ Actions	🗸 Aller	rà >	Rechercher	> Changer fiscalité	>	Changer clé répartit	ion 📏 Re	calculer fiscalit	ié 📏 C	alculer 📏 Pièce	es comptables		<u>Aide</u>
Entité		Compte	Date	Libellé	PJ	Pièce	Traceur	Débit	Crédit	Compte		Journal	
G001 - Agence C	rypto	185000	01/01/2012	R.A.N. Dépôt de garantie Elsa Locataire		81ELLOCATA	1093		1 200,00	Dépôts et cautionn	CL		^
G001 - Agence C	rypto	185000	01/01/2012	R.A.N. solde au 31/12/2004			1093		2 358,14	Dépôts et cautionn	CL		
G001 - Agence C	rypto	185000	01/01/2012	R.A.N. Réajustement du D.G. ROLIN M			1093		41,86	Dépôts et cautionn	CL		
G001 - Agence C	rypto	185000	01/01/2012	R.A.N. DG Laura DOPERA			1093	1 500,00		Dépôts et cautionn	CL		
G001 - Agence C	rypto	185000	01/01/2012	R.A.N. Réajustement du D.G. ROLIN M		000236	1093		55,25	Dépôts et cautionn	CL		
G001 - Agence C	rypto	401EAU	01/01/2012	R.A.N. Facture d'eau			1093		1 076,40	Compagnie des Ea	CL		
G001 - Agence C	rypto	411DESC	01/01/2012	R.A.N. 47PROV solde au 31/12/2011			1093		1 485,00	DESCHAMPS Emile	CL		
G001 - Agence C	rypto	475100	01/01/2012	R.A.N. solde au 31/12/2011			1093		4 606,45	Honoraires de gest	CL		
G001 - Agence C	rypto	475200	01/01/2012	R.A.N. solde au 31/12/2011			1093		1 308,07	Assurance locative	CL		
G001 - Agence C	rypto	475300	01/01/2012	R.A.N. solde au 31/12/2011			1093		55,53	Vacances locataires	CL		
G001 - Agence C	rypto	475400	01/01/2012	R.A.N. solde au 31/12/2011			1093		699,76	Honoraires forfaitai	CL		
G001 - Agence C	rypto	475450	01/01/2012	R.A.N. solde au 31/12/2011			1093		857,92	Honoraires de mis	CL		
G001 - Agence C	rypto	475500	01/01/2012	R.A.N. solde au 31/12/2011			1093		62,83	GRL Gestion	CL		
<													>

Module de paiement

Impression du bordereau (mode SEPA uniquement)

• La note est réduite en taille et agrandie en hauteur

Conséquence : permet l'impression de 7 lignes en version 6.2 et 6 lignes en version 6.0 (au lieu de 2)

Comptes analytiques

Nouveaux champs

Ajout de 3 champs :

- N° plan
- Section
- Facture gérance : utiliser le modèle analytique

Pour cette dernière option, elle permet de différencier les factures liées à des écritures attachées ou non à un compte analytique. Par exemple, si vous conservez les provisions sur charges, qu'une écriture est attachée au compte analytique 47Prov et que vous y attachez la facture en pièce comptable, celle-ci ne sera pas prise en compte lors de la récupération des pièces jointes de la période pour le relevé de gérance.

Modification _CompteAnalytiq	ue - 1/8			- • •
Références analytiques Numéro de compte Libellé	47PROV Provisions/charges conservées Reversé au propriétaire Masqué à l'impression du relevé	N° p Sect	lan 0 ion	
a 0	Imprimer	▶ Suivant	▶ Annuler	🕨 Valider 🔡 🚮

Factures

– le champ "Désignation " passe de 50 à 60 caractères

K Modification Facture - 4/4					
> 🗢 (C) Dossier 12					
🕨 Identité	Informations		Туре	Référence	5
SDCGILBERT Tél Fax SDC Gilbert Syndicat des copropriétaires Immeuble Gilbert - S001	Code entité C002 Cabinet Cr Facture Avoir Compte 411SDCGILB SDC Gilbert) Autre) Syndicat) Copropriétaire) Propriétaire	N° 9 <u>Date éché</u> N° commande	le 01/03/2021 ance 00/00/0000 → En applicatior ===
NP Code produit	Décianation	Otá) Locataire		
4 HONOSYNDIC	Honoraires de syndic	Qte 1	1 000,00	1 000,00	200,00
1 2 3 4 HONOSYNDIC	Honoraires de syndic	1,00	1 000,00	1 000,00	200,00
 ✓ 'Figé' Espoir 0,00% ✓ 'Transféré module' 	Modalités règlement			HT TVA TTC	1 000,00 200,00 1 200,00
Aller à l'é	vénement				
# 0	Visualiser		Précédent	Annuler	Valider

CORRECTIONS DIVERSES

Saisie comptable

Supprimer ligne

Avec l'option "Supprimer ligne", il était possible de supprimer une ligne pointée ou lettrée… Corrigé

Pouvait se produire dans 2 cas :

- Lors de la création d'un bloc avec des écritures lettrées (trop perçu)
- Si une écriture est lettrée par un autre poste et qu'elle était encore non lettrée à l'ouverture du journal

Pièces comptables

Saisie d'écriture (ctrl + n)

Clic sur le bouton "pièces comptables" ou raccourci ctrl + f : correction d'un problème lié à une utilisation multiple en simultané de cette option.

Saisie comptable : fichier de rejet SEPA

En saisie, menu "utilitaires" — "Importer un fichier de rejets SEPA", LSC arrêtait la lecture à la première de balise "NtryDtls" trouvée alors qu'il pouvait y en avoir plusieurs. Corrigé

Saisie comptable et pièce automatique

Lors de la création d'un bloc, à la lère ouverture d'un journal, le n° proposé pouvait être incorrect, en particulier, si la fin de l'exercice était postérieure à la date du jour. Corrigé

<u>Retour sommaire</u>

Administration

Clôturer / Déclôturer un mandat One/off

Ces deux rubriques ont été ajoutées en administration. Un double clic permet le choix d'une entité puis dans un second écran, les éventuels mandats à traiter ..

Paramètres module comptabilité

Format de fichier de virements

Le format de fichier pour les virements SEPA est nommé "PAIN" et il existe deux versions encore utilisés : la 02 et la 03. Par défaut, LSC était paramétrée sur la version 03 via un paramètre caché. Ce dernier est dorénavant visible

ISC Modification _Parametres							
Comptabilité Taux de taxe Partenaires [Divers						
Lecteur de chèque (LSI/Connectic)		Orone - WeCheck				
Sur le modèle d'événement	***Archive Chèque reçu		Activer le lien				
Temporisation de lecture (en ticks)	5						
Touche de démarrage (caractère)	2 Image	e chèque pour mode hebergé	Configuration				
Virement SEPA							
🖂 Comptabiliser les remises en global (E	Batch booking)	🗌 Utiliser le code banque au lieu du BIC ((Crédit Mutuel)				
Date au format court (YYYY-MM-DD	THH:MM:SS)	Virements reçus (camt054) : exclure l	es balises PDNG				
Format PAIN pour les fichiers de virem	ents Pain 03 🗸 🗸						
		,,,,,,,					
Prelevement SEPA							
Utiliser les données du compte de ce	entralisation ou du journal commu	in					
Regrouper les fichiers par 'BIC créance	cier' pour les comptes séparés en	prélèvement multi-activités					
Créer un fichier par séquence (FRST	, RCUR)						
TLMC							
Format pour la banque 0	0 = sans ticket origine	Toujours utiliser le RIB					
	1 – avec ticket ongine	Date complémentaire : mettre " " à la	place de "0"				
Ticket origine		Mettre un numéro de bordereau différ	rent pour chaque remise				
Numéro d'émetteur ELC		Clé RLMC : mettre " " à la place de "0"					
*		A (nnuler 🕨 Valider 📑				

<u>Retour sommaire</u>