Addendum de la version 6.0.7

Addendum des modifications apportées à LSC depuis la version 6.0.6r1

Sommaire

Les nouveautés sont affichées en bleu…

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

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.

Nouveautés et corrections de la version 6.0.7

Module Organiseur

- Lettres recommandées (LRE) avec AR24 – Moyens de paiement
- Nouvelles variables
- Liste des événements (F7)
- Liste des tiers (F8)

Corrections diverses

- Fiche Tiers
- Liste des dossiers (F9)
- Google Agenda

Module Syndic

Fiche Copropriétaire

-Gestion des lots secondaires

LISTE DE DIFFUSION

-Types de listes

MUTATION / LISTE DIFFUSION

-Mise à jour liste de diffusion

Répartition des charges

-Décomptes groupés multi-entités

-Annexe 5

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

-Convocation AG
-AG_connect
-Saisie des présences – nouveau visuel
-Saisie des présences – votes par correspondance
-Saisie des présences – vérification des mutations
-Saisie des présences – gestion des pouvoirs (modes France et Nouvelle Calédonie)
-Saisie des votes
-Rapport AG – Nouvelles variables

CORRECTIONS DIVERSES

Répartition des charges – Annexe – Annexe 5
Collecte des pièces jointes (état des dépenses)
AG – Saisie des votes
AG Connect

Tous modules

– Sous sélection

Extranet

-Publication

-Gestion des tickets

Module Gérance

Locataire

– Remboursement des dépôts de garantie
– Révision de loyer
– Recherche

Propriétaire

– Paiement de la taxe foncière

Partenariat avec Lovys

– Devis d’assurance en ligne

Corrections diverses

Collecte des pièces jointes (relevé de gérance)

Saisie des consommations G (fiche immeuble)

Module Comptabilité

-TLMC – banque Palatine
-Saisie comptable (Nouvelle Calédonie)

Module VTI

– Corrections diverses

Administration

– Syndic – gestion des comptes 10x

Retour sommaire

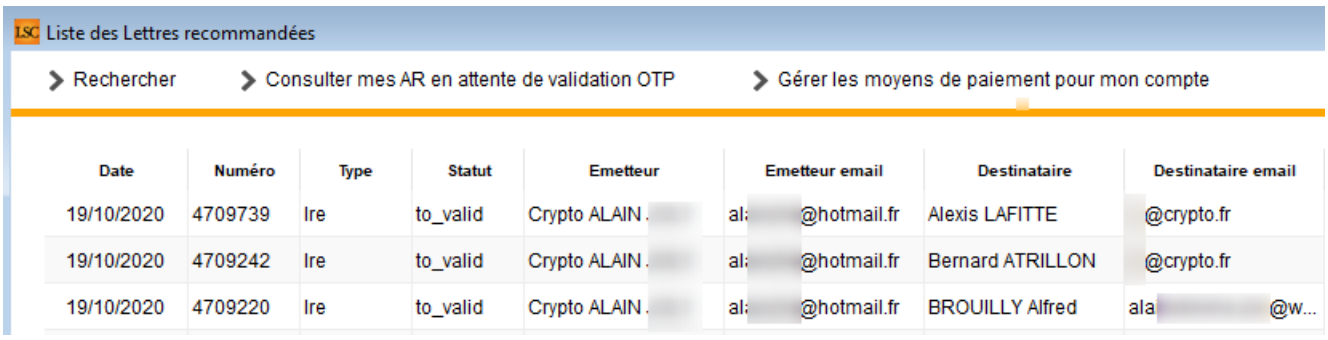
Module Organiseur

Lettres recommandées (LRE) avec AR24

Pour pouvoir envoyer vos recommandés vers AR24, il faut maintenant que vous ayez saisi **SUR LE SITE AR24** au moins un moyen de paiement (voire un par immeuble si vous êtes en syndic) ET les lier aux entités dans LSC. Pour cela, vous disposez d'une rubrique, à partir de la liste des recommandés, qui vous affiche lesdites entités ET les moyens de paiement retrouvés sur AR24

Passez par l'organiseur, menu fichier, lettre recommandée…

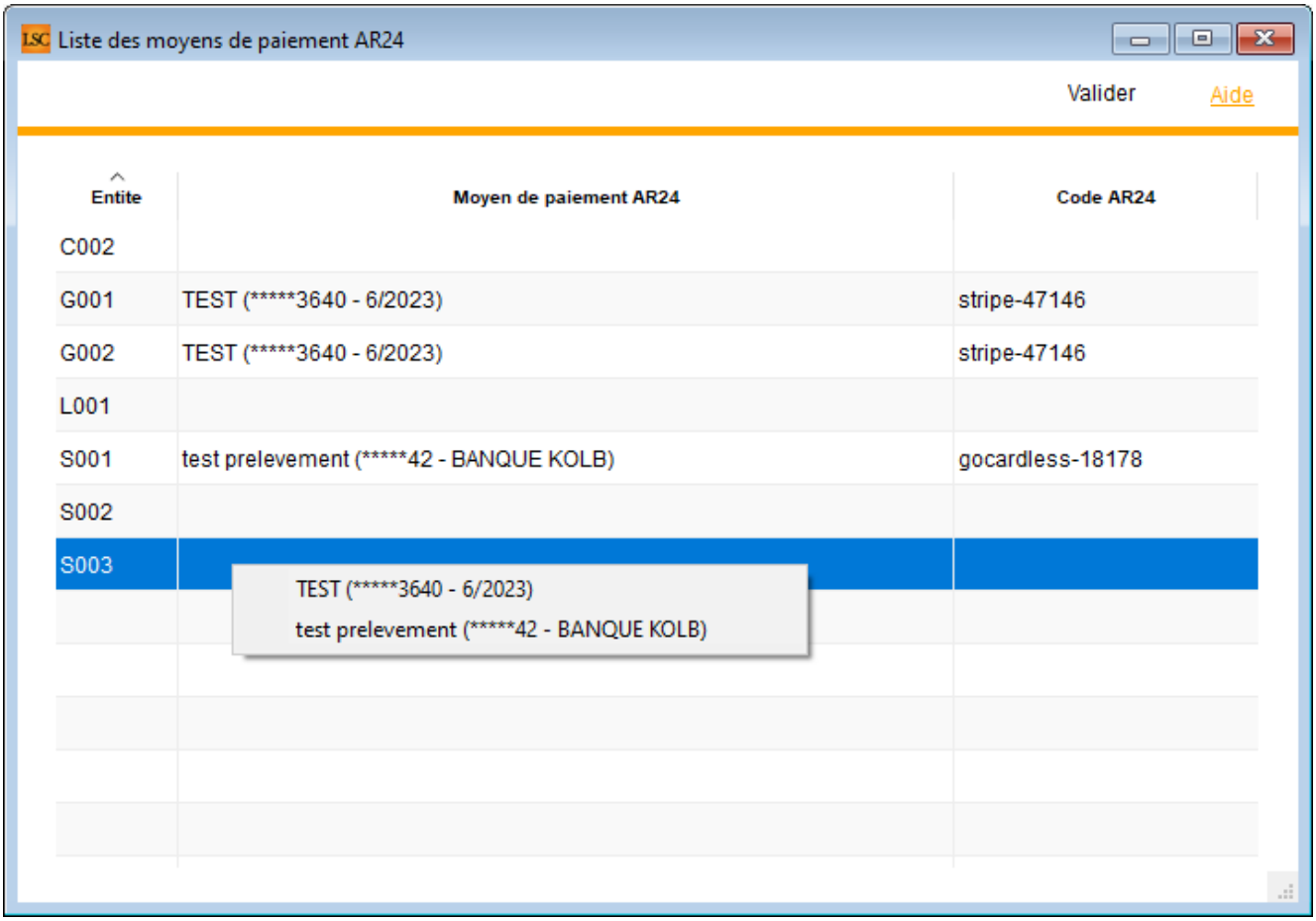
Une fois sur la liste, cliquez sur "Gérer les moyens de paiements pour mon compte"



Date	Numéro	Type	Statut	Emetteur	Emetteur email	Destinataire	Destinataire email
19/10/2020	4709739	lre	to_valid	Crypto ALAIN .	al @hotmail.fr	Alexis LAFITTE	@crypto.fr
19/10/2020	4709242	lre	to_valid	Crypto ALAIN .	al @hotmail.fr	Bernard ATRILLON	@crypto.fr
19/10/2020	4709220	lre	to_valid	Crypto ALAIN .	al @hotmail.fr	BROUILLY Alfred	ala @w...

La liste de vos entités va s'afficher….vide dans un 1er temps. Il suffit de cliquer sur une ligne pour afficher les moyens de

paiement saisis sur AR24 et faire le lien entre ce dernier et l'entité.



Cette manipulation ne sera à faire qu'une seule fois…sauf si bien sûr le moyen de paiement devait être modifié sur AR24 !

> *La facturation faite sur AR24 le sera en fonction des associations que vous ferez à ce niveau. Si vous ne le faites pas, c'est le moyen de paiement par défaut qui sera pris par AR24*

Variables

Création des variables suivantes :

- VRaisonSociale(17) : propose le gérant du copropriétaire, à défaut les indivisaires séparés par une virgule, à défaut le copropriétaire

- VGenre(17) : genre du gérant du copropriétaire, à défaut si c’est une indivision “Madame, Monsieur”, à défaut le genre du copropriétaire (sous test V13)
- VAdresse(17) : adresse 1 propose le gérant du copropriétaire, à défaut l’adresse 1 du copropriétaire
- VAdresse2(17) : adresse 2 propose le gérant du copropriétaire, à défaut l’adresse 2 du copropriétaire
- VAdresse3(17) : adresse 3 propose le gérant du copropriétaire, à défaut l’adresse 3 du copropriétaire

Liste des événements (F7)

Expédier dans des PDF’s individuels

Lorsque vous imprimez via cette option, deux dialogues vous étaient jusqu’à présents proposés

- Préfixe des documents générés
- Caractère séparateur des incréments

Un troisième vient d’être ajouté, notamment pour les relevés de gérance et les quittances…

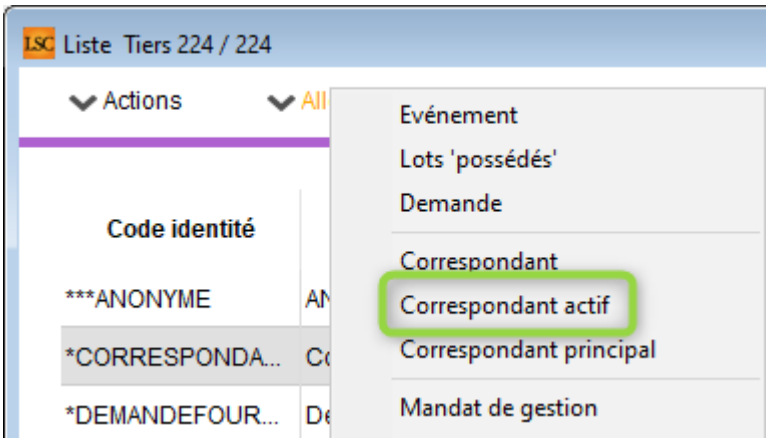
- Code option (en le laissant vide, cette rubrique sera ignorée)

+ Code 01 = option pour les relevés de gérance : les PDF générés porteront le nom suivant : année mois + code physique du lot (d’après mandat de gestion du premier lot du propriétaire trouvé) + nom du propriétaire (d’après le correspondant du tiers ou le numéro interne unique du compte) + nom du locataire du lot
+ Code 02 = option pour les quittances : les PDF générés porteront le nom suivant : année mois + code physique du lot (d’après le code lot) + nom du propriétaire (d’après le code lot) + nom du locataire du lot (correspondant du tiers)

Liste des tiers (F8)

- Bouton “aller à…”

Ajout d’une rubrique “correspondant actif, permettant d’ignorer les éventuels correspondants cochés “inactifs”



Corrections diverses

Fiche Tiers

- Correspondant

Un correspondant inactif pouvait être mis en correspondant par défaut. Corrigé

- Validation adresse email

Optimisation de la vérification de l’intégrité des adresses mails (au moment de la saisie) qui, dans certains cas, était trop long. Corrigé

Planning (F4)

- Création/modification de RV

Des casquettes invalides et/ou des relations sans tiers pouvaient apparaître en création de RV, dans certains cas. Corrigé

Liste des dossiers (F9)

- Boutons “Augmenter” et “Augmenter à l’euro inférieur”

Les traitements sur une sélection de plusieurs dossiers ne mettaient à jour que le 1er de la liste. Corrigé

Google Agenda

L’adresse (URL) que nous utilisions pour envoyer plusieurs opérations à Google en même temps (batch) est devenue obsolète à partir du 12/08.

Conséquence : la synchronisation ne fonctionnait plus et renvoyait une erreur 404. Corrigé

Retour sommaire

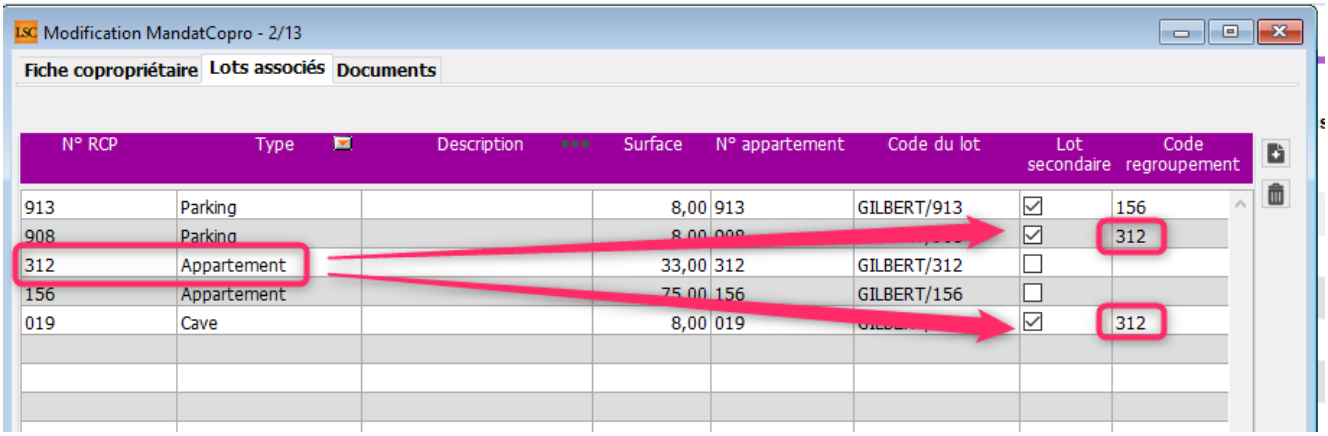
MODULE SYNDIC

Fiche copropriétaire

Gestion des lots secondaires

Nous avons apporté quelques modifications sur la gestion des lots secondaires dan la fiche copropriétaire…

- Ajout d’une colonne “code regroupement”, vous permettant de procéder à un regroupement de lots secondaires sur le lot principal DEPUIS cette fiche



Vous devez vous servir du code du lot principal pour l'affecter au lot(s) secondaire(s)

Le lot sera automatiquement mis à jour à la validation de la fiche

- Ajout de vérifications d'intégrités des fiches…

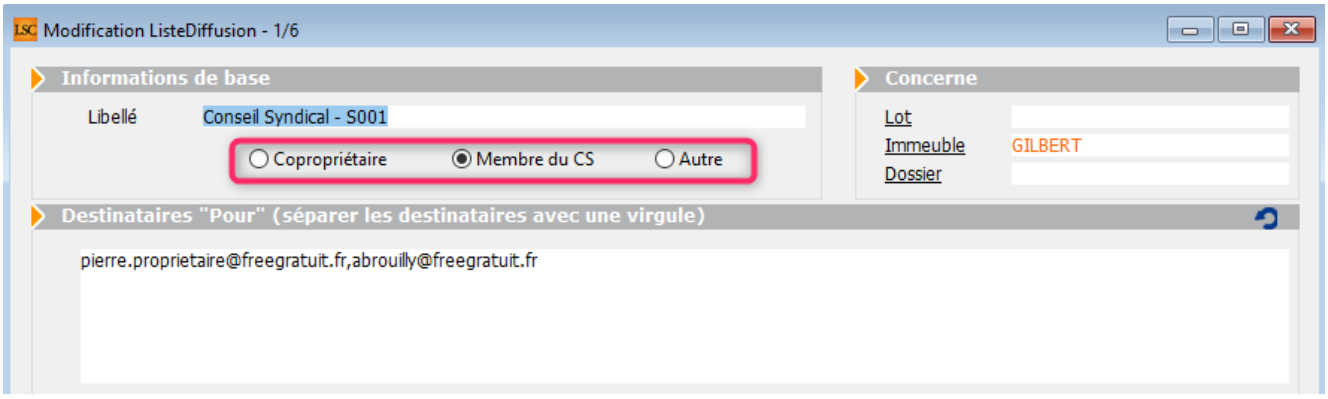
En effet, il était par exemple possible de décocher un lot typé "secondaire" alors qu'un code de regroupement était défini.

Liste diffusion

Typage des listes

Dorénavant, les listes de diffusion sont typées en trois catégories distinctes :

- Copropriétaires
- Membre CS
- Autres



Par défaut, après mise à jour en 6.0.7, le type “Autre” sera affecté par défaut. Il vous appartiendra d’indiquer le bon. Pour les nouvelles listes créées via le bouton éponyme, en revanche, LSC le fera automatiquement.

Liste “Membre du CS”

La création de liste de diffusion des membres du CS vérifie maintenant que le mandat est bien relié à un lot. Si ce n’est pas le cas, le copropriétaire, même coché “membre” sera ignoré.

Mutation / liste diffusion

Nouvelle mutation et conséquences

Dorénavant, quand vous passerez une mutation et si des listes de diffusion existent sur l’immeuble (de type “Copropriétaire” et/ou “Membre du CS), celles-ci seront automatiquement mises à jour, si la vente de lots est totale.

L’email du copropriétaire vendeur sera retiré, tandis que de l’acheteur sera ajouté sur une ou deux listes en fonction de son appartenance au C.S ou non.

Si la vente est partielle, seul l’email de l’acheteur sera ajouté, sauf s’il est déjà présent dans celles-ci.

ATTENTION : toute suppression de mutation ne fait pas

l'opération inverse. Vous devrez y procéder manuellement.

Répartition des charges

Impression des décomptes groupés multi-entités

Quelques améliorations ont été apportées sur la gestion de ces types de décomptes…

+ Il est désormais possible de trier les entités de façon croissante ou décroissante
+ A l'impression en aperçu, le dialogue de paramétrage n'est plus affiché à chaque changement d'entité

Annexe 5 – travaux en cours

Sont désormais présentés, les budgets travaux dont la date d'achèvement est à 0 ou dont la date d'achèvement est postérieure à la date de fin de répartition. Jusqu'à présent, seule la 1ère condition est prise en compte.

Assemblée générale

Ordre du jour

bibliothèque / résolutions – gestion des articles

Ajout des articles suivants pour gérer les majorités spécifiques liées aux ASL :

- 251 = majorité absolue
- 262 = majorité des 2/3

Onglet Convocation

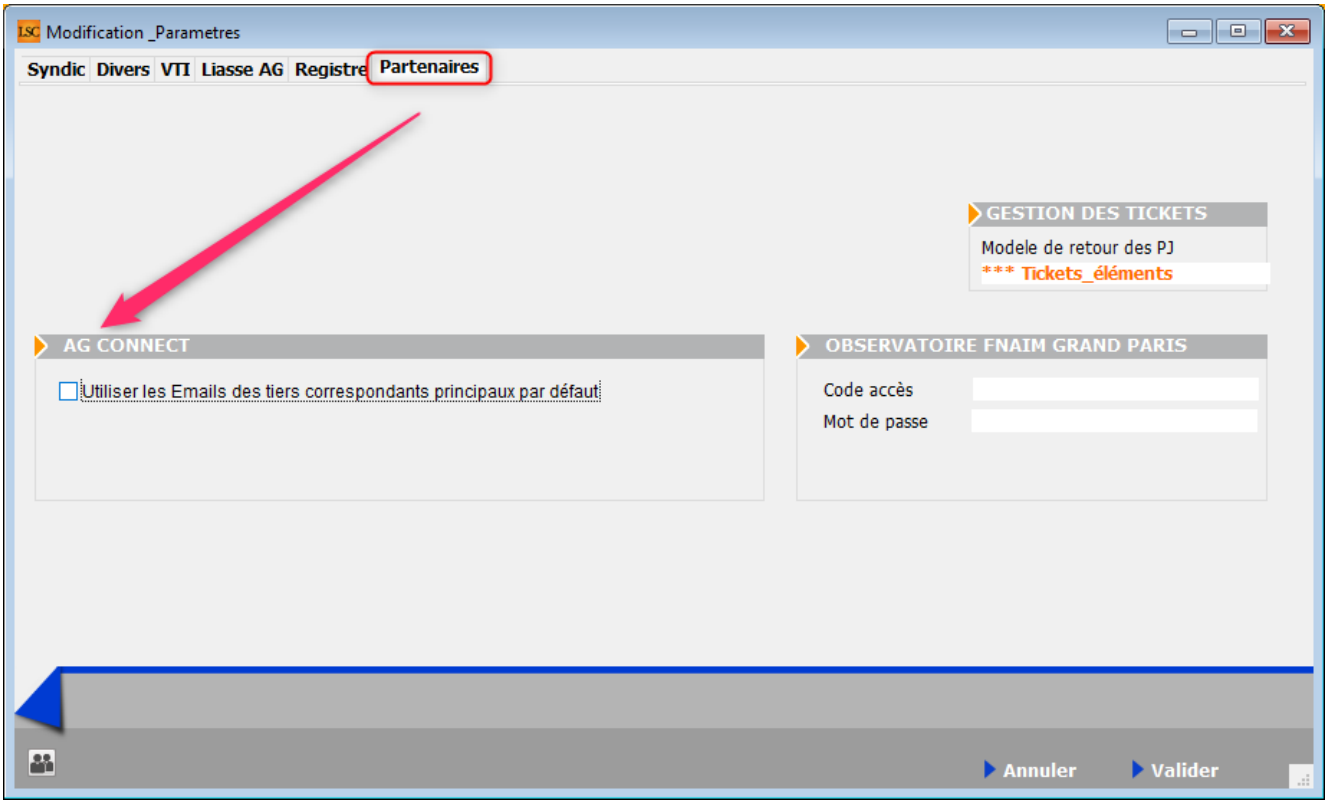
AG Connect (partenaire)

Gestion des emails

Rappel : AG Connect est un partenaire, présent sur notre store, permettant la réalisation de vos AG à distance.

Ajout d’un paramètre permettant d’envoyer les emails des correspondants principaux en lieu et place des emails de la fiche tiers.

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, syndic, configuration syndic, onglet “partenaires”



Balise “Location”

Ajout de la balise location permettant d’indiquer le lieu de l’AG sans géolocalisation.

Liasse externalisation – Correction

En imprimant un état des dépenses en même temps que la convocation individuelle, le contexte de la convocation individuelle groupée était perdu. Certaines variables, comme “vLots” n’étaient plus dans le contexte attendu, donnant un résultat aléatoire. Corrigé

Nouvelles variables

Vmajorité

Modification de la variable VMajorité, dans laquelle certains articles n’étaient pas traités.

Les liens suivants sont ajoutés :

- 251 = majorité absolue (STR 17001,358)
- 257 = majorité des 2/3 (STR 17001,359)

- 258 = majorité des 4/5 (STR 17001,360)
- 262 = majorité des 2/3 (STR 17001,361)
- 263 = majorité renforcée (STR 17001,362)

VrésolutionProjet(P1;P2)

- P1 = [AGRésolution]NoRésolution

Retourne uniquement le projet d’une résolution. Utilisable uniquement dans le contexte d’une assemblée générale.

- P2 = Numéro de la sous-résolution

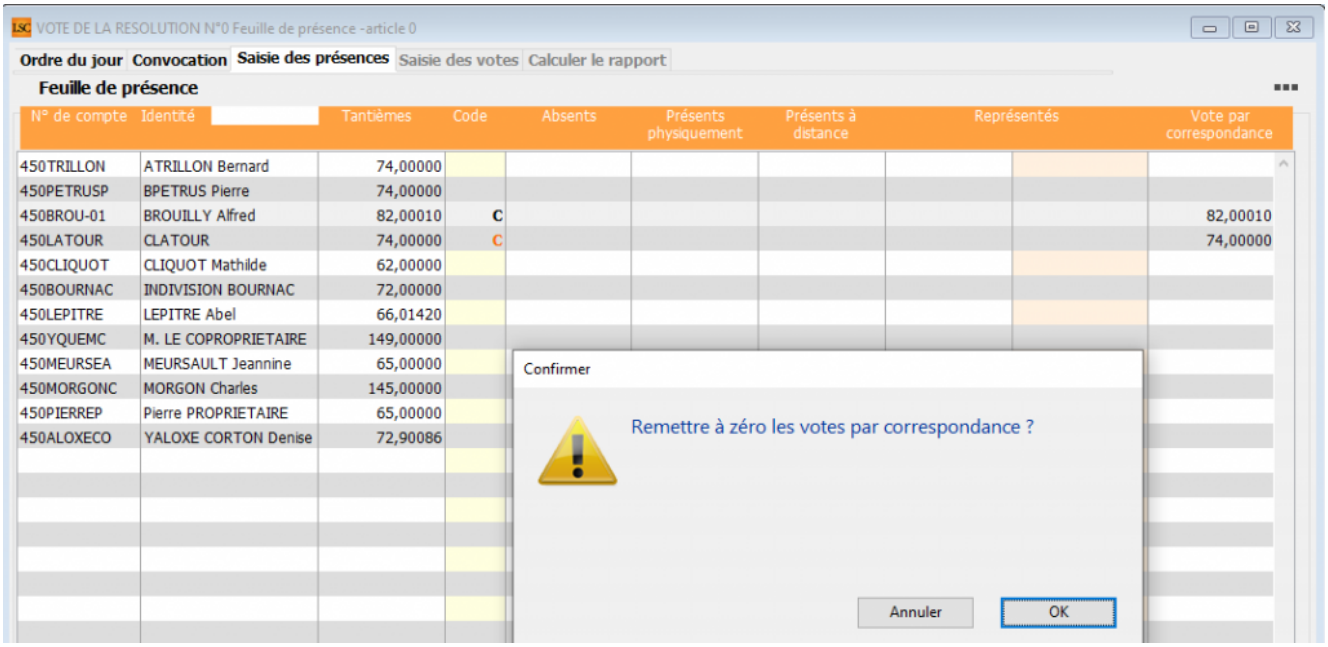
Saisie des présences

Votes par correspondance

Si vous avez déjà déterminé un copropriétaire comme étant en vote par correspondance, tout clic sur les options :

- Absent
- Présent physiquement
- Présent à distance
- Représenté,

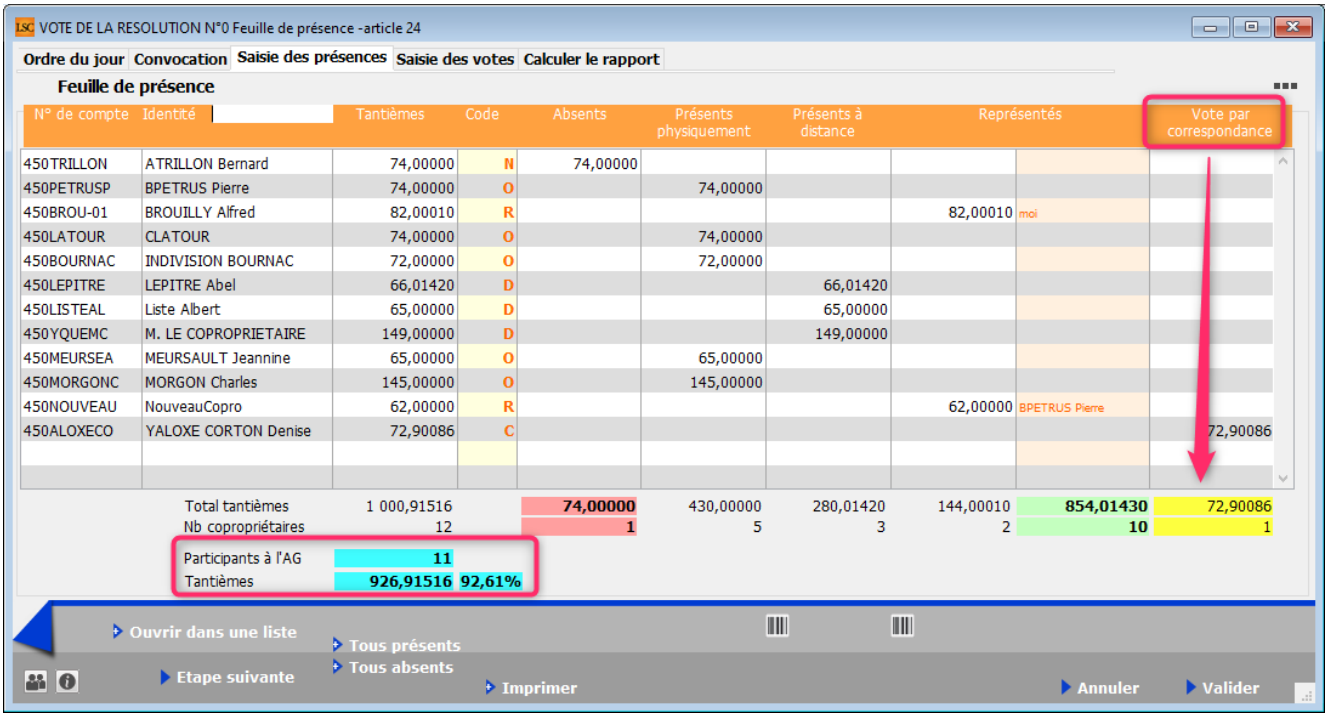
pour ce même copropriétaire affichera un message de confirmation. Si vous faites “OK” les votes déjà saisis seront perdus. Pour les conserver, faites “ANNULER”.



Nouveau visuel

Nous avons amélioré l'écran de saisie des présences de la façon suivante :

- Les votes par correspondance sont maintenant affichés en jaune
- Ajout du total des participants (Nombre + tantièmes)
- Ajout d'un taux de participation

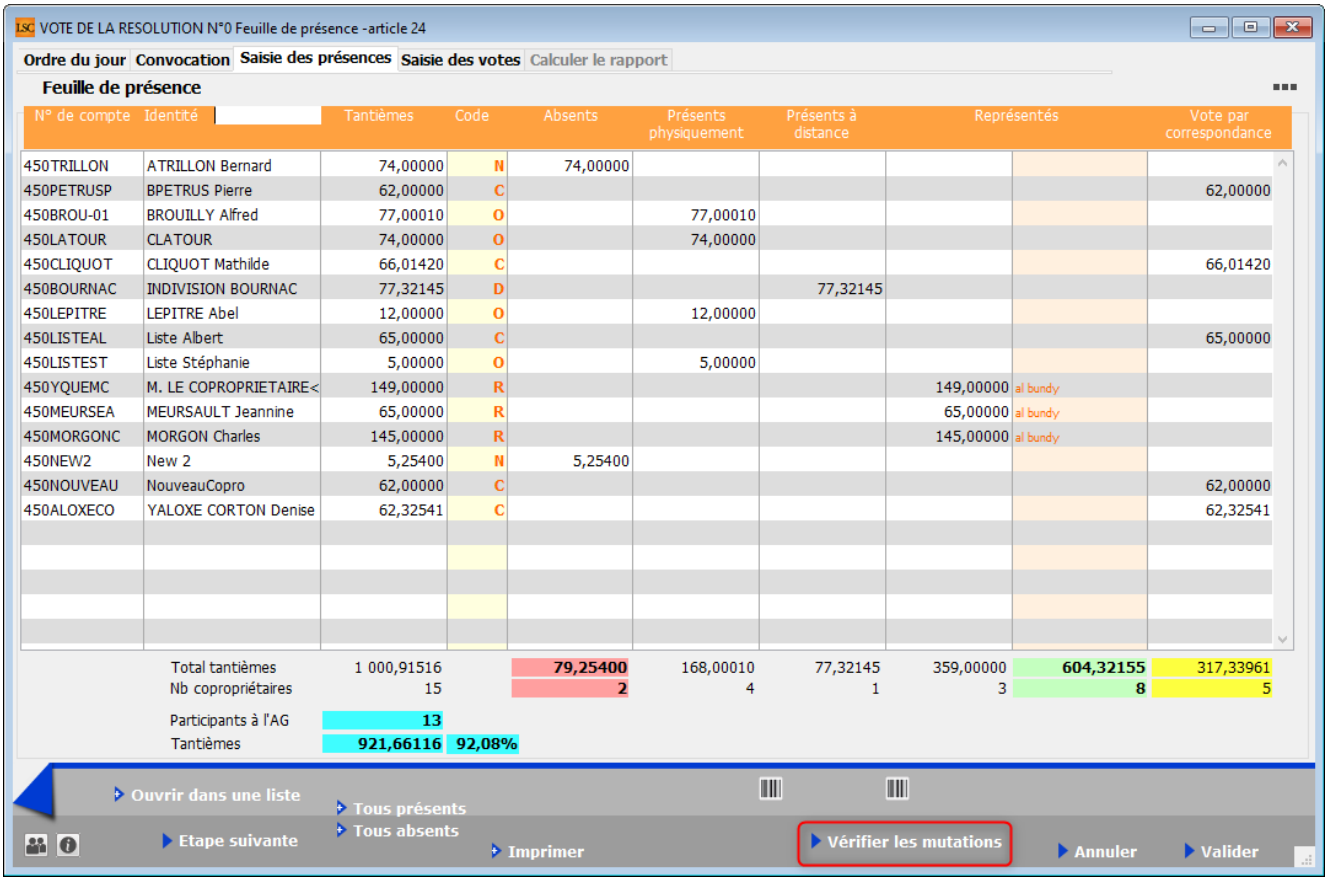


Vérifier les mutations

Ajout d’un bouton “vérifier les mutations” dont le but est pouvoir imprimer une feuille de présence à jour si des mutations ont été saisies depuis l’envoi des convocations de l’assemblée générale.

Cette rubrique met à jour les votes et les votants, en tenant compte des mutations intégrales et/ou partielles.

Ainsi, par exemple, si un copropriétaire avait décidé de voter par correspondance et qu’entre temps il a vendu une partie de ses lots, les votes que vous avez saisis seront conservés tout en ajoutant le copropriétaire acheteur pour les tantièmes acquis.



N° de compte	Identité	Tantièmes	Code	Absents	Présents physiquement	Présents à distance	Représentés		Vote par correspondance
450TRILLON	ATRILLON Bernard	74,00000	N	74,00000					
450PETRUSP	BPETRUS Pierre	62,00000	C						62,00000
450BROU-01	BROUILLY Alfred	77,00010	O		77,00010				
450LATOUR	CLATOUR	74,00000	O		74,00000				
450CLIQUOT	CLIQUOT Mathilde	66,01420	C						66,01420
450BOURNAC	INDIVISION BOURNAC	77,32145	D			77,32145			
450LEPITRE	LEPITRE Abel	12,00000	O		12,00000				
450LISTEAL	Liste Albert	65,00000	C						65,00000
450LISTEST	Liste Stéphanie	5,00000	O		5,00000				
450YQUEMC	M. LE COPROPRIETAIRE<	149,00000	R				149,00000	al bundy	
450MEURSEA	MEURSAULT Jeannine	65,00000	R				65,00000	al bundy	
450MORGONC	MORGON Charles	145,00000	R				145,00000	al bundy	
450NEW2	New 2	5,25400	N	5,25400					
450NOUVEAU	NouveauCopro	62,00000	C						62,00000
450ALOXECO	YALOXE CORTON Denise	62,32541	C						62,32541
	Total tantièmes	1 000,91516		79,25400	168,00010	77,32145	359,00000	604,32155	317,33961
	Nb copropriétaires	15		2	4	1	3	8	5
	Participants à l'AG	13							
	Tantièmes	921,66116	92,08%						

Ce bouton n’a aucune utilité en AG nomade car les mutations ne sont pas envoyées

Gestion des pouvoirs

Vous avez la possibilité de définir vous-même au niveau de l'immeuble le nombre de pouvoirs autorisés par copropriétaire.

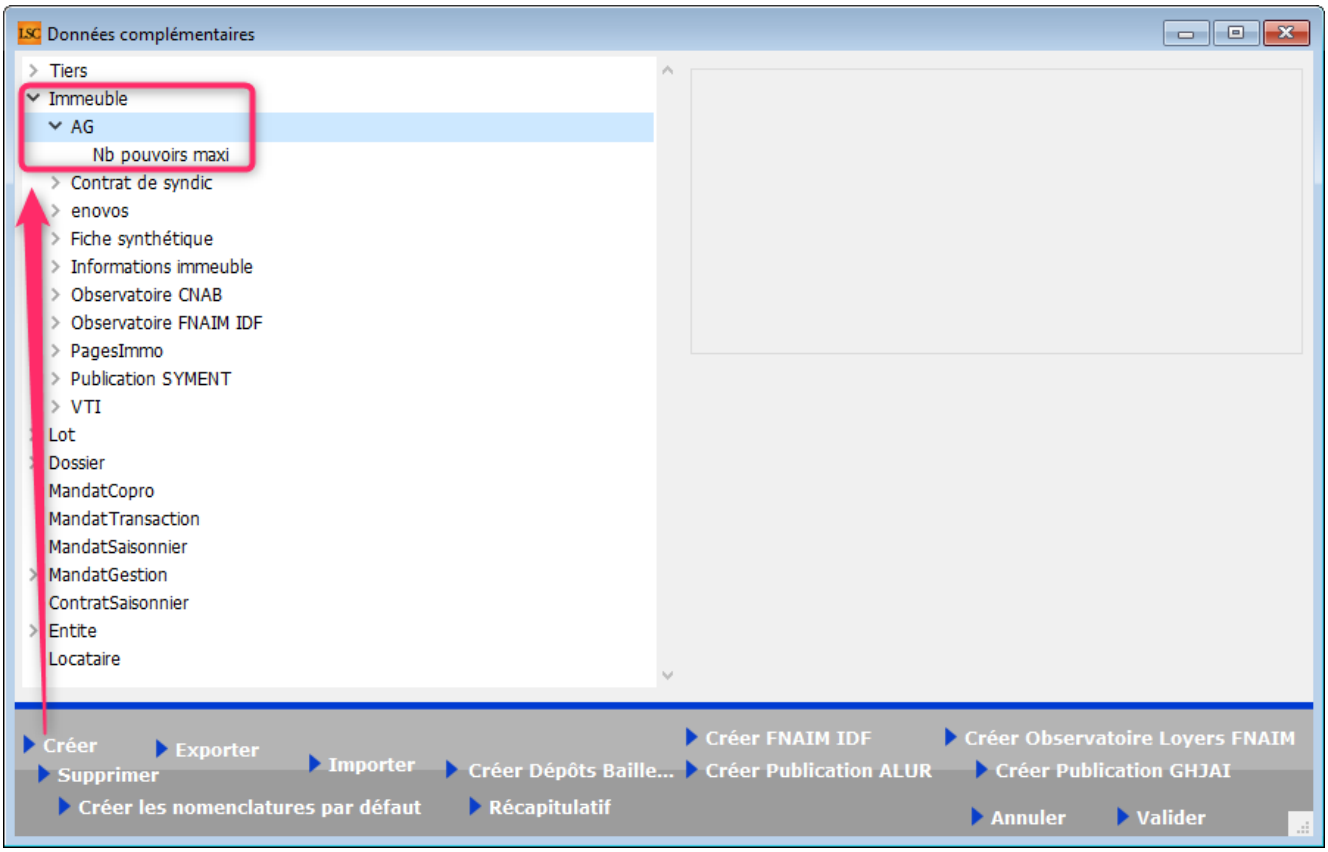
En effet, il vous suffit de créer une donnée complémentaire en administration, sur l'immeuble puis de mettre à jour la fiche immeuble avec le nombre désiré.

> *TRES IMPORTANT : si vous optez pour cette fonctionnalité, plus aucun contrôle n'est fait sur les tantièmes*

- Création de la Donnée complémentaire

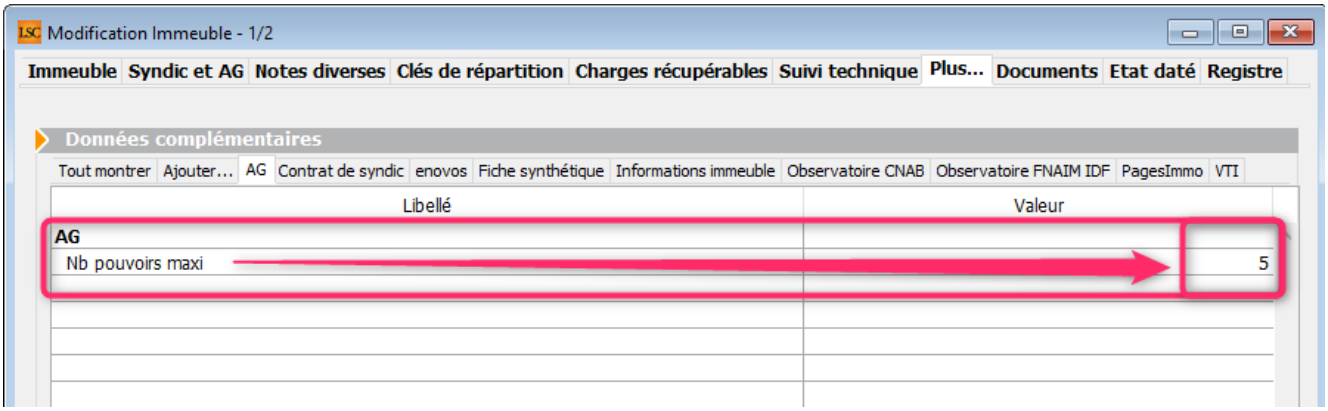
Accès : menu paramètres, préférences et administration, tous modules, données complémentaires

Créez la donnée "AG" au niveau de l'immeuble puis la sous-donnée "NB pouvoirs maxi" dans "AG". Validez à l'issue



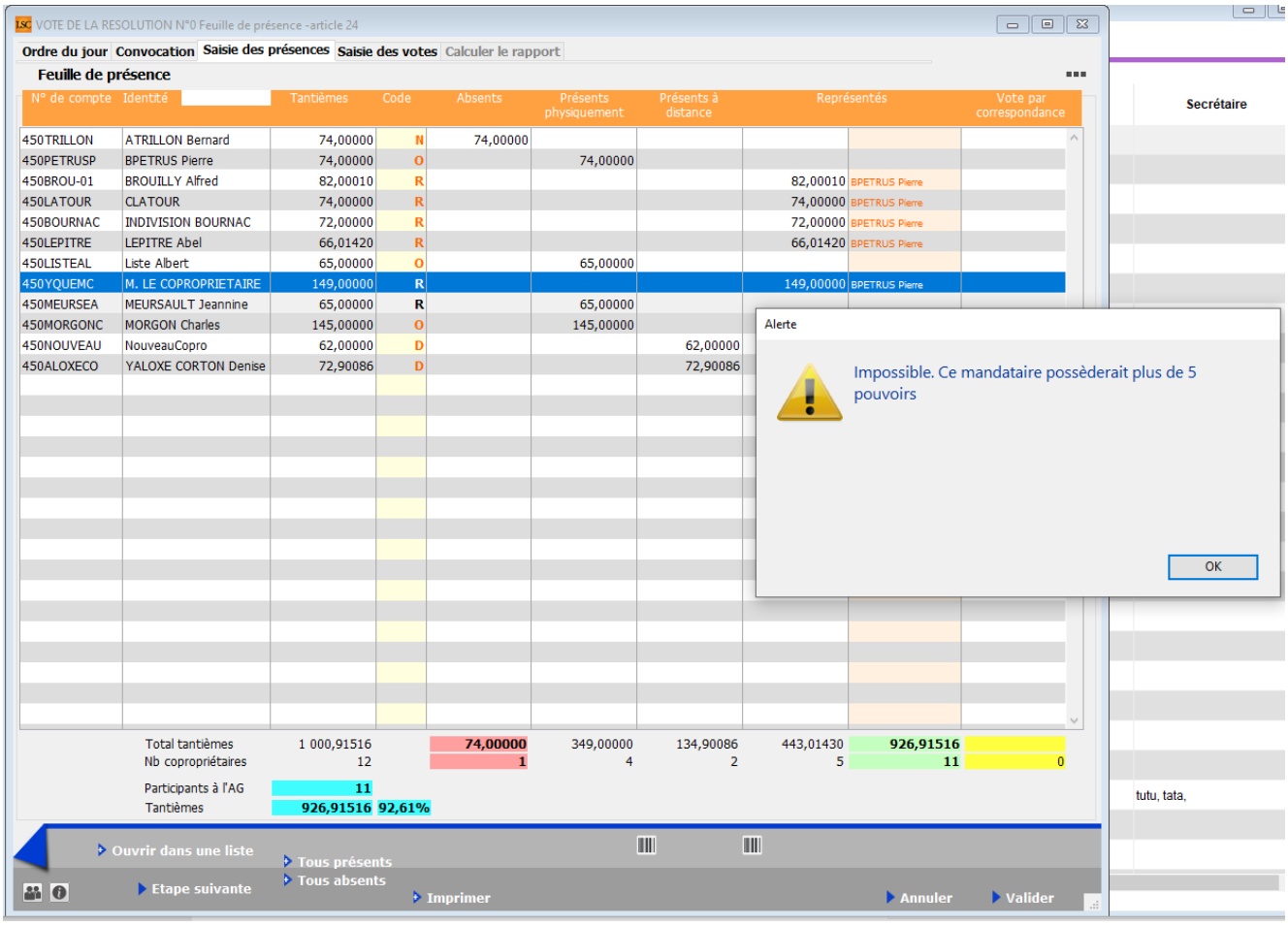
- Mise à jour de la donnée complémentaire

Dans la fiche immeuble, onglet “PLUS”, appelez la donnée “AG” et renseignez le nombre de pouvoirs …. (dans notre exemple, nous avons mis 5)



- Conséquence dans l’AG

En saisie des présences, dès que le nombre est dépassé, un message vous alerte. Dans notre exemple, c’est donc à partir du 6ème pouvoir qu’un blocage se produit



Votes par correspondance

Nous avons amélioré la saisie des votes par correspondance proposée depuis notre version 6.0.6

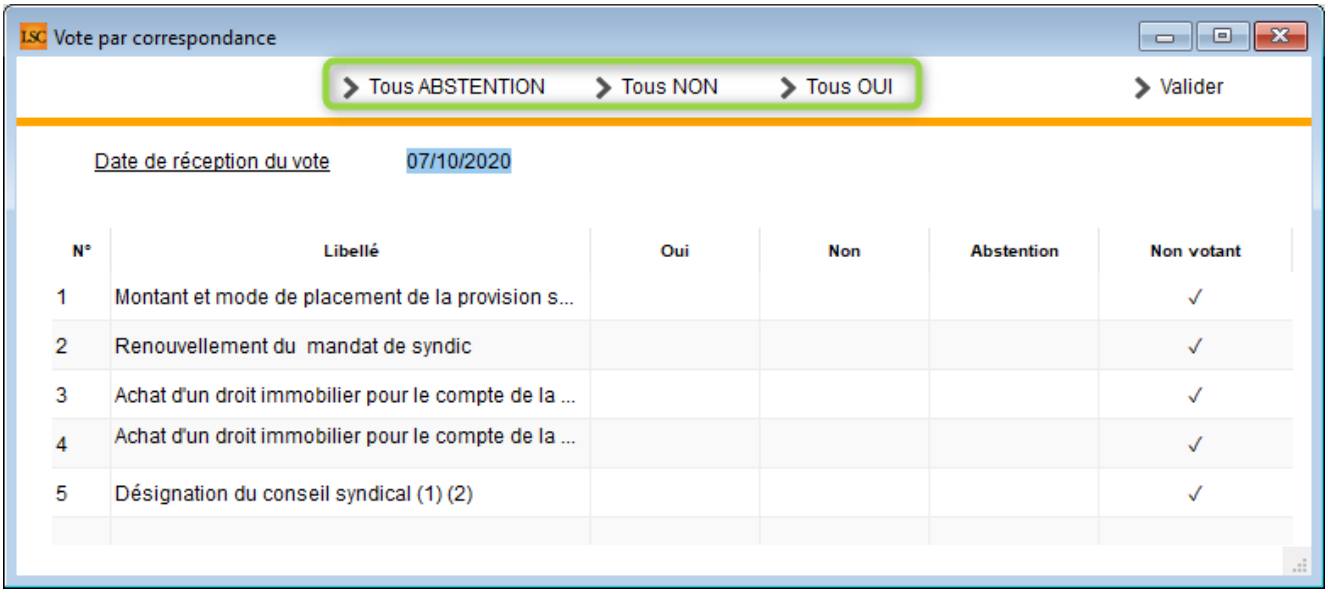
Accès

Dorénavant, le fait de cliquer sur la colonne “vote par correspondance” pour un copropriétaire ouvre immédiatement la formulaire de saisie de ses votes.

Saisie

Trois nouvelles options permettent une saisie plus rapide

- Tous OUI
- Tous NON
- Tous ABSTENTION



Non votant

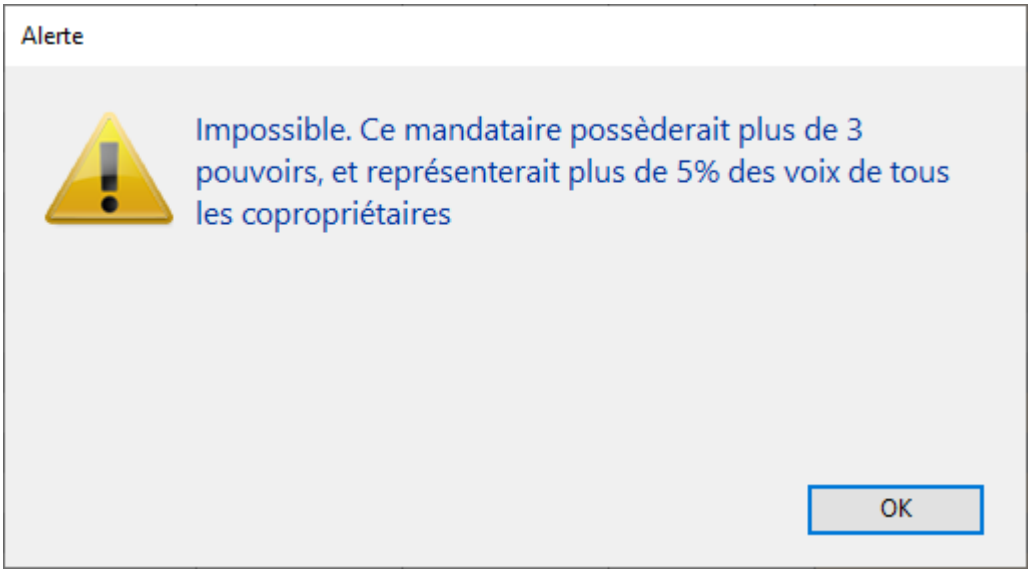
Les votes par correspondance “non votant” étaient considérés comme “absent” (donc non visibles) une fois sur la fenêtre de saisie des votes de l’ensemble des copropriétaires. Cela pouvait avoir une incidence sur le comportement des variables dans le rapport AG. Corrigé

Case Zoom (concerne également la saisie des votes)

Quand on cliquait sur la case de zoom (…) du projet de résolution, le texte “stylé” n’était pas activé. On avait alors des balises de type “SPAN” visibles. Corrigé

Affectation des pouvoirs (Nouvelle Calédonie)

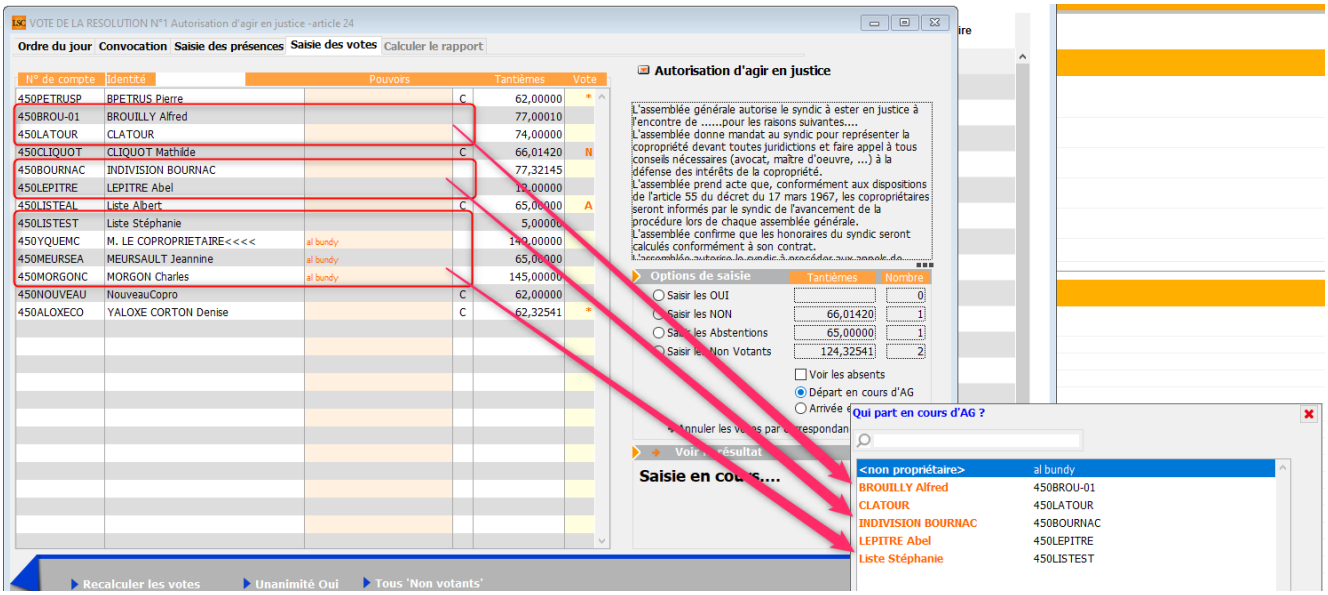
Les 15% en vigueur en mode “France” sont réduits à 5% pour la Nouvelle Calédonie.



Saisie des votes

Départ en cours d’AG

Il n’est plus possible de faire partir un copropriétaire de type “C” (votant par correspondance), ni de lui attribuer des pouvoirs.



Corrections

Gestion des copropriétés de deux copropriétaires – Articles 24 & 25

<< Par dérogation aux dispositions de l’article 17, du troisième alinéa du I de l’article 18, du a du II de l’article

24, du a de l’article 25 et du deuxième alinéa du I de l’article 22 :
1° Les décisions de l’assemblée générale relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, ainsi que la désignation du syndic peuvent être prises par le copropriétaire détenant plus de la moitié des voix ;
2° Les décisions de l’assemblée générale relevant de la majorité des voix de tous les copropriétaires sont prises par le copropriétaire détenant au moins deux tiers des voix ;
>>

- La gestion de l’article 25 n’était pas conforme pour les copropriétés à 2 copropriétaires. Corrigé
- Le calcul du résultat des votes dans le cadre d’une copropriété de deux copropriétaires, issu du décret du 1er juillet 2020 ne donnait pas le bon résultat quand l’un des deux était absent. Corrigé

Rapport AG

Nouvelles variables

Les variables suivantes ont été créées pour vous permettre de détailler les votants sur le rapport AG, notamment depuis l’avènement des présents à distance et des votes par correspondance.

- VR_Ent24 ou VR_Num24 = affiche le nombre de tantièmes des votes OUI + NON + ABSENTION (O+N+A) des présents physiquement
- VR_Ent25 ou VR_Num25 = affiche le nombre de tantièmes des votes OUI + NON + ABSENTION (O+N+A) des présents à distance
- VR_Ent26 ou VR_Num26 = affiche le nombre de tantièmes des votes OUI + NON + ABSENTION (O+N+A) des représentés
- VR_Ent27 ou VR_Num27 = affiche le nombre de tantièmes des votes OUI + NON + ABSENTION (O+N+A) des votes par

correspondance

VR_Entxx et VR_Numxx ont la même fonction. Seulement, si vous utilisez des tantièmes à virgule, il faut privilégier les “Vr_Num”

- VR_Ent28 : nombre O/N/A des présents physiquement
- VR_Ent29 : nombre O/N/A des présents à distance
- VR_Ent30 : nombre O/N/A des représentés
- VR_Ent31 : nombre O/N/A des votes par correspondance

Des modèles contenant ces variables sont à votre disposition, dans votre espace client, rubrique “matrices de texte”.

Corrections diverses

Etat daté

- Page 2 – Situation budget travaux

L’appelé théorique et le non appelé étaient faux dès lors que les budgets s’y afférant possédaient plus d’une ligne. Corrigé

Répartition – Etat des dépenses – Collecte des pièces jointes

Quand des PJ de mêmes noms étaient collectées sur plusieurs événements, une seule de ce nom était stockée dans l’événement final. Corrigé

Norme pays “hors France”

Depuis la version 6.0.6 et la possibilité de revoter un article 26 en 25 dans certains cas, tous les utilisateurs, y compris ceux non concernés par cette évolution avaient cette fonctionnalité active. Dorénavant, seule la norme “France” y accède.

AG Connect (partenaire – gestion de l’AG à distance)

La liste des lots du copropriétaire n’était pas la bonne elle n’était pas limitée aux lots du copropriétaire, mais du tiers. Corrigé

Brunata (Luxembourg

- Echange 1

Il n’est plus possible de trier le tableau
+ La saisie et l’affichage se fait dorénavant dans l’ordre du fichier.
+ L’export se fait dans l’ordre de saisie du tableau, si bien que le “owner name” est renseigné quand on fait le fichier d’export.

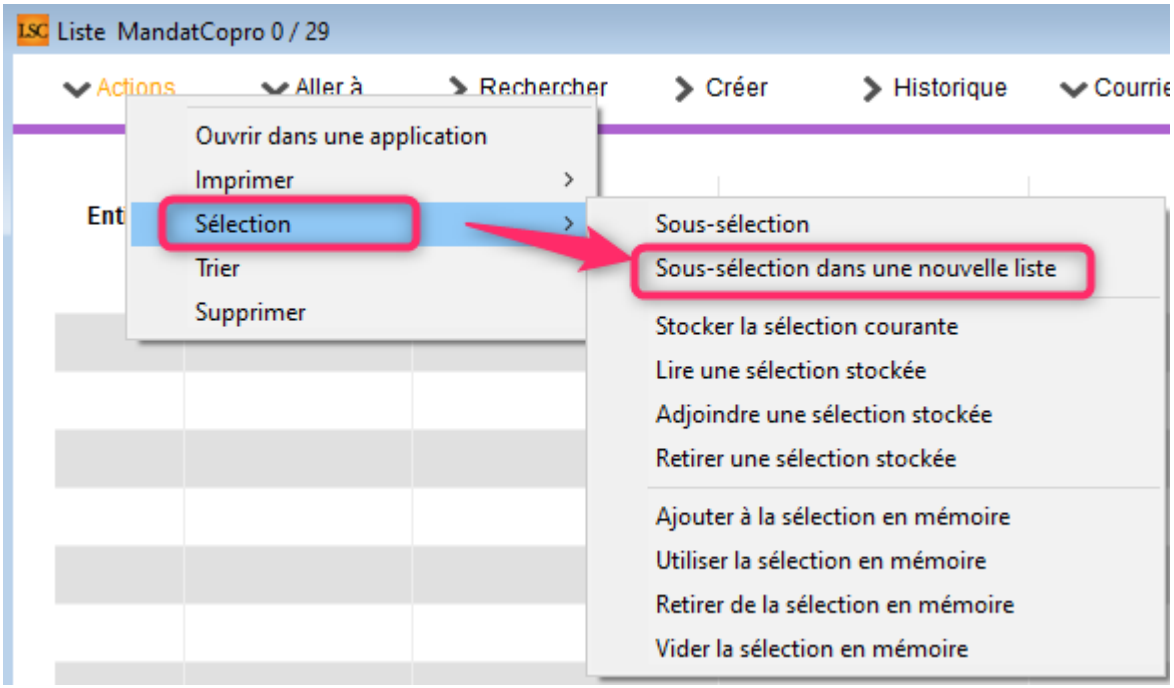
Retour sommaire

TOUS MODULES

Menu Sélection – sous sélection

Rappel du contexte..

Présent dans le menu “Actions” de toutes les listes de gestion, le sous menu “Sélection” possédait jusqu’à présent une option “sous-sélection”, permettant d’afficher à l’écran les fiches préalablement sélectionnées en ignorant les autres ..



- Sous-sélection dans une nouvelle liste

Ajout de cette rubrique permettant de conserver la liste initiale et d'afficher votre sélection dans une nouvelle liste.

Retour sommaire

EXTRANET

Publication

Liste des copropriétaires

Dans certains cas, cette liste pouvait ne pas se dépublier correctement. Corrigé

Gestion des tickets – côté LSC

Tickets Gérance en monopropriété

Annoncée en version 2.0 des tickets, cette nouveauté (la possibilité de créer des tickets Gérance pour un immeuble

complet) n’était pas possible car lesdits immeubles n’étaient pas envoyés depuis LSC et impossible de les afficher dans une liste en création de ticket. Corrigé

Création d’un ticket

A partir de la version 6.0.7, il n’est plus possible de créer des tickets depuis LSC.

Ils peuvent donc être crées de trois deux façons :

- Suite à la demande d’un locataire, copropriétaire ou propriétaire (par validation du gestionnaire)
- A partir de l’extranet, depuis la liste des tickets

Pourquoi avons nous changé ce principe ?

La gestion des tickets évolue très vite (par exemple, sa version 2 sortie le 30/09/2020 a vu une réécriture complète dans un nouveau langage) et maintenir un lien avec LSC pour la création des tickets devenait quasi impossible, augmentant fortement le risque d’une désynchronisation entre les deux modules.

> *Depuis LSC, vous pourrez toujours consulter les tickets en cours à partir de votre afficheur (un double clic sur un ticket l’ouvre automatiquement), procéder à des recherches de tickets et récupérer les infos d’un ticket (résumé, pièces jointes) dans un événement.*

Retour sommaire

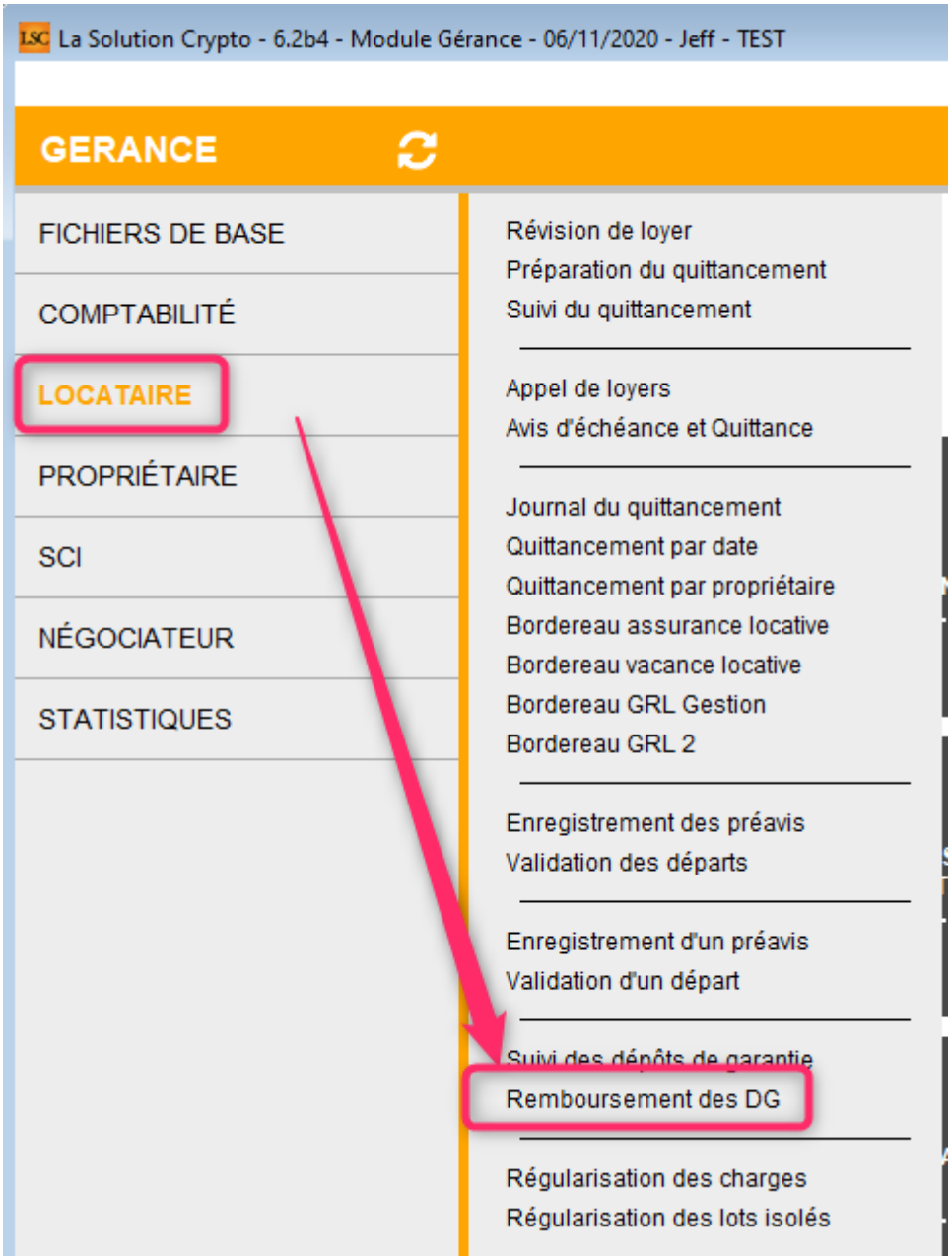
Module GÉRANCE

LOCATAIRE

Remboursement des dépôts de garantie

Une nouvelle entrée est disponible via le menu “locataires”, nommée “Remboursement des DG”. Elle fonctionne sur le même principe de saisie que “Départ d’un locataire” mais permet en plus :

- Plus d’automatismes
- Un traitement de masse
- Traite les locataires en préavis ET partis (ce que ne fait pas “départ d’un locataire” pour ce dernier point)

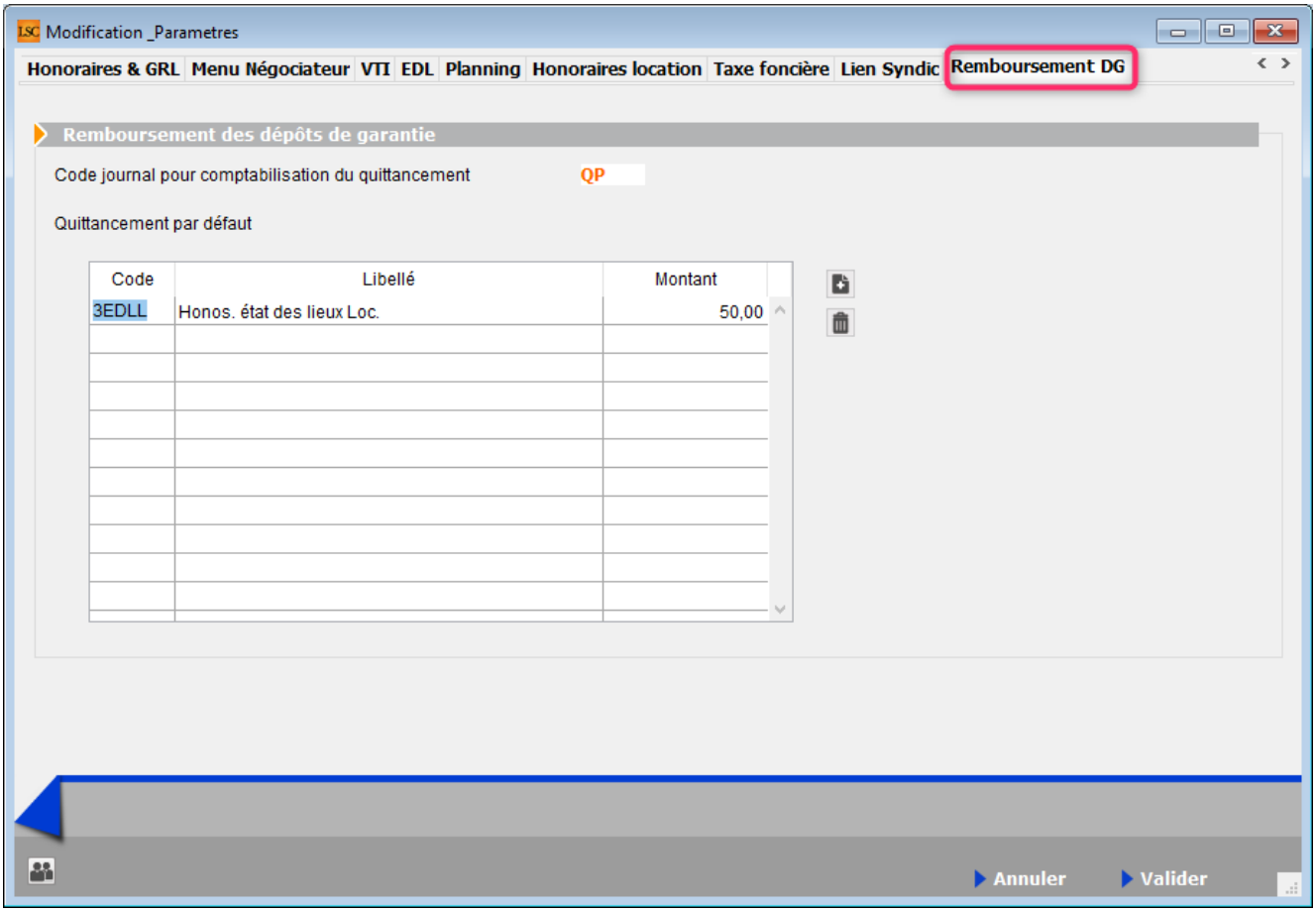


Paramétrage

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration gérance, onglet “Remboursement DG”

A ce niveau, vous allez pouvoir définir deux éléments :

- Le journal utilisé pour les refacturations aux locataires
- Définir la grille des retenues (code fiscalité/Libellé/Montant)



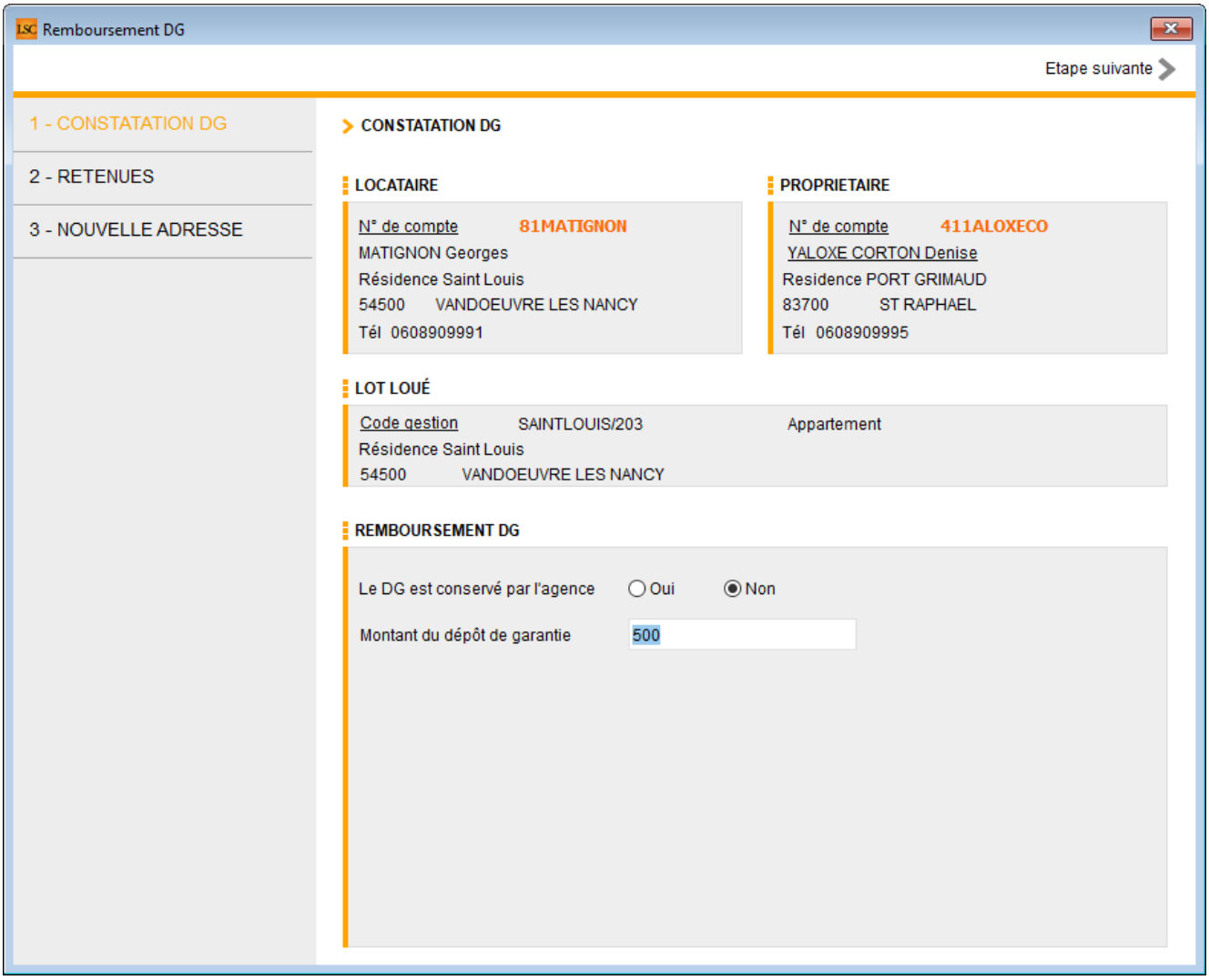
Exploitation

L'appel à la rubrique "Remboursement des DG" présente la liste des locataires en préavis (et/ou partis) pour lesquels le montant du dépôt de garantie est différent de 0. Après sélection des locataires, on arrive sur une liste de locataires.

Un double-clic sur colonne "A Rembourser" permet d'accéder à un assistant en trois étapes :

1 – Constatation DG

Sur cet écran, vous vérifiez les informations affichées pour le D.G. et si besoin, vous les modifiez.



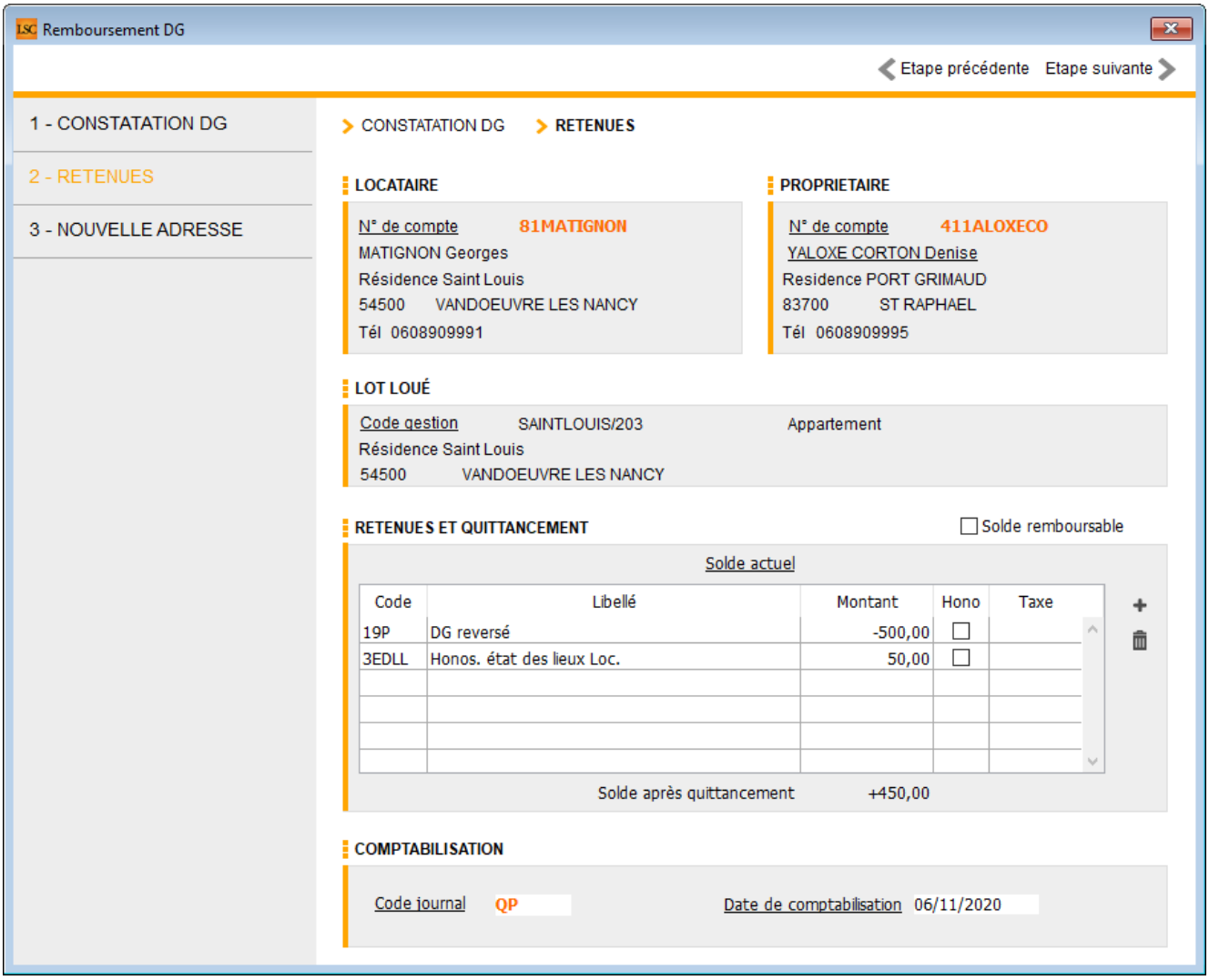
Faites “Etape suivante” à l’issue

2 – Retenues (éventuelles)

Sur cet écran, si vous avez défini des paramètres par défaut, ils seront repris dans le tableau (quittancement) et le cadre comptabilisation (journal)

En sus, le montant du DG sera repris dans le tableau, en négatif, afin de créditer le locataire.

Vous pouvez, si besoin, ajouter des lignes de retenues à l’aide du bouton “+”



- Solde remboursable

En cochant cette case, vous mettez à jour le compte du locataire. Lorsque vous irez dans le module de paiement, ce dernier sera affiché pour lancer la procédure de remboursement.

Si vous ne cochez pas, le module de paiement ne le proposera pas…

- Comptabilisation

Permettra de passer les écritures de retenues dans le journal indiqué, à la date définie.

Si le DG sert à compenser toute ou partie de la dette du locataire, d'autres écritures seront passées automatiquement,

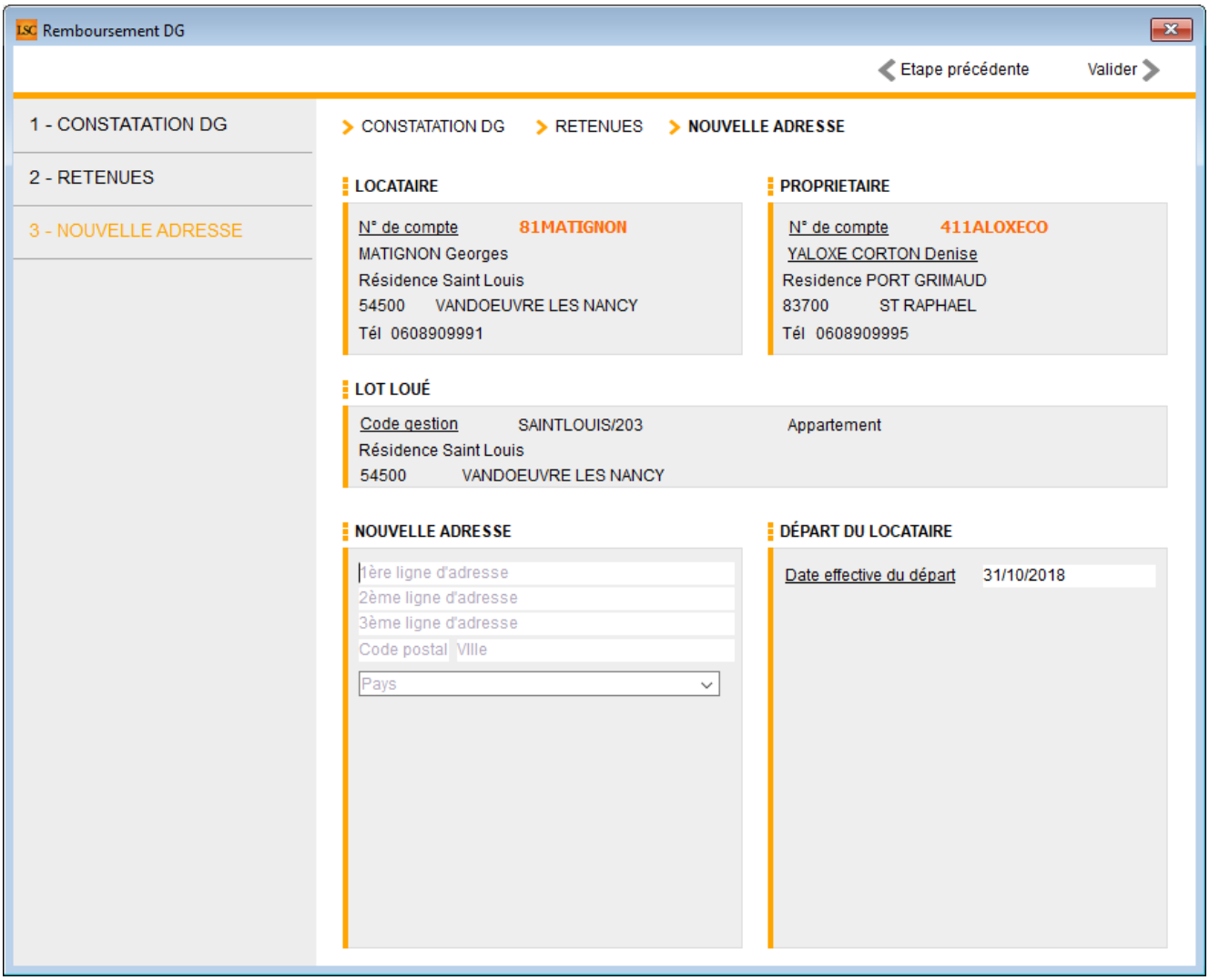
via le journal OD.

Faites “Etape suivante” à l’issue

3 – Nouvelle adresse

Sur ce dernier écran, indiquez

- La nouvelle adresse du locataire (elle sera mise à jour sur les fiches Tiers et Locataire)
- La date de départ (si vous devez la modifiez)

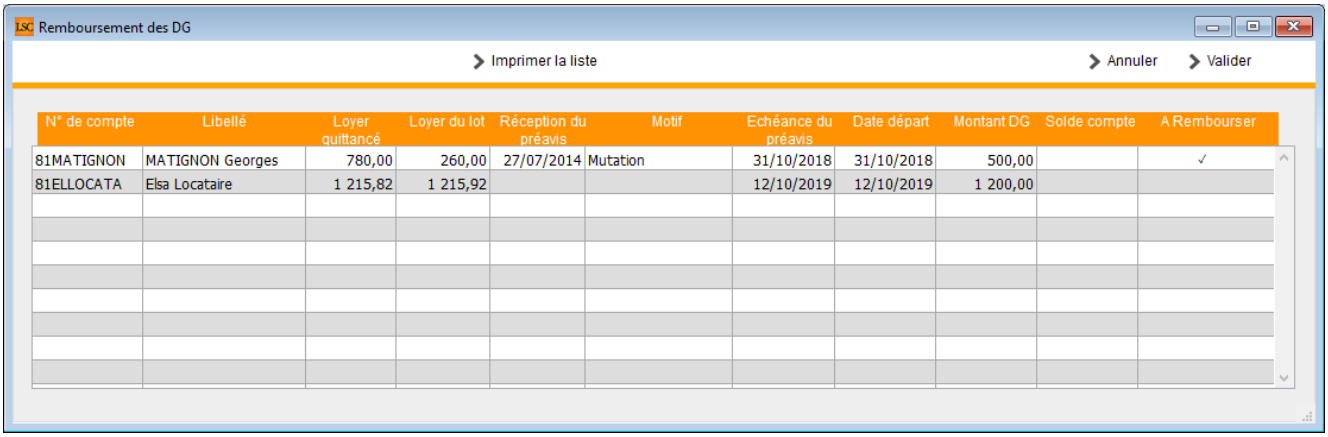


Faites “Valider” à l’issue et passez au locataire suivant dans la liste.

4 – Comptabilisation des retenues et/ou DG

Quand un locataire est traité, la colonne “A rembourser” prend

une petite coche. Passez au suivant ..



N° de compte	Libellé	Loyer quittancé	Loyer du lot	Réception du préavis	Motif	Echéance du préavis	Date départ	Montant DG	Solde compte	A Rembourser
81MATIGNON	MATIGNON Georges	780,00	260,00	27/07/2014	Mutation	31/10/2018	31/10/2018	500,00		✓
81ELLOCATA	Elsa Locataire	1 215,82	1 215,92			12/10/2019	12/10/2019	1 200,00		

Une fois les locataires traités, le bouton “Valider” permet de déclencher la comptabilisation.

A l’issue, les courriers de départ sont proposés

5 – Courriers

Après validation, deux ou fenêtres peuvent vous être proposées.

- Départ fiscal du locataire (à envoyer à l’administration fiscale)
- Départ “CAF” (cette fenêtre n’est pas affichée si votre locataire ne perçoit pas de CAF)
- Remboursement DG (nouveau courrier reprenant les éléments (DG, retenues éventuelles, montant à rembourser) liés à votre traitement.

Remboursement de Dépôt de garantie

Réf JLC/3640 - 81THIBAULT
23, rue de la Gare - 75000 PARIS
Nancy, le vendredi 13 novembre 2020

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le détail des éléments de remboursement du solde de votre compte en tenant compte de votre dépôt garantie versé lors de votre entrée dans les lieux.

Votre dépôt de garantie initial :	500,00
Solde dû précédent :	500,00
Liste des retenues	
Charges EDF	145,00
Travaux déductibles 19,6%	124,65
Taxe ordures ménagères	99,99
Montant à vous rembourser	**630,36 €**

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

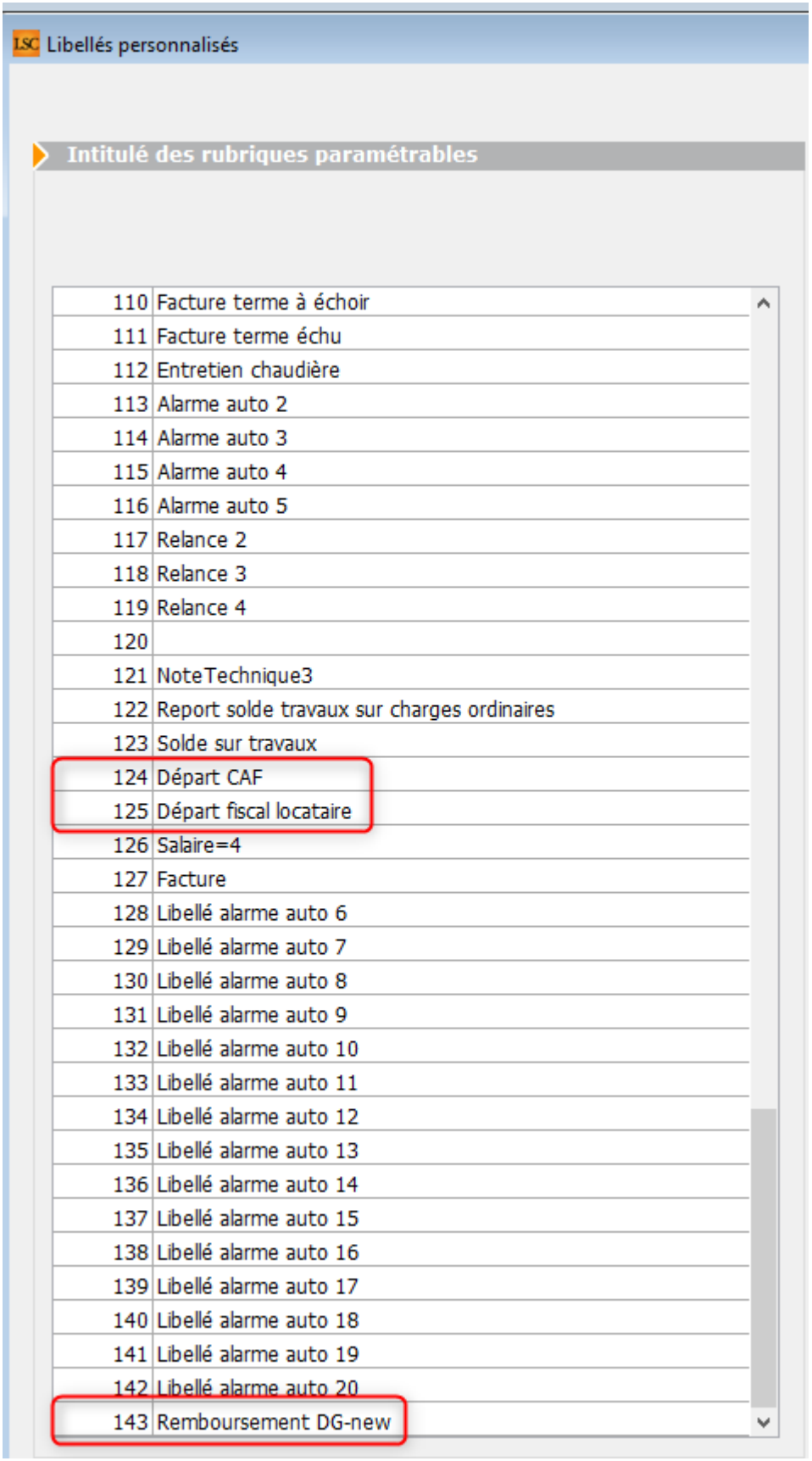
Jeff LE CHEF

De nouvelles variables ont été créées pour alimenter le modèle ci-avant. Vous les trouverez dans l'aide en ligne via le lien suivant : toutes les variables

Pour obtenir automatiquement les modèles cités, assurez-vous que vous les possédiez et que vos rubriques paramétrables sont correctement renseignées. N'hésitez pas à contacter l'assistance pour ce dernier point.

Pour votre parfaite information, sachez qu'il s'agit des rubriques 124, 125 et 143, accessibles via :

Menu paramètres, préférences et administration, administration du logiciel, rubriques paramétrables



Libellés personnalisés

Intitulé des rubriques paramétrables

110	Facture terme à échoir
111	Facture terme échu
112	Entretien chaudière
113	Alarme auto 2
114	Alarme auto 3
115	Alarme auto 4
116	Alarme auto 5
117	Relance 2
118	Relance 3
119	Relance 4
120	
121	NoteTechnique3
122	Report solde travaux sur charges ordinaires
123	Solde sur travaux
124	Départ CAF
125	Départ fiscal locataire
126	Salaire=4
127	Facture
128	Libellé alarme auto 6
129	Libellé alarme auto 7
130	Libellé alarme auto 8
131	Libellé alarme auto 9
132	Libellé alarme auto 10
133	Libellé alarme auto 11
134	Libellé alarme auto 12
135	Libellé alarme auto 13
136	Libellé alarme auto 14
137	Libellé alarme auto 15
138	Libellé alarme auto 16
139	Libellé alarme auto 17
140	Libellé alarme auto 18
141	Libellé alarme auto 19
142	Libellé alarme auto 20
143	Remboursement DG-new

6 – Remboursement effectif au locataire

Pour rembourser vos locataires, passez par le module de paiement, sélectionnez “locataires créditeurs et

remboursables”…

Révision de loyer

- Révision en cours de période

Au niveau de la révision en cours de période (boite à cocher dans les paramètres), un cas de figure n’était pas géré…

En effet, si le locataire avait un préavis de départ arrivant à échéance dans la même période que celle de la révision, le montant révisé appelé n’était pas proratisé.

Exemple : un locataire part le 25/10/2020 – sa date de révision est le 15/10/2020

En lançant la révision, son quittancement était correctement appelé du 1er au 15 octobre mais pour la seconde partie, nous appelions du 16 au 31/10 au lieu du 16/10 au 25/10. Corrigé

Recherche

Ajout des données complémentaires sur l’écran de recherche (en lieu et place des données liées à la GRL)

Trop perçu

Situation locative

Les écritures locataires antérieures à la période d’édition mais réintégrées dans la période car trop perçu, n’étaient pas déduites du solde précédent. Corrigé

PROPRIETAIRE

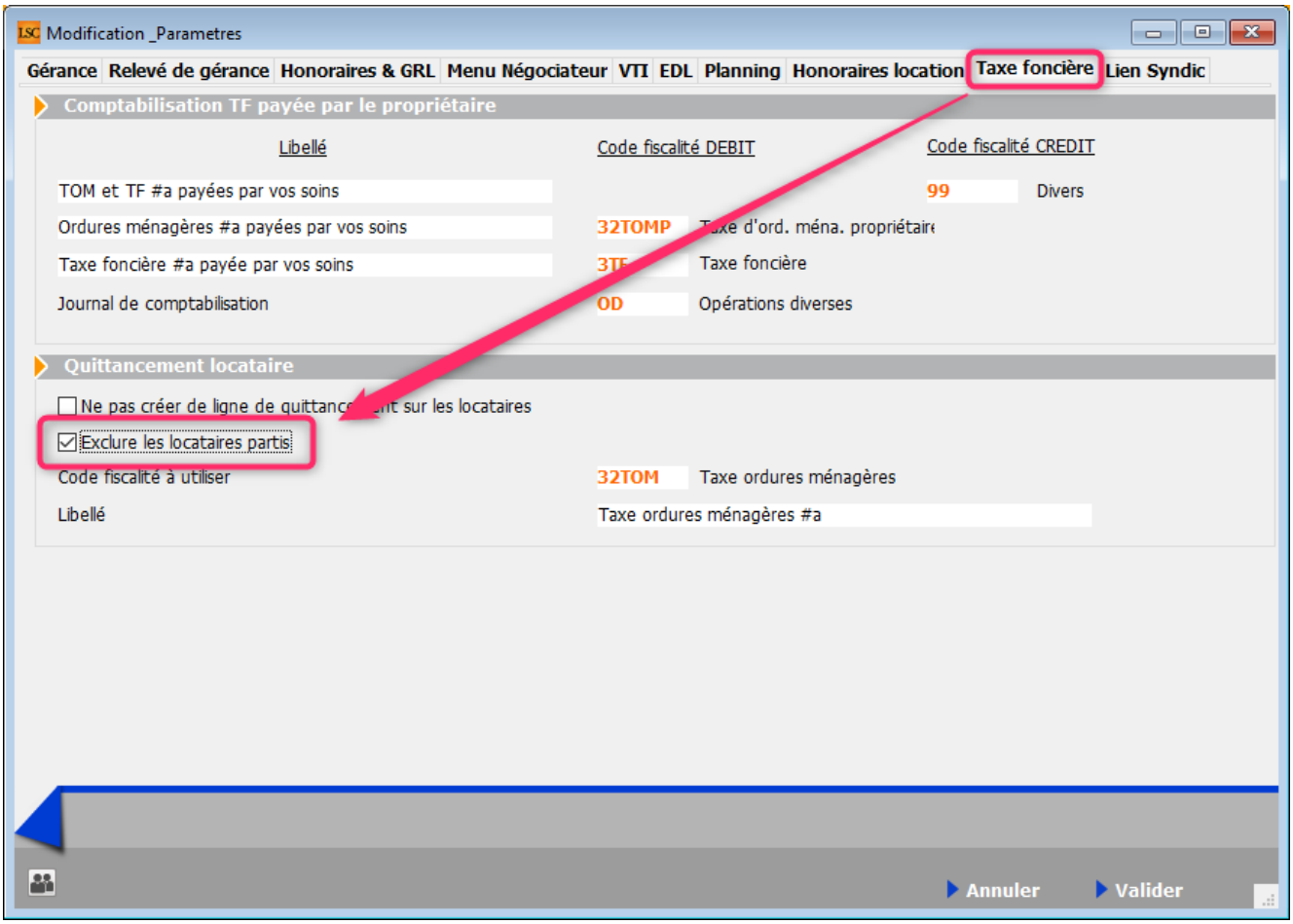
Taxe foncière – Nouveautés

Nous vous proposons deux nouvelles fonctionnalités pour la gestion du paiement de vos taxes foncières ….

- Exclure les locataires partis

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration gérance, onglet taxe foncière

En cochant cette case, les locataires partis sur la période seront ignorés. Ceux avec une date de départ à 00/00/00 ou postérieure à la fin de la période seront montrés.



- Accès direct aux fiches depuis l’écran de validation

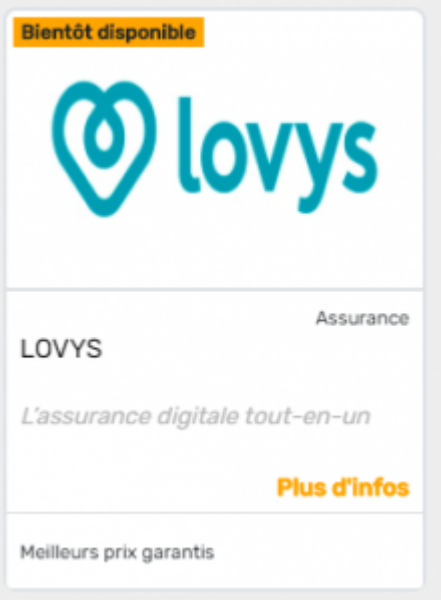
Depuis l’écran de traitement, les données des 4 premières colonnes (Propriétaire, immeuble, lot, locataire) permettent un accès à la fiche détaillée par double-clic.

LOVYS – ASSURANCE 100 % DIGITALE

La version 6.0.7 intègre une passerelle vers un nouveau partenaire de Crypto. Plus d’informations sur le lien suivant

: Lovys

Une fois votre compte ouvert chez Lovys via le store et après paramétrage dudit compte dans LSC, vous pourrez obtenir des devis directement à partir du logiciel



Le principe est simple… A partir de la liste des locataires ou de celle des mandats de gestion, vous avez accès, via le menu “actions” à une nouvelle rubrique permettant de demander un devis en ligne pour le tiers sélectionné.

Pour accéder à notre documentation exhaustive : Lien Crypto – Lovys

Corrections diverses

Brouillard des dépenses

Propriétaire – Brouillard des dépenses – Appels de fonds – Comptabiliser

L’écriture comptabilisée se faisait sur le code fiscalité sélectionné dans les paramètres mais le code analytique de cette fiscalité n’était pas repris sur l’écriture. Corrigé

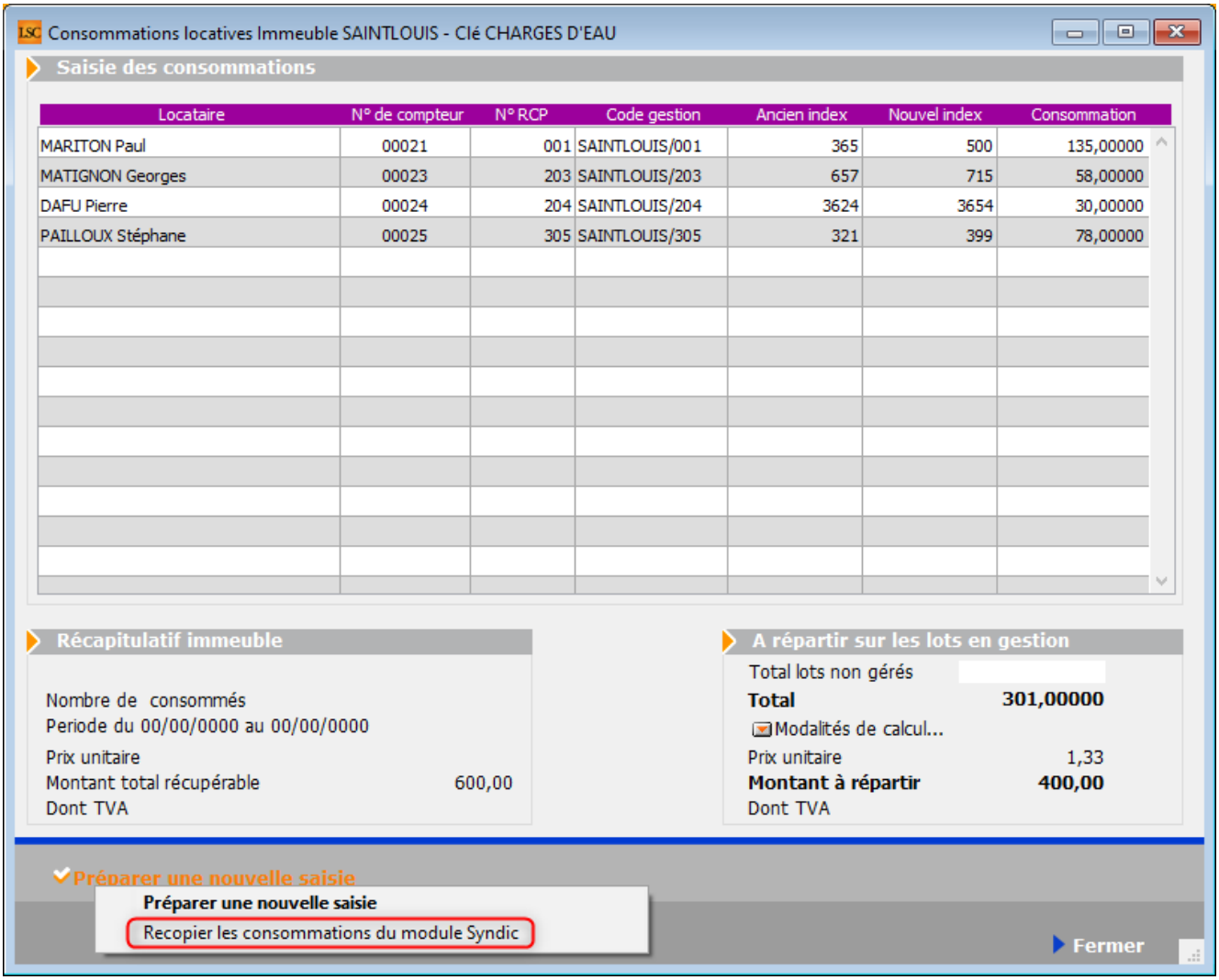
Collecte des pièces jointes (relevé de gérance)

Quand des PJ de mêmes noms étaient collectées sur plusieurs événements, une seule de ce nom était stockée dans l'événement final. Corrigé

Saisie des consommations

- Préparer une nouvelle saisie… (fiche immeuble, onglet clé de type "S", voir les consommations, clic long…)

L'option "Recopier les consommations du module Syndic" n'était pas active. Corrigé



Retour sommaire

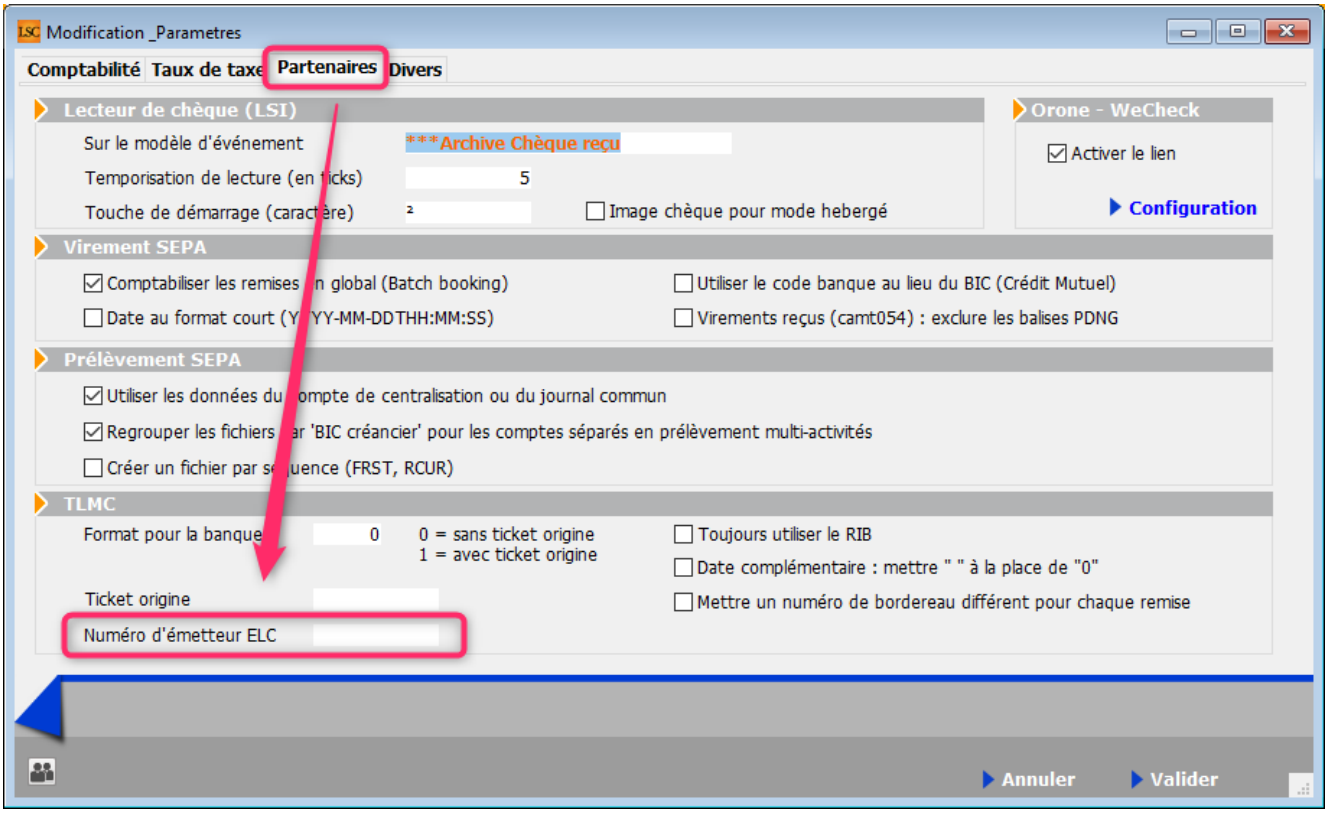
MODULE COMPTABILITÉ (tous modules)

TLMC (Transmission des Lignes Magnétiques de Chèques)

- Banque Palatine

Ajout d'une zone "Numéro d'émetteur ELC" dans les paramètres qui permet de saisir un numéro de contrat.

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, comptabilité, configuration comptabilité, onglet Partenaires

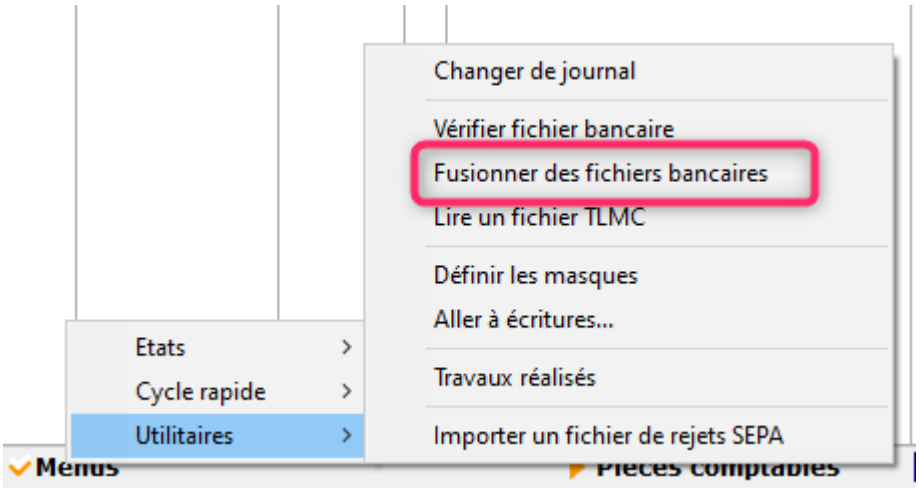


- Conséquence

En "Compta – Saisie – Remise en banque – Fichier TLMC" : si le champ "Numéro d'émetteur ELC" est renseigné la zone 111 à 134 de l'entête et du pied contient le numéro de contrat ELC.

Saisie comptable – Nouvelle Calédonie

Ajout d’un bouton permettant la fusion des fichiers bancaires (de type CFonb)



Pour fusionner, le principe est simple : créez un dossier, placez les fichiers à fusionner dans ce dossier, ouvrez la fonction présente en saisie et choisissez votre dossier. LSC créera dans ce dernier un nouveau fichier issu de la fusion de ceux contenus dans ledit dossier.

CORRECTIONS DIVERSES

Rapprochement bancaire

- CFONB

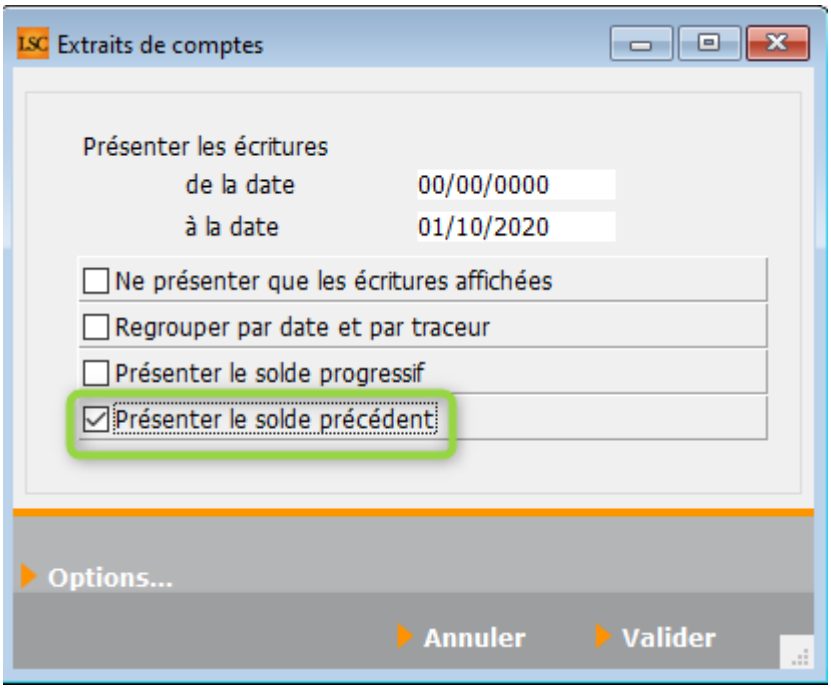
Pointer une ligne d’écriture par un clic ou l’ouvrir par un double clic perdait la sélection au profit de la ligne cliquée. Si bien qu’en activant le menu options -> aller à écritures, au retour de la liste des écritures, dans le tableau de pointage, ne restait plus que l’écriture cliquée. Corrigé

Compte (syndic)

- Imprimer (à partir de la liste ou directement sur le compte)

L’impression d’un extrait de compte avec la rubrique “présenter le solde précédent” pouvait donner un montant de ce solde faux car il ne tenait pas comptes des écritures pointées (donc ne concernait que les comptes à pointer comme la banque).

Précision : ce cas de figure ne se produisait qu’avec la rubrique “exclure des écritures lettrées”, présente dans les paramètres Syndic



Lettrage manuel des comptes

- Navigation de compte à compte via les boutons “suivant / précédent”

Les montants de la colonne crédit pouvaient être affichés dans la partie invisible de la colonne. Corrigé

Corrections diverses

Retour sommaire

VISITE TECHNIQUE D’IMMEUBLE (VTI)

Corrections diverses

Ajout de documents

+ Lors de l’ajout de plusieurs documents, le numéro d’ordre était le même pour l’ensemble des PJ’s. Corrigé
+ Lors de la première ouverture l’ensemble des PJ pouvait ne pas être existant. Corrigé

Retour sommaire

Administration de LSC

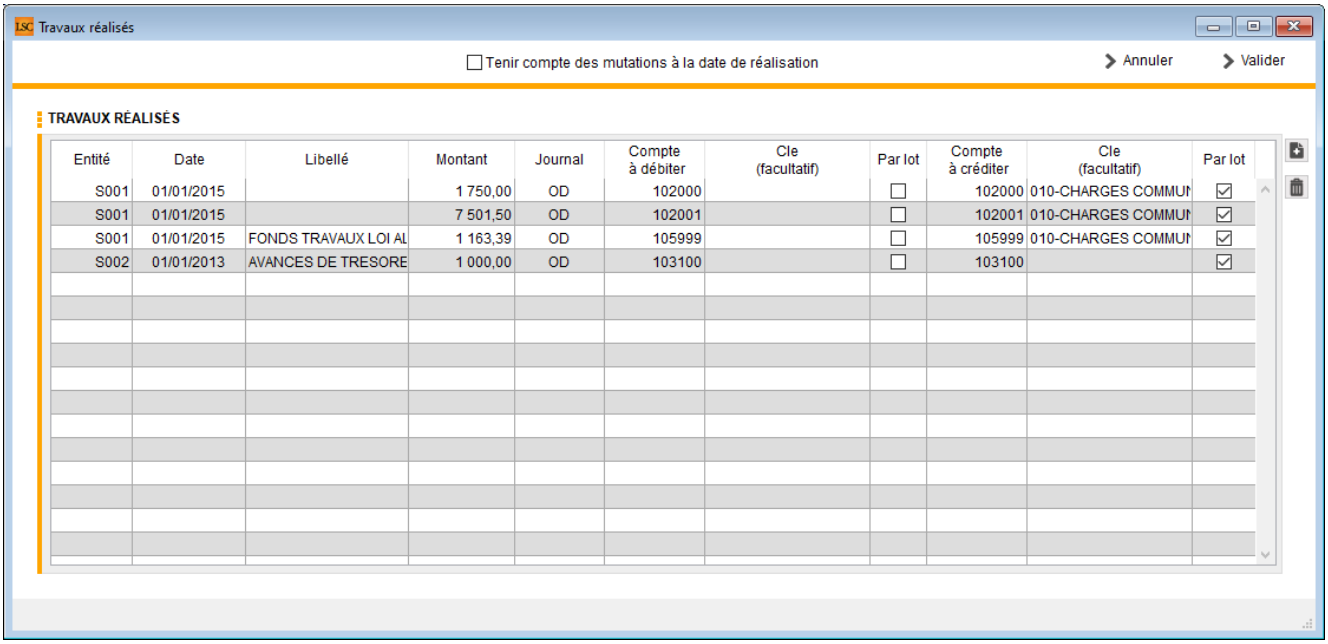
Syndic

Eclatement des comptes 10x

Permet de faire, en masse, un éclatement des comptes 105 et 103 sur la base des charges générales (par défaut).

Sur cet écran, la date, le libellé, le montant, le journal, le compte à débiter, la clé, le compte à créditer, le détail par lot peuvent être modifiés…

Par défaut, les écritures sont proposées sur journal OD à la date de début d’exercice.



Entité	Date	Libellé	Montant	Journal	Compte à débiter	Cle (facultatif)	Par lot	Compte à créditer	Cle (facultatif)	Par lot
S001	01/01/2015		1 750,00	OD	102000		☐	102000	010-CHARGES COMMUN	☑
S001	01/01/2015		7 501,50	OD	102001		☐	102001	010-CHARGES COMMUN	☑
S001	01/01/2015	FONDS TRAVAUX LOI AL	1 163,39	OD	105999		☐	105999	010-CHARGES COMMUN	☑
S002	01/01/2013	AVANCES DE TRESORE	1 000,00	OD	103100		☐	103100		☑

Fait le même traitement que l'outil présent en compta/saisie "Travaux réalisés", mais en masse.

Retour sommaire