Externalisation de courriers

La gestion externalisée des courriers partir de LSC. Pour exploiter pleinement cette fonction, vous devez au préalable ouvrir un compte via notre store : https://store.crypto.fr/fr, en choisissant l'un de nos partenaires proposant ce service

0∖ Préambule

0.1\ Avant tout, vous devez ouvrir un compte chez l'un des nos partenaires

0.2\ Activation du module idoine sur le Store Crypto



1∖ Pré requis LSC

Préalables : posséder le module Organiseur et être au minimum en version 6.2.5 ou 6.0.13

Sinon, aucun paramétrage particulier n'est à effectuer...

2\ Liste des événements

C'est à partir de la liste des événements que la gestion des envois est gérée. Le menu "Actions" a été enrichi d'une rubrique nommée "Externalisation des courriers"

LSC Liste	Evenement 951 / 4919										
~/		- · · · · - ·	•	Historique 📏 Séparer pa	ar mode d'exp. 📏 Conclure 🗸 Envoyer une	copie 🗸 E	xpédie	r			<u>Aide</u>
	Ouvrir dans une ap	plication									
D	Imprimer		>	Identité	Modèle / Sujet	Traitement	Nb	Evn	Via	Note	
	Trier		>	Mentite	modele / Sujet	manterment	ND	LAP	Via	Note	
JL	Supprimer			BRION Jeannette BRION Jeannette	AG Convoc ind. n°01 Convocation AG	4609 22/11/2021			Autres	AG du 15/03/2011	
	Dupliquer			INDIVISION BOURNAC	AG Convoc ind. n°01	4608					
JL	Ranger Report			BOURNAC Georgette	Convocation AG	22/11/2021	1		Autres	AG du 15/03/2011	
JL	Publication GED		>	INDIVISION BOURNAC	AG Convoc ind. n°01	4607	1		Autres	AG du 15/03/2011	
	Attribuer		>								_
JL	Copier les PJs sur le	e disque		M. LE COPROPRIETAIRE YQUEM Charles	AG Convocind. n°06 Convocation AG	4581 26/10/2021			Autres	AG du 04/04/2017	
JL	Envoyer vers AR24			PETRUS Pierre	AG Convoc ind. n°06	4580	1		Autres	AG du 04/04/2017	
	Separer par accord Séparer par pays	de consentement LKE		PETROS Pierre	Convocation AG	20/10/2021					_
JL	Externalisation des	courriers		CLATOUR Toto CLATOUR Toto	AG Convoc ind. n°06 Convocation AG	4579 26/10/2021			Autres	AG du 04/04/2017	
JLC	JLC 26/10/2021 09:47:51	GILBERT Syndic		BROUILLY Alfred AL BUNDY	AG Convoc ind. n°06 Convocation AG	4578 26/10/2021	1		Autres	AG du 04/04/2017	
JLC	JLC 26/10/2021	GILBERT Syndic		PETRUS Pierre PETRUS Pierre	AG Convoc ind. n°04 Convocation AG	4577 26/10/2021	1	۵	Autres	AG du 04/04/2017	
JLC	JLC 26/10/2021 09:46:55	GILBERT Syndic		New 2 New 2	AG Convoc ind. n°04 Convocation AG	4576 26/10/2021	1		Autres	AG du 04/04/2017	
JLC	JLC 26/10/2021	GILBERT		MORGON Charles	AG Convoc ind. n°04	4575	1		Autres	AG du 04/04/2017	

3∖ Gestion des envois

Une fois votre sélection d'événements faite et après l'appel à cette nouvelle fonction, l'écran de préparation des courriers est affiché :

LSC	Externalisation de courriers						
	🗲 Générer le zip des pli	s sans erreurs 🔷 Appliquer une	e consigne d'expédition		Sauvegarder les consignes d'	'expédition > Voir les erreurs	<u>Aide</u>
	FACTURATION			DOCUMENT	D'ACCOMPAGNEMENT (commun à 1	tous les courriers)	+ 🏛
	Type d'envoi Métier Référence	AUTRE Syndic 5001	~	Numéro		Nom de fichier	▲ ▼ €
	DETAIL DES PLIS						
	Identité	Modèle / Sujet	Documents comp	patibles	Consignes d'expédition	Etat d'expédition	
	ALOXE CORTON Denise ALOXE CORTON Denise	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP		Lettre Recommandée Durée d'archivage : 6 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : non PND : non		
	ATRILLON Bernard ATRILLON Bernard	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP		Lettre Recommandée Durée d'archivage : 6 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : non PND : non		
	BRION Jeannette BRION Jeannette	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP		Lettre Recommandée Durée d'archivage : 6 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : non PND : ono		
	BROUILLY Alfred AL BUNDY	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP		Lettre Recommandée Durée d'archivage : 6 mois Couleur : oui Recto veso : oui Agrafe : non PND : non		
	CLATOUR Toto CLATOUR Toto	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP			Aucune consigne d'expédition n'est donnée	
	INDIVISION BOURNAC BOURNAC Pierre	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP			Aucune consigne d'expédition n'est donnée	

[

Partie Facturation

Type d'envoi

Cinq options possibles : Convocation AG, PV AG, Recouvrement, Appel ou autre. L'idée est de classifier les courriers que vous envoyez !

Pour les rubriques liées à l'AG, une option supplémentaire est disponible : "Adresse des copropriétaires ou des gérants"

FACTURATION			
Type d'envoi	CONVO	CAG	~
Métier	Syndic		\sim
Référence	S001		
○ Adresse des copropriétaires		• Adresse des copropriétaires ou des gérants	

En cochant le 2ème choix, la liste des événements affiche le gérant en sus du copropriétaire et recalcule les éventuelles erreurs qui peuvent être rencontrées à l'envoi des documents Si le copropriétaire a un gérant de défini, c'est ce dernier qui recevra le courrier / courriel

Métier

Si LSC peut le détecter, il affiche cette donnée. Bien sûr si vous avez choisi des courriers de plusieurs métiers différents, rien ne sera affiché. Cette information n'est pas obligatoire…

Référence

Cette donnée est récupérée par le partenaire et, est discriminatoire. Si cela est possible, nous affichons l'entité liée aux courriers sélectionnés. Vous pouvez la compléter mais gardez cette donnée, notamment si vous avez besoin de distinguer par immeuble, pour les facturations au syndicat des copropriétaires, par exemple.

Partie Document d'accompagnement

Ce tableau permet d'ajouter un document commun à TOUS les courriers. Vous l'ajoutez une fois et le partenaire le gérera spécifiquement.

Le principe est simple, vous cliquez sur "+" pour ajouter un ou plusieurs fichiers qui s'affichera(ont)

DOCUMENT	D'ACCOMPAGNEMENT (commun à tous les courriers)	ĺ	ì
Numéro	Nom de fichier		٦
2	Facture _ Indeed_fevrier2021-1.pdf		~
			4
<		>	

Seuls les fichiers PDF sont acceptés pour un taille maximale de 5 MO

Partie Détails des plis

Tous les courriers sélectionnés sont affichés avec quelques informations complémentaires affichées :

- L'identité liée au courrier. Si c'est une personne morale, nous ajoutons le nom du correspondant principal
- Le modèle de courrier traité
- Les documents compatibles, c'est à dire ce qui pourra être envoyé à notre partenaire.

Si par exemple, vous avez un fichier .doc dans votre événement, il ne sera pas affiché ici, donc ne sera pas traité

Consignes d'expédition

Par défaut, aucune affectation n'est effectuée. Si vous cliquez sur cette cas, vous pouvez les déterminer pour la ligne courante. Cependant, si vous traitez tous les courriers de la même façon, servez-vous de la rubrique expliquée ciaprès.

Appliquer une consigne d'expédition à tous les plis OU aux plis sans consignes

Générer le zip des	plis sans erreurs	Appliquer une consigne d'expédition
		à tous les plis
CTURATION		aux plis sans consigne
/pe d'envoi	AUTRE	~
étier	Syndic	~
	0004	

• A tous les plis

Va donc affecter la consigne à tous les plis présents à l'écran

Aux plis sans consignes

Si certains plis ont déjà une consigne dans la fiche tiers pour le type sélectionné, celle-ci sera reprise par défaut en lieu et place de celle que vous êtes en train d'indiquer.

Les consignes

Comme le nom de cette rubrique l'indique, vous allez pouvoir indiquer à LSC (donc à notre partenaire) comment vous désirez traiter les courriers.

LSC (Consignes d'expédition						
		> Annuler	> Valider				
	CONSIGNES D'EXPEDITION						
	Type d'envoi	Lettre Recomandée Eléctronique	~				
	Durée d'archivage (en mois)	0	~				

Type d'envoi

- 5 types différents sont disponibles
 - LRE
 - LRE qualifiée
 - Lettre recommandée (papier)
 - Lettre papier prioritaire
 - Lettre papier éco

LSC	Consignes d'expédition		• 🗙
		> Annuler	> Valider
	CONSIGNES D'EXPEDITION		
	Type d'envoi	Lettre Recomandée Eléctronique	\sim
	Durée d'archivage (en mois)	Lettre Recomandée Eléctronique Lettre Recomandée Eléctronique Qualifiée Lettre Recomandée Lettre Papier Prioritaire Lettre Papier Eco	

Cas des LRE

Pour gérer les LRE, vous devez préalablement obtenir le consentement de vos clients. Côté LSC, ces informations sont au niveau de la fiche tiers...

	LRE				
	Accord de co	onsentement			
Email alain@wanadoo.fr		alain@wanadoo.fr			

Durée d'archivage

Vous indiquez à notre partenaire combien de temps les courriers doivent ils être conservés par celui-ci.

LSC	Consignes d'expédition		
		> Annuler	> Valider
۲,			
	CONSIGNES DEAPEDITION		
	Type d'envoi	Lettre Recomandée Eléctronique	~
	Durée d'archivage (en mois)	0	\sim
		0	
		2	
		6	
		12	
		24	
		24	
		50	
		100	
		120	

Il convient que vous vous assuriez que votre choix correspond à un service que vous avez souscrit auprès du partenaire, LSC ne faisant qu'envoyer cette information

Lettre papier (3 derniers types)

Si vous avez choisi une lettre papier, d'autres options vont s'afficher. Ainsi, vous pourrez déterminer si vous désirez de la couleur, du recto verso, de l'agrafage, etc..

Consignes d'expédition				
			> Annuler	> Valide
CONSIGNES D'EXPEDITION				
Type d'envoi	Lettre Recon	nandée		~
Durée d'archivage (en mois)	0			~
Couleur	Oui	Non		
Recto verso	◯ Oui	Non		
Agrafe	Oui	Non		
Pli Non Distribuable	○ Avec	Sans		
Pli Non Distribuable	Avec	● Sans		

A l'issue, validez… L'écran se met à jour au niveau de la colonne consignes

Modèle / Sujet	Documents compatibles	Consignes d'expédition	Etat d'expédition
AG Convoc ind. n°06 Convocation AG	WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf	Durée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non	
AG Convoc ind. n°06 Convocation AG	WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf	Lettre Recomandée Durée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non	
< AG Convoc ind. n°06 Convocation AG	WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf	Lettre Recomandée Durée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non	
AG Convoc ind. n°01 Convocation AG	WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf	Lettre Recomandée Durée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non	
AG Convoc ind. n°01 Convocation AG	WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf	Lettre Recomandée Durée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non	
	Modèle / Sujet AG Convoc ind. n°06 Convocation AG AG Convoc ind. n°06 AG Convoc ind. n°01 Convocation AG	Modèle / Sujet Documents compatibles AG Convoc ind. n°06 WRITE.4WP AG Convoc ind. n°06 WRITE.4WP Convocation AG WRITE.4WP AG Convoc ind. n°01 WRITE.4WP Convocation AG WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP Convocation AG WRITE.4WP Convocation AG WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP	Modèle / Sujet Documents compatibles Consignes d'expédition AG Convoc ind, n°06 Convocation AG WRITE, 4WP Formulaire_Vote.pdf Lettre Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui PND : non Lettre Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui PND : non AG Convoc ind, n°06 Convocation AG WRITE, 4WP Formulaire_Vote.pdf Lettre Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui PND : non Lettre Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non Inter Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non Inter Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non Inter Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non Inter Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non Inter Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non Inter Recomandée Duée d'archivage : 0 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : oui PND : non

Sauvegarder les consignes d'expédition

Si vous cliquez sur cette option, les consignes seront conservées par Tiers ET par type d'envoi. LSC vous les proposera par défaut à nouveau dans un contexte identique pour un tiers courant.

C Externalisation de cour	riers					
> Générer le z	ip des plis sans erreurs	Appliquer une consigne d'expédition à tous le	s plis 【	> Sauvegarder les consignes d'expédition		Aid
FACTURATION		DOCU	MENT D'AC	CCOMPAGNEMENT (commun à tous les courriers)	+	â
Type d'envoi	AUTRE	∼ Nu	néro	Nom de fichier		
Métier	Syndic	~				\sim
Référence	S001					
						\sim
		<				>

Exemple pour Aloxe Corton pour un courrier de type "Autre". Les consignes pour une lettre recommandée, à archiver 6 mois, en couleur et en recto verso ont été indiquées puis ..sauvegardées..

FACTURATION	_	DOCUMENT	DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT (commun à tous les courriers)				
Type d'envoi Métier	AUTRE	✓ Numéro		Nom de fichier		~	
Référence	S001	<				~	
ETAIL DES PLIS							
Identité	Modèle / Sujet	Documents compatibles	Consignes d'expédition	Etat d'expédition			
ALOXE CORTON Denise	AG Rapport (page de garde) Rapport AG	WRITE.4WP	Lettre Recommandée Durée d'archivage : 6 mois Couleur : oui Recto verso : oui Agrafe : non Pun : esc				

Sur la fiche TIERS, de nouvelles données complémentaires ont été créées, nommées "Externalisation-AUTRE".

DONNEES COMPLEMENTAIRES									
Tout montrer Ajouter Etat civil Externalisation-AUTRE Externalisation-RECOUVREMENT PagesIMMO									
Libellé	Aide	Valeur							
Externalisation-AUTRE			\sim						
Type d'envoi	?	Lettre Recommandée							
Durée d'archivage	?	6							
Couleur	?	Oui							
Recto verso	?	Oui							
Agrafe	?	Non							
Pli non distribuable	?	Non							

Ces données se mettront à jour à chaque fois que vous les sauvegarderez à partir de l'externalisation des courriers

Voir les erreurs (à partir de la version 6.2.7)

Cette rubrique vous permet de gérer les erreurs qui pourraient empêcher le bon envoi d'un document (email manquant, consentement LRE non donné, etc…)

LSC Externalisation de	e courriers			- • •
> Génére	r le zip des plis sans erreurs	✓ Appliquer une consigne d'expédition	Sauvegarder les consignes d'expédition	> Voir les erreurs
FACTURATION		DOCI	UMENT D'ACCOMPAGNEMENT (commun à tous les courriers)	+ 🟛
Type d'envoi	AUTRE	Nu	uméro Nom de fichier	
Métier	Syndic	~		
Référence	S001			
				· ·
		4		Þ

Après avoir cliqué sur ce bouton, la liste des erreurs est affichée permettant les corrections directement à partir de ce formulaire.

K Externalisation de courriers		
		Recalculer les erreurs > Retour <u>Aide</u>
LISTE DES ERREURS		Nombre d'événement incompatible : 4
Identité	Modèle / Sujet	Commentaire
Gérant : CRYPTO immobilier	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Le tiers n'a pas donné son accord de consentement LRE
Gérant : CRYPTO immobilier	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Le tiers n'a pas donné son accord de consentement LRE
Gérant : CRYPTO immobilier	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Le tiers n'a pas donné son accord de consentement LRE
Liste Albert	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Aucun Email valide

Un double clic sur une ligne propose la fiche qui doit être mise à jour.

Recalculer les erreurs

Une fois celle-ci effectuée, de retour sur la liste des erreurs, ce bouton permet de la réactualiser et ne laisser que le "reste à traiter".

Retour

Réaffiche la liste d'événements initiale

Gestion des PV d'AG

La gestion des PV d'AG va être quelque peu différente car elle va gérer les copropriétaires notifiés (recommandé) des autres (lettre prioritaire)

FACTURATION		
Type d'envoi	PVAG	
Métier	Syndic	
Référence	S001	

Comment ?

En les traitant différemment que les courriers classiques :

 Nous distinguons les événements notifiés des autres grâce à la zone de notes créée automatiquement par LSC lors de la création des événements

A partir de l'externalisation, quand vous sélectionnez "PVAG",

- Les copropriétaires notifiés sont proposés en lettre recommandée (soit en se servant de la consigne existante sur la fiche tiers, soit en l'appliquant par défaut
- Les copropriétaires non notifiés se voient affecter une lettre prioritaire SAUF si dans la fiche tiers la consigne indique une lettre "non recommandée" différente.

Générer le .zip des plis sans erreurs

Si erreurs trouvées par le logiciel

Lorsqu'une (ou plusieurs) erreur(s) est (sont) présente(s), vous avez la possibilité de lister les événements et, éventuellement les corriger afin qu'ils soient inclus dans l'envoi.

ernalisation de courrier	'S							
Générer le zip des pli	is sans erreurs	Appliquer ur	ne consigne d'expédition	>	Sauvegarder les consignes	d'expédition		A
ACTURATION				DOCUMENT D'A	CCOMPAGNEMENT (commun	à tous les courriers)	+	Ó
Type d'envoi	PVAG		~	Numéro		Nom de fichier		
Métier	Syndic		~					1
Référence	S001							
				1				>
		Solution	rypto		-			
ETAIL DES PLIS								
Identité	Mod	ièle 🤶	Une ou plusieurs err voulez vous voir les	eurs sont présen événements en e	tes sur les plis erreur ?	Etat d'expédition		
	AG Rapport (page de	ga						
PETRUS Pierre	Rapport AG				OK Annuler			

Si pas d'erreur…

Ultime étape côté LSC, créer le fichier que vous transmettrez à notre partenaire…. Un clic sur cette rubrique y procède puis ouvre le dossier dans lequel le fichier s'est crée.

Le nom du fichier reprend votre code Pagesimmo, la lère lettre du métier, le type de courrier et un timestamp (pour le rendre unique)

📙 🛛 🚽 🗸 🗸 Crypto.tmp				_	o x
Fichier Accueil Partage	Affichage				~ ?
\leftarrow \rightarrow \checkmark \uparrow \frown \land Ce PC \rightarrow	Windows (C:) > Utilisateurs > aj.CRYPTO > AppData >	Roaming > Crypto.lsc > Crypto.tmp	ٽ × ذ		her dans :
a a b b b	Nom	Modifié le 🗡	Туре	Taille	
🖈 Acces rapide	200X60000_S_AUTRE_S001_1171941934.zip	01/02/2022 11:38	Archive WinRAR ZIP	1 496 Ko	
lease oneDrive - Personal	PDF 2022-01-14_10h02_01.pdf	01/02/2022 10:35	Microsoft Edge P	91 Ko	
	📴 Facture _ Indeed_fevrier2021-1.pdf	01/02/2022 10:35	Microsoft Edge P	127 Ko	
	1171934928.txt	01/02/2022 09:42	Document texte	1 Ko	
	🔮 summary.xml	01/02/2022 09:01	Document XML	1 Ko	
Documents	Ext_1171941927	01/02/2022 11:38	Dossier de fichiers		
📰 Images	15-7331919.html	01/02/2022 10:08	Dossier de fichiers		
Musique	15-7332015.html	01/02/2022 09:20	Dossier de fichiers		
👕 Objets 3D					
🕂 Téléchargements					
📑 Vidéos					
🏪 Windows (C:)					
🚃 Disque local (F:)					
💣 Réseau					
8 élément(s) 1 élément sélection	iné				

La méthode de transmission est définie directement avec le partenaire…

Si vous travaillez avec Quadient

Envoi direct via web service

Quand vous générez les documents, la question de l'envoi direct à notre partenaire vous est posée



Si vous répondez "NON", le fonctionnement sera le même que le précédent, soit le dépôt manuel des fichiers générés.

Pour que cet envoi fonctionne, vous devez préalablement remplir des informations fournies par Quadient :

- une URL
- un Login
- un Mot de passe
- Process externalisation

Accès : Menu paramètres, préférences et administration, administration métier, organiseur, configuration SMTP, FAX, SMS

> Quadient - Mailing de m	Quadient - Dématérialisa				
Configuration	Configuration				
	Quadient configuration	- • •			
		> Valider			
٥	INFORMATIONS DE CONNEXION URL : https://we4.ondemand.eske (exemple : https://we4.ondeman Login : soum Password : ******* Process externalisation :	r.com d.esker.com) ission-neotouch@crypto.fr ****			
		.i.			

Validez à l'issue ..

Conséquences sur les événements traités

Les événements sont complétés au niveau de la zone de notes avec une date et la référence d'envoi…

LSC Liste E	🗵 Liste Evenement 5/4919									
🗸 Acti	ons	🗸 Aller à 🖒	Rechercher > Créer	Historique 📏 Séparer pa	ar mode d'exp. 📏 Conclure 🛛 😽 Envoyer une	copie 🗸 E	xpédie	r		Aide
De	A qui	Date / Heure	Service / Imm / Dossier	Identité	Modèle / Sujet	Traitement	Nb	Ехр	Via	Note
JLC	JLC	22/11/2021 11:07:11	GILBERT Syndic	BRION Jeannette BRION Jeannette	AG Convoc ind. n°01 Convocation AG	4609 22/11/2021	2		Autres	externalisé le 01/02/2022 sous la référence S001
JLC	JLC	26/10/2021 09:47:51	GILBERT Syndic	BROUILLY Alfred AL BUNDY	AG Convoc ind. n°06 Convocation AG	4578 26/10/2021	1		Autres	AG du 15/03/2011 externalisé le 01/02/2022 sous la référence S001
JLC	JLC	26/10/2021 09:47:54	GILBERT Syndic	CLATOUR Toto CLATOUR Toto	AG Convoc ind. n°06 Convocation AG	4579 26/10/2021	1	۵	Autres	AG du 04/04/2017 externalisé le 01/02/2022 sous la référence S001
JLC	JLC	22/11/2021 11:07:10	GILBERT Syndic	INDIVISION BOURNAC BOURNAC Georgette	AG Convoc ind. n*01 Convocation AG	4608 22/11/2021	1	۵	Autres	externalisé le 01/02/2022 sous la référence S001
JLC	JLC	26/10/2021 09:47:59	GILBERT Syndic	M. LE COPROPRIETAIRE YQUEM Charles	AG Convoc ind. n°06 Convocation AG	4581 26/10/2021	1		Autres	externalisé le 01/02/2022 sous la référence S001 AG du 04/04/2017

vc_separator]

Addendum versions 6.2.5 & 6.0.13

Addendum des modifications apportées à LSC depuis les versions 6.0.12r2 & 6.2.4r3

Sommaire

Les nouveautés sont affichées en bleu...

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

Module Organiseur

MYCO v2 – nouvelle version, entièrement réécrite Externalisation des fichiers

Corrections diverses

- Prévisualisation d'emails
- Gestion des pièces jointes
- Signature électronique

Module Syndic

- Pre état daté et DRAC (uniquement en 6.2)
- Etat daté nouveau paramètre (uniquement en 6.2)
- Etat daté -fonds travaux utilisés (uniquement en 6.2)
- Budget : nouveau type travaux avec utilisation du fonds (uniquement en 6.2)
- Suivi du fonds travaux : transférer les fonds
- AG : feuille de vote par correspondance
- AG : pouvoirs portés à 15 %
- Perte d'une copropriété améliorations et nouvelles options

Corrections diverses

- Etat daté
- Mutation et liste de diffusion
- Répartition multi-entités imprimer tableau et détail
- AG : feuille vote par correspondance
- Carnet d'entretien

Tous modules

LOT : encadrement des loyers (obligatoire à compter du 01/04/2022)

<u>Jestimo : l'estimation immobilière (cf. documentation</u> <u>spécifique – cliquez pour accès direct)</u>

Corrections diverses

LOT (recherche, module Gérance)

Module Extranet

– Mode d'envoi des données

Module Gérance

Revenus fonciers 2021

<u>cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct</u>

Locataire

– Factures locataires : complément d'information affichable

 Régularisation des charges : immeuble complet : état des dépenses

– <u>Gestion automatisée de la CAF avec NEOVACOM (cf.</u> <u>documentation spécifique – cliquez pour accès direct)</u>

– <u>Gestion de la CAF à l'encaissement</u>

Propriétaire

- Aide au mandat de gestion (uniquement en 6.2)

Corrections diverses

- Bordereau vacance locative
- Trop perçu

Module Comptabilité

- Relances d'impayés amélioration de l'impression
- Masques comptables avec règlement automatique

Corrections diverses

- Consultation d'un compte
- Brouillard d'encaissement

Administration

Regroupement des fiches – copropriétaires (correction)

<u>Retour sommaire</u>

Module Organiseur

MyCO V2

La version 2 de Myco est maintenant disponible. Entièrement réécrite, fortement enrichie (et ce n'est qu'un début), elle vous permet une connexion à LSC à distance, via un navigateur, une tablette ou… votre smartphone.

Dans sa version 2.0, vous aurez accès à

 A toutes les rubriques présentes en MyCO V1 + de nouvelles fonctionnalités



Si vous êtes intéressé, interrogez notre service commercial au 03 83 90 36 36 ou info@crypto.fr

Externalisation des fichiers

Nouvelle rubrique du menu "Actions" de la liste des événements, elle permet de faire traiter vos courriers de façon dématérialisée ou tout simplement par sous-traitance. Cette rubrique est multi-partenaires (tous présents ou en passe de l'être sur notre store).

Une documentation exhaustive est disponibles sur le lien suivant : <u>externalisation de fichiers</u>

F1 – Evénement

Conclu par… le … à…

Nouvel automatisme lié à la conclusion d'un événement et notamment quand il ne vous appartient pas (vous n'êtes par l'utilisateur "à traiter"). Donc, si une autre personne chronote l'événement à votre place (pour diverses raisons), la zone de notes se complète de cette information

Exemple : un événement est à traiter par Phd mais est chronoté

par AJ. La zone de note affichera : Conclu par AJ – Le 04/03/2022 à 14:16:09

Corrections diverses

Prévisualisation d'emails (sous Windows)

Dans certains cas, quand la zone "HTML" contenait trop de balises "Div", la zone Web faisait quitter l'application. Dorénavant si un HTML contient plus de 500 DIV vides consécutifs, il n'est pas chargé. Un texte "Contenu HTML illisible" le remplace.

Gestion des pièces jointes

L'ajout d'une pièce jointe par le bouton + pouvait générer un nom existant….

Exemple on ajoutait une nouvelle pièce "test.txt" alors qu'une pièce jointe "test-2.txt" existait. In fine, on obtenait 2 pièces jointes "test-2.txt" dans la liste + Le bouton "Envoyer vers" ne testait pas l'existence de PJ de même nom que celle(s) ajoutée(s). + Les caractères interdits sont remplacés par des _ dans la nouvelle méthode de traiter les PJ.

Toutes les tables permettant l'ajout de pièces jointes sont impactées.

Signature électronique

Envoi des données

Nouveau mode d'envoi des données pour la totalité de la signature électronique pour éviter certains blocages, suivant configuration du PC.

Yousign

Désactivation de cette fonctionnalité car nous ne travaillons plus avec ce partenaire.

MODULE SYNDIC

Registre des copropriétés

Nouvelle norme

L'envoi d'informations vers le registre des copropriétés a évolué. De nouvelles données sont attendues par le registre, elles sont dorénavant traitées par LSC.

Pré état daté & DRAC

Nouveau paramètre

Ajout d'un paramètre: "Afficher les montants à 0"



Si cette boite à cocher l'est, les montants à 0 sont imprimés en 0,00 au lieu d'être vide sur le pré-état daté et le DRAC

A) PRE ETAT DATE (Article L 721-2 du CCH).

<u>1ERE PARTIE :</u> SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

<u>A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :</u>	
 1- des provisions exigibles - Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) 	565,82 255,37
 2- des charges impayées sur les exercices antérieurs - (D. art. 5. 1° c) 	0,00
 3- des sommes devenues exigibles du fait de la future vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) 	0,00
 4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e) 4.1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) 	174,80
4.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
 4.3 - avances représentant un emprûnt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 	0,00
5- des cotisations annuelles au fonds de travaux	60,06
 6- des autres sommes exigibles du fait de la future vente - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) - autres causes telles que condamnations 	0,00
7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées pa le notaire pour l'établissement du présent document	0,00

Etat daté

Nouveau paramètre (uniquement en version 6.2)

Ajout d'un paramètre: "Désactiver 4ème partie (informations diverses)"

K Modification_Parametres						
Syndic Divers VTI AG Registre Partenaires						
Gestion des TIP (Nire Interbancaire de Paiement)	Prélèvements					
TIP pour enveloppes à fenêtre 🔷 Oui 💿 Non	En cánáration des annals de fands (CORD), ao ann					
Police de caractères à utiliser 🔸	solder les sous-comptes travaux (STVX) pour les					
Fonds travaux	coproprietaires en preievement					
Autoriser l'appel unique pour les fond travaux						
Signature pour l'état daté	🕨 Etat daté					
Cachet et signature pour état daté,	Article 20 : cocher la solution 1 par défaut					
pre-etat date et DRAC Supprimer	Désactiver 4ème partie (informations diverses)					
	Annexe 1 bis					
	Inverser les calculs (Débit-Crédit)					
Paramètres Pré-état daté et DRAC						
✓ Calcul des soldes au dernier jour de l'exercice précédent						
Calcul QP N-1 et N-2 sur budget						
Mettre les appels restants en note comptable (sinon cumul)						
✓ Afficher les montants à 0						
	🕨 Annuler 🕞 Valider 🔡					

Si vous cochez cette case, l'onglet "Etat daté (4)" sera grisé en modification de l'état et ne sera pas pris en compte à l'impression (chapitre B12)

B10/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée	dans l'immeuble ?	O Oui	Non
		O Ne sa	is pas
 Si OUI, joindre déclaration et récép présence de légionella en présence of 	pissé, autorisation ou enregistreme de tours aéroréfrigérantes.	ent, et rapport s	ur la
B11/ FIBRE OPTIQUE			
Implantation de la fibre optique		Oui	() Non

Onglet Etat daté (6)

Fonds travaux utilisés (uniquement en version 6.2)

Ajout dans la zone de note de la notion d'utilisation de fonds travaux et ajout du montant de fonds travaux utilisés pour les lots vendus

	II - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES				
6/ Etat d'avancer	nent de la situation technique et financière des travaux				
			Etat	d'avancement fin	ancier
ate de la décision	Nature des travaux	ctat d'avancement technique (1)	Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
12/05/2016	Travaux ravalement				c ^
19/04/2019	Travaux parking				т
16/05/2020	Travaux escaliers (FT)				NC
15/04/2021	Travaux sous-sol				т
					~
			Total :	801,18	
mmentaires éventue	ls :				
Travaux sous-sol (av	rec utilisation de fonds travaux) cerection des caves + mise hors d'eau				
Travaux parking :	ŋ.				
Travaux ravalement	Sc + 72 80				
Travaux ravalement Fonds travaux utilise	is : 72,80				
Travaux ravalement Fonds travaux utilisé	s : 72,80				
Travaux ravalement Fonds travaux utilisé	is : 72,80				

Budget

Budget travaux avec utilisation du fonds (uniquement en version 6.2)

Un nouveau type de budget vous est proposé permettant une gestion automatisée du fonds travaux et notamment lorsque celui-ci ne permet pas de couvrir le montant des travaux.

Type de budget	2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds trav 🔻
No pos généror d'échér	1-Opérations courantes
Inte pas generer d'eche	2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds travaux
	2-Opérations exceptionnelles
	3-Avances
	4-Emprunts
	5-Cotisations

Si vous choisissez ce nouveau type de budget, deux nouvelles colonnes seront présentes :

- Compte d'affectation travaux : permet d'ajouter un compte 705xxx
- Fonds à utiliser : permet d'indiquer la partie liée au fonds travaux à prendre en compte

Le montant saisi ne peut être supérieur à celui du budget N

K Modification Budget - 7/7											• ×
Définition du budget Ge	Définition du budget Gestion des appels de fonds										
Références du budg	Références du budget										
<u>Code entité</u>	S001	Syndicat	Gilbert			Travaux ache	vés le	31/12/2020	[Ancien m	ode
Code budget	TXFONDS					Désignation		Travaux sous-s	ol		
Journal imputation	TX5					Période conce	ernée du	01/01/2020	au 31/12	/2020	
Type de budget	2-Travau	x Art. 14.2	avec utilisation	n fonds trav 👻		Réfection des c	aves + mi	se hors d'eau			
Ne pas générer d'éché	ancier pou	ır les prélèv	ements	🗌 Pas de men	sualisation			Date décision A N° résolution	G 15/04, 21	/2021	
						_					MM
Compte de charges	Comp	te de produit	s Compte des fo utiliser	nds àCompte des fonds appeler	Compte affect travaux	tation Budg	et N	Fonds à utiliser	<u>Réalisé N</u> 09/03/2022	Montant constate	à r
671002 - Travaux sous-so	I 702	002	105999	102002	705002	3	000,00	1 000,00	2 259,69		
											_ 11

Sur la copie d'écran ci-dessus, des travaux sont lancés pour 3000 €, en utilisant

 Les fonds travaux (compte 105999) à hauteur de 1000 € qui basculeront le cas échéant sur le compte 705002

Le fonds à utiliser ne peut être supérieur au montant du budget N. LSC modifie automatiquement le montant à hauteur du budget N le cas échéant

 Un ou plusieurs appel(s) de fonds pour le différentiel, soit 2000 € (compte 102002 qui basculera in fine sur le compte 702002 après constatation des produits)

Principes

La proportion

En fonction du nombre d'appels définis, les montants à appeler
/ traiter sont proportionnels.

Pour nos 3000 € de budget, dont 1000 € provenant du fonds, nous faisons 5 appels. Ainsi, chaque appel sera fait à hauteur de 600 € dont 200 € prélevés sur le fonds travaux.

1000 € / 5 = 200 € + 2000 € / 5 = 400 €

L'appel de fonds

Lors de l'appel de fonds travaux,

- Le compte 102 est désormais crédité pour la totalité de la quote-part.
- Si le compte 105 est renseigné, le montant qui doit être pris sur le fonds l'est…
- Les comptes 102 et 105 sont débités par lot,
- Le compte 705 est crédité par lot pour la partie liée au fonds travaux
- Le compte copropriétaire est débité du montant de son appel ET, est crédité pour l'ensemble des lots de la quote-part du 105.

Pour résumer, vous n'avez plus besoin de vérifier que le fonds travaux est suffisamment alimenté pour l'utiliser. Les traitements via ce nouveau type n'iront jamais au-delà du montant de fonds à utiliser défini dans la nouvelle colonne.

C'est un réel changement par rapport à l'ancienne manière de procéder d'autant que si vous utilisiez le compte 105xxx, il vous fallait avoir deux lignes. Une pour l'utilisation du fonds, l'autre pour les appels de fonds.

🚾 Liste EcritureCompta 14 /	5669								[-	- ×
✔ Actions ✔ Aller à	> Rechercher	> Changer fisca	lité 🗦 Recalculer fiscalité 🗦 Cal	culer 📏 F	lèces comptables		Filtre		14	/ 14	<u>Aide</u>
		<u>^</u>							1		
Entité	Compte	Date	Libellé	PJ	Pièce	Traceur	Débit	Crédit	Compte	Jour	nai
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX.	🗆	450ALOXECO	1579		37,36	Provisions travaux sous-so	TX5	^
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579	12,45		Provisions travaux sous-so	TX5	
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579	12,45		Fonds de travaux	TX5	п.
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579		12,45	Affectation fonds travaux SS	TX5	
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX.		450ALOXECO	1579		3,15	Provisions travaux sous-so	TX5	п.
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579	1,05		Provisions travaux sous-so	TX5	
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579	1,05		Fonds de travaux	TX5	
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579		1,05	Affectation fonds travaux SS	TX5	
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX.	🗆	450ALOXECO	1579		3,19	Provisions travaux sous-so	TX5	п.
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579	1,06		Provisions travaux sous-so	TX5	
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579	1,06		Fonds de travaux	TX5	п.
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f	450ALOXECO	1579		1,06	Affectation fonds travaux SS	TX5	
S001 - Syndicat Gilbert	450ALOXECO	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de	f		1579		14,56	ALOXE CORTON Denise	TX5	
S001 - Syndicat Gilbert	450ALOXECO	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol			1579	43,70		ALOXE CORTON Denise	TX5	~

Exemple des écritures passées lors d'un appel de fonds

Recherche

La recherche sur ce nouveau type de budget est possible

🐱 Liste Budget 8 / 11
> Recherche avancée > Lister Aide
RECHERCHE RAPIDE
S001 💌
code budget
Ibellé contient
journal d'imputation
Type de budget
1-Opérations courantes 2-Travaux Art 14.2
exc 2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds travaux
3-Avances
4-Emprunts 5-Cotisations
Chercher dans la sélection

Répartition des charges

Annexes 4 et 5

Agrandissement de l'entête. Dorénavant, le SDC peut tenir sur 4 lignes et le titre est sur 2 lignes)

C'était déjà la cas pour les annexes 1, 2 et 3.

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Immeuble Gilbert 4, rue Gilbert 94000 NANCY					
	Exercice clos dépenses 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 sous-sol					
010-CHARGES COMMUNES GENERALES					
671002 - Travaux sous-sol	3 000,00	2 259,69			
702002 - Travaux sous sol			2 000,10		
705002 - Affectation fonds travaux SS			1 000,15		
TOTAL 010-CHARGES COMMUNES GENERALES	3 000,00	2 259,69	3 000,25	740,56	
TOTAL Travaux sous-sol	3 000,00	2 259,69	3 000,25	740,56	
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2	3 000,00	2 259,69	3 000,25	740,56	
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
Travaux parking					
080-CHARGES PARKING					
672000 - Travaux Parking	2 200,00	2 270,00			
702000 - Provisions sur travaux parking			2 200,00		
TOTAL 080-CHARGES PARKING	2 200,00	2 270,00	2 200,00	-70,00	
TOTAL Travaux parking	2 200,00	2 270,00	2 200,00	-70,00	
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	2 200,00	2 270,00	2 200,00	-70,00	
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	5 200,00	4 529,69	5 200,25	670,56	
					14/03/2022 - DAT

Suivi du fonds travaux

Transférer les fonds…

Dorénavant, le montant à virer, proposé par entité devient saisissable.

LSC AI	imentation des	comptes sur livret		
	Entité	Libellé	Compte sur livret	Montant à virer
	5001	Transfert fonds tvx au 16/03/2022	512000	750
				~
		Préférences	Annule	r "a

Assemblée générale

Feuille de vote par correspondance

Il est maintenant possible d'afficher les dispositions légales et règlementaires liées à ce type de vote.



Un paramètre a été ajouté en administration pour activer / désactiver cette option

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

ISC Modification _Parametres	
Syndic Divers VTI AG Registre Partenaires	
Paramètres AG syndic	
LIART. 24 : man dominante sur les presents	
Modele d evenement pour les votes	Suite vote Assemblee G.
Modele pour les PV simplifies	AG Rapport AG simplifie
Ne pas activer les votes par correspondance	Annulation des votes par correspondance : mettre en 'Non votant'
Formulaire vote par correspondance	
Formulaire de vote en PJ des convocations individuelles	Avec second vote
Montrer les clés de répartition	Avec rappel des dispositions légales
Adresse de retour	115, route de l'Ours noir - coin des paramètres de
	Syllak - 57000 METZ MOSELLE
Courriel de retour	jeff_param@yahoo.com
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	
22	h Appular h Validar
	Annuler Valider 🦼

Saisie des présences - Gestion des pouvoirs

Pour rappel, en 2020 et 2021 (jusqu'au 30/09/2021), le plafond des pouvoirs pouvant être détenus par un copropriétaire avait été porté) 15 %. Depuis le 1er octobre 2021, celui-ci était repassé à 10 %.

Or, en janvier 2022, certains articles de ladite loi ont évolué de la façon suiante : "A l'article 22-4 et à la première phrase de l'article 22-5, la date : « 30 septembre 2021 » est remplacée par la date : « 31 juillet 2022 » ;

Donc, dans LSC, le nombre de voix dont peut disposer la mandataire de plus de 3 délégations de vote est augmenté à 15% jusqu'au 31 juillet 2022 !

Perte d'une copropriété

Améliorations et nouvelles options

Cette option ne supprimait notamment pas

- •les AG (+ résolutions & votes),
- Exercices hors ligne,
- Les répartitions (entête et résultat),
- Les états datés

Dorénavant, ce sera le cas…

Deux nouvelles boites à cocher :

- Supprimer les dossiers de l'entité
- Supprimer les événements des comptes

Pour ces dernières, c'est votre choix, au cas par cas d'aller encore plus loin.



Corrections diverses

Etat daté

L'onglet "Partie commune" ouvrait l'ancien format au lieu du nouveau (avec fibre optique). Corrigé

Nouvelle Mutation

Quand on saisit une mutation, si une liste de diffusion existe pour l'immeuble et que le cédant de ladite mutation est concerné, la liste se met à jour.

Seulement, une erreur pouvait survenir lorsque que le mail du vendeur était seul présent dans une liste de diffusion, en liste "Pour", "Copie" ou "Copie Cachée". Corrigé

Répartition multi-entités

Imprimer tableau" et Imprimer tableau détail

Ne généraient pas correctement les PDF, problème lié au nom donné aux pièces jointes. Corrigé

AG

Formulaire de vote par correspondance

Si un tiers était lié à 2 comptes, sans regroupement d'identité, le formulaire de vote pour le tiers non votant, s'imprimait avec la mention "Vous n'êtes pas concerné par ce vote" sur toute les résolutions. Corrigé

Dorénavant, les informations imprimées sur la feuille de vote sont celles du votant.

Carnet d'entretien

Le numéro de fax était tronqué à l'impression. Corrigé

<u>Retour sommaire</u>

<u>Tous modules</u>

LOT

Encadrement des loyers

Rappel

Ce dispositif s'applique aux baux signés depuis le 1er juillet 2019 et les trois types de **loyers** de référence sont fixés annuellement par un arrêté du préfet : un **loyer** minoré (équivalent au **loyer** de référence -30%), un **loyer** de référence, un **loyer** majoré (équivalent au **loyer** de référence +20%).

Qui l'applique ?

- Paris depuis le 1er juillet 2019 ;
- Lille depuis le 1er mars 2020 ;
- <u>Plaine Commune</u> depuis le 1er juin 2021 ;
- Lyon et Villeurbanne depuis le 1er novembre 2021 ;
- *Est Ensemble* depuis le 1er décembre 2021.

Courant 2022, Bordeaux et Montpellier l'appliqueront également

D'ici fin 2022, la mesure s'appliquera donc sur sept territoires représentant vingt-quatre villes.

Dans LSC...

Dans la fiche LOT, ajout de 2 nouveaux champs sur la page publication.

- Permet d'indiquer si le lot à louer se situe dans une zone tendue
- Si OUI, oblige à renseigner un loyer de référence majoré.

K Modification Lot - 1/22						×
Lot Publicité Document	s Plus Diagnostic 🧔	🕨 Gérance 🥠 Transacti	on >			
				Code gestion APT 23,	DEMO - Code physique APT DE rue de la Gare 54320 MAXEVI	EMO ILLE
🕨 🗹 Diffuser cette an	nonce sur Internet da	ns la catégorie	Appartement	▼ Visible	par tout public	•
Non disponible				Loyer Prix	552,81 174 000,00	1
Référence Internet				Rayon	2 km	~
Localisation Internet	Centre de 54320 MAXE	VILLE		{COMP	TESPAGESIMMO}	~
Date de parution	30/08/2018			{CATE	GORIEPUBLICATION}	~
		Motif de retrait	:			_
Encadrement des lo	Encadrement des loyers					
Zone tendue 🛛 💿 O	ui 🔿 Non	Loyer de référe	ence majoré	500,0	0	·J

Un clic sur les trois petits points donne accès à une information qui permet de visualiser les données qui seront publiées

- •loyer de base
- complément de loyer

Lsc Données de publication
Q
Loyer de publication : 552,81 Loyer de base : 500,00 Complement de loyer : 52,81 Loyer de référence majoré : 500,00

Pagesimmo

Pour gérer l'encadrement des loyers dont les informations sont obligatoires à partir du 1er avril 2022, nous avons ajouté des balises sur le fichier publié

- LOCATION/ZONE_SOUMIS_A_ENCADREMENT_DES_LOYERS : Le bien est-il situé dans une zone soumis à l'encadrement des loyers ? (balise toujours envoyée)
- LOCATION/ENCADREMENT_LOYER_BASE : Loyer de base si bien situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers = balise envoyée uniquement si non vide (et zone tendue)
- LOCATION/ENCADREMENT_LOYER_DE_REFERENCE_MAJORE : Loyer de référence majoré si bien situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers (balise envoyée uniquement si non vide et zone tendue)

A noter : la balise "COMPLEMENT" est calculée automatiquement si zone tendue et sinon, reprend la donnée complémentaire actuelle

JESTIMO

JESTIMO permet aux professionnels de l'immobilier d'estimer précisément tout bien d'habitation en France métropolitaine et de remettre à son client, un dossier personnalisé complet appuyé à l'aide de données objectives de marché. (source : https://www.jestimo.fr/) <u>(cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct)</u>

Corrections

Liste des Lots (module Gérance) – version 6.2 uniquement

En recherche par activité "Gérance", on cherchait toujours les lots actifs. du coup, la recherche "actif/inactif" ne fonctionnait pas. Corrigé

<u>Retour sommaire</u>

Module Extranet

Envoi des données

Mode

La méthodologie de génération des fichiers liés à la GED (Gestion Electronique des Documents) a évolué pour en améliorer ses performances.

Techniquement, avec l'envoi de vos documents, un fichier de type "XML", récapitulant l'ensemble des informations, était généré. Dorénavant, en plus ce celui-ci, deux fichiers ".txt" (classeurs & documents" contenant les mêmes données est également envoyé à l'extranet.

📙 🛃 🚽 🗸 GED_S				— C) ×
Fichier Accueil Partage	Affichage				~ ?
← → · ↑ 📙 « AppDat	a > Roaming > Crypto.lsc > Pagesim	nmo > GED > assistance-dev > GED_S	5 V	,	er dans :
Accèr muide	Nom	Modifié le	Туре	Taille	
Acces rapide	144196.PDF	17/03/2022 08:44	Microsoft Edge P	315 Ko	
📥 OneDrive - Personal	0 44198.PDF	17/03/2022 08:44	Microsoft Edge P	315 Ko	
Ce PC	🚾 44199.PDF	17/03/2022 08:44	Microsoft Edge P	314 Ko	
Pureu	14204.PDF	17/03/2022 08:44	Microsoft Edge P	314 Ko	
, Bureau	0 44205.PDF	17/03/2022 08:44	Microsoft Edge P	314 Ko	
Documents	14206.PDF	17/03/2022 08:44	Microsoft Edge P	314 Ko	
📰 Images	FOF 44210.PDF	17/03/2022 08:44	Microsoft Edge P	315 Ko	
👌 Musique	classeurs.txt	17/03/2022 08:44	Document texte	1 Ko	
🧊 Objets 3D	documents.txt	17/03/2022 08:44	Document texte	19 Ko	
🕂 Téléchargements	GED.xml	17/03/2022 08:44	Document XML	103 Ko	
10 élément(s)					

Ce sont ces derniers qui seront traités par les serveurs pour l'intégration.

<u>Retour sommaire</u>

Module GÉRANCE

LOCATAIRE

Factures loyers

Code produit

Ajout d'un champ "Utiliser la note pour les factures de loyer".

Modification Produit - 1	15/18	
Code produit	LOVER	
Désignation	Loyer du mois	
-	<lot_adresse></lot_adresse>	
	Utiliser la note pour les factures de lover	
	Source pour les factures de loyer	

Si coché, le contenu de la note alimente le code PRODUIT lorsqu'il est utilisé dans la facture de loyers Gérance et notamment si vous utilisez les balises (cf. copie d'écran cidessus)

Pour votre parfaite information, voici les balises gérées :

- <lot_codeG> = code lot gestion
- -<lot_codeS> = code lot
- <lot_type> = critère 1 du lot
- <lot_adresse> = adresse 1 + retour chariot + adresse 2 +
 retour chariot + CP + ville (lot)
- <immeuble_code> = code immeuble
- <immeuble_adresse> = adresse 1 + retour chariot +
 adresse 2 + retour chariot + CP + ville (immeuble)

Régularisation des charges (immeuble complet)

Etat des dépenses

Ajout d'un nouveau format pour l'état des dépenses, nommé "Format vertical HT une colonne".



Ce format présente, par clé et par fiscalité : libellé + date + pièce + montant HT

Etat détaillé des dépenses	Période du 01/	Période du 01/01/2021 au 31/12/2021			
rue de la Gare 320 MAXEVILLE tion au 14/03/2022	_				
Charges EDF	Date	Pièce	Montant HT		
Facture EDF communs	19/05/2021		156,59		
Nettoyage	Date	Pièce	Montant HT		
Factures intervention diverse commun	19/10/2021		208.69		
Total			208,69		
Travaux récupérables 5,5%	Date	Pièce	Montant HT		
Espaces verts SARL	14/03/2021		500,00		
Total			500,00		
TOTAL DE LA CLE			865,28		
TOTAL GENERAL			865,28		

Revenus fonciers 2021

<u>cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct</u>

CAF

Neovacom

<u>Gestion automatisée de la CAF avec NEOVACOM (cf.</u>
 <u>documentation spécifique – cliquez pour accès direct)</u>

Journal "CAF" (uniquement en 6.2)

Dorénavant, vous avez la possibilité de définir un journal (ou plusieurs) spécifique à l'encaissement de la CAF.

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



Le principe est simple : vous indiquez le ou les journal(aux) comme étant des journaux d'encaissement de CAF. Si vous en saisissez plus d'un, séparez les par une virgule.

L'intérêt ?

De façon certaine, LSC saura distinguer un encaissement de type "CAF" d'un autre, permettant des regroupements d'écritures par type, même si elles sont encaissées le même jour.

Quel courrier ?

Les modèles de courrier utilisant un Vliste (48) ou (49) sont impactés par cette fonctionnalité. Pour mémoire, ces deux "Vliste" regroupent les écritures d'encaissement par journal et par date.

Date	Libellé	Débit	Crédit
31/01/2022 01/02/2022 01/02/2022 01/02/2022 17/02/2022 23/02/2022 23/02/2022 24/02/2022	Solde précédent Appel Loyer Féy 2022 Appel Provisions/Charges Féy 2022 Appel TVA Féy 2022 Votre règlement du 17/02/2022 Votre règlement du 23/02/2022 Virement CAF du 23/02/2022 Virement CAF du 24/02/2022	917,22 400,00 228,61 80,00	22,00 500,00 22,00 25,50
	Total en Euros Solde débiteur	1 625,83 1 056,33	569,50

Dans notre exemple ci-dessus, une ligne "Virement CAF" est créée pour les écritures issues d'un journal CAF, en plus de la ligne "Votre règlement du xx/xx/xx"

PROPRIETAIRE

Aide au mandat de gestion

Cette nouvelle fonctionnalité, accessible par un raccourci permet, à partir d'un assistant unique multi fenêtres de créer le propriétaire, le mandat, le compte 411, l'immeuble et le(s) lot(s) attaché(s).

Accès direct à la documentation spécifique...

Corrections

Bordereau vacance locative

s'imprimait en portrait au lieu de paysage. Corrigé

Trop perçu

Gestion des locataires en préavis

Correction d'un problème concernant la définition du trop perçu pour les locataires dont la date de préavis était atteinte. En effet, tout mouvement comptabilisé à une période postérieure à la période correspondant à la fin de préavis du locataire était considéré comme du trop perçu. Ainsi, si on enregistrait un paiement locataire, un mois ou plus après la date de fin de préavis, tout était considéré comme du trop perçu.

Désormais seules les écritures pour lesquelles code fiscalité et période présentent un solde créditeur, sont considérées comme des trop perçus.

Compte affecté

Traitement journalier

Dans le cas de comptes honoraires débiteurs, les fichiers bancaires générés et les écritures comptables gérance générées étaient erronés. Corrigé

Tableau de bord - uniquement en 6.2

Les sauts de pages étaient désactivés par rapport à la 6.0 pouvant poser des problèmes sur les impressions en PDF; Corrigé

<u>Retour sommaire</u>

MODULE SCI

Facturation

MODULE COMPTABILITÉ (tous modules)

Relance d'impayés

Impression (formats vertical et horizontal) -

Uniquement en 6.2

Ajout, sur la ligne de total, du nombre de comptes concernés.

Compte	Libellé	Solde au 14/03/2022	Dernier mouvement	Débiteur depuis le	Dernière relance	Nb
81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	-676,77	01/03/2021	01/03/2021	00/00/00	
81CONTANTA	CONTANT Antoine & Gisèle	-1 000,00	06/03/2021	01/03/2021	00/00/00	
81JULIETTE	Juliette Cinoche	-499,84	06/03/2021	01/03/2021	00/00/00	
81MATIGNON	MATIGNON Georges	-250,46	31/03/2021	31/03/2021	00/00/00	
81NEMARDJE	NEMARD Jean	-274,46	01/03/2021	01/03/2021	00/00/00	
81ROLINMAR	ROLIN Marie	-2 172,77	03/03/2021	01/01/2021	00/00/00	
81SALLYLEC	Sally LECHAT	-637,50	01/01/2021	01/01/2021	00/00/00	
	Total G001 Gérance Crypto	-5 511,80				
	TOTAL GENERAL (7)	-5 511,80				

Masques comptables

Masques avec règlement automatique

Les comptes 445 sont dorénavant exclus

Brouillard d'encaissement (syndic)

Le passage d'une écriture sur un compte syndic créait un compte 820000 dans le plan comptable syndic. Corrigé

CORRECTIONS DIVERSES

Consultation d'un compte

Regrouper les règlements

Les tableaux sont désormais triés par date et par bloc d'écritures. En effet, dans certains cas, les encaissement pouvaient être présentés AVANT les appels (loyers, fonds, …) pour des écritures à la même date.

<u>Retour sommaire</u>

Administration

Regroupement des fiches

Copropriétaire

Le regroupement de copropriétaires ne mettait pas à jour les n° de pièce des écritures comptables (comptes 102xx, 105xxx, ...). Corrigé