

Mailing_de_masse (6.2 / 6.3)

Gérer des mailing dans LSC et les traiter avec notre partenaire Quadient

Sommaire

Préambule

Store

Paramétrage

Mailing de masse depuis les tiers

Mailing de masse depuis les événements

[Retour sommaire](#)

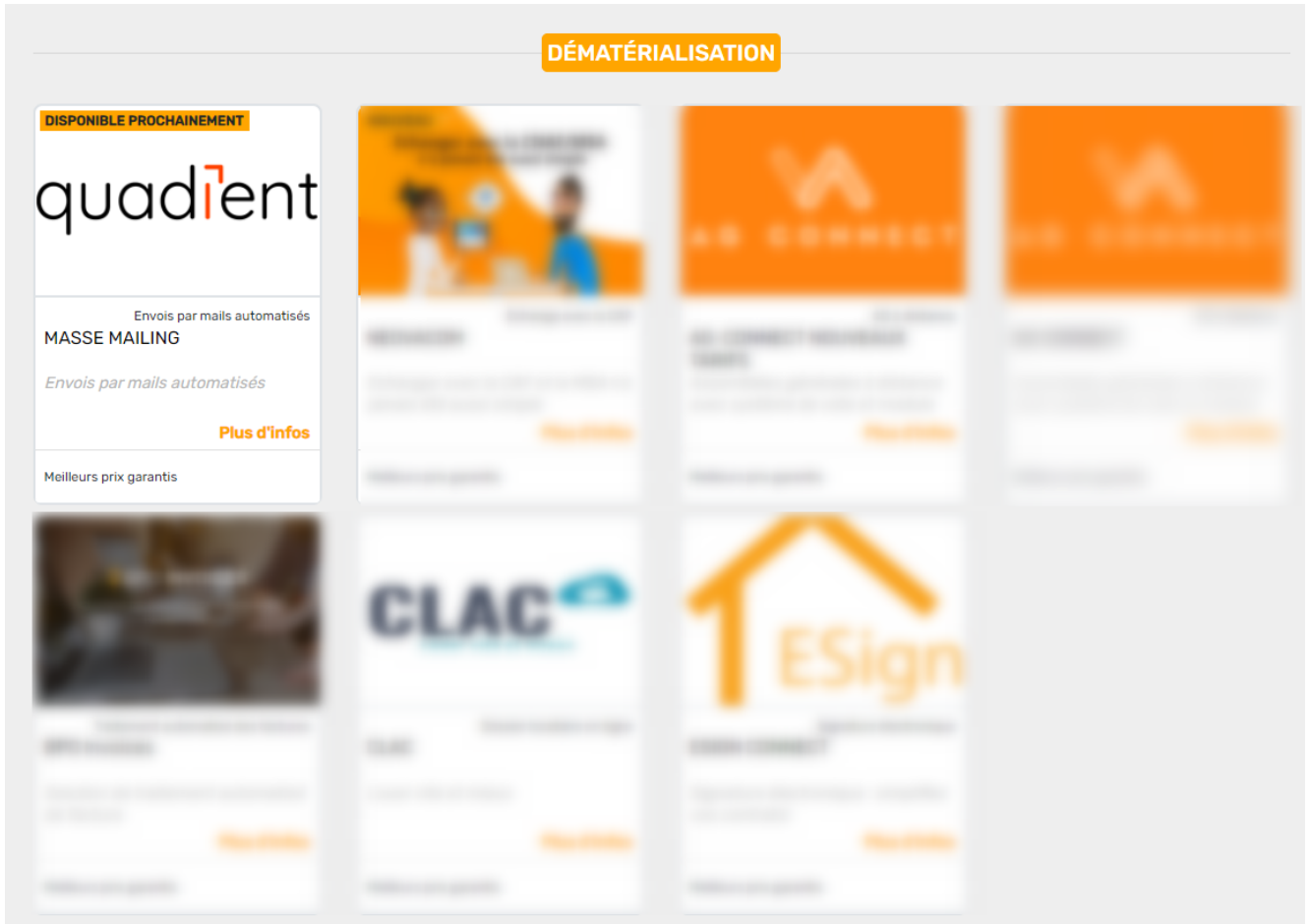
Préambule

Le mailing de masse est une nouvelle fonctionnalité de LSC, mise au point avec notre partenaire Quadient, permettant traiter un mailing au sens le plus noble du terme. En effet, même si LSC permet l'envoi de plusieurs emails à la fois, il ne remplacera pas un logiciel de mailing qui va gérer des notions importantes comme le spam et/ou le désabonnement.

Le mailing de masse permet tout cela, à partir de la liste des tiers ou de celle des événements, très simplement !

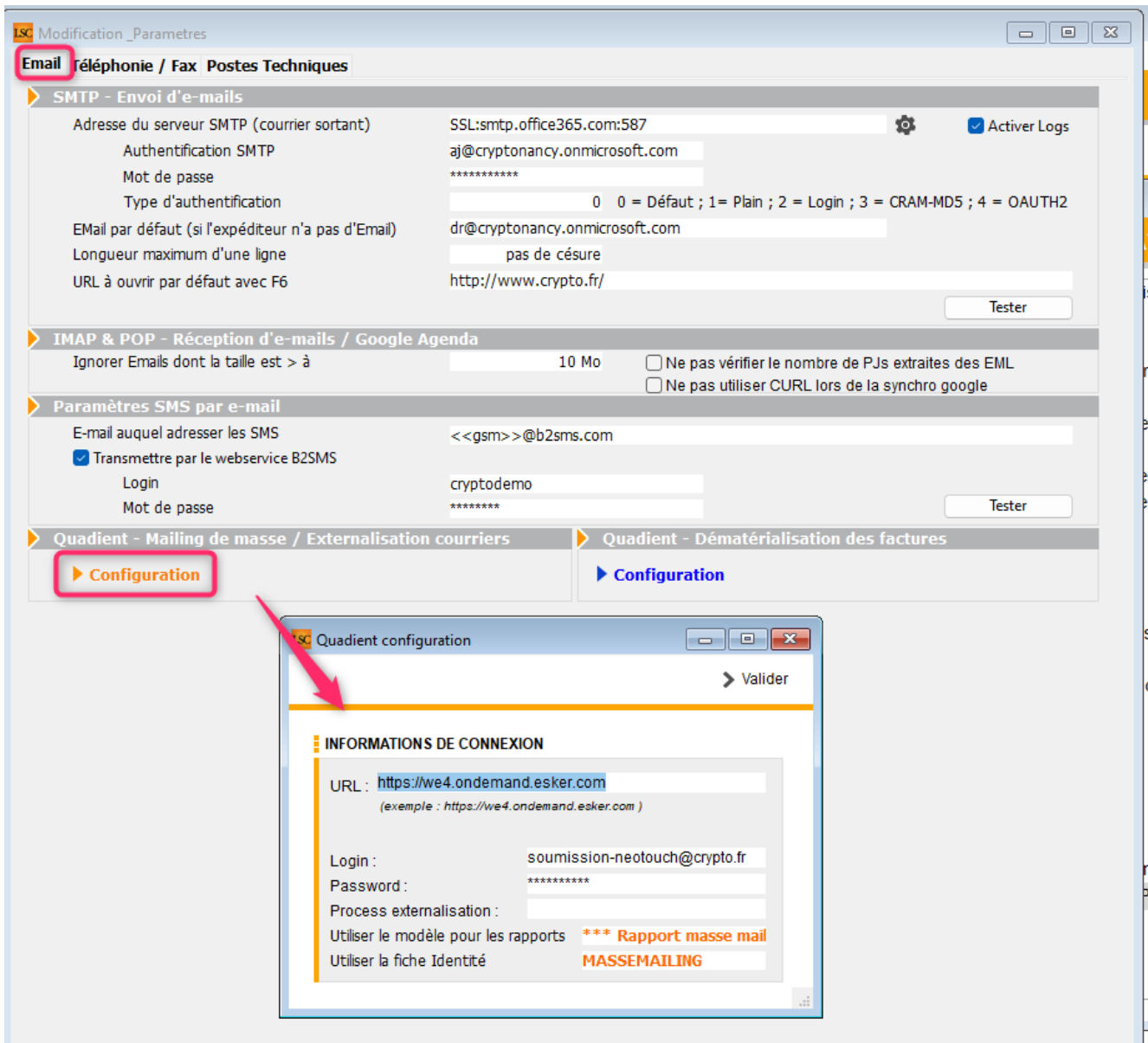
Store

Avant tout, il faut que vous ayez souscrit sur notre store un abonnement à « MASSE MAILING »



Paramètres administration

Accès : menu paramètres, préférences et administration, Organisateur, Configuration SMTP, Fax, SMS



- URL

Information donnée par notre partenaire

- Login, Password et Process externalisation

Là également, notre partenaire vous fournira ces données

- Utiliser le modèle pour les rapports

Après l'envoi des informations à notre partenaire, vous obtiendrez un rapport dans LSC. Déterminez ici le modèle de courrier à utiliser

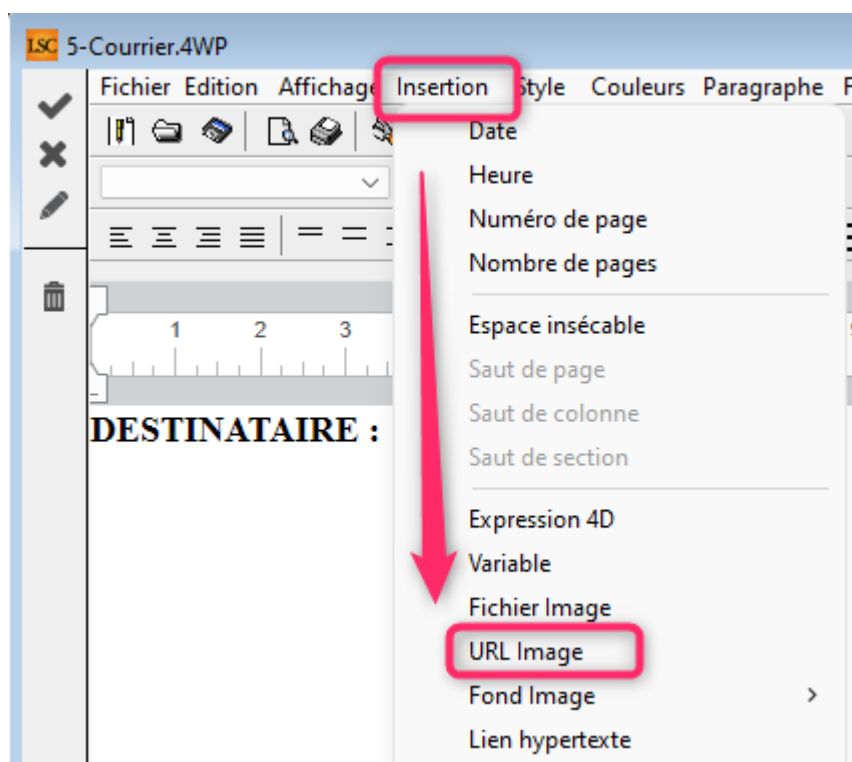
- Utiliser la fiche identité

Sur la fenêtre d'envoi, vous aurez deux possibilités. Avoir un rapport détaillé par tiers OU globalisé sur un tiers. C'est le tiers indiqué ici qui sera utilisé dans la seconde option.

Insérer une image dans un modèle utilisé en mailing de masse

Pour le masse mailing, il est INDISPENSABLE d'utiliser des liens externes pour les images...

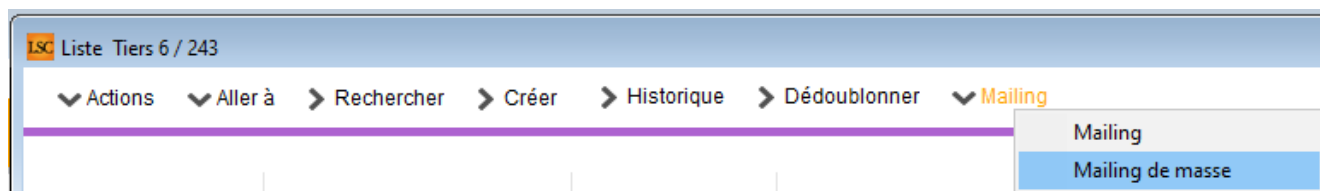
Pour ce faire, dans un modèle d'événement il faut utiliser l'option Insertion > URL Image



Pour avoir l'url d'une image il faut qu'elle soit hébergée sur Internet. Cela peut être fait (par exemple) via un WordPress (il y a des chances que votre site web y soit). Pour votre parfaite information, voici une explication sur le lien suivant : [WordPress](#)

Mailing de masse à partir des tiers

Après sélection de vos tiers, choisissez « Mailing de masse » via le bouton « Mailing »



Pour obtenir un formulaire sur lequel vous allez indiquer tous les éléments de votre mailing qui seront transmis, in fine, à notre partenaire.

CONFIGURATION

Type de sélection : Liste de tiers (328)
 Utilisateur : soumission-neotouch@crypto.fr
 Utiliser le mail du correspondant principal ou à défaut celui du tiers
 Utiliser le mail du tiers ou à défaut celui du correspondant principal
 N'utiliser que le mail du tiers
 Envoyer à tous les mails des correspondants actifs et le mail du tiers

Validation sur la plateforme avant envoi : Oui Non

E-mail expéditeur : joly.a@crypto.fr
 Expéditeur : TEST
 Centre de coût :
 Envoi immédiat
 Envoi différé
 Ajouter un lien de désabonnement : Oui Non
 Type de mailing : Envoi depuis un Modèle d'événement
 Envoi d'un HTML
 Envoi d'un texte sans mise en page

CONTENU

Objet :
 Modèle d'événement :

Fichier Edition Affichage Insertion Style Couleurs Paragraphe Format Outils

PIÈCES JOINTES

Document

COMPTE RENDU

Modèle d'événement pour le compte rendu :
 *** Rapport masse mailing
 Générer un rapport sur chaque tiers
 Générer un rapport commun sur le tiers :
 MASSEMAILING

Choix de l'email utilisé

Nous vous offrons plusieurs possibilités de récupération de l'information...

- Utiliser le mail du correspondant ou à défaut celui du tiers

Enverra le mail du correspondant principal. Si celui-ci n'en a pas, c'est celui de la fiche tiers

- Utiliser le mail du tiers ou à défaut celui du correspondant

Fonctionnement inverse

- N'utiliser que le mail du tiers

Force LSC à envoyer le mail renseigné au 1er niveau de la fiche Tiers

- Envoyer à tous les mails des correspondants actifs et au mail du tiers

Là, le but est très clair ... envoyer le mail à tout le monde

Validation sur la plateforme avant envoi

Cette option, si elle est cochée OUI, enverra tous les documents à notre partenaire mais ils resteront en attente tant que vous ne serez pas allé sur leur site, sur votre compte, pour procéder à la validation finale.

Informations expéditeur

- Email

C'est l'email renseigné sur la fiche utilisateur qui est repris par défaut mais il peut être modifié à ce niveau

- Expéditeur

Même principe mais avec le nom de la licence d'exploitation.

- Centre de coût (à partir des versions 6.2.7 et 6.3)

Cette rubrique est libre et, permet à Quadient de distinguer les dépenses et d'établir des factures en fonction de celle-ci. Ainsi, par exemple, vous pouvez indiquer un code immeuble et vous obtiendrez des factures par ...immeuble. C'est donc une possibilité pour vous de gérer de l'analytique.

Type d'envoi et envoi

- Envoi immédiat ou différé

Information transmise à notre partenaire.

Si vous cochez « différé », vous devrez préciser le jour et l'heure d'envoi

Envoi différé Le jeudi 9 juin 2022 à 15:30

- Ajouter un lien de désabonnement

Si vous répondez OUI, le destinataire aura la possibilité de ne plus recevoir de mail...

Type de mailing

Nous vous donnons la possibilité d'envoyer votre mailing sous différentes formes. Quelque soit l'option choisie, elle sera affichée dans la partie « Contenu » en dessous à gauche

- Envoi depuis un modèle d'événement

Comme pour un mail classique fait à partir d'un événement, il vous suffit de choisir un modèle puis de le compléter.

- Envoi d'un HTML

Là, il vous faut ouvrir un fichier HTML que vous auriez sur votre ordinateur afin qu'il soit affiché

- Envoi d'un texte sans mise en page (texte simple)

Tapez simplement votre texte

Contenu

- Objet

Libre, à saisir avant envoi

- Zone texte ...

Pièces jointes

Vous avez la possibilité d'ajouter une ou plusieurs pièce(s) jointe(s) envoyée(s) à tous les destinataires

Compte-rendu

- Modèle d'événement pour le compte-rendu

Si vous avez défini un modèle dans les paramètres, celui-ci sera proposé par LSC. Si ce n'est pas le cas, LSC affichera le modèle par défaut qui reste toutefois modifiable

- Générer un rapport sur chaque tiers

Un événement se crée par tiers concerné avec un rapport

Emailing du : 08/06/2022 à 10:33:47

Configuration :

Utiliser le mail du correspondant principal ou à défaut celui du tiers

Email expéditeur : joly.a@crypto.fr

Expéditeur : TEST

Type d'envoi : Envoi immédiat

Ajouter un lien de désabonnement : Oui

Envoi d'un texte sans mise en page :

Objet : test

Contenu : test 2

Envoi effectué à l'adresse : xxxx@hotmail.fr(submissionID : COKS174E7136 / transportID : SM.969769286241704650)

- Générer un rapport commun sur le tiers, à partir du modèle

Si vous avez défini un modèle dans les paramètres, celui-ci sera proposé par LSC. Si ce n'est pas le cas, LSC affichera le modèle par défaut qui reste toutefois modifiable

Voici un rapport type généré par LSC ...

Email expéditeur : joly.a@crypto.fr

Expéditeur : TEST

Type d'envoi : Envoi immédiat

Ajouter un lien de désabonnement : Oui

Envoi d'un texte sans mise en page :

Objet : Test

Contenu : test de validation, test de validation

Envoi effectué à l'adresse : xxx@gmail.com(submissionID : GZED174EC610 / transportID : SM.969681325311473955)

Envoi effectué à l'adresse : xxx@hotmail.fr(submissionID : POEY174EC619 / transportID : SM.969716509683562796)

Envoi effectué à l'adresse : xxxx@wanadoo.fr(submissionID : CIDU174EC61E / transportID : SM.969681325311473968)

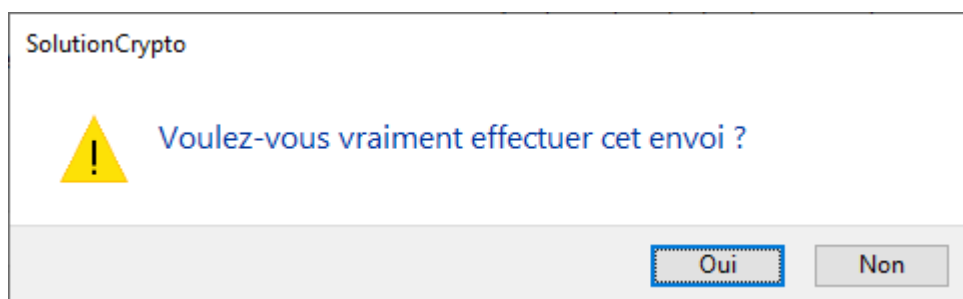
Envoi effectué à l'adresse : xx@crypto.fr(submissionID : GYPS174EC626 / transportID : SM.969874839357962552)

Envoi effectué à l'adresse : xxxx@hotmail.fr(submissionID : LFPB174EC62A / transportID : SM.969751694055651645)

Envoi effectué à l'adresse : xxxxx@hotmail.fr(submissionID : YCQP174EC634 / transportID : SM.969698917497518407)

Envoyer

Envoi les données à Quadient, après vous avoir toutefois demandé de confirmer



Répondre « NON » annule le traitement

Fermer

Annule le traitement et paramètres liés...

[Retour sommaire](#)

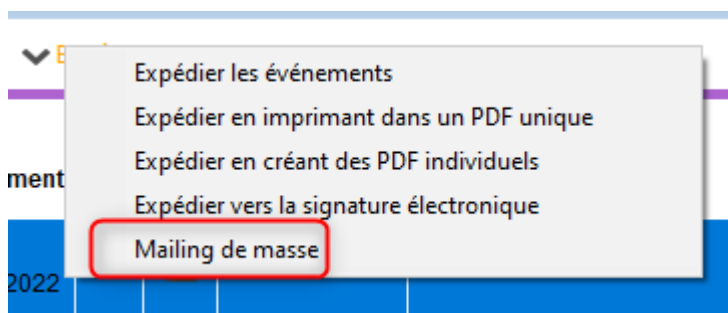
Mailing de masse à partir des événements

Même principe que le mailing de masse fait à partir des tiers. Ainsi, seules les différences seront traitées ci-après :

The screenshot shows a web application window titled "Mailing". It contains several sections for configuring a mass mailing campaign:

- CONFIGURATION**
 - Type de sélection : Liste d'événements (2)
 - Utilisateur : soumission-neotouch@crypto.fr
 - E-mail expéditeur : joly.a@crypto.fr
 - Expéditeur : TEST
 - Centre de coût :
 - Utiliser le mail du correspondant de l'événement ou à défaut celui du tiers (selected)
 - Utiliser le mail du tiers ou à défaut celui du correspondant de l'événement
 - N'utiliser que le mail du tiers
 - Envoyer à tous les mails des correspondants actifs et le mail du tiers
 - Envoi immédiat (selected)
 - Envoi différé
 - Ajouter un lien de désabonnement : Oui (selected) / Non
 - Type de mailing : Envoi en utilisant le write comme corps du mail (selected)
 - Envoi d'un HTML
 - Envoi d'un texte sans mise en page
 - Validation sur la plateforme avant envoi : Oui (selected) / Non
 - Utiliser le sujet de l'événement comme objet : Oui / Non (selected)
- CONTENU**
 - Objet : [Empty text box]
 - Aucune prévisualisation globale n'est possible. Il est conseillé d'utiliser le contrôle par validation sur la plateforme.
- PIECES JOINTES**
 - Document [Empty area]
- COMPTE RENDU**
 - Modèle d'événement pour le compte rendu : *** Rapport masse mailing
 - Générer un rapport sur la note de chaque événement
 - Générer un rapport commun sur le tiers : MASSEMAILING (selected)

L'option « Mailing de masse » se trouve dans le menu Expédier



Type de mailing

La lère option est différente et c'est normal puisque le traitement se fait à partir d'événements. C'est donc ce dernier qui va être pris en compte en cochant la lère rubrique

Type de mailing : Envoi en utilisant le write comme corps du mail
 Envoi d'un HTML
 Envoi d'un texte sans mise en page

Contenu

Cette zone contient un « Objet » saisissable si vous avez coché « non » pour la rubrique située juste au dessus et nommée « Utiliser le sujet de l'événement comme objet ».

Utiliser le sujet de l'événement comme objet : Oui Non

Interface Quadiant

Vos mails, une fois envoyés, sont consultables sur le site de notre partenaire. Les interroger pour de plus amples informations.

[Retour sommaire](#)

Addendum des versions 6.2.5r2 & 6.0.13r1

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

Versions « R »

- Contribution pour la Solidarité (Tahiti uniquement)
- Externalisation courriers (nouvelles rubriques + données complémentaires)
- Syndic : annulation votes par correspondance et notification rapport AG
- OPERAT / décret tertiaire : nouvelles fonctionnalités
- Corrections diverses

Module Organisateur

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)

[Jestimo : l'estimation immobilière \(cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct\)](#)

Corrections diverses

LOT (recherche, module Gérance)

Module Extranet

- Mode d'envoi des données

Module Gérance

Revenus fonciers 2021

[cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct](#)

Locataire

- Factures locataires : complément d'information affichable
- Régularisation des charges : immeuble complet : état des dépenses
- [Gestion automatisée de la CAF avec NEOVACOM \(cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct\)](#)
- [Gestion de la CAF à l'encaissement](#)

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)

Versions « R1 »

Contribution pour la Solidarité (Tahiti uniquement)

Mise en place de la gestion de la CPS en sus de la TVA. [Cf. documentation spécifique](#)

Externalisation courriers

Nouveaux types d'envoi

Deux nouvelles options ont été ajoutées pour définir les types d'envoi de vos courriers :

- Recouvrement
- Appel

FACTURATION

Type d'envoi	AUTRE
Métier	AUTRE
Référence	CONVOCAG
	PVAG
	RECOUVREMENT
	APPEL

Sauvegarde des consignes d'expédition & Données complémentaires

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.

Externalisation de courriers

> Générer le zip des plis sans erreurs > Appliquer une consigne d'expédition à tous les plis > **Sauvegarder les consignes d'expédition** Aide

FACTURATION

Type d'envoi: AUTRE
Métier: Syndic
Référence: S001

DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT (commun à tous les courriers)

Numéro	Nom de fichier
--------	----------------

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

Type d'envoi: **AUTRE**
Métier: Syndic
Référence: S001

DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT (commun à tous les courriers)

Numéro	Nom de fichier
--------	----------------

DETAIL 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 FND : non	

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

DONNEES COMPLEMENTAIRES

Libellé	Aide	Valeur
Externalisation-AUTRE		
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

Syndic : annulation votes par correspondance et notification rapport AG

Rappel : en fonction de votre paramétrage du module Syndic, un vote par correspondance annulé (donc ceux qui ont voté OUI) considère que copropriétaire comme « absent » ou « non votant »



En assemblée générale, dorénavant, quand un vote par correspondance est annulé pour un copropriétaire / une résolution, LSC traitera ce dernier en conséquence lorsqu'il s'agira de gérer les notifications en recommandé pour le rapport de l'assemblée générale.

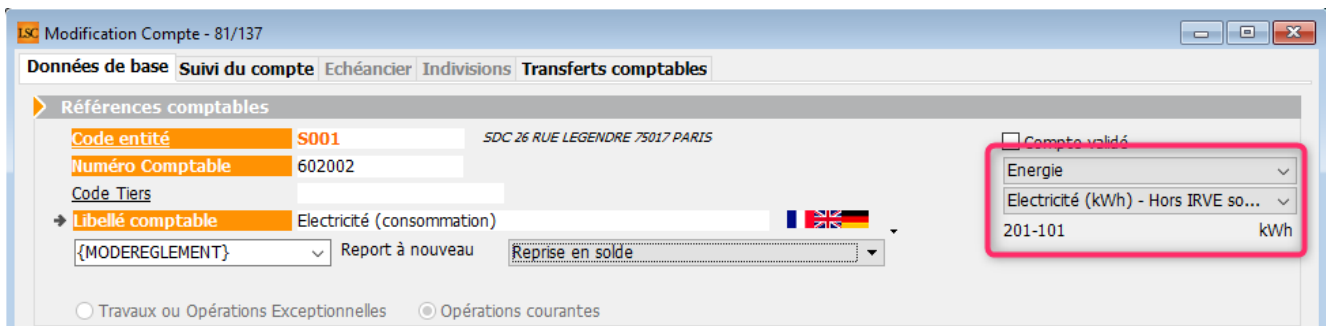
En clair, suivant le cas, lesdits copropriétaires seront ajoutés à la liste des absents ou des non votants. Ils ne seront donc plus ignorés dans ce cas précis.

OPERAT / décret tertiaire : nouvelles fonctionnalités

Source site de l'ADEME : « OPERAT est le guichet de l'Ademe mis en place dans le cadre du décret tertiaire. Comme l'explique l'Ademe, « Cette plateforme de recueil et de suivi des consommations d'énergie du secteur tertiaire constitue un outil d'accompagnement des acteurs du tertiaire dans la transition énergétique. »

Dans LSC, pour vous permettre la saisie et le suivi des consommations, nous avons ajouté :

Fiche COMPTE (comptes 6 et 7)



The screenshot shows the 'Modification Compte' window in LSC. The 'Suivi du compte' tab is active. Under 'Références comptables', the 'Libellé comptable' is 'Electricité (consommation)'. A red box highlights the 'Compte validé' section, which contains a dropdown menu with 'Energie' selected, another dropdown with 'Electricité (kWh) - Hors IRVE so...', and the code '201-101 kWh'.

Nouvelles rubriques :

- Energie
- Type énergie (en fonction des données OPERAT)



The screenshot shows a dropdown menu with the following items:

- Electricité (kWh) - Hors IRVE so...
- Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée
- Gaz naturel - réseaux (kWh)
- Gaz naturel liquéfié (kg)
- Gaz propane (kg)
- Gaz propane (m3)
- Gaz butane (kg)
- Gaz butane (m3)
- Fioul domestique (l)
- Charbon - agglomérés et briquettrs (kg)
- Houille (kg)
- Bois - Plaquettes d'industrie (kg)
- Bois - Plaquettes forestières (kg)
- Bois - Granulés (pellets) ou briquettes (kg)
- Bois - Bûches (stère)
- Réseau de chaleur (kWh)
- Réseau de froid (kWh)

Permet d'indiquer, pour chaque compte, quel type d'énergie est

consommée...

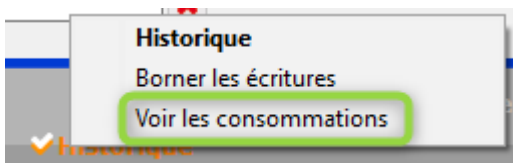
Saisie comptable

En saisie comptable, quand vous appelez ce type de compte, cela vous permet de renseigner le nombre d'unités consommées.

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
S001	30/12/2016	408000	1230	Factures non parvenues EDF			300,00
S001	30/12/2016	602002	1230	Factures non parvenues EDF	45646	300,00	

Fiche Compte – bouton historique

Sur le bouton « Historique », ajout d'une ligne « Voir les consommations » pour les comptes 6 et 7 ayant une classification.



Permet d'accéder à un écran qui reprend l'historique du compte et présente 3 nouvelles colonnes : »

- Quantité
- Unité
- PU TTC

Consultation - 1/1

S001SDC 26 RUE LEGENDRE 75017 PARIS **602002** Electricité (consommation) (300,00 DB)

Journal	Date	Libelé	Pièce	Débit	Crédit	Quantité	Unité	PU TTC
ACH	10/01/2015	Facture EDF Janvier 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/02/2015	Facture EDF Février 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/03/2015	Facture EDF Mars 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/04/2015	Facture EDF Avril 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/05/2015	Facture EDF Mai 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/06/2015	Facture EDF Juin 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/07/2015	Facture EDF Juillet 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/08/2015	Facture EDF Août 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/09/2015	Facture EDF Septembre 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/10/2015	Facture EDF Octobre 2012		85,00		0	kWh	
ACH	10/11/2015	Facture EDF Novembre 2012		85,00		0	kWh	
ACH	30/12/2016	Factures non parvenues EDF	45646	300,00		30	kWh	10,00
				Totaux	1 235,00			
				Solde	1 235,00			

Retour Annuler Valider

Si les informations sont trouvées en saisie comptable, elles sont affichées. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez le faire à ce niveau ..

Permet ainsi de saisir les valeurs, y compris sur des écritures clôturées. En effet, à priori, vous devrez fournir les données 2020 et 2021 d'ici au 30/09/2022

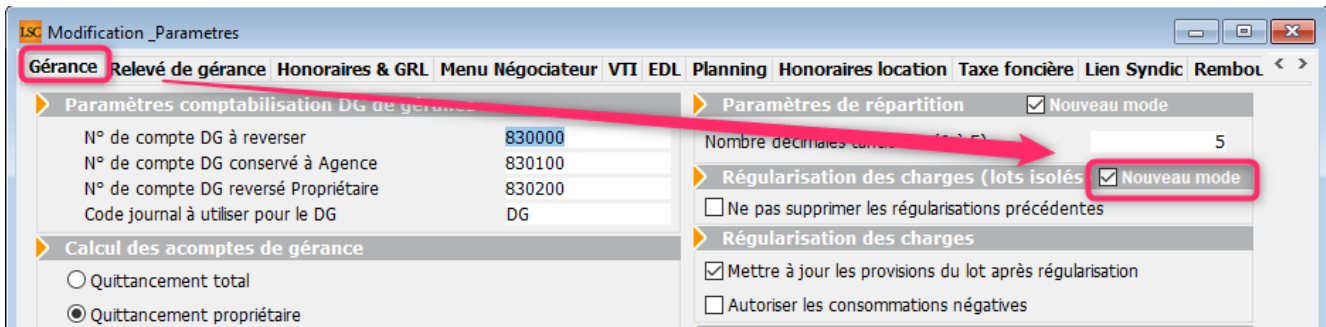
Corrections diverses

AR24 – Erreur -43

Suite à une amélioration récente sur la gestion des noms, une erreur -43 pouvait apparaître dans certains cas. **Corrigé**

Régularisation des lots isolés – nouveau mode

Annoncé notamment dans le dernier webinaire, le bouton « nouveau mode » était invisible, empêchant le passage sur ce mode. **Corrigé**



Brouillard d'encaissement

Le passage d'une écriture sur un compte syndic se faisait sans code fiscalité. **Corrigé**

Dorénavant si le compte est celui d'un copro et qu'on se trouve dans le module gérance on passe quand même par le module de paiement syndic.

[Retour sommaire](#)

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 : [externalisation de fichiers](#)

F1 – Événement

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.

[Retour sommaire](#)

MODULE SYNDIC

Registre des copropriétés

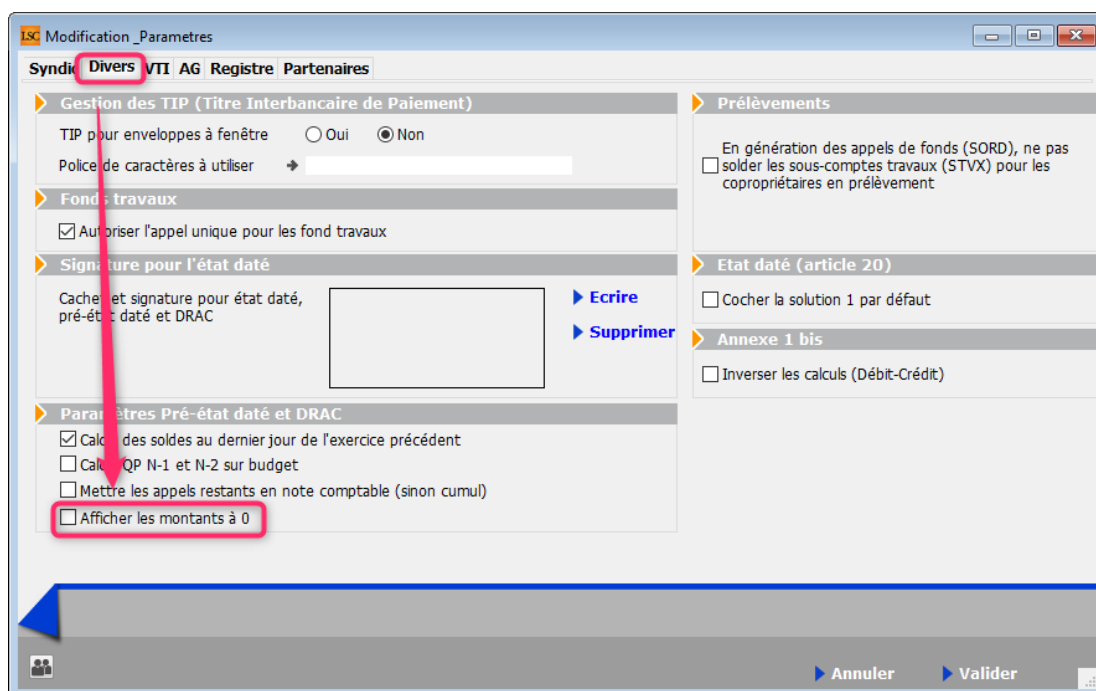
Nouvelle norme

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).

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

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

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)

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5. 1° c)

3- des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

- 4.1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)

- 4.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

- 4.3 - avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

5- des cotisations annuelles au fonds de travaux

6- des autres sommes exigibles du fait de la future vente

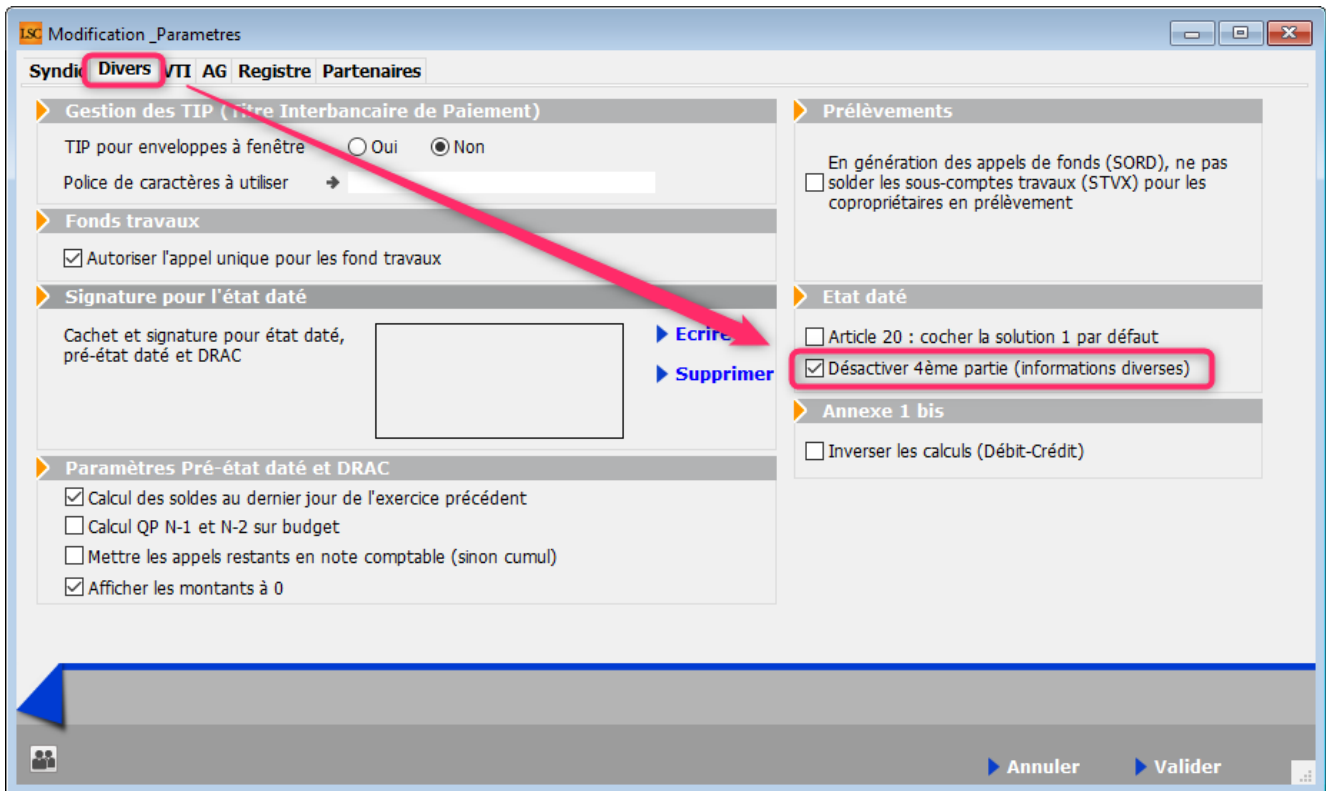
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles que condamnations

7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document

Etat daté

Nouveau paramètre (uniquement en version 6.2)

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



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 ?

- Oui Non
 Ne sais pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aérorefrigérantes.

B11/ FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique

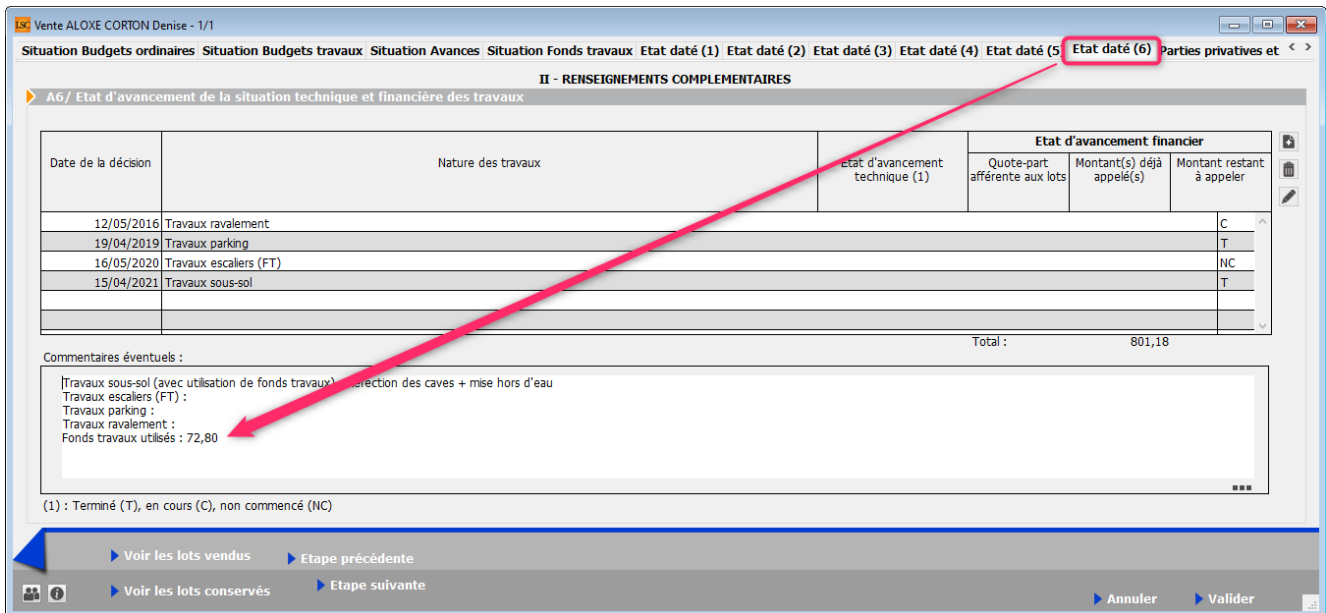
- Oui Non



Onglet Etat daté (6)

Fonds travaux utilisés (uniquement en version 6.2)

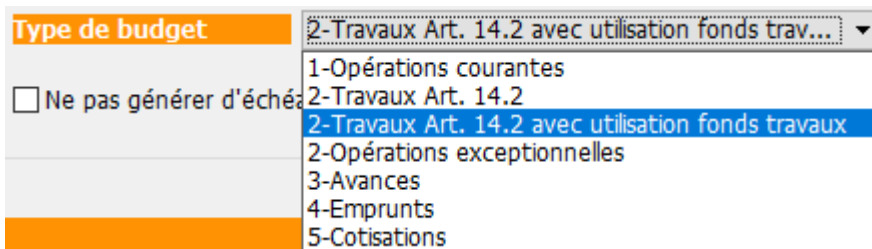
Ajout dans la zone de note de la notion d'utilisation de fonds travaux et ajout du montant de fonds travaux utilisés pour les lots vendus



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.



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

LSC Modification Budget - 7/7

Définition du budget **Gestion des appels de fonds**

Références du budget

Code entité **S001** Syndicat Gilbert Travaux achevés le 31/12/2020 Ancien mode
 Code budget **TXFONDS** Désignation **Travaux sous-sol**
 Journal imputation **TX5** Période concernée du 01/01/2020 au 31/12/2020
 Type de budget **2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds trav...** Réfection des caves + mise hors d'eau

Ne pas générer d'échéancier pour les prélèvements Pas de mensualisation Date décision AG 15/04/2021
 N° résolution 21

Compte de charges	Compte de produits	Compte des fonds à utiliser	Compte des fonds appeler	Compte affectation travaux	Budget N	Fonds à utiliser	Réalisé N 09/03/2022	Montant à constater
671002 - Travaux sous-sol	702002	105999	102002	705002	3 000,00	1 000,00	2 259,69	

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.

$$1000 \text{ €} / 5 = 200 \text{ €} \quad + \quad 2000 \text{ €} / 5 = 400 \text{ €}$$

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.

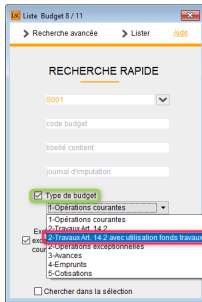
C'est un réel changement par rapport à l'ancienne manière de procéder d'autant que si vous utilisiez le compte 105xxx, il vous fallait avoir deux lignes. Une pour l'utilisation du fonds, l'autre pour les appels de fonds.

Exemple des écritures passées lors d'un appel de fonds

Entité	Compte	Date	Libellé	PJ	Pièce	Traceur	Débit	Crédit	Compte	Journa
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		37,36	Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	12,45		Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	12,45		Fonds de travaux	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		12,45	Affectation fonds travaux SS	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		3,15	Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	1,05		Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	1,05		Fonds de travaux	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		1,05	Affectation fonds travaux SS	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		3,19	Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	1,06		Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	1,06		Fonds de travaux	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		1,06	Affectation fonds travaux SS	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	450ALOXECO	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>		1579		14,56	ALOXE CORTON Denise	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	450ALOXECO	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol	<input type="checkbox"/>		1579	43,70		ALOXE CORTON Denise	TX5

Recherche

La recherche sur ce nouveau type de budget est possible



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.

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds de travaux	Solde
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Immeuble Gilbert 4, rue Gilbert 54000 NANCY				
Compte de gestion pour travaux de l'article 14.2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01/2020 au 31/12/2020				
ANNEXE 4				
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2				
<u>Travaux sous-sol</u>				
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				
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
<u>Travaux parking</u>				
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 - DATA 622

Suivi du fonds travaux

Transférer les fonds...

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

Entée	Libellé	Compte sur livret	Montant à voter
<input type="checkbox"/>	5001 Transfert fonds tvx au 16/03/2022	512000	750

Préférences ... Annuler

Assemblée générale

Feuille de vote par correspondance

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

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :
 « Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.
 Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

Article 14-1 :

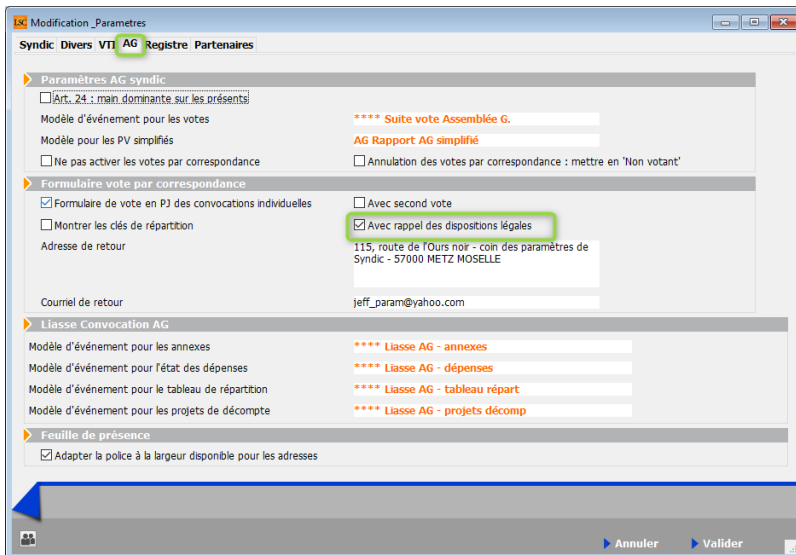
« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

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



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 suivante : « 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

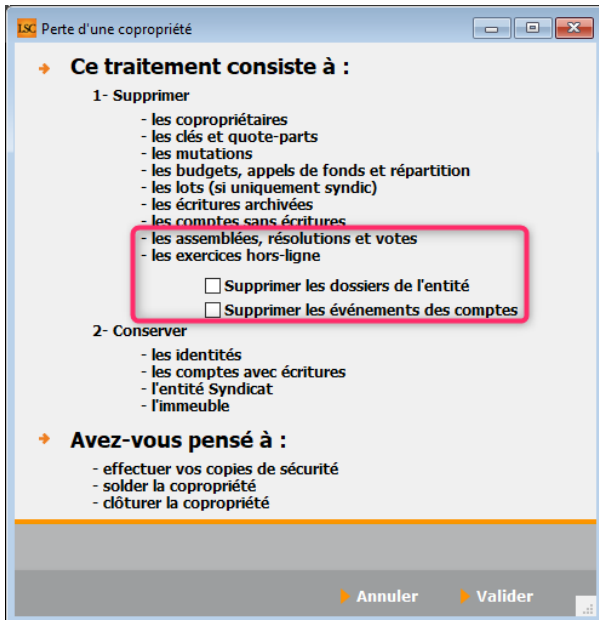
- les AG (+ résolutions & votes),
- Exercices hors ligne,
- Les répartitions (entête et résultat),
- Les états datés

Dorénavant, ce sera le cas...

Deux nouvelles boîtes 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**

[Retour sommaire](#)

Tous modules

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 ;
- [Plaine Commune](#) 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...

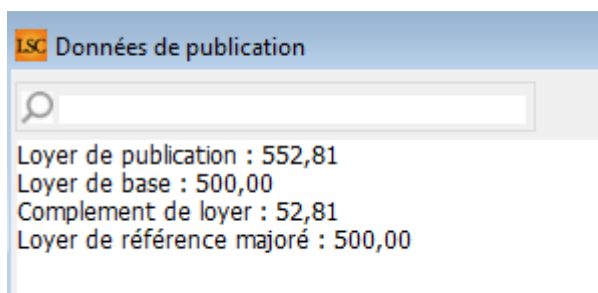
Dans la fiche LOT, ajout de 2 nouveaux champs sur la page publication.

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

The screenshot shows a web application window titled 'Modification Lot - 1/22'. The interface includes a navigation bar with tabs for 'Lot', 'Publicité', 'Documents', 'Plus...', 'Diagnostic', 'Gérance', and 'Transaction'. Below the navigation bar, there is a header area with 'Code gestion APT DEMO - Code physique APT DEMO' and the address '23, rue de la Gare 54320 MAXEVILLE'. The main content area is divided into several sections. A section titled 'Non disponible' contains fields for 'Référence Internet' (value: 99), 'Localisation Internet' (value: Centre de 54320 MAXEVILLE), and 'Date de parution' (value: 30/08/2018). To the right of this section, there are fields for 'Loyer' (value: 552,81) and 'Prix' (value: 174 000,00), along with dropdown menus for 'Rayon 2 km', '{COMPTESPAGESIMMO}', and '{CATEGORIEPUBLICATION}'. At the bottom of the form, a section titled 'Encadrement des loyers' is highlighted with a red box. This section contains a radio button for 'Zone tendue' with 'Oui' selected, a radio button for 'Non', and a field for 'Loyer de référence majoré' with the value '500,00' and a three-dot menu icon to its right.

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



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_SOUVIS_A_ENCADREMENT_DES_LOYERS** : Le bien est-il situé dans une zone soumise 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_REFERENCES_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/>)

[\(cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct\)](#)

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**

[Retour sommaire](#)

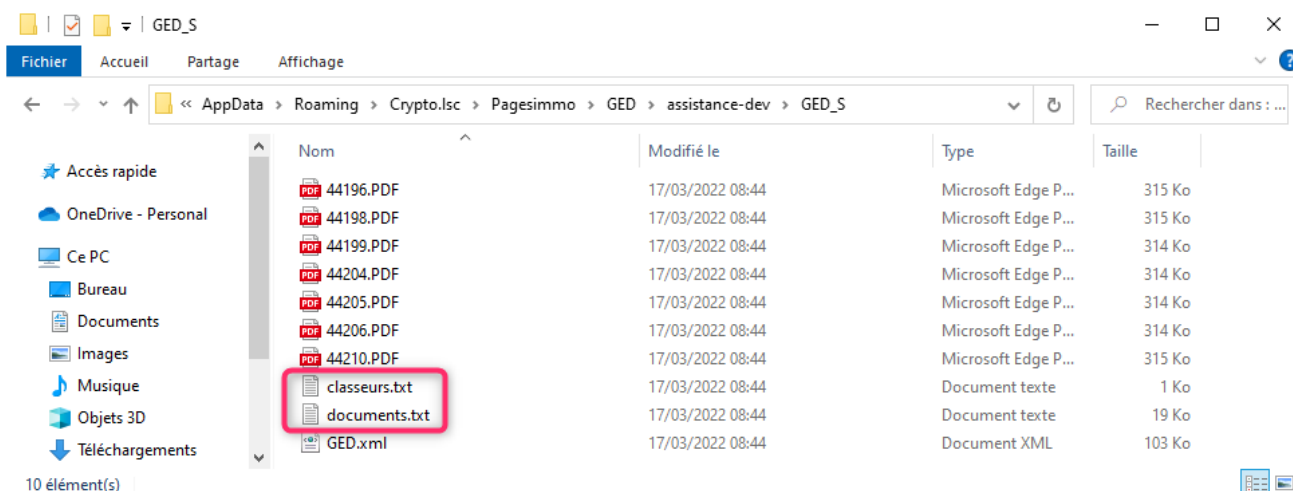
Module Extranet

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.



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

[Retour sommaire](#)

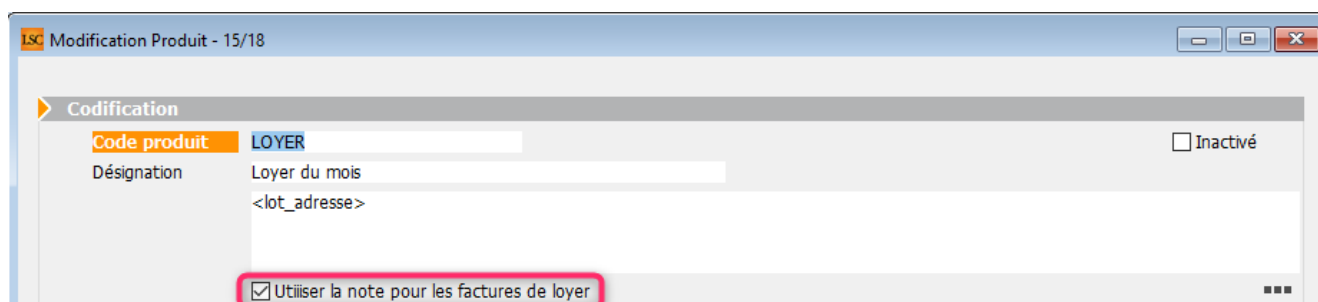
Module GÉRANCE

LOCATAIRE

Factures loyers

Code produit

Ajout d'un champ « Utiliser la note 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 ci-dessus)

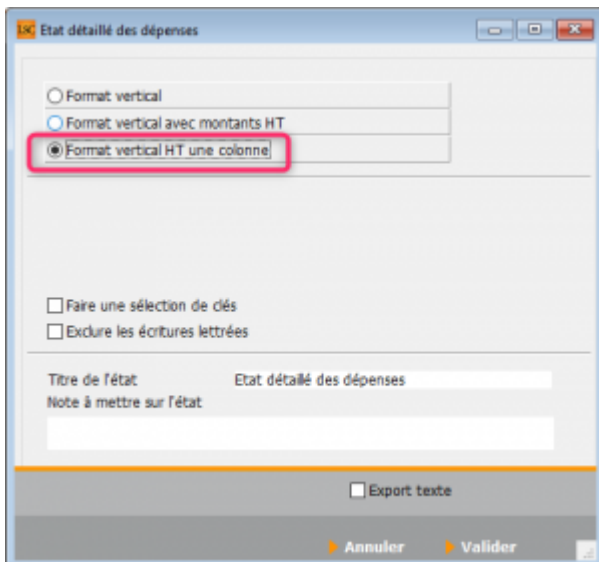
Pour votre parfaite information, voici les balises gérées :

- <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 ».



The screenshot shows a software dialog box titled "Etat détaillé des dépenses". It contains three radio button options for the report format: "Format vertical", "Format vertical avec montants HT", and "Format vertical HT une colonne". The third option is selected and highlighted with a red rectangular box. Below these options are two unchecked checkboxes: "Faire une sélection de clés" and "Exclure les écritures lettrées". There are two text input fields: "Titre de l'état" (containing "Etat détaillé des dépenses") and "Note à mettre sur l'état". At the bottom, there is an unchecked checkbox for "Export texte" and two buttons: "Annuler" and "Valider".

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

Etat détaillé des dépenses

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

23, rue de la Gare
54320 MAXEVILLE
Edition au 14/03/2022

CHARGES GENERALES

Charges EDF	Date	Pièce	Montant HT
Facture EDF communs	19/05/2021		156,59
Total			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

[cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct](#)

CAF

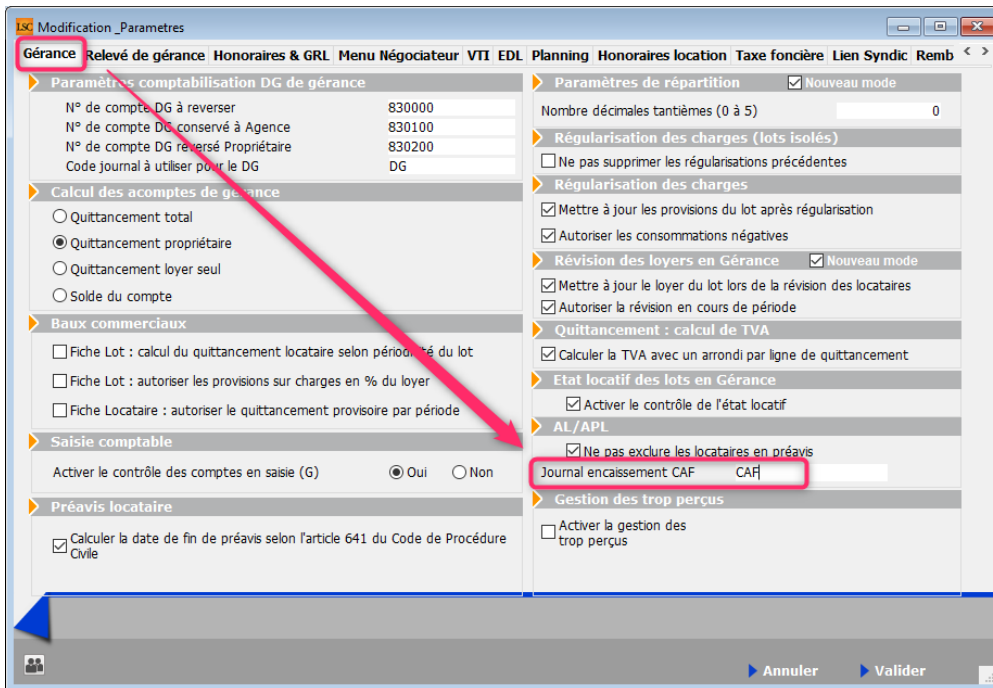
Neovacom

– [Gestion automatisée de la CAF avec NEOVACOM \(cf. documentation spécifique – cliquez pour accès direct\)](#)

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

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**

[Retour sommaire](#)

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	Débitéur 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.

[Retour sommaire](#)

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**

Contribution Pour la Solidarité (CPS)

Gestion de la C.P.S

Sommaire

Préambule

Paramétrages LSC

Les honoraires de gestion

Les honoraires de syndic

La facture

[Retour sommaire](#)

Préambule

En vigueur à compter du 1er avril 2022, la taxe de contribution pour la solidarité a été intégrée dans LSC, uniquement sur nos versions 6.0.14b01 et au delà et 6.2.6b01 et au delà.

Comme cette taxe n'étant pas assujettie à la TVA, elle sera calculée à partir d'un 2ème taux que nous avons attaché aux taux de taxes existants. Ainsi, si ce second taux est défini, une 2ème ligne de taxe ajoutée.

!!!!!!!!!! ATTENTION : il n'y a aucun paramètre de date de prise en compte des nouveaux éléments ... Une fois le paramétrage fait, tout calcul en tiendra compte. Ainsi, par exemple, si vous annulez les honoraires de mars 2022 et vous les relancez, une CPS sera calculée. !!!!!!!!!!!!!

Paramétrages LSC

Afin de pouvoir gérer la CPS sur les différents modules et fonctionnalités de LSC, certains paramétrages sont nécessaires.

Compte utilisé pour la CPS

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

ISC Modification_Paramètres

Comptabilité Taux de taxe Partenaires Divers

Paramètres comptables

Préfixe des numéros de comptes copropriétaires	450
Préfixe des numéros de comptes propriétaires	411
Préfixe des numéros de comptes clients	411
Préfixe des numéros de comptes fournisseurs	401
Préfixe des comptes fournisseurs global	40
Préfixe des comptes de banque	5
N° de compte produit par défaut	
N° de compte TVA collectée sur encaissements	445711
N° de compte TVA collectée sur débits	445710
N° de compte CPS	445780
N° de compte d'attente par défaut	472000
N° de compte du quittancement	820000
N° de compte écart conversion sur remise	470999
Taux de l'euro	6,55957
Nombre de décimales (0, 1 ou 2)	2
Longueur maxi des comptes numériques	6
Préfixe pour la saisie des numéros de chèques	+
Rapprochement bancaire : solde contrôlé	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Activer le contrôle comptable	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Saisie : conserver l'immeuble sur la contrepartie	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Activer le contrôle des comptes en saisie (C)	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
N° automatique	<input type="radio"/> Numérique uniquement <input checked="" type="radio"/> A partir du code identité

Pointe de gestion Nouveau mode

Tenir compte des comptes commençant par :
411;16;401

Séparez les comptes avec un "point-virgule"

*Les comptes propriétaires sont automatiquement sélectionnés avec prise en compte automatique des DG.
Les comptes créditeurs seront ajoutés*

Dépenses à la date de règlement

Niveaux d'arrondi des calculs

Quittancement en révision: A l'Euro

Provision en régul.: Pas d'ajustement

Acompte propriétaire: Pas d'ajustement

Arrondi inférieur pour le calcul du TTC à partir du HT

Transferts bancaires

Norme comptable: Tahiti

Annuler Valider

Dans la rubrique N° compte CPS, saisissez 445780

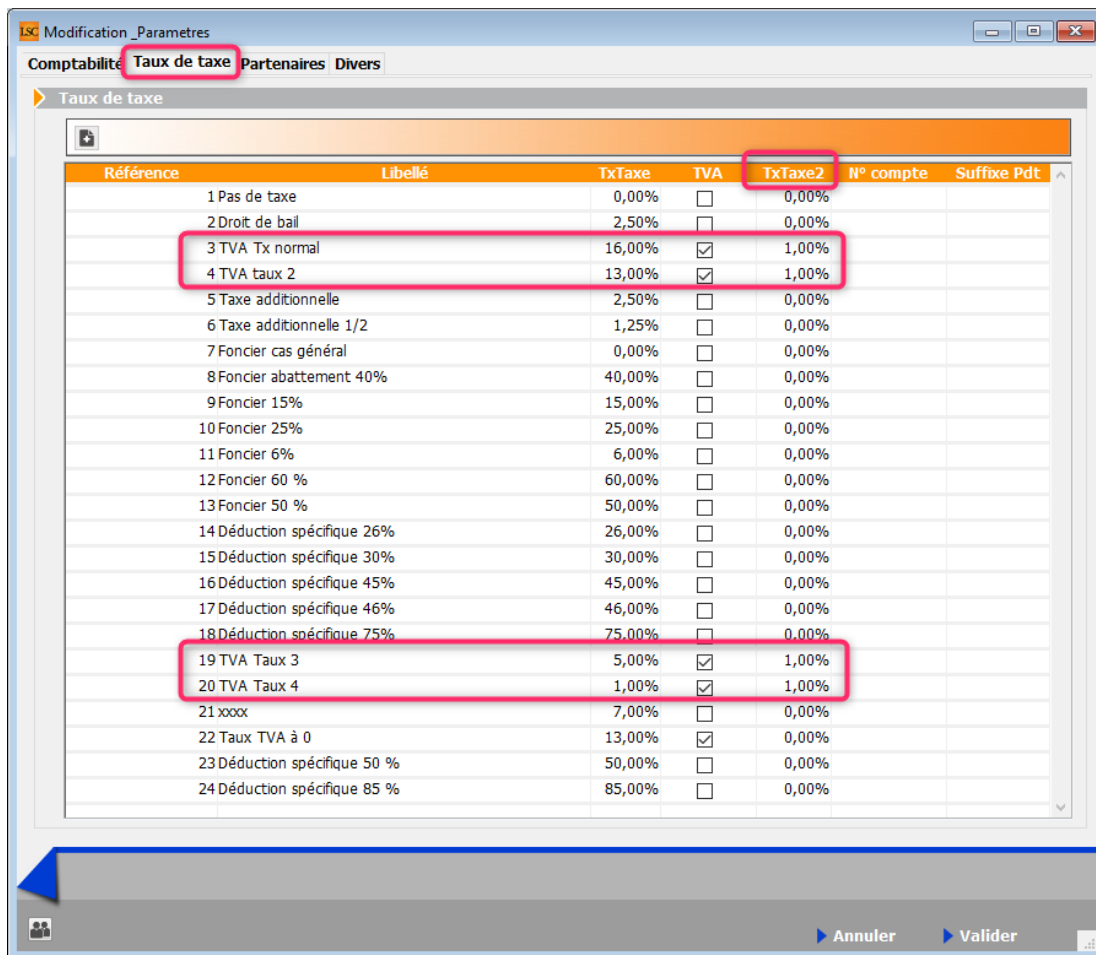
Gestion des taux de taxe

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, comptabilité, configuration comptabilité, onglet taux de taxe

L'écran des taux de taxe a évolué et propose le rattachement d'un 2ème taux au taux initial. Si ce 2ème taux est renseigné alors la CPS sera calculée quand le taux 1 sera utilisé.

Sur la copie d'écran ci-dessous, les 4 taux de TVA en vigueur à Tahiti et pour chacun d'eux, le taux taxe 2 a été saisi à 1% (taux à vigueur à priori)

Bien évidemment, si la CPS n'est pas applicable à tous les taux, laissez le taux 2 à 0 %



Validez à l'issue de votre saisie

[Retour sommaire](#)

Les honoraires de gestion

En fonction de votre paramétrage, ceux-ci sont calculés en TTC, sans détail de la TVA sur le compte du propriétaire. Si vous laissez ainsi, il en sera de même pour la CPS. Par contre, si vous voulez un détail des taxes, il faut l'indiquer

...

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

ISC Modification_Parametres

Gérance Relevé de gérance **Honoraires & GRL** Menu Négociateur VTI EDL Planning Honoraires location Taxe foncière Lien Syndic Re < >

Honoraires de gestion

Code fiscalité	Compte	TVA séparée
1 3H	Honoraires de gestion	<input checked="" type="checkbox"/>

▶ Valeurs par défaut

Honoraires 2 et 3 (GLI, VL)

2 3L	Assurance locative	<input type="checkbox"/>
3 3V	Vacance locataire	<input type="checkbox"/>
21 3L2	Honoraires sur Ass. locative	<input checked="" type="checkbox"/>
31 3V2	Honoraires sur Vacance loc.	<input checked="" type="checkbox"/>

Calculer honos 2 et 3 sur quittancement

Honoraires forfaitaires

4 3F	Honoraires forfaitaires	<input checked="" type="checkbox"/>
41 3F2	Honoraires forfaitaires 2	<input checked="" type="checkbox"/>
42 3F3	Honoraires forfaitaires 3	<input checked="" type="checkbox"/>

GRL1

5 3GRL	GRL Gestion	<input checked="" type="checkbox"/>
6 3GRLV	Vacance sur GRL 1	<input checked="" type="checkbox"/>

GRL2

7 3GRL2	GRL 2 (Gur)	<input checked="" type="checkbox"/>
8 3GRLV2	Vacance sur GRL 2	<input checked="" type="checkbox"/>

Calcul des honoraires de gérance

sur la périodicité de paiement
 sur la périodicité d'extrait de compte

Créer une ligne par mandat

Assurance locative

Réf du contrat d'assurance locative _____
 Compagnie _____

Propriétaire non occupant (PNO)

Format de fichier MULTIRIS BAILLEUR Format 1

GRL Gestion

N° de convention _____
 Type bordereau Particulier (R) Professionnel (L)
 N° de contrat _____
 Taux de prime _____ 1,80%
 Fractionnement Trimestriel (T) Mensuel (M)
 Assureur **AXAFRANCE** AXA FRANCE
 Courtier **AXANANCY-JEAN-LOI** AXA Nancy - Jean-Louis Berger
 Partenaire/réseau _____

Annuler Valider

Exemple d'un calcul d'honoraires

Pour le propriétaire LISTEAL, des honoraires forfaitaires et de gestion ont été calculés. Pour les deux types d'honoraires, une ligne de CPS a été créée, représentant 1 % du montant HT facturé

G001	30/04/2022	411LISTEAL	2141	Revenus fonciers 2021		300,00	
G001	30/04/2022	411LISTEAL	2141	CPS sur Revenus fonciers 2021		3,00	
G001	30/04/2022	411LISTEAL	2141	TVA sur Revenus fonciers 2021		48,00	
G001	30/04/2022	475400	2141	✓ Honoraires forfaitaires Liste Albert			351,00
G001	30/04/2022	411LISTEAL	2141	Honoraires de gestion Avr 2022 (1085,82 x 7%)		76,00	
G001	30/04/2022	411LISTEAL	2141	CPS sur Honoraires de gestion Avr 2022		0,76	
G001	30/04/2022	411LISTEAL	2141	TVA sur Honoraires de gestion Avr 2022		12,16	
G001	30/04/2022	475100	2141	✓ Honoraires de gestion Liste Albert			88,92

[Retour sommaire](#)

Les honoraires de syndic

Si vous passez par les dossiers de facturation, c'est le taux de TVA indiqué dans ce dernier qui déterminera le comportement de LSC vis à vis d'un calcul de CPS

Modification Dossier - 1/1

Références Compromis ou bail **Facturation** Carnet d'entretien Documents Plus...

Le tiers concerné

Identité **SYNDICAT COPRO** SYNDICAT des COPRO NANCY

Facturation du dossier

Compte comptable → **411SYNDICA** SYNDICAT des COPRO C002 Cabinet Crypto

Mode de règlement prévu {MODEREGLEMENT} Prochaine facture le 01/04/2022

Unique Par année civile Périodique tous les 1 mois

TVA 16,00%

Autre
 Syndicat
 Copropriétaire
 Propriétaire
 Locataire

Supprimer les lignes après facturation

N° ordre	Code produit	Libellé facture	Note	Qté	Ou Montant fixe
1	HONOSYNDIC	Honoraires de syndic			250 000,00
					Total 250 755,00

Alarmes

Inprimer Annuler Valider

[Retour sommaire](#)

Les factures

Les modèles de factures ont évolué afin de tenir compte de ces deux taxes tout en les détaillant sur le document ... Reprenons l'exemple de la facturation d'honoraires de syndic où nous allons facturer 250 000 XPF pour le 2ème trimestre 2022...

Ci-dessous, le contenu de la facture avec

- le montant HT
- le montant de TVA
- le montant de CPS (nouvelle colonne)
- le récapitulatif de chacun de ses montants (avec ajout de la CPS) en fin de facture

N°	Code produit	Désignation	Qté	P.U.H.T.	TOTAL HT	TVA	CPS
1							
2							
3		F-CONTRAT DE SYNDIC					
4	HONOSYNDIC	Honoraire de syndic	1,00	250 000,00	250 000,00	40 000,00	2 500,00

'Figé' Espoir 0,00% **Modalités règlement**

'Transféré module'

HT	250 000,00
TVA	40 000,00
CPS	2 500,00
TTC	292 500,00

Supprimer Précédent
 Prendre un RV Visualiser Suivant Annuler Valider

Toutes vos factures, quelque soit le module, seront faites sur ce modèle

La comptabilisation

Restons sur notre exemple de la facture d'honoraires de syndic, à comptabiliser en comptabilité générale et en compta syndicat

Comptabilité générale

- Le compte 411 a été débité du montant total TTC des honoraires
- Le compte 707600 crédité du montant HT des honoraires de syndic
- Le compte 445711 crédité du montant de la TVA
- Le compte 445780 crédité du montant de la CPS

Pour mémoire, c'est le compte qui a été renseigné dans les paramètres

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
C002	01/04/2022	411SYNDICA	2142	SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC	18	292 500,00	
C002	01/04/2022	707600	2142	SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC	18		250 000,00
C002	01/04/2022	445711	2142	SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC	18		40 000,00
C002	01/04/2022	445780	2142	SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC	18		2 500,00

Comptabilité syndic

Dans ce module, aucun changement n'est à constater dans la mesure où les factures sont toujours saisies en T.T.C

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
S001	01/04/2022	401SDCGILBERT	2143	F-CONTRAT DE SYNDIC	18		292 500,00
S001	01/04/2022	623000	2143	Honoraires de syndic	18	292 500,00	

[Retour sommaire](#)

Quittancement des locataires

Aucun automatisme n'a été mis en place dans LSC pour traiter automatiquement la gestion de deux taux de taxe. Cependant, ce cas est rare car par exemple, les honoraires de mise en

location sont saisis TTC.

Donc, si vous devez créer une ligne de quittancement provisoire avec deux taux de taxe, vous rattacherez la ligne à un taux de taxe, ce qui créera automatiquement la TVA alors que la CPS sera à ajouter via le bouton « + »