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

<u>Retour sommaire</u>

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 maling 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, Organiseur, Configuration SMTP, Fax, SMS

dification _Parametres	
Féléphonie / Fax Postes Techniques	
SMTP - Envoi d'e-mails	
Adresse du serveur SMTP (courrier sortant)	SSL:smtp.office365.com:587 🥵 🔽 Activer Logs
Authentification SMTP	aj@cryptonancy.onmicrosoft.com
Mot de passe	*****
Type d'authentification	0 0 = Défaut ; 1 = Plain ; 2 = Login ; 3 = CRAM-MD5 ; 4 = OAUTH2
EMail par défaut (si l'expéditeur n'a pas d'Emai	il) dr@cryptonancy.onmicrosoft.com
Longueur maximum d'une ligne	pas de césure
URL à ouvrir par défaut avec F6	http://www.crypto.fr/
	Tester
MAP & POP - Réception d'e-mails / Goo	gle Agenda
Ignorer Emails dont la taille est > à	10 Mo
Paramètres SMS par e-mail	
E-mail auquel adresser les SMS	< <gsm>>@b2sms.com</gsm>
Transmettre par le webservice B2SMS	
Login	cryptodemo
Mot de passe	********* lester
Configuration	Configuration
uadient c	configuration
	> Valider
	ATIONS DE CONNEXION
URL : M	ttps://we4.ondemand.esker.com exemple : https://we4.ondemand.esker.com)
Lorin	soumission-neotouch@crypto.fr
Login : Racewoi	rd · ********
Process	externalisation :
Utiliser le	e modèle pour les rapports *** Rapport masse mail
Utiliser la	fiche Identité MASSEMAILING
	.ii

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 Inernet. 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 : <u>WordPress</u>

Mailing de masse à partir des tiers

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

Liste Tiers 6 / 243											
	✓ Actions	🗸 Aller à	> Rechercher	> Créer	> Historique	> Dédoublonner	✓ Mailing				
							_	Mailing			
								Mailing de masse			

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

K Mailing				• ×
		> Envoyer	> Fermer	<u>Aide</u>
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 que le mail du tiers ou à défaut celui du correspondant principal Utiliser que le mail du tiers Envoyer à tous les mails des correspondants actfs et le mail du tiers Validation sur la plateforme avant envoi : Oui Objet : Modèle d'événement : Fichier Edition Affichage Insertion Style Couleurs Paragraphe Format Outils Il @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @	E-mail expéditeur : joly.a@crypto.fr Expéditeur : TEST Centre de coût : ● Envoi immédiat ● Envoi immédiat ● Envoi d'un texte sans mise en Envoi d'un texte sans mise en Envoi d'un texte sans mise en PIECES JOINT	O Non inement] E S Document	b	
	COMPTE REND Modèle d'évén *** Rappu O Générer un O Générer un MASSEM	DU ement pour le compte ort masse mailing rapport sur chaque t rapport commun sur AlLING	e rendu : tiers · le tiers :	

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 ler 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 celleci. 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 paramétrages liés…

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 :

🔀 Mailing						• 🗙
				> Envoyer	> Fermer	<u>Aide</u>
CONFIGURATION						
Type de sélection : Liste d'événements (2) Utilisateur : soumission-neotouch@crypto.fr Utiliser le mail du correspondant de l'événement ou à défaut celui du tiers 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 Validation sur la plateforme avant envoi : Oui Utiliser le sujet de l'événement comme objet : Oui Objet : Objet :	E-mail expéditeur : Expéditeur : Centre de coût : Envoi immédiat Ajouter un lien de de Type de mailing :	joly.a@crypto.fr TEST ésabonnement : O Envoi en utili O Envoi d'un H O Envoi d'un te	Oui sant le write comme TML exte sans mise en pa PIECES JOINTES	Non corps du mail ge	B	m
Aucune prévisualisation globale n'est possible Il est conseillé d'utiliser le contrôle par validation sur la plateforme			COMPTE RENDU Modèle d'événem *** Rapport r O Générer un rap O Générer un rap MASSEMAILI	Document ent pour le compte masse mailing port sur la note d port commun sur NG	rendu : e chaque événes le tiers :	ment

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".

Interface Quadient

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

<u>Retour sommaire</u>

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 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)

Versions "R1"

Contribution pour la Solidarité (Tahiti uniquement)

Mise en place de la gestion de la CPS en sus de la TVA. <u>Cf.</u> <u>documentation spécifique</u>

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	
	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.

> Générer le zi	p des plis sans erreurs	Appliquer une consigne d	l'expédition à f	tous les plis	> Sauvegarder les consignes d'expédition	
ACTURATION				DOCUMENT D	ACCOMPAGNEMENT (commun à tous les courriers)	+
Type d'envoi	AUTRE		~	Numéro	Nom de fichier	
Type d'envoi Métier	AUTRE Syndic		~	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..

ACTURATION		DOCUMENT	D'ACCOMPAGNEMENT (commun à tou	s les courriers)	+	Ш
Type d'envoi	AUTRE	✓ Numéro	,	Nom de fichier		
Métier	Syndic					^
Référence	S001					
						× 1
						2 I I
ETAIL DES PLIS						
ETAIL DES PLIS	Moděle / Sujet	Documents compatible.	Consignes d'expédition	Etat d'expédition		

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

DONNEES COMPLEMENTAIRES									
Tout montrer Ajouter Etat civil Externalisation-AUTRE Exte	ernalisation-RE	COUVREMENT PagesIMMO							
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"

K Modification _Parametres		- • ×
Syndic Divers VT AG Registre Partenaires		
Paramètres AG syndic		
Art. 24 : main dominante sur les présents		
Modèle d'événement pour les votes	**** Suite vote Assemblée G.	
Modèle pour les PV simplifiés	AG Rapport AG simplifié	
Ne pas activer les votes par correspondance	Annulation des votes par correspondance : mettre en '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 <u>l'Ademe</u> mis en place dans le cadre du <u>décret tertiaire</u>. 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)

C Modification Compte - 81/137								
Données de base Suivi du compte Echéancier Indivisions Transferts comptables								
Références comptable:	5							
Code entité	S001	SDC 26 RUE LEGENDRE 75017 PARIS	Compto validó					
Numéro Comptable	602002		Energie 🗸					
Code Tiers			Electricité (kWh) - Hors IRVE so 🗸					
Libellé comptable	Electricité (consomma	tion)	201-101 kWh					
{MODEREGLEMENT}	Report à nouveaux	eu Reprise en solde 🗸 👻						
 Travaux ou Opérations 	s Exceptionnelles 💿 Op	érations courantes						

Nouvelles rubriques :

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

Electricité (kWh) - Hors IRVE so V
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 (I)
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.

LSC Saisie	e comptable ACH	l Syndic								
Code en	tité S001	SDC 26 RUE	LEGENDRE	75	017 Date 30/12/2016 2016-12			Traceur		1230
								<u>Référence</u>		
<u>Compte</u>	602002	Electric	tité (conson	nmat	tion)	Solde	300,00 DB	Date échéance	00/00/000	0
Immeub	le	Code o	<u>testion</u>					Débit	Cré	dit
Pièce	45646	Libellé	Fa	ctur	as non parvenues EDF			300,00		
<u>Banque</u>	Factures r	non parvenues				—				
<u>Fiscalité</u>	S100T	100% récupérab	de TVA 20 %						16,00%	-0-
Analytiq	ue				PU TTC 10,00			Dont TVA		50,00
Commun	<u>nicati</u>				Quantite 30,00			Récup/Locat		300,00
					Unité kWh 🗸			Soumis à honoraire	es	
Entité	Date	Compte	Traceur		Libellé		Pièce	Débit	Cré	dit
S001	30/12/2016	408000	1230		Factures non parvenues EDF					300,00 ^
S001	30/12/2016	602002	1230	1	Factures non parvenues EDF		45646	300,00		
										~
0 01	vrir 🕨 Me	nus Options	lignes (pti	ons bloc 🕨 Pièces comptables		Balance			
• •			<u>Inglico</u> <u>C</u>	- p-tr	silo bioc y ricces comptables		buarree			

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

LSC C	onsulta	ation - 1/1							- • ×	
S	01SI	DC 26 RUE L	EGENDRE 75017 PARIS	6	602002 Electricité (consc			sommation) (300,00 DB)		
Jo	urnal	Date	Libellé	Pièce	Débit	Crédit	Quantité	Unité	PU TTC	
AC	н	10/01/2015	Facture EDF Janvier 2012		85,00		0	kWh	~	
AC	н	10/02/2015	Facture EDF Février 2012		85,00		0	kWh		
AC	н	10/03/2015	Facture EDF Mars 2012		85,00		0	kWh		
AC	H	10/04/2015	Facture EDF Avril 2012		85,00		0	kWh		
AC	н	10/05/2015	Facture EDF Mai 2012		85,00		0	kWh		
AC	н	10/06/2015	Facture EDF Juin 2012		85,00		0	kWh		
AC	н	10/07/2015	Facture EDF Juillet 2012		85,00		0	kWh		
AC	H	10/08/2015	Facture EDF Août 2012		85,00		0	kWh		
AC	н	10/09/2015	Facture EDF Septembre 2012		85,00		0	kWh		
AC	н	10/10/2015	Facture EDF Octobre 2012		85,00		0	kWh		
AC	н	10/11/2015	Facture EDF Novembre 2012		85,00		0	kWh		
AC	H	30/12/2016	Factures non parvenues EDF	45646	300,00		30	kWh	10,00	
									×	
<									>	
				Totaux	1 235.00					
				Solde	1 235,00					
		Peto								
		- Reto								
	0						N Annulau		(alidan	
							Annuler			

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.

<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)"

ISC 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			
		○ Ne sa	is pas			
 Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes. 						
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 finan					
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

🚾 Modification Budget - 7/7											• ×
Définition du budget Gestion des appels de fonds											
🕨 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	Ne pas générer d'échéancier pour les prélèvements Pas de mensualisation Date décision AG 15/04/2021 N° résolution 21					/2021					
						_					M
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	Pièces 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.

VYNDICAT DES COPROPRIETAIRES mmeuble Gilbert , rue Gilbert 4000 NANCY	ANN				
	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				
	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

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	G Modification Lot - 1/22						
Lot Publicité Document	s Plus Diagnostic 🧔	🕨 Gérance 🥠 Transacti	on >				
Code gestion APT DEMO - Code physique APT DEMO 23, rue de la Gare 54320 MAXEVILLE							
🕨 🗹 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	oyers						
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/	01/2021 au 31/1	2/2021
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

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

<u>Retour sommaire</u>

Préambule

En vigueur à compter du ler 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

Paramètres comptables			Pointe de gestion	🖂 Nouveau mode
Préfixe des numéros de comptes copropriétaires	450		Tenir compte des comptes	commençant par :
Préfixe des numéros de comptes propriétaires	411		411;16;401	
Préfixe des numéros de comptes clients	411		Séparez les comptes avec u	n "point-virgule"
Préfixe des numéros de comptes fournisseurs	401		Les comptes propriétaires s	ont automatiquement sélectionn
Préfixe des comptes fournisseurs global	40		avec prise en compte autor	ntatique des DG,
Préfixe des comptes de banque	5		Les comptes crediteurs serc	nt ajoutes
N° de compte produit par défaut			Dépenses à bidate de ré	alamont
N° de compte TVA collectée sur encaissements	445711			giement
N° de compte TVA collectée sur débits	445710	_		
N° de compte CPS	445780		Niveaux d'arrondi des ca	lculs
N° de compte d'attente par défaut	472000		Quittancement en révision	A l'Euro
N° de compte du quittancement	820000		Provision en régul.	Pas d'ajustement
N° de compte écart conversion sur remise	470999		Acompte propriétaire	Pas d'aiustement
Taux de l'euro	6,	55957		
Nombre de décimales (0, 1 ou 2)		2	Arrondi inférieur pour le calc	ul du TTC à partir du HT
Longueur maxi des comptes numériques		6		
Préfixe pour la saisie des numéros de chèques	+		Transferts bancaires	
Rapprochement bancaire : solde contrôlé	🔿 Oui	Non		
Activer le contrôle comptable	🔘 Oui	Non	Norme comptable Tahi	i
Saisie : conserver l'immeuble sur la contrepartie	Oui	○ Non		
Activer le contrôle des comptes en saisie (C)	Oui	○ Non		
N° automatique Numérique uniquement	A partir du cod	e identité		
	r pareir da cou	o la officio		

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 %

6						
Référence	e Libellé	TxTaxe	TVA	TxTaxe2	N° compte	Suffixe Pdt
	1 Pas de taxe	0,00%		0,00%		
	2 Droit de bail	2,50%		0,00%		
	3 TVA Tx normal	16,00%	\checkmark	1,00%		
	4 TVA taux 2	13,00%	\checkmark	1,00%		
	5 Taxe additionnelle	2,50%		0,00%		
	6 Taxe additionnelle 1/2	1,25%		0,00%		
	7 Foncier cas général	0,00%		0,00%		
	8 Foncier abattement 40%	40,00%		0,00%		
	9 Foncier 15%	15,00%		0,00%		
	10 Foncier 25%	25,00%		0,00%		
	11 Foncier 6%	6,00%		0,00%		
	12 Foncier 60 %	60,00%		0,00%		
	13 Foncier 50 %	50,00%		0,00%		
	14 Déduction spécifique 26%	26,00%		0,00%		
	15 Déduction spécifique 30%	30,00%		0,00%		
	16 Déduction spécifique 45%	45,00%		0,00%		
	17 Déduction spécifique 46%	46,00%		0,00%		
	18 Déduction spécifique 75%	75.00%		0.00%		
	19 TVA Taux 3	5,00%	\checkmark	1,00%		
	20 TVA Taux 4	1,00%	\checkmark	1,00%		
	21 xxxx	7,00%		0,00%		
	22 Taux TVA à 0	13,00%	\checkmark	0,00%		
	23 Déduction spécifique 50 %	50,00%		0,00%		
	24 Déduction spécifique 85 %	85,00%		0,00%		



<u>Retour sommaire</u>

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

LSC Modification _Parametres		
Gérance Relevé de gérance Honoraires	& GRL Menu Nég	ociateur VTI EDL Planning Honoraires location Taxe foncière Lien Syndic Re $<$ >
Honoraires de gestion		Calcul des honoraires de gérance
Code fiscalité Compte	TVA séparée	le sur la périodicité de paiement
1 3H Honoraires de gestion		⊖ sur la périodicité d'extrait de compte
Valeurs par défaut		Créar una ligna par mandat
Honoraires 2 et 3 (GLI, VL)		
2 3L Assurance locative		Assurance locative
3 3V Vacance locataire		Réf du contrat d'assurance locative
21 3L2 Honoraires sur Ass. locative		<u>Compagnie</u>
	. M	
└── Calculer honos 2 et 3 sur quittancer	ment	Propriétaire non occupant (PNO)
Honoraires forfaitaires		Format de fichier
4 3F Honoraires forfaitaires		
41 3F2 Honoraires forfaitaires 2		GRL Gestion
42 3F3 Honoraires forfaitaires 3		N° de convention
GRL1		Ne de contente
5 3GRL GRL Gestion		N° de contrat
6 3GRLV Vacance sur GRL 1		Fractionnement
GRL2		
7 3GRL2 GRL 2 (Gurl)		Courtier AXANANCY-JEAN-LOL AXA Nancy - Jean-Louis Berger
8 3GRLV2Vacance sur GRL 2		Partenaire/réseau
		Annular Validar

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

<u>Retour sommaire</u>

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

K Modification Dossier - 1/1			- • •
Références Compromis ou bail Facto	uration Carnet d'entretien Documents Plus		
Identité	CATCOPRO SYNDICAT des COPRO	NANCY	
Facturation du dossier			
Compte comptable 🔶 411SY	NDICA SYNDICAT des COPRO C002 Cabinet (Crypto	() Autre
Mode de règlement prévu {MODE	EREGLEMENT}	Prochaine facture le 01/04/2022	Syndicat
			○ Copropriétaire
◯ Unique ◯ Par ar	nnée civile 💿 Périodique tous les 1 mois	TVA 🖃 16,00%	O Propriétaire
			Clocataire
Supprimer les lign	es après facturation		
N° ordre 🍝 Code produit	Libellé facture	Note Qté	Ou Montant fixe
1 HONOSYNDIC	Honoraires de syndic		250 000,00 ^
			â
		Tot	al 250 755.00
► Alarmes			
# 0	▶ Imprimer	► Annuler	r 🕨 Valider 🔡

<u>Retour sommaire</u>

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

	Compte	411SYND	CA SYNDICA				
N° Code produit	Désignation	Qté	P.U.H.T.	TOTAL HT	TVA	CPS	
1 2 3 4 HONOSYNDIC	F-CONTRAT DE SYNDIC Honoraires de syndic	1,00	250 000,00	250 000,00	40 000,00	2 500,00	
☐ 'Figé' Espoir 0,009	Modalités règlement				HT	250 000,00	
☐ 'Transféré module'					CPS TTC	40 000,00 2 500,00 292 500,00	
	► Su	pprimer		Précéden	t		
# 0	Prendre un RV	Visu	aliser	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

ISC Saisie comptable VTE Comptabilité générale									- • •
Code entité C002 Cabinet Crypto									
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	<u>^</u>
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	1	SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC	18			2 500,00
									Y
0 <u>O</u> L	<u>Ouvrir</u> Menus <u>Options liques</u> <u>Options bloc</u> P Pièces comptables								

Comptabilité syndic

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

LSC Saisie	Saisie comptable ACH Syndic								
Code entité S001 SDC 26 RUE LEGENDRE 75017 I									
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		
								~	
Ouvrir Menus Options lignes Options bloc Pièces comptables Balance									

<u>Retour sommaire</u>

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 "+"