Déclaration légale (6.2 / 6.3)

Envoyer l'information liée à vos fournisseurs

Sommaire

Préambule

Store

Paramétrage

Envoi quotidien des données fournisseurs

Retour dans LSC avec mise à jour des fiches

<u>Retour sommaire</u>

Préambule

De nouvelles obligations pèsent sur votre entreprise.

Dans le cas où l'un de vos fournisseurs (cocontractant) a eu recours à du travail dissimulé constaté par un procès-verbal, le donneur d'ordres (votre agence) n'ayant pas procédé aux vérifications nécessaires peut être :

- Poursuivi pénalement
- Tenu de payer solidairement, avec le sous-traitant, les cotisations sociales, pénalités et majorations de retard dues par ce dernier.
- Le donneur d'ordres peut également perdre le bénéfice des exonérations et réductions de cotisations applicables à ses salariés sur l'ensemble de la période

où le délit de travail dissimulé du fournisseur (cocontractant) a été constaté.

Voir le site de l'URSSAF : <u>les risques encourus</u> Le donneur d'ordres en vertu du Code du Travail et de la Loi sur la lutte contre le travail dissimulé, article L8222-1 et suivants et R8222-1 modifié par décret du 30/03/2015, se doit de respecter dorénavant les procédures suivantes :

<u>1 – Collecter des documents</u>

<u> 2 – Faire des vérifications</u>

<u>3 – Renouveler ces opérations tous les 6 mois</u>

Par rapport à LSC, et uniquement en version 6.2, une lère initialisation est faite lors de la mise en place puis un envoi est fait automatiquement journalièrement

Store

Souscrire un abonnement "Legal connect" sur notre store



Paramètres administration

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

ISC Modification _Parametres			
Comptabilité Taux de taxe Partenaire	Divers		
Lecteur de chèque (LSI/Connecteur)	ectic)		> Orone - WeCheck
Sur le modèle d'événement	***Archive Chèque	reçu	Activer le lien
Temporisation de lecture (en ticks)) 5		_
Touche de démarrage (caractère)	2	🗌 Image chèque pour mode hebergé	Configuration
Virement SEPA			
Comptabiliser les remises en glob	bal (Batch booking)	🗌 Utiliser le code banque au lieu du BI	C (Crédit Mutuel)
Date au format court (YYYY-MM	M-DDTHH:MM:SS)	Virements reçus (camt054) : exclure	e les balises PDNG
Format PAIN pour les fichiers de vi	virements Pain 03	~	
Prélèvement SEPA			DECLARATIONS LEGALES
Utiliser les données du compte d	de centralisation ou du journa	al commun	Configuration
Regrouper les fichiers par 'BIC cr	réancier' pour les comptes sé	parés en prélèvement multi-activités	
Créer un fichier par séquence (F	FRST, RCUR)		
TLMC			
Format pour la banque	0 0 = sans ticket origin	e 🔄 Toujours utiliser le RIB	
	1 – avec ticket origin	Date complémentaire : mettre " " à	la place de "0"
Ticket origine		Mettre un numéro de bordereau dif	férent pour chaque remise
Numéro d'émetteur ELC		🗌 Clé RLMC : mettre " " à la place de "	'0"
			Annuler 🕨 Valider 📑

Informations de connexion

Cliquez sur "configuration" pour saisir vos login et mot de passe fournis par notre partenaire.

LSC Configuration Déclaration légale	- • ×
> Tester l'accès au service	> Valider
INFORMATIONS DE CONNECTION	
Login : Password :	
ETAT DU SERVICE	> Initialisation
Aucun envoi effectué, initialisation requise	
-	

Un bouton "tester l'accès au service" vous permet de vous assurer que tout est OK

Etat du service

La lère fois, il faut lancer une initialisation afin de procéder à un ler envoi à notre partenaire

Avant la lère initialisation, le bouton est présent…



Le fichier envoyé contient tous les fournisseurs dont le C.A global est supérieur à 3000 € avec les données suivantes les concernant :

- Code tiers
- Correspondant

- Adresses 1, 2 et 3
- Code postal et ville
- Téléphone
- Email
- Données comptables N-1
- Evolution C.A. sur N

Après la lère initialisation, seule l'information du dernier envoi est indiquée



Validez à l'issue…

Envoi quotidien

Par la suite, les données sont envoyées quotidiennement et automatiquement par LSC au changement de jour

Après chaque envoi, une messagerie est générée et, est envoyée aux utilisateurs devant recevoir ce type de message (système)

<u>Retour sommaire</u>

Retour dans LSC avec mise à jour des fiches

Nous ne faisons pas qu'envoyer des données, nous en recevons également du partenaire…

Ce sont les fiches tiers qui seront mises à jour de la façon suivante :

- Création de données complémentaires contenant notamment le statut, le libellé, la date de mise à jour
- Le numéro de SIRET
- Le numéro de TVA intracommunautaire

Retour sommaire

Addendum 6.2.6 & 6.0.14

Addendum des modifications apportées à LSC depuis les versions 6.0.13r2 & 6.2.5r3

Sommaire

Les nouveautés sont affichées en bleu...

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

Module Organiseur

- F4 planning réplication d'un RDV
- 4D write Pro : gestion des QR code
- Volet "plus" amélioration (G + S)

Externalisation de courriers (gestion des PVAG + autres fonctions)

Mailing de masse (tiers ou événement)

– Réception emails des boites "office 365" (uniquement en 6.3, ne fonctionne plus sur les autres versions depuis le 01/10/2022)

– Signature électronique (E-sign)

 Conversion des fichiers Write en Write Pro : nouvelles possibilités

– Nouvelle variable : VRDVFormation

Corrections diverses

- Externalisation de courriers
- Correspondants avec prénoms multiples
- F1 sur modèle d'événement "confidentiel"
- F2 (palette) et création de post it
- F9 (dossier)

<u>MYCo V2</u>

Nouvelles fonctionnalités)

Module Syndic

- Bibliothèque de résolutions bouton chercher
- AG : ordre du jour améliorations
- AG : prise en compte du 2ème vote par correspondance
- AG : saisie des présences gestion des délégataires

– OPERAT / décret tertiaire : nouvelles fonctionnalités (suite)

 Budget : travaux avec utilisation fonds travaux (améliorations)

Corrections diverses

- Mutations multiples sur un même exercice
- Mutations multiples puis rachat de lot sur N+1
- Budget travaux avec utilisation du fonds
- AG vote par correspondance regroupement par identité
- AG main dominante sur résolution avec un seul votant
- Registre des copropriétés
- Lien Syndic Compta générale

Tous modules

```
Immeuble : réf import
Immeuble : cloisonnement – lien vers l'entité
Immeuble : cloisonnement – recherche
LTO : liste des lots : impression en liste
LOT : liste des lots : recherche DPE
LOT : liste des lots : affichage locataire
LOT : réf. import
```

Corrections diverses

Lot : type de bien Forêt

Module Gérance

Raccourcis

- Nouveau locataire
- Aide au mandat devient Nouveau mandat

Locataire

- Gestion de la CAF : nouvelles options
- Révision : blocage pour les lots F et G
- Indice BT 01
- Révision par % nouveau libellé

Régularisation des charges (immeuble complet)

- Réaffectation des charges sur la période (6.2 uniquement)

- Quittancer par clé de répartition

Régularisation des lots isolés (nouveau mode)

Divers

- OPERAT / Décret tertiaire (uniquement en 6.2, modules SCI et immeuble complet)

Corrections diverses

- Révision de loyer
- Appel de loyer et sélection
- Appel de loyer et factures négatives
- Bordereau GLI
- Bordereau PNO
- Facturation des honoraires

Module Comptabilité

- TPE relève en IMAP (en plus du POP)
- Déclarations légale (nouveau partenaire)
- Maintenance comptable

Corrections diverses

- TPE par email
- Compte : historique borné
- Saisie comptable : impayé / n° automatique
- Ecriture clic long pour afficher la pièce comptable
- Brouillard d'encaissement (colonne "Réf mouvement" et encaissement locataire en TP)
- Rapprochement SEPA (CAMT 053)
- Clôture des comptes et comptes lettrés
- Etats statistiques

Administration

Alarmes manuelles (recalcul)

Module Organiseur

Volet "Plus"

Affichage des comptes

Ajout, à coté du n°compte, et entre parenthèse du :

- Gestionnaire du compte en gérance
- Gestionnaire de l'immeuble en syndic



Correction

F1 ou F3

Sous Windows, la fenêtre de volet plus ne garde plus le focus. Après ouverture elle le rend à la fenêtre du F1 ou du F3.

Réplication d'un RDV

Pour mémoire, un RDV pouvait jusqu'à présent être dupliqué sur une période ou sur plusieurs dates. La contrainte de ces deux rubriques est que le nouveau RDV crée est forcément sur la même tranche horaire avec la même note.

Vous accédez à ces rubriques à partir du planning via un CTRL (ou Pomme) + clic sur ledit RDV.

Une nouvelle option est disponible : la réplication

Elle ouvre l'écran suivant en rechargeant le contexte du RDV choisi :

Répliquer un re	ndez-vous				2
			> Annuler	> Vali	der
RENDEZ-VOL	IS D'ORIGINE				
Date du : 2 De : 09:00: Tiers : C Objet : R Note :	1/06/2022 00 H 300 CY - CLIO 2 éparation		Pour: AJ A: 10:00:00 Correspondant:		
REPLIQUER	SUR LES DATES				â
REPLIQUER Date	SUR LES DATES Heure de début	Heure de fin	Information	E.	Ô
REPLIQUER Date 23/06/2022	SUR LES DATES Heure de début 10:00	Heure de fin 12:00	Information Attention : Un autre rendez-vous est pris pour une ou plusieurs personnes sur cet interval.	ß	Î
REPLIQUER : Date 23/06/2022 27/06/2022	SUR LES DATES Heure de début 10:00 14:00	Heure de fin 12:00 15:00	Information Attention : Un autre rendez-vous est pris pour une ou plusieurs personnes sur cet interval.	Đ	^
REPLIQUER Date 23/06/2022 27/06/2022 30/06/2022	SUR LES DATES Heure de début 10:00 14:00 18:00	Heure de fin 12:00 15:00 19:00	Information Attention : Un autre rendez-vous est pris pour une ou plusieurs personnes sur cet interval. Attention : Un autre rendez-vous est pris pour une ou plusieurs personnes sur cet interval.	Đ	•
REPLIQUER Date 23/06/2022 27/06/2022 30/06/2022	SUR LES DATES Heure de début 10:00 14:00 18:00	Heure de fin 12:00 15:00 19:00	Information Attention : Un autre rendez-vous est pris pour une ou plusieurs personnes sur cet interval. Attention : Un autre rendez-vous est pris pour une ou plusieurs personnes sur cet interval.		

- La note peut être modifiée, effacée
- Un nouveau RDV s'ajoute à l'aide du bouton "+"

Il vous faut définir la date et le créneau, s'il est différent du RDV initial. Une colonne "information" vous indique si le nouveau RDV à venir est défini sur une plage déjà occupée par le ou les utilisateur(s) du RDV de départ.

La validation crée le(s) RDV

Gestion des QR Code

Une nouvelle variable est disponible, vous permettant de générer un QR code sur un courrier ou un email.

Sa structure est la suivante :

QRCode(\$1;\$2;\$3;\$4;\$5;\$6;\$7;\$8)

- \$1 = le texte du QRCode
- \$2 = la taille en pixels
- \$3 = le numéro de l'entête pour une image à intégrer dans le QRCode (mettre 0 pour aucune image)
- \$4 = le texte du label ou "" pour aucun texte
- \$5 = taille de la police
- \$6, \$7, \$8 = couleurs au format R , G , B

Exemple de variable : VQRCode ("http://www.crypto.fr";300;2;"Scannez Crypto";20;255;165;0)

Il est demandé d'afficher le site Crypto pour une image en 300 DPI avec l'entête n° de la base de données en son centre, avec un texte "scannez Crypto" en couleur orange

Affichera donc le QRCode suivant :



Externalisation de courriers

Appliquer une consigne

Appliquer une consigne prend maintenant 2 options

- A tous les plis
- Aux plis sans consignes

LSC	Externalisation de courriers			
	> Générer le zip des plis	sans erreurs	Appliquer une consigne d'expédition	
	FACTURATION		a tous les plis aux plis sans consigne	DO(
	Type d'envoi Métier	AUTRE Syndic	~	•
	Référence	S001		<

• A tous les plis

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

• Aux plis sans consignes

Si certains plis ont déjà une consigne dans la fiche tiers

pour le type sélectionné, celle-ci sera reprise par défaut en lieu et place de celle que vous êtes en train d'indiquer.

Gestion des erreurs

Lorsqu'une erreur est présente l'on a la possibilité de lister les événements en erreur au moment de la génération du zip ..

emansation de courrer	2							_
Générer le zip des pli	s sans erreurs	🗸 Applique	r une consigne d'expédition	> Sau	vegarder les consignes d'expédi	lion		Ai
ACTURATION				DOCUMENT D'ACCO	MPAGNEMENT (commun à tous l	es courriers)	+	Ô
Type d'envoi	PVAG		~	Numéro	Nom d	e fichier		
Métier	Syndic		~					1
Référence	S001							
								>
		Solutio	onCrypto					_
ETAIL DES PLIS								
Identité		Modèle	Une ou plusieurs en voulez vous voir les	reurs sont présentes événements en erret	sur les plis ur ?	Etat d'expédition		
	AG Rapport (pa	ge de ga						Î
FEINOSFIEITE	Rapport AG			OK	Annular			

Gestion des PV d'AG

Dorénavant, lorsque vous lancez vos PV d'AG vers des événements, l'externalisation va gérer les copropriétaires notifiés (recommandé) des autres (lettre prioritaire)

Comment ?

En les traitant différemment que les courriers classiques :

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

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

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

consigne indique une lettre "non recommandée" différente.

Mailing de masse (tiers ou événement)

Faire du mailing de masse est plus compliqué qu'il n'y parait et il vaut mieux passer par des logiciels spécialistes afin de gérer les contraintes.

Quadient, déjà partenaire Crypto pour l'externalisation, propose ce nouveau service. Vous vous abonnez sur le store puis vous pourrez lancer des mailing de deux types :

- Un mail identique à chaque tiers sélectionné
- Un mail personnalisé (événement) à partir d'une liste

Plus d'informations dans la documentation spécifique : <u>cliquez ici</u>

Réception des emails des boites "Office 365"

Les règles pour relever ce type de boites ont évolué depuis le ler octobre 2022, rendant impossible de continuer à les recevoir dans LSC, sauf en version 6.3. Si vous êtes en version 6.0x ou 6.2x, vous DEVEZ faire évoluer votre Crypto vers notre nouvelle version !

Modification _Users - :	3/6								
entité Autorisation	ns d'accès (1) Autorisa	tions d'accès (2) Pré	éférences Docur	nents Préf	érence d'afficha	ge			
Coordonnées									
Initiales	JLC	Prénom et Nom	Jeff LE CHEF						
		Nom à l'affichage	Jeff	L	Associé à l'identité	JEFFLECHEF			
Protection d'acc	ès								
Code d'accès 🛛 🔒	ЛС	Mo	t de passe	****					
🛛 🔽 🛛 Gérer la me	ssagerie électronique								
Serveur I	POP3 ou IMAP	Code d'ac	cès	Moto	le passe	Laisser sur le serveur	I	Ċ,	
pop.crypto.fr		aj@crypto.fr		*:		\sim		m	
outlook.office365.co	m:993	aj@cryptonancy.onmi	crosoft.com	*:	****				
								10	Lister les boîtes
- 1 (1)							*		Autorisation office365
E-mail expedition	aj@cryptonancy.onmicro	sort.com				Tester cet	te boîte	_	
Signature Internet	Cabinet Crypto, l'Immob Jeff LE CHEF : responsal Nancy, Paris Tél : (0) 383 90 36 36 SSL:imap.gmail.com:993 SSL:imap.mail.outlook.co	ilier en action (http://v ble du cabinet Fax : (0) 383 90 16 0 : pom:993	www.cabinetcrypt	:o.fr)	Gestion du SPAM	Messagerie no	rmale •	•	

Une fois en version 6.3, la relève est toujours possible en :

- Pop3
- Imap

Cependant, il est indispensable d'autoriser LSC à relever votre boite (Authenfication oauth 2.0)... De la façon suivante :

- Sélectionnez votre boite
- Faites un clic maintenu sur le petite engrenage situé à droite du tableau et choisissez "autoriser office 365" (cf. copie d'écran ci-dessus). Votre navigateur va s'ouvrir et vous devrez saisir dans les 45 secondes qui suivront votre login puis dans un second temps votre mot de passe. A l'issue, un message affichera l'autorisation effective pour LSC de relever cette boite.

L'outil de purge des emails (POP) n'est plus compatible car le risque de suppression anarchique de vos emails pouvait arriver. Il devient donc "Non disponible"

Version 6.3.0b01 : 6.2.7b08 en 4D v19.3 : compilée le 14/09/2022

- Email : suppression des internets commands. Concerne la

réception en IMAP, l'émission SMTP et la lecture des fcihiers EML en automatique ou en manuel + Le pop3 est supporté en réception normale . L'outil de purge des boites pop n'est plus supporté + L'utilitaire de purge des emails n'est plus compatible (il supprimerait tous les emails après la première consultation). Il est remplacé par l'alerte "Non disponible" + La réception TPE fonctionne en IMAP et pop3 + Fiche utilisateur et paramètrage SMTP : l'authenfication oauth 2.0 d'offcie365 est supportée + Un clic long sur l'engrenage de la fiche utilisateur permet de demander l'autorisation à LSC d'utiliser le compte office365. L'utilisateur a alors 45 secondes pour saisir son adresse email et son mot de passe.

Signature électronique

Validation par SMS

Dans le cas de tiers habitant en France, le numéro envoyé à notre partenaire sera présenté avec un +33 (quand cela est possible)

Nouvelle variable (4D Write)

Création de la variable courrier : VRDVFormation

Elle affiche la liste des RDV du tiers courant sous forme de liste texte. Au départ, nous l'avions créée pour des besoins internes mais elle pourrait vous être utile.

- Param 1 : date début
- Param 2 : date de fin
- Param 3 : AQui (permet un filtre sur le AQui, si vide cela ne filtre pas)
- Param 4 : Booléen permettant d'afficher le sujet du rdv

Exemple : VRDVFormation (Date du jour;!31/12/2022!;;Faux)

Vous affichera les rendez-vous du planning du tiers courant entre ce jour et la fin de l'année

Corrections diverses

Externalisation de courriers

- Passage à la norme V008 (Ajout du noeud Facturation)
- L'ordre des documents dans le fichier "JSON" (fichier accompagnant les documents envoyés) n'était pas maitrisé la règle est la maintenant la suivante :
 - 1 Tout document PDF avec le numéro d'ordre 0
 - 2 Le document 4d Write
 - 3 Les autres documents PDF triés par numéro d'ordre

Correspondant

Prénoms multiples

La saisie de certains prénoms multiples sur un correspondant pouvait transformés les sigles : "&", " & " " et " en "%". Corrigé

Conversion des formats numériques (uniquement en 6.2)

La mise à jour en 6.2 vous fait passer d'une version de notre traitement de texte 4D write vers 4D write Pro.

Cette mise à jour se fait automatiquement mais certains modèles contenant des formats numériques devaient être mis à jour manuellement.

Dorénavant, lors de la mise à jour, ils le seront automatiquement.

Pour ceux qui sont déjà en 6.2, d'autres solutions existent :

- Maintenance des données (administration) conversion des fichiers Write du dataDoc
- Maintenance des données : conversion des fichiers write d'un dossier
- A partir de 4D write Pro, menu fichier, importer un document write

Evénement avec modèle d'événement de type "confidentiel"

Lors de la création d'un événement sur un modèle "Confidentiel", le pop-up des "Confidentiel" (sous le sujet) n'était pas visible par défaut ..il fallait décocher la case et la recocher pour l'afficher. Corrigé

F2 et création d'un post it

Si la palette F2 était paramétrée pour s'afficher à gauche, la fenêtre d'un nouveau post-it se plaçait sous la palette F2. Dorénavant le nouveau post-it se crée à 20 pixels du bord droit de la fenêtre du F2.

Myco V2 – nouvelles fonctionnalités

Depuis notre dernière version de mars 2022 de LSC, Myco s'est vu enrichi de trois nouvelles fonctionnalités :

- Liste des lots 15 avril
- La gestion des EDL (prise de RDV et envoi sur le Cloud, retour à l'agence, liste des EDL) – 15 mai
- Les gestion des VTI (prise de RDV et envoi sur le Cloud, retour à l'agence, liste des VTI – 15 juin

F9 – Dossier

Le clic sur Entité vérifie dorénavant si on est autorisé à accéder à l'entité.

<u>Retour sommaire</u>

MODULE SYNDIC

Bibliothèque de résolutions

Bouton Chercher

Ajout d'un bouton de recherche (ctrl + F ou Pomme + F pour un accès via raccourci)

🚾 Créatio	n AGBibliotheque		- • •
N° or	ire Titre	Contenu	Article
	1		A 🗎
	2 CETTE BIBLIOTHEQUE DE RESOLUTIONS EST UNE AIDE A LA CREATION DE VOTRE ASSEMBLEE GENERALE		
	3 IL VOUS INCOMBE DE VOUS ASSURER QUE LES TEXTES ET ARTICLES DE VOTE CI DESSOUS SONT CORRECTS		
	4		
	101 Quitus au syndic	L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exe	24
	102 Budget prévisionnel	L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la prése	24
	103 Approbation des comptes de l'exercice clos le	L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et	24
	110 Crédit Copropriété	L'assemblée générale donne mission au syndic de recenser :	24
	150 Autorisation d'agir en justice	L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice à l'encontre	24
	160 Assurance	L'assemblée générale conformément aux dispositions de l'articledu	24
	170 Adaptation de l'installation de réception télévisuelle existante	L'assemblée générale décide l'adaptation du réseau existant et l'adjoi	24
	180 Montant et mode de placement de la provision spéciale	L'assemblée générale ayant décidé la constitution d'une provision spé	24
	201 Renouvellement du mandat de syndic	L'assemblée générale renouvelle comme syndic la sociétéreprésent	25
	202 Décision de ne pas ouvrir de compte séparé	L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les c	25
	203 Consultation du conseil syndical	L'assemblée générale décide de fixer à le montant des marchés et	25
	204 Mise en concurence des marchés	L'assemblée générale décide de fixer à le montant des marchés e	25
	205 Achat d'un droit immobilier pour le compte de la copropriété résultant d'une obligation légale ou réglementaire	L'assemblée générale, après avoir entendu l'exposé du syndic, l'avis d	25
	aac Madification da la répartition das charaos quivant charaosment d'uraos	l'accombién aénérale concidérant los dispositions de l'article 25 f de l	
	▶ Chercher		
8	Import Export Imprimer	► Annuler ► N	/alider

Un clic vous affiche l'écran suivant sur lequel vous pouvez rechercher une résolution par mot(s) clé(s). Si vous en tapez plusieurs, séparez-les par un "+"

SolutionCrypto	×
Chercher quels mots (séparés par +) ?	
OK Annuler	

AG

Onglet Ordre du jour choix de l'immeuble

Dorénavant, l'immeuble n'est modifiable que si aucun ordre du jour n'a encore été défini

Onglet Convocation

Résolution

Dorénavant, si à partir de l'onglet Convocation, on revient sur l'onglet "Ordre du jour" pour ajouter une ou plusieurs résolution(s),

- par le bouton +
- depuis la bibliothèque
- en duplication d'ordre du jour

Alors l'AG repasse en étape en cours à 1 et les onglets suivants sont désactivés. Il faut donc refaire "étape suivante" pour avancer.

```
Ce comportement n'est pas actif en dehors de l'étape 2 (convocation)
```

Clé de répartition

Même principe pour un changement de clé de répartition

Donc, si on modifie la clé de répartition sur une résolution à l'ordre du jour, alors l'AG repasse en étape en cours à 1 et les onglets suivants sont désactivés. Il faut refaire "étape suivante" pour avancer.

Ce comportement n'est pas actif en dehors de l'étape 2 (convocation)

Onglet Saisie des présences

Gestion des délégataires

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 ». En clair… le nombre de voix dont peut disposer la mandataire de plus de 3 délégations de vote a été augmenté à 15% jusqu'au 31 juillet 2022 !

A partir du ler août, nous revenons à 10 % et c'est en fonction de la date du jour que le logiciel tiendra compte de 15 ou 10 %

Votes par correspondance - 2ème vote

LSC Vote	par correspondance				- • •	
۶ د	Saisie 2ème vote > Tous ABSTENTION	N > Tous NO	N 🗲 Tous	OUI	> Valider	
[Date de réception du vote 06/10/2021					
N°	Libellé	Oui	Non	Abstention	Non votant	
1	Crédit Copropriété	\checkmark				
2	Assurance	\checkmark				
3	Renouvellement du mandat de syndic	\checkmark				

Ajout d'un bouton "Saisie 2ème vote"

qui présente les résolutions à l'article 26 ou 25 et propose, par défaut, le même vote que l'initial.

LSC Vote	par correspondance - Revote article 25 ou 24						
	> Tous ABSTE	NTION	> Tous NON	> Tous OUI	> Valider		
	SAISIE DU DEUXIEME VOTE						
N°	Libellé	Oui	Non	Abstention	Non votant		
3	Renouvellement du mandat de syndic		\checkmark				
	3.1 sous réso 1	\checkmark					
	3.2 sous réso 2		\checkmark				
	3.3 sous réso 3	\checkmark					
4	Décision de ne pas ouvrir de compte séparé		\checkmark				
5	Achat d'un droit immobilier pour le compte de la	\checkmark					
6	Vente d'une partie commune		\checkmark				

Lorsque le 2ème vote est saisi, si on modifie un 1er vote, alors un message demandant la mise à jour du 2ème vote est présenté.

<mark>sc</mark> Vote	par corresponda	ance				
>	Saisie 2ème vot	te	> Tous ABSTENTION	> Tous NON	> Tous OUI	> Valider
	Date de réceptio	on du vote SolutionCi	06/10/2021		×	1
N°						n Non votant
1	Crédit Copro		Mettre à jour le 2ème	e vote ?		
2	Assurance					
3	Renouvellem			0	K Annuler	
	3.1 sous réso				v	

Décret tertiaire – Nouvelles fonctionnalités

Etat des consommations

Nouvelle entrée via le clic maintenu sur la rubrique "imprimer état des dépenses"



Permet l'impression spécifique des dépenses liés aux comptes concernés

Imprimer décompte consommations

Nouvelle entrée via le clic maintenu sur la rubrique "imprimer décomptes"

N Transimos dácomet	
Imprimer decom	Décomptes
🕨 Imprimer tablea	Imprimer décomptes groupés
🕨 Imprimer tablea	Imprimer décomptes consommation

Permet d'imprimer un décompte présenté par famille et par catégorie de comptes.

Monter pour chaque compte concerné, la liste des lots avec les quotes-parts

4, rue Gilbert 50, rue de la Colline 95, allée des sapins 54000 NANCY	Etat des consommations Répartition exercice 2015 du 01/01/2015 au 31/12/	ons S001/450LEPITR Page - 15 au 31/12/2015 TES						
Energie	Quantité		Unité	Tantièmes	Quote part			
Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée								
602002 Electricité (consommation)	40	,00	kWh					
011/112 Appartement				66,0142/1000,91516	2,64			
Total Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée	40	,00			2,64			

Identifiant unique bâtimentaire (IUB)

Ce nouveau champ, qu'il faut stocker dans le lot, est ensuite repris sur le décompte du copropriétaire

Il est composé de la façon suivante :

• Identification de commune du siège social de l'Entité

Fonctionnelle Assujettie

- Cadastre (feuille-section-N° de parcelle)
- Nom de l'immeuble renseigné à la saisie dans OPERAT-N° de lot

Vous devez donc créer dans l'administration une donnée complémentaire dans la partie LOT



Puis, dans chaque LOT, la créer et saisir la donnée. (par ex : 01053-1-BR-0422-GRANGES BARDES C-0.2)

C Modification Lot - 16/33	
Lot Publicité Documents Plus Diagnostic 🧈 Gérance >	
c	ode gestion LAFAYETTE/002 - Code physique LAFAYETTE/002 Résidence Lafayette 12, rue du Général Leclerc 54000 NANCY
Données complémentaires	
Tout montrer Ajouter APPARTEMENT Bilan OPERAT	
Libellé	Valeur
OPERAT	^
Identifiant Unique Bâtimentaire (IUB)	01053-1-BR-0422-GRANGES BARDES C-0.2

Enfin, sur le décompte des consommations, cet identifiant ressortira de la façon suivante :

, rue Gilbert Etat des consommations 0, rue de la Colline 5, allée des sapins 4000 NANCY Répartition exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019							
Energie	Quantité	Unité	Tantièmes	Quote part			
Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée							
602002 Electricité (consommation)							
069 Appartement (01053-1-BR-0422-GRANGES BARDES C-0.2)			62,32541/1010,91516				
115 Cave			5,254/1010,91516				
021 Cave			5,32145/1010,91516				
602000 Electricité	2 231,00	kWh					
069 Appartement (01053-1-BR-0422-GRANGES BARDES C-0.2)			62,32541/1010,91516	137,55			
115 Cave			5,254/1010,91516	11,60			
021 Cave			5,32145/1010,91516	11,74			
Total Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée	2 231,00			160,89			

Budget travaux (avec utilisation du fonds travaux)

• Contrôle du choix du compte 705

Doit avoir la même clé de répartition que le compte 6

Modification du budget

S on modifie la valeur du budget, le fonds à utiliser, s'il existe, est limité à la valeur du budget

Masques programmés multi-entités

Il est maintenant possible de sélectionner par comptable

LSC Tr	aiter le	es masqu	es programn	nés							
٦	Code entité Multi-entités Rechercher les masques à échéance au portant sur le journal 17/06/2022										
[Uniquement les immeubles du comptable 🛛 JLC									Nb réj	oonses 53
	Entité	Journal	Immeuble	Masque	Libellé défaut		Pièce	PJ	Montant	Prochaine échéance	Date règlement
s	001	ACH	GILBERT	Copie Copie As	Facture OTIS #d		Auto		255,00	02/01/19	02/01/2019
S	001	ACH	GILBERT	Copie Ascenseu	Facture OTIS #d		Auto		255,00	02/01/19	02/01/2019
S	001	ACH	GILBERT	Copie Facture c	Facture eau #d		Auto		100,00	05/01/19	Sans règlement
S	001	ACH	GILBERT	Copie Tenue de	Frais de tenue de compte #d		Auto		22,00	10/02/19	Sans règlement
S	001	ACH	GILBERT	,;:?./+	Facture OTIS #d		Auto		255,00	02/01/19	02/01/2019
S	001	ACH	GILBERT	((((((Facture OTIS #d		Auto		255.00	02/01/19	02/01/2019
										🕨 Traiter	la sélection

Corrections diverses

Mutations multiples sur un même exercice

la répartition sur l'acquéreur était incorrecte car les AF à charge du vendeur étaient comptabilisés autant de fois qu'il y avait de vente. Corrigé

Mutations multiples et rachat d'un lot sur exercice suivant (avant validation de la répart N-1)

Les appels de fonds restant à votre charge (lots vendus) étaient incorrects car se cumulaient le même lot vendu. Corrigé

Budget travaux avec utilisation du fonds

Budget avec plusieurs clés

Ne gérait pas correctement plusieurs lignes de budget avec des clés différentes et avec un seul fonds travaux. Corrigé

Contrôle du montant du fonds à utiliser

Dans certains cas, ne contrôlait pas l'intégrité et pouvait laisser un montant supérieur au montant budgété Corrigé

Gestion des répartitions

Etat des dépenses sans sélection de ligne

Les comptes 705 et 706 sont dorénavant éliminés (comme l'était déjà les comptes 702)

RAPPEL : sur l'état des dépenses, il existe une boite à cocher "sélection des comptes" vous permettant de choisir avant d'imprimer…

Annexes 2 et 3

La colonne "N+2" était incorrect si le premier exercice N n'était pas complet. Corrigé Exemple : ler exercice du 1/05/2022 au 31/03/2023 donnait en N+2 : 1/05/2022 au 31/03/2025 Après modification, le N+2 devient 1/04/2023 au 31/03/2025

Registre des copropriétés

Balise "comptesNonApprouves"

Modification du contenu de la balise "comptesNonApprouves" qui pouvait empêcher la transmission des données

Divers

Mise à jour suivant retour expérience client sur un ordre de balise

AG

Formulaire de vote

Lorsque l'option "regroupement par identité" était utilisée, le formulaire de vote pouvait ne pas être correct si le premier copropriétaire traité avait plusieurs comptes. Corrigé

Saisie des votes

- Quand on faisait partir un présent à distance, il repassait en présent physique sur la feuille de présence. Corrigé
- Le calcul de la main dominante sur une résolution avec un seul votant donnait 0 comme résultat. Désormais donne le total des tantièmes de l'unique votant.

Lien Syndic – Comptabilité générale

Virement multi-activités

L'automatisme mis en place pour le lien Syndic -> Comptabilité générale n'était pas bien géré.. Les écritures contenant "FACT_Cxxx_411xxxxx" n'étaient pas traitées spécifiquement et les mouvements en attente n'étaient pas créés

Retour sommaire

<u>Tous modules</u>

Immeuble

Référence d'import

– Fiche IMMEUBLE : ajout de la réf import sur la page "Plus…"

Cloisonnement

Fiche Immeuble, bouton "Entite"

Ajout d'un contrôle en cas de cloisonnement : vérifie que l'utilisateur est autorisé à accéder à l'entité.

Recherche d'immeubles par activité.

La recherche par activité n'était pas satisfaisante. Désormais…

- En recherche Syndic = que les immeubles sur une entité autorisée
- En gérance = que les immeubles avec des lots en mandat de gestion sur entité autorisée
- En transaction = que les immeubles avec des lots en mandat de transaction sur entité autorisée
- En saisonnier = avec le contrôle du mandat correspondant.

Lot

Liste des lots

Imprimer

Sur l'impression de liste (lère option uniquement),

LSC Lis	ste Lot 1	4 / 164										
~	Actions	🗸 Aller à	Rechercher	5	Créer	>н	istoriq	ue	✔ Créer un événement	> Mailing	✓ Lien Internet	\mathbf{v}
		Ouvrir dans une	e application									
		Imprimer		>		Fiches		1				
		Sélection		>		Liste	>		Imprimer			
G	ARI	Trier				Plus			Imprimer sans le nom du	propriétaire		
23	3, n	Supprimer							Imprimer avec réf. Interne	et		
		Dupliquer		>					Imprimer avec réf. Interne	et sans le nom	du propriétaire	

Ajout du critère 2 (sous le 1)

Immeuble	Туре	Surf.	Lots 2°
GARE23/1001	Appartement	85	201 Cave
	Appt résidence ancienne	5	301 Parking
23, rue de la Gare	ALT A		
		86	
75000 PARIS		Cz : 84	

Affichage du nom du locataire (Gérance)

Le principe de l'affichage du nom du locataire a été revu car le précédent, dans certains cas, pouvait ne pas afficher le bon nom. (le calcul était fait par rapport à la date du bail)

Dorénavant, c'est le locataire qui a la date "quittancement à partir du" la plus récente qui est affiché.

Recherche avancée

Ajout d'un bouton "DPE" permettant de faire des recherches sur les critères liés au DPE

Le bouton est accessible à partir de la recherche avancée…

iste Lot 14 / 164					
RAZ Critères > Editeur 4D >	Modifier 📏 Créer			> Chercher	> Liste
Chercher dans la sélection					14/1
Code Immeuble Réf Internet N° RCP	Code ge Code Pr N° Plan	stion opriétaire	Code physique Code postal Ville		
ETAT - SERVICE	PRIX		CRITERES		
Libre ou libérable Libre	Entre	et	Type		~
	_ LOYER MENSUEL		Epoque		\sim
	Entre	et	Etat		~
Lots non disponibles	SURFACE		Quartier		~
Entre le 00/00/0000	Entre	et	Nb Pièces > 0	Nb couchages >	0
et le 00/00/0000	ACTIVITE				
{MOTIFNONDISPO} ~	🗹 Par activité	◉ Gérance 🛛 S	yndic O Transaction	⊖ Saisonnie	r
CRITERES COMPLEMENTAIRES	-				
Standing	✓ Lots princi	ipaux 🛛 Indiffér	ent		
Chauffage	 Avec photo 	os 🗌 Indiffér	ent		
Ascenseur	Lots public	és sur Internet 💦 Indiffér	ent <u>entre le</u> 00/00/0000	et le 00/00/	0000
Mitoyennete	Avec comp	osition EDL OIndiffér	ent Lots actifs	🍼 Oui	
	Aur. contre	in the second			
{A Qui}		es complémentaires	DPE		
6 r areni		e e comprendence			

Après clic sur ce bouton, vous accédez à un formulaire permettant les recherches multi-critères

LSC Recherche DPE									
> Annuler > Valider									
DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE									
DPE vierge		🔵 Indifférent							
Non concerné par le DPE	🔵 Indifférent								
DPE tertiaire		🔵 Indifférent							
Date certificat <u>er</u>	<u>itre le</u>	00/00/0000	<u>et le</u>	00/00/000	00				
DPE - ENERGIE									
Valeur en kWhEP/m2.an	de		à						
Classe	de	~	à	~					
DPE - CLIMAT									
Valeur en kgéqCO2/m2.an	de		à						
Classe	de	~	à	~					
DPE - ESTIMATION DES CO	UTS A	NNUELS D'ENER	RGIE						
Montant	de		à						
Date de référence <u>er</u>	itre le	00/00/0000	<u>et le</u>	00/00/000					

Réf import

– Fiche LOT : ajout de la réf import sur la page "Plus…"

La réf import n'est utile que dans le cadre de l'import de fiches externes dans LSC et notamment si vous modifiez lesdits imports par la suite…Pour utilisateur très averti !

Exemple pour la fiche immeuble :

out montrer Ajouter Contrat de syndic Informations immeuble Observatoire CNAB PagesImmo			
Libellé	Valeur	Aide	
ontrat de syndic			
Durée	0		
Début du contrat	00/00/00	?	
Fin du contrat	00/00/00	?	
nformations immeuble			
Numéro immeuble	0		
Hall d'entrée		?	
Escalier		?	
Paliers d'étage et dégagements		?	
Ascenseur		?	
Etendoir		?	
Parlaphone		?	
Antenne télévision		?	
Chaufferie collective		?	
Vide ordures		?	
Local poubelles		?	
bservatoire CNAB			
Surface habitable totale	1000		
Surface assurance totale	1200		

Corrections

Liste des immeubles

Cloisonnement

- Aller à Dossier : aucun cloisonnement n'était en place.
 Désormais, seuls les dossiers sur des entités autorisées sont accessibles
- Aller à AG : n'était cloisonné qu'en syndic !

Le cloisonnement est maintenant en place quelque soit le module

Lot

Lorsqu'un lot en type de bien internet "Foret" (96) était défini, l'export vers Pagesimmo ne retournait pas la balise

<FORET>. Corrigé

Retour sommaire

Corrections

Publication Extranet

- Les "sous-dossiers" issus des dossiers attachés aux événements n'étaient pas correctement gérés dans "classeurs.txt". Corrigé
- Envoi vers INCH : un effet de bord rendait la publication impossible. Corrigé

Paramétrage

Depuis quelques versions, le paramètre de regroupement des écritures copropriétaires n'était pas pris en compte (c'est celui des propriétaires, donc du module Gérance qui était pris en lieu et place). Corrigé

<u>Retour sommaire</u>

Module GÉRANCE

Raccourcis

Nouveau locataire

Sur le même principe que l'aide au mandat, ce raccourci permet de créer un locataire ou plusieurs locataires à partir d'une sélection de lots, de façon simplifiée.

Consultez la documentation spécifique sur le sujet en cliquant

Nouveau mandat

Nom

L'aide au mandat, proposée depuis la dernière version est renommée "Nouveau mandat"

Etape LOT

- Ajout du DPE
- Ajout d'un fil d'ariane dans la création des lots

LSC Aide à la création d'un mandat de gestion	n					[- 0	×
						> Quitter l'as	sistant	<u>Aide</u>
ETAPE 1 - PROPRIETAIRE	IMMEUBLE				> Etape précéden	ite 📏 Eta	ipe suivan	ite
ETAPE 2 - COMPTE	Code	ADEFINIR						
ETAPE 3 - MANDAT								
ETAPE 4 - IMMEUBLE / LOT(S)								
ETAPE 4.1 - IMMEUBLE	Date d'achèvern	ent des travaux	00/00/0000		Digicode			~
ETAPE 4.2 - LOT		ent des travaux	0000000		Digicole			
ETAPE 4.3 - LOT - GERANCE	Code Recette fis	cale						
ETAPE 4.4 - LOT - PUBLICITE	Code Trésorerie Code Syndic				Mensuel	Mensuel		
ETAPE 4.5 - LOT - DPE	ETAT DES RISQU	ES ET POLLUTION	s					
ETAPE 4.6 - LOT - PJ	L'immeuble est s	situé dans le périm	ètre d'un plan de prévent	tion des ris	sques (PPRn, PPRt ou sismicité)	Oui	Non	
	L'immeuble a fai	t l'objet d'une décla	ration de sinistre consé	cutif à une	catastrophe naturelle ou technologique	Oui	Non	
	DOCUMENTS						÷	Ô
	Numéro			Nom	de fichier			
								-
								-
	<						>	

Corrections

 Si l'immeuble n'était pas déjà existant, il était créé autant de fois que de lots présents sur ce nouvel immeuble. Corrigé

- Lorsque l'entité n'est pas connue, cela prend dorénavant la première en gérance.
- La surface totale est maintenant toujours saisissable

LOCATAIRE

Révision des loyers

Blocage des loyers pour catégories F et G (concerne la métropole et les DOM)

Principes

A partir du 25 août 2022 (du 1er juillet 2024 pour les DOM), les lots classés F et G ne pourront plus être révisés. Attention, ce n'est pas la date de révision du locataire qui compte mais bien la date à partir de laquelle ce décret entre en vigueur...

Dans LSC, les principes vont être les suivants :

 Seuls les lots de type internet Appartement ou Maison sont pris en compte

SC Modification Lot - 1/22				- • ×
Lot Publicité Document	ts Plus Diagnostics <i>A</i> Gérance 🛷 Tra	insaction >		
			Code gestion APT DEMO - Code phy 23, rue de la Gare 54	sique APT DEMO 4320 MAXEVILLE
🕨 🗹 Diffuser cette an	nonce sur Internet dans la catégorie	Appartement	✓ Visible par tout public	•
Non disponible			Loyer Prix	630,00 174 000,00
Référence Internet	◆ 99		Rayon 2 km	~
Localisation Internet	Centre de 54320 MAXEVILLE		{COMPTESPAGESIMMO}	~
Date de parution	30/08/2018		{CATEGORIEPUBLICATIO	> {NC
	Motif de	retrait		

- Lorsque vous lancerez la simulation de la révision, nous regarderons si le locataire peut être révisé ou ... pas.
- Si le locataire n'est ne peut avoir un loyer augmenté, il s'affiche en orange dans la liste et il vous sera

proposé d'imprimer ladite liste…

ISC Révisions loyers										
Révision indiciel	e Révision par pouro	entage								
Révision à la date	e du 26/08/2022							Nh rép	onses 1	5
N° de compte	Libellé	Confirmer							Indice révisé	Quittancement révisé
81CONTANTA	CONTANT Antoine	🔶 li	mprimer 'LC	OI CLIMAT ET	RESIL	ENCE' ?			130,26	763,37 ^
81MARITON	MARITON Paul							Г	1 508,00	7 232,58
81MATIGNON	MATIGNON Georges	_ •			125,50	350,46				
81PAILLOUX	PAILLOUX Stéphane				125,50	2 111,72				
81CHARPENT	CHARPENTIER Joseph				125,19	1 280,63				
81LABOUREU	LABOUREUR Eric								125,50	265,91
81MARCHAND	MARCHAND Louise								125,33	292,82
810EUVRESD	OEUVRES D'OR BIJO				Δ	nuler	ОК		125,28	1 056,82
81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE								125,90	8,30
81ELLOCATA	Elsa Locataire	1 /09,10	10/06/2016	09/06/2018	144L	125,29	LAFAYETTE/002		125,28	1 708,98
81JULIETTE	Juliette Cinoche	2 500,00	03/07/2016	02/07/2018	144L	125,29	LAFAYETTE/101	154L	125,28	2 499,84
81ANNABELL	Anna BELLE	569,30	13/06/2022	12/06/2025	181T	1 671,00	MICHOTTE/21	191T	1 728,00	569,30
81CHATEAUP	Chateau La Pompe	666,59	15/10/2019	14/10/2021	182L	127,77	GILBERT/152	192L	129,72	676,77
81TIMETREV	TIMETRE Vincent	2 500,00	15/10/2019	14/10/2021	182L	127,77	LAFAYETTE/102	192L	129,72	2 530,52
81NEMARDJE	NEMARD Jean	272,00	29/09/2019	28/09/2021	183L	128,45	SAINTLOUIS/2	193L	129,99	274,46
										¥.
Exclure	Imprimer	· la liste	▶ Sim	uler la révisio	n					
Chercher	Exclure ceux									



Version non sérialisée le 26/08/2022 JLC à 10:38 -1-

Rapport

LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Locataire Tristan LOCATAIRE non révisable : lot APT DEMO avec DPE de Classe F Locataire Anna BELLE non révisable : lot MICHOTTE/21 avec DPE de Classe F

évision à la dat	e du 26/08/2022							Nb rép	onses 15	
I° de compte	Libellé	Quittancement actuel	Date de révision	Echéance du bail		Indice actuel	Code du lot		Indice (révisé	Quittancement révisé
1CONTANTA	CONTANT Antoine &	763,37	14/04/2022	09/06/2018	184L	129,03	MICHOTTE/23	194L	130,26	763,37
1MARITON	MARITON Paul	5 991,05	01/09/2010	30/08/2016	071T	1 385,00	SAINTLOUIS/0	101T	1 508,00	7 232,58
1MATIGNON	MATIGNON Georges	350,00	15/09/2017	14/09/2019	154L	125,28	SAINTLOUIS/2	164L	125,50	350,46
1PAILLOUX	PAILLOUX Stéphane	2 110,84	01/04/2017	31/07/2019	154L	125,28	SAINTLOUIS/3	164L	125,50	2 111,72
1CHARPENT	CHARPENTIER Joseph	1 278,73	01/07/2016	27/08/2018	141L	125,00	MARCEAU/001	151L	125,19	1 280,63
1LABOUREU	LABOUREUR Eric	265,50	01/07/2016	19/06/2019	154L	125,28	MARCEAU/002	164L	125,50	265,91
1MARCHAND	MARCHAND Louise	292,67	01/01/2017	31/12/2018	153L	125,26	MARCEAU/003	163L	125,33	292,82
10EUVRESD	OEUVRES D'OR BLIOU	1 057,00	01/06/2016	22/05/2018	144L	125,29	MARCEAU/004	154L	125,28	1 056,82
1 TRISTANL	Tristan LOCATAIRE	8,30	10/12/2016	09/12/2019	161L	125,26	APT DEMO	171L	125,90	8,30
1ELLOCATA	Elsa Locataire	1 709,10	10/06/2016	09/06/2018	144L	125,29	LAFAYETTE/002	154L	125,28	1 708,98
1JULIETTE	Juliette Cinoche	2 500,00	03/07/2016	02/07/2018	144L	125,29	LAFAYETTE/101	154L	125,28	2 499,84
1ANNABELL	Anna BELLE	569,30	13/06/2022	12/06/2025	181T	1 671,00	MICHOTTE/21	191T	1 728,00	569,30
1CHATEAUP	Chateau La Pompe Er	666,59	15/10/2019	14/10/2021	182L	127,77	GILBERT/152	192L	129,72	676,77
1 TIMETREV	TIMETRE Vincent	2 500,00	15/10/2019	14/10/2021	182L	127,77	LAFAYETTE/102	192L	129,72	2 530,52
1NEMARDJE	NEMARD Jean	272,00	29/09/2019	28/09/2021	183L	128,45	SAINTLOUIS/2	193L	129,99	274,46
kclure			▶ Sim	uler la révisio	on					

 Le libelle de révision évolue et indique la raison de la non évolution du loyer

LSC Simul	ation de quittancement					
Code	Libellé	Hono.	Montant	Durée	Actif à partir du	Formule de révision
1P	Régul		-544,43	1 appel(s)		Logement de Classe F 🔨 🗈
20	Loyer		550,00	Permanent		Logement de Classe F
30	Provisions/Charges		2,73	Permanent		Logement de Classe F

 A la validation, la révision est quand même lancée (indice et date mis à jour sur la fiche locataire) MAIS le loyer ne bouge pas

Nouveau paramètre

Il reste une question en suspend au moment de la sortie de notre version… Cette règle concerne t'elle uniquement les nouveaux DPE (ceux faits à partir du 1er juillet 2021) ou également les anciens DPE.



Dans le doute, nous avons donc ajouté un paramètre en administration nommé : "Pour les classes F et G, ne prendre en compte que les DPE postérieurs au 1/7/2021"

S'il est décoché, tous les DPE de type F ou G, même antérieurs au 01/07/2021 seront pris en compte pour le blocage des loyers

Révision par %

Le libellé affiché pour une révision par pourcentable évolue pour en faciliter sa compréhensino…

Passe du type : 1215,82 x (103 / 100), à 1215,82 + 3 %

ÉLÉMENTS DE VOTRE BAIL			Valeur indice
<u>Ancien indice appliqué</u> : Indice loi 48 <u>Nouvel indice appliqué</u> : Indice loi 48			100 100
Détail de votre <u>quittancement</u>	Montants <u>avt</u> révision	Formule de calcul utilisée	Montants révisés
Loyer Provisions/Charges	262,82 30,00	262,82 + 5,00%	275,96 30,00
Ancienne quittance	292,82	Prochaine quittance	305,96
PAR LA SUITE, votre loyer mensuel (o	harges incluses)	sera de	305,96€

Gestion de la CAF (Neovacom)



Import bordereau

Accès : saisie comptable

			Libellé	Quittancement	Quote-part	Montant	N* Locataire	N* Allocataire	Coloc	. CAF		Montant précédent
1	81ADRIENLE		**** ADRIEN LE MALIN	1 843,23	1 843,23	155,00				CAF 54	12/12/2017	155,00
1	81ALBERT	FICONTRE II Al	**** Albert LOCATAIRE - FIC	448,25	336,19	12,62		54625FER		CAF NANCY	09/05/2022	12,62
1	81ALBERT	FICONTRE LOC	**** Albert LOCATAIRE - FIC	448,25	112,06	12,62		54625FER	\checkmark	CAF NANCY	09/05/2022	12,62
1	81BELMONDO		**** Belmondo	152,00	152,00	456 378,00					28/10/2021	456 378,00
1	81CONTANTA	FICONTANT An	**** CONTANT Antoine & Gi	1 071,00	589,05	141,69		36597DZ6	\checkmark	CAF NANCY	31/12/2020	141,6
1	81CONTANTA	CONTANT Gisèl	**** CONTANT Antoine & Gi	1 071,00	481,95	115,93		36597DZ6		CAF NANCY	31/12/2020	115,9
/	81DAFU Pie		**** DAFU Pierre	355,14	355,14	89,00		540321FR		CAF 88	24/10/2014	89,0
1	81ELLOCATA		Elsa Locataire	-316,17	-316,17	188,00	0000BARTIROMO	615848Q		CAF 54		188,0
/	81GILBERT		**** GILBERT LEXPERT	7 536,00	7 536,00	175,00	OMILONETMANON	927011M		CAF 54	13/02/2022	175,0
/	81HUSTERFR		**** Huster Francis	663,20	663,20	157,00	AMETPRISCILLI	921978D		CAF 54	28/02/2022	157,0
1	81MATIGNON		**** MATIGNON Georges	327,50	327,50	25,50	ANAH000000000	879826B		CAF 54	27/08/2014	25,5
1	81NAMIBIESAR		NAMIBIE SARL	1 958,71	1 958,71	236,12						236,1
1	81PAILLOUX		PAILLOUX Stéphane	635,66	635,66	272,00		912802V		CAF 54		272,0
/	81TESTFACT		**** testfactureLoc	1 360,00	1 360,00	255,63				CAF 75	09/12/2020	255,6
/	81 THIBAULT		**** Thibault LECOSTAUD	570,00	570,00	100,00					12/11/2020	100,0
7	81 TIERSLOC		**** Tiers locataire pour relat	2,78	2,78	123,45					01/03/2022	123,4
Total 458 612,57 Mode de règlement Mode de règlement Libellé de l'écriture APL APL												

Nouvelles colonnes

- Montant précédent
- Date de fin de préavis

Nouvelles options d'impression

- Imprimer les lignes sélectionnées
- Imprimer toutes les lignes
- Imprimer les lignes non reconnues
- Imprimer les lignes avec écart

✓Imprii		
	Imprimer les lignes sélectionnées	
TVA 1er T	Imprimer toutes les lignes	Г
TVA sur p	Imprimer les lignes non reconnues	
CRL quitta	Imprimer les lignes avec écart)C
Centralisatio	IN ORS PRELEVEMENTS	

Radiation à l'enregistrement du préavis

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Organiseur, Configuration SMTP, fax, SMS, onglet Postes techniques

En cochant cette case, la radiation se fait au moment du

préavis et non plus au départ du locataire

LSC Modification _Parametres				×
Email Téléphonie / Fax Postes Tec	nniques			
🕨 Utilisateur destiné au poste t	echnique			
Init	tiales de l'utilisateur			
Poste technique	fax			
Poste technique n°2				
Poste technique n°3				
Poste technique n°4				
Poste technique n°5				
Services systèmes BPO				
Chemin application OCR				
Chemin fichier verrou				
Timeout attente (mn)	0			
Adresse email rapport erreur				
Lien CAF vers NEOVACOM				
Chemin dépot	C:\NEOVACOM\			
Radiation à l'enregistrement du p	révis			
Export comptable				· .
Chemin dépot				
Email pour compte-rendu				
84		Annuler	▶ Valider	.:

N° de dossier

Accès : fiche locataire, page 2 ou Compte, onglet colocataire

\triangleright	Paiement du loyer	•			
	<u>N° de compte</u>	81ELLOCATA		APL	AL
	N° allocataire CAF	615848Q	0000BARTIROMO	Montant	188,00
	<u>Caisse</u>	CAF 54	~	CAFNANCY	

Devient saisissable

Indice Insee

En import automatique d'indice, nous gérons maintenant l'indice BT 01. (Bâtiment, tous corps d'état)

LSC Vé	rification des indices II	NSEE							- • ×
	Indice ICC ()	valeur INSEE)		Corr	espondance I	LSC			
	Code	Valeur	Date publication	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication Code	indice précédent
	2022-Q1	1 948	23/06/2022 ^		221T	1er trimestre 2022 (ICC)	1 948	23/06/2022 211T	^
	2021-Q4	1 886	25/03/2022		214T	4ème trimestre 2021 (ICC)	1 886	25/03/2022 204T	
	2021-Q3	1 886	23/12/2021		213T	3ème trimestre 2021 (ICC)	1 886	23/12/2021 203T	
	2021-Q2	1 821	26/09/2021 v		212T	2ème trimestre 2021 (ICC)	1 821	26/09/2021 202T	~
) Indice IRL (\	valeur INSEE)		Corr	espondance I	LSC			
	Code	Valeur	Date publication	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication Code	indice précédent
	2022-Q1	133,93	16/04/2022 ^		221L	1er trimestre 2022 (IRL)	133,93	16/04/2022 211L	^
	2021-Q4	132,62	15/01/2022		214L	4ème trimestre 2021 (IRL)	132,62	15/01/2022 204L	
	2021-Q3	131,67	16/10/2021		213L	3ème trimestre 2021 (IRL)	131,67	16/10/2021 203L	
	2021-Q2	131,12	16/07/2021 v		212L	2ème trimestre 2021 (IRL)	131,12	16/07/2021 202L	~
	Indice ILC ()	valeur INSEE)		Corre	espondance I	LSC			
	Code	Valeur	Date publication	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication Code	indice précédent
	2022-Q1	120,61	23/06/2022 ^		221C	1er trimestre 2022 (ILC)	120,61	23/06/2022 211C	^
	2021-Q4	118,59	25/03/2022		214C	4ème trimestre 2021 (ILC)	118,59	25/03/2022 204C	
	2021-Q3	119,70	23/12/2021		213C	3ème trimestre 2021 (ILC)	119,70	23/12/2021 203C	
	2021-Q2	118,41	26/09/2021 v		212C	2ème trimestre 2021 (ILC)	118,41	26/09/2021 202C	~
	Indice ILAT ((valeur INSEE)		Corre	espondance I	LSC			
	Code	Valeur	Date publication	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication Code	indice précédent
	2022-Q1	120,73	23/06/2022 ^		221A	1er trimestre 2022 (ILAT)	120,73	23/06/2022 211A	^
	2021-Q4	118,97	25/03/2022		214A	4ème trimestre 2021 (ILAT)	118,97	25/03/2022 204A	
	2021-Q3	117,61	23/12/2021		213A	3ème trimestre 2021 (ILAT)	117,61	23/12/2021 203A	
	2021-Q2	116,46	26/09/2021 🗸		212A	2ème trimestre 2021 (ILAT)	116,46	26/09/2021 202A	~
	Indico PT01	(valous MELE)		Corr	espondance I	SC			
		Valeur	Date publication	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication Code	indice précédent
	2022-04	124 90	17/06/2022 *		2108B	Août 2021 (BT01)	118.50	23/11/2021	^
	2022-03	123 30	14/05/2022		2107B	Juillet 2021 (BT01)	118,50	16/10/2021	
	2022-02	122,20	04/05/2022		2106B	luin 2021 (BT01)	117.50	17/09/2021	
	2022-01	121,40	22/04/2022 v		2105B	Mai 2021 (BT01)	116,60	23/08/2021	v
							🕨 Annul	er 🕨 Valider	

ATTENTION : lors du 1er import, seuls les 12 derniers indices seront récupérés et importables. Il vous faudra les reprendre manuellement et saisir l'indice précédent ..

Régularisation des charges (immeuble complet)

Réaffectation des charges sur la période (6.2 uniquement)

Ajout d'une option "Réaffectation des charges sur la période". Cela permet de prendre en compte des factures arrivées sur N mais qui concernent N-1

Après clic sur la rubrique, on peut sélectionner :

- •l'entité
- la borne de dates à prendre en compte
- L'immeuble
- Le code fiscalité

Puis définir

- date des OD
- Journal

ISC Répartition							
Immeuble	GARE	23	MAXEVILLE				
_Réf répartition	Période co DU	oncernée . AU		Libellé		Date de ti	raitement Journal
1624	01/01/2021	31/12/	2021 Répartition exercice	2021			QP ^
			Kélection des écritures	de charge			
					> Annuler >	Valider	
			SELECTION D'ECRITUR	RES			
			Code entité <u>De la date</u> <u>à la date</u>	G001 C G 01/01/2022 17/06/2022	Sérance Crypto		
			Immeuble Code fiscalité	GARE23			
			IMPUTATION COMPTAI	BLE			
			Création des OD au Journal à utiliser	31/12/2021 OD			
▶ Ré-affectation	on des charges su	ur la période	Imprimer décom	iptes 🕨 Pl	anning d'occup	ation	
Calculer les	charges récupéra	ables	🕨 🕨 Imprimer tablea		🕨 Aller à		
Nouvelle			Imprimer synthe	èse dépenses			
Valider les ré	égularisations		Imprimer état de	épenses	Supprimer		

L'OD passée est la suivante :

- Débit du propriétaire (sur la clé et le code fiscalité définis)
- Crédit du propriétaire (sans clé et code fiscalité 99)

Les écritures de départ sélectionnées sont également modifiées avec le retrait de la clé de répartition

Quittancer par clé de répartition (immeuble complet)

Ajout d'une option permettant de générer le quittancement avec une ligne par clé de répartition au lieu du montant global de la régularisation.

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



Par la suite, lorsque vous validerez les régularisations pour quittancer les locataires, vous obtiendrez le résultat suivant :

- Une ligne pour les provisions appelées, en négatif
- Une ligne par clé de répartition (ci-dessous un exemple avec deux clés)

Désignation	Montant I	lono	Durée
CHARGES GENERALES	111,00		1 appels ^
CHARGES DIVERSES	63,13		1 appels
PROVISIONS APPELEES	-249,99		1 appels
Loyer	375,00	\checkmark	Permanent
Provisions/Charges	24,88		Permanent
Nettoyage	9,02		Permanent
TVA/Régul de charges	-15,17		1 appels

 Pour mémoire, ce que vous auriez eu sans cocher cette nouvelle rubrique

Désignation	Montant	Hono	Durée
Régul	-75,86		1 appels 🛆
Loyer	375,00	\checkmark	Permanent
Provisions/Charges	24,88		Permanent
Nettoyage	9,02		Permanent
TVA/Régul	-15,17		1 appels
			~

Régularisation des charges (lots isolés)

Libellé spécifique

Dorénavant, après avoir cliqué sur "Quittancer", une nouvelle rubrique pour traiter le libellé vous est proposée

SolutionCrypto	×
Libellé spécifique à utiliser pour la ligne de quittancement	5
Régul. Provisions/Charges	ן נ
OK Annuler	

- Si vous ne saisissez rien, alors le libellé par défaut sera repris (comme avant la mise à jour)
- Sinon, c'est le libellé saisi qui est pris en compte

ATTENTION : ce n'est pas comme avec l'ancien mode qui proposait un libellé complémentaire. Ici, nous reprenons exactement (et seulement) ce qui est dans la rubrique.

Ordre des boutons

Modification de l'ordre des boutons pour obtenir une certaine logique dans les actions lancées : ajouter, imprimer, quittancer, etc..

Régularisation des lots is	olés											×
			> Ajouter	> Imp	rimer	> Quittancer		> Supprimer	> Aid	le	> Ferm	ner
REGULARISATION DES C	HARGES - LOT	S ISOLES										
												_
Propriétaire	Immeuble	Lot	Locataire	Début période	Fin période	Provisions appelées	Charges réelles	Régularisati	Provisions actuelles	Nouvelles provisions	Validé	
Abel LEPITRE	LAFAYETTE	LAFAYETTE/002	Elsa Locataire	01/01/2020	31/12/2020	600,00	1 070,52	370,52	249,02	249,02	\checkmark	\sim
YALOXE CORTON De	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/20	DAFU Pierre	01/01/2001	13/10/2021		39,21	39,21				
Abel LEPITRE	LAFAYETTE	LAFAYETTE/001	ROLIN Marie	01/01/2020	31/12/2020	1 380,00	1 146,98	-333,02	690,00	690,00		-
YALOXE CORTON De	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/20	NAMIBIE SARL	01/01/2001	13/10/2021		10,25	10,25				

Impression liste

Dorénavant, si aucune ligne n'est sélectionnée, un message indique qu'il faut sélectionner les lignes à imprimer



PROPRIETAIRE

Α

Divers

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 :

1 - Nouvelles rubriques

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



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

2 - Immeuble complet

Code fiscalité

Ajout des champs permettant la gestion des unités de consommation pour le tertiaire

Modification _CodeFiscalite - 15/109		
Données de base Facturation SCI		
> Fiscalité	_	Révision de loyer
Code 32EDF Charges EDF		Type de révision Non révisé 👻
Pourcentage recuperable sur le locataire 100,00	J%	
Pourcentage de deductibilite 0,00	J%	
	0,00	Facturation locataire
Gerance		Code produit
Categorie d ecriture Divers	~	
Soumis a honoraires 2		Lien en saisie comptable
Assujetti à AL ou APL		Ompte du propriétaire
Ne pas proratiser lors de l'appel de loyer		○ Autre compte
Soumis à GRL		
Libellé figé		Lien analytique
Détailler sur relevé de gérance		Décret tertiaire
		Energia Electricité (EWb) Hars IBVE source
Revenus fonciers		Elergie Circle (KVII) - Hors IKVE Sous-C V
Libellé à utiliser pour imprimer le rapport annuel		201-101 KWN
		Caiconnior
Détailler cette fiscalité en annexe		
Détailler en recette exceptionnelle		Pas de quittancement 👻
Régularisation de charges		
Coefficient de régiustement 100.00	96	Par defaut dans les tarifs
	, .	Conserver en cas d'annulation
		Drécédent
# 0	Imprimor	Precedent
	miprimer	

S'ils sont renseignés, ils afficheront les champs de saisie de ladite consommation en saisie comptable

🚾 Saisie comptable BQ1 Gé	rance						×
Code entité 🔽 GOO1	Agence Crypto	Date 05	5/07/2022	2022-07	Traceur		0
<u>Locataire</u>			Solde		<u>Référence</u>		
Compte 🔀 411ALBERTD	ALBERT DEUX		Solde		Date échéance	00/00/0000	
Immeuble 2103	Code gestion		Clé		Débit	Crédit	
Pièce	Libellé Al	LBERT DEUX					
Banque ALBERT DEU	X				-		
Fiscalité 32EDF	Charges EDF					16,00%	
<u>Analytique</u>			PU TTC		Dont TVA		
Communicati			Quantité		Récup/Locat		
			Unité KV	Vh \sim	🗌 Soumis à honorair	es	

Compte propriétaire

Sur le bouton "Historique", ajout d'une ligne "Voir les consommations"



Permet d'accéder à un écran qui reprend l'historique du compte

et présente 3 nouvelles colonnes : "

- •Quantité
- Unité
- PU TTC

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 ..

Présente les écritures attachées à des codes fiscalité qui le permette.

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

3 – Etat des dépenses

Mise en place d'un état des consommations accessible depuis le bouton "état des dépenses"

SC Répartition						- • •
🗷 <u>Immeuble</u>	GARE	23 <u>MAX</u>	EVILLE			
Réf répartition	Période co DU	ncernée AU		Libellé	Date de traitement	Journal
2224	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021		12/07/2022	QP ^
2206	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021		05/07/2022	QP
2203	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021		05/07/2022	QP
2202	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021			QP
2201	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021			QP
					1	
Ré-affectation	i des charges su	r la période 🛛 👂	Imprimer décomptes			
Calculer les ch	narges récupéra	bles 🕨	Imprimer tableau	Allor à		
Nouvelle			Imprimer synthèse dé			
Nouvene			imprimer synthese de	Penses		
🕨 Valider les rég	gularisations		Imprimer ét	ner état des dépenses	1.00	
			Etat de	es dépenses ancien mode		
				a dependes directi node		

4 – Décompte locataire

Etat des consommations issu du décompte locataire.

C Répartition						=	
Immeuble 🗵	GARE	23 <u>MAX</u>	EVILLE				
Réf répartition	Période co DU	oncernée . AU		Libellé		Date de traitement	Journal
2224	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021			12/07/2022	QP ^
2206	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021			05/07/2022	QP
2203	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021			05/07/2022	QP
2202	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021				QP
2201	01/01/2021	31/12/2021	Répartition exercice 2021				QP
 Ré-affectati Calculer les 	on des charges su charges récupéra	ır la période 👂 ables 👂	Imprimer décomptes Imprimer décom Imprimer décom	n ptes ptes charges non réci	upérées		
Nouvelle			1m Imprimer décom	ptes consommation			
Valider les ı	régularisations		Imprimer état dépens	es 🕨 Sup	primer		

5 - Module SCI

Pour le module SCI (comme pour le syndic), c'est au niveau des comptes 6 et 7 que vous retrouvez les deux rubriques. Cidessous, ce qui diffère de la gestion classique…

COMPTE – Données de base

K Modification Compte - 1/1					• 🗙
Données de base Suivi du co	mpte Echéancier Indi	visions Transferts comptables			
Références comptables					
<u>Code entité</u>	G002	Tests CAMT 053		✓ Compte validé	
Numéro Comptable	602000		1	Energie	~
Code Tiers				Electricité (kWh) - Hors IRVE so	v
Libellé comptable	EDF			201-101	kWh
{MODEREGLEMENT}	Report à nouve	au Reprise en solde			

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

LSC Saisie cor	mptable ACH	Gérance							×
Code entité	💌 G002	Tests CAMT 053	<u>Date</u>	05/07/2022	2022-07		Traceur		0
Locataire					Solde		<u>Référence</u>		
Compte 💽	602000	EDF			Solde		Date échéance	00/00/0000	
<u>Immeuble</u>	GILBERT	Code gestion		Clé			Débit	Crédit	
Pièce	01	Libellá							
<u>Banque</u>						- .			
Fiscalité								0,00%	
<u>Analytique</u>				PU TTC			🗷 🛛 Dont TVA		
Communicati				Quantité			Récup/Locat		
				Unité	kWh 🗸		🗌 Soumis à honorai	es	

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 Cor	sultation - 1/1							- • ×
500	1SDC 26 RUE L	EGENDRE 75017 PARIS	6	02002	Electricité (con:	sommation) (30	0,00 DB	1
Jou	rnal Date	Libellé	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				
	▶ Poto							
	- Kelu							
25. (3							-11.1
						Annuler		allder

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

Révision de loyer

Un double-clic sur la colonne "Quittancement révisé" puis bouton "+" : provoquait une erreur 54. Corrigé

LSC Simu	lation de quittancement							
Code		Libellé	ŀ	lono.	Montant	Durée	Actif à partir du	Formule de révision
20	Loyer				1 227,45	Permanent		1209 x (129,72 / 127,77) ^ 🗈
20	Rappel Loyer				110,70	1 appel(s)		6 appels en retard
21	Parking			\checkmark	204,58	Permanent		201,5 x (129,72 / 127,77)
21	Rappel Parking				18,48	1 appel(s)		6 appels en retard
30	Provisions/Charges			\checkmark	278,04	Permanent		
41	TVA				273,61	Permanent		
41	Rappel TVA			\checkmark	20,64	1 appel(s)		6 appels en retard
								~
-				_				
		Loyer	1432,03	Div	ers			
		Provisions	278,04	Pro	visoire	149,82		
		Taxes	273,61	Qu	ittance 21	33,50		Annuler 🕨 Valider 🗖

Appel de loyer et sélection des locataires

Lorsqu'on lance l'appel de loyer, il existe une option nommée "Ne pas séparer les locataires avec TVA". Si elle était cochée et qu'à partir de la liste suivante des locataires une recherche était effectuée, cette rubrique n'avait plus d'effet, c'est à dire qu'elle proposait deux listes distinctes de courriers pour lesdits locataires. Corrigé

Appel de loyer et création de facture

Les avoirs étaient gérés en factures négatives. Sont désormais gérés normalement comme des avoirs…

Bordereau PNO

A partir de la liste des lots, le tri par propriétaire bloquait la fenêtre. Corrigé

Bordereau d'assurance locative

Impression vers des événements

Ne prenait pas en compte le tiers défini dans les paramètres. Etait donc affecté au "tiers par défaut". Corrigé

Facturation des honoraires

Dans certains cas, la génération de facture était impossible, confirmée par un message. C'était dû à une méthode de recalcul de la TVA notamment sur les petits montants générant un arrondi supérieur à l'approximation tolérée. Ce niveau a été relevé. Corrigé

Retour sommaire

MODULE SCI

F

MODULE COMPTABILITÉ (tous modules)

Brouillard d'encaissement

Import fichier CAMT 054

Balise USTRD

L'information affichée lors de l'import d'un fichier CAMT a été améliorée. En effet, dans certains cas, il était très difficile de connaître la provenance exacte d'un virement et donc, de rattacher le bon compte

Si la balise (140 caractères au maximum) est remplie, elle est affichée sous le tableau après sélection d'une ligne importée.

🚾 Brouillard d'	encaissement							- • •
Virements re	çus	•	Seulement les miens					P 🖬
Entité	N° de compte	Libellé Compte	Réf. mouvement	Date mouvement		Libellé mouvement	Montant mouvement	Journal Pièce
				18/05/2022	Règlement		398,07	VRT 20220. ^
				19/05/2022	Règlement		402,72	VRT 20220
				19/05/2022	Règlement		503,24	VRT 20220
				19/05/2022	Règlement		4 919,19	VRT 20220
				19/05/2022	Règlement		483,62	VRT 20220
			/	20/05/2022	Règlement		109,91	VRT 20220
				20/05/2022	Règlement	aritist screek.	5,01	VRT 20220
								v
2E APPEL I	ONDS 26 LEGE	NDRE					Pièce 🔶	
Impor	ter	Imprimer	Compta	biliser			> Annuler	▶ Valider

Balises BkToCstmrDbtCdtNtfctn

Selon la norme CAMT 054, cette balise doit être unique mais, dans les faits, elle ne l'est pas toujours (certaines banques prenant des largesses avec ladite norme).

Résultat : comme nous ne cherchions qu'une, certaines lignes n'étaient pas importées lors de la lecture du fichier

Dorénavant, nous tenons compte des multiples balises

BkToCstmrDbtCdtNtfctn dans un seul fichier, s'il y a lieu

TPE

Relève en IMAP

Il est désormais possible de relever des TPE en IMAP

 Les champs de saisie des boites emails sont désormais aussi disponibles pour les TPE Lyra et Atos

laturo do TDE	Atos -> SIPS 2.0		~	Autorisor la pré	Newspaper ONE/OFE our Postropot
	1100 210		•		evenient one/orr surrextanet
Merchant ID					
Journaux de tra	nsaction WebAFFAIRES				
Serveur POP					
Boîte aux lettres					Tester cette boîte
Mot de passe					
Validation des mo	uvements par	1L C			

Une méthode spécifique intégre les emails de type Atos SIPS 2.0

Seuls les messages non lus sont récupérés dans la boite IMAP. Une fois relevés et intégrés, les messages sont passés automatiquement en lu sur le serveur IMAP pour ne plus être ramenés par les prochaines relèves.

Gestion de la relève – Amélioration

Avant import dans LSC, les fichiers sont renommés à l'aide d'un numéro incrémentale afin d'éviter les écrasements éventuels et donc la perte de lignes de mouvement dans le brouillard d'encaissement (concerne le POP comme l'IMAP).

Etats statistiques

Bouton ajout ou modification

Il est dédormais possible d'importer le corps d'un fichier (le fichier d'état statistiques txt) à partir du bouton "Ouvrir…"

Correction : Etat ExportCompta

- Le tri sur la colonne pièce triait sur la colonne référence de bloc, était donc décalé d'une colonne. Corrigé
- L'application du style des cellules se faisait sur le caractère séparateur de colonne ce qui pouvait provoquer des erreurs si le séparateur était la virgule. Corrigé

Déclaration légale

Nouveau partenaire présent sur le store, permettant la gestion automatisée de la déclaration des fournisseurs avec lesquels vous travaillez dont le C.A est supérieur à un certain montant.

Cf. documentation spécifique en cliquant ici

Maintenance comptable

Ajout des bornes de dates sur le rapport

Rapport

CONTRÔLE ENTITE S001

ENTRE LE 01/01/2022 ET LE 05/07/2022 RECHERCHES DES ECRITURES...

Sans entité : Non contrôlé Sans numéro de journal : Non contrôlé Sans date d'écriture : Non contrôlé Sans numéro de compte : Non contrôlé Contrôle des comptes supprimés : Non contrôlé

CORRECTIONS DIVERSES

Saisie comptable

Saisie d'un impayé

Le numéro de pièce n'était pas conservé.

Numérotation pièce automatique (suivant paramètre journal)

Dans certains cas, la fonction "CTRL N" ne proposait pas le bon n° de pièce et notammement si on activait l'option "montrer les dernières saisies". Corrigé

Comptabilité, saisie – Pièces comptables ET F2 positionné à droite (uniquement en 6.2)

La fenêtre de saisie des pièces jointes est désormais décalée sur la gauche pour éviter qu'elle ne s'ouvre en dessous du F2

			— C	×
			৽	× <u>Aide</u>
 Nom de fichier	Date modif.	Taille	⊳∨ 3673	1
2-1_tickets_intervenant_contacter_le_gestio.pnc	05/03/2021 10:16:21	97 Ko 🔨	57	\bigcirc
2-1_tickets_modeles-email_ODS.png	04/03/2021 16:31:05	131 Ko	626	152
2-1_tickets_modeles-email_ODS_contenu.png	04/03/2021 16:52:20	57 Ko	020	152
2-1_tickets_modeles-email_ODS_picto_modifier.p	04/03/2021 16:34:13	713 octets	M POS	т.п. +
2-1_tickets_modeles-email_ODS_picto_reinitialiser	04/03/2021 16:33:50	738 octets 🗸		<u> </u>
<		>		

Compte – Historique borné

– Consultation de compte : historique borné : le clic sur une écriture générait une erreur. Corrigé

Ecriture – clic long

Le menu pouvait afficher, dans certains cas, des enregistrements dont le numéro interne était à 0, affichant ainsi un fichier qui n'avait aucun rapport avec l'écriture. Corrigé

Brouillard d'encaissements

Trop perçu locataire (Gérance)

Lorsqu'un locataire était soldé, la période à prendre en compte était positionnée sur le mois courant. Corrigé

Désormais, pour les comptes locataires soldés, on prend la période la plus récente présente sur une écriture et on ajoute la périodicité du locataire.

Exemple :

Pour un règlement en juillet, si le compte est soldé pour juillet, la période prise en compte sera août et donc le trop perçu sera correctement généré.

Colonne "Réf. mouvement"

- La colonne a été agrandie
- L'impression du brouillard a vu également cette colonne élargie

Rapprochement SEPA (fichier CAMT 053)

- Si plusieurs comptes sont trouvés dorénavant on retient comme compte de rapprochement, le compte dont la boite à cocher "TLMC" n'est pas cochée
- Quand un IBAN en doublon était détecté, il apparaissait une fois par fichier où il était trouvé. Corrigé
- Le presse papier était écrasé par le dernier chemin du fichier traité. Corrigé

Lien Syndic – comptabilité

• Rubrique "Virements syndic"

Les mouvements n'étaient correctement identifiés que si l'entité comptable était sur 4 caractères. Dans tous les autres cas, échec. Corrigé

Virements reçus - CAMT054

Un message d'erreur indique dorénavant quand le fichier xml n'est pas lisible.

Etat statistiques liés à la matrice "EtatExportCompta" (uniquement en 6.2)

L'application du style des cellules se faisait sur le caractère séparateur de colonne ce qui pouvait provoquer des erreurs si le séparateur était la virgule. Corrigé

TPE par email (amélioration)

Contexte : certaines banques envoie plusieurs fichiers (voire plusieurs dizaines) de fichiers en même temps (un par email) avec un nom de pièce jointe identique, pouvant ainsi provoquer des problèmes pour relever lesdits emails.

Dorénavant, à l'import, les fichiers sont renommés à l'aide d'un numéro incrémentale afin d'éviter les écrasements éventuels de fichiers et donc la perte de lignes de mouvement dans le brouillard d'encaissement (concerne la relève faite en POP comme en IMAP).

Clôture des comptes

Ajout d'un contrôle sur les comptes en reprise de solde qui possèdent des écritures lettrées non équilibrées. S'il en existe, alors la clôture devient impossible à lancer tant que la correction n'est pas apportée. Le ou les compte(s) concerné(s) sont affichés par LSC.

Bilan d'activité

• Syndic, bilan détaillé

La sélection d'entité de départ était perdue. Corrigé

<u>Retour sommaire</u>

Administration

Administration métier

Alarmes applicatives – alarmes manuelles

Le bouton "mettre à jour les alarmes manuelles" pouvait

paraître inopérant. Or, il n'agissait que si l'alarme avait été modifiée mais aucun message ne vous en avertissait ..

Dorénavant, ce sera le cas. Si LSC ne fait rien, un message "Aucune modification détectée" vous alerte. Modifiez là, même à la marge si vous désirez procéder à un recalcul…

ISC Modification AlarmesProgrammee	es - 51/59								
🕨 Paramétrage des alarr	nes sur la table Imm	euble							
Libolló	TE mono								
Libelle	TP HIOHO								
Prévenir	15 jours avant l'échéance								
Renouvellement	O Quotidien	OHebdomadaire	O 2 semaines						
	○ 3 semaines	○ Mensuel	OBimestrielle						
	○ Trimestriel	○ Semestriel	Annuel						
	○ 3 ans	○ 6 ans	○ 10 ans						
	O Aucun (supprimer l'	alarme après traitement)						
		SolutionCrypto							
	Aucune modification détectée								
				O					
Morcago à doctination	do				_				
Message a destination	ue								
Pour info 🛛 JLC									
	/								
▶ Mett	re à jour l'alarme ma	anuelle							
			► Pré	cédent					
# 0			> Sui	vant 🕨 Annuler	Valider				

Maintenance des données

Convertir les formats des fichiers WP d'un dossier

Ajout d'un nouveau menu qui permet de réécrire le format numérique français en format américain (virgule pour séparateur des milliers et point pour le séparateur de décimales) des fichiers WP d'un dossier.

Réservé aux utilisateurs avertis !

Budget travaux avec fonds (uniquement en 6.2 / 6.3)

Budget travaux avec utilisation du fonds

MODULE SYNDIC

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

🔀 Modification Budget - 7/7									×	
Définition du budget Gestion des appels de fonds										
Références du budget										
Code entité SC	001 Syndicat Gilbert				avaux achevés <mark>l</mark> e	31/12/2020		Ancien mode		
Code budget T	KFONDS			Dé	signation	Travaux sous-so	ol			
Journal imputation TX	(5			Pé	riode concernée du	01/01/2020	au 31/12/2020			
Type de budget 2-	Travaux Art. 14.2	avec utilisation f	fonds trav 👻	Rét	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										
					_			E	ÔÔ	
Compte de charges	Compte de produit	ts Compte des fond utiliser	ls àCompte des fonds appeler	Compte affectation travaux	on Budget N	Fonds à utiliser	<u>Réalisé N</u> 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 € / 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.

Exemple des écritures passées lors d'un appel de fonds

🔽 Liste EcritureCompta 14 / 5669												
🗸 Actions 🗸 Al	er à 📏 Rechercher	> Changer fiscalité > Recalculer fiscalité > Calculer		> P	Pièces comptables Filtre			14 / 14 <u>Aide</u>				
Entité	Compte	Date	Libellé		PJ	Pièce	Traceur	Débit	Crédit	Compte	Journ	iai
S001 - Syndicat Gil	bert 102002	01/01/2020 1e	r appel de fonds TX sous s	OI ALOX		450ALOXECO	1579		37,36	Provisions travaux sous-sol	TX5	^
S001 - Syndicat Gil	bert 102002	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579	12,45		Provisions travaux sous-sol	TX5	
S001 - Syndicat Gil	bert 105999	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579	12,45		Fonds de travaux	TX5	11
S001 - Syndicat Gil	bert 705002	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579		12,45	Affectation fonds travaux SS	TX5	
S001 - Syndicat Gi	bert 102002	01/01/2020 1e	r appel de fonds TX sous s	ol ALOX		450ALOXECO	1579		3,15	Provisions travaux sous-sol	TX5	1.1
S001 - Syndicat Gil	bert 102002	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579	1,05		Provisions travaux sous-sol	TX5	
S001 - Syndicat Gi	bert 105999	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579	1,05		Fonds de travaux	TX5	
S001 - Syndicat Gil	bert 705002	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579		1,05	Affectation fonds travaux SS	TX5	
S001 - Syndicat Gil	bert 102002	01/01/2020 1e	r appel de fonds TX sous s	ol ALOX		450ALOXECO	1579		3,19	Provisions travaux sous-sol	TX5	11
S001 - Syndicat Gil	bert 102002	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579	1,06		Provisions travaux sous-sol	TX5	
S001 - Syndicat Gil	bert 105999	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579	1,06		Fonds de travaux	TX5	11
S001 - Syndicat Gi	bert 705002	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f		450ALOXECO	1579		1,06	Affectation fonds travaux SS	TX5	
S001 - Syndicat Gi	bert 450ALOXECO	01/01/2020 Uti	lisation fonds travaux 1er a	ppel de f			1579		14,56	ALOXE CORTON Denise	TX5	
S001 - Syndicat Gi	bert 450ALOXECO	01/01/2020 1e	r appel de fonds TX sous s	ol			1579	43,70		ALOXE CORTON Denise	TX5	~

Recherche

La recherche sur ce nouveau type de budget est possible

