

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

[Retour sommaire](#)

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 : [les risques encourus](#)

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 :

1 – Collecter des documents

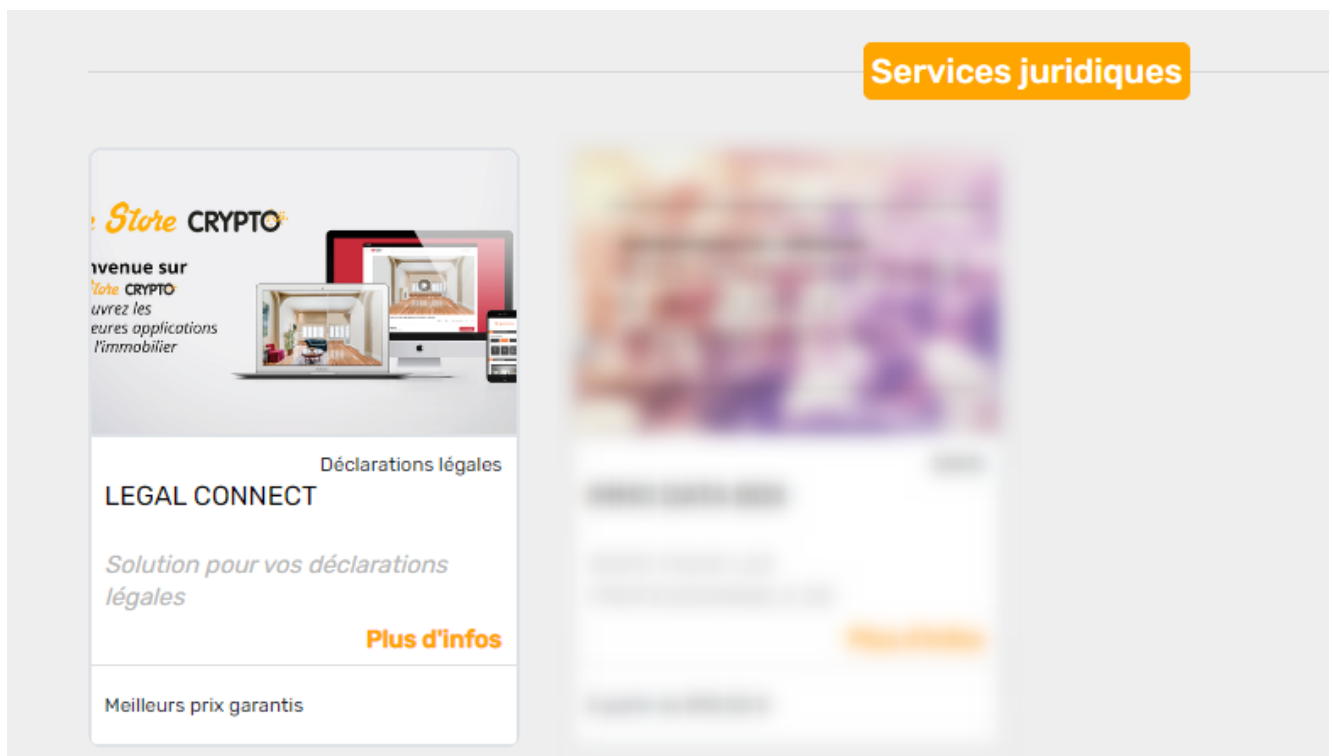
2 – Faire des vérifications

3 – Renouveler ces opérations tous les 6 mois

Par rapport à LSC, et uniquement en version 6.2, une 1ère 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



The image shows a screenshot of the Store CRYPTO website. In the top right corner, there is an orange button labeled "Services juridiques". Below this, there is a card for "LEGAL CONNECT". The card features the Store CRYPTO logo and the text "Bienvenue sur Store CRYPTO Découvrez les meilleures applications de l'immobilier" next to images of a laptop and a smartphone displaying real estate listings. The card also includes the text "Déclarations légales", "LEGAL CONNECT", "Solution pour vos déclarations légales", "Plus d'infos" (in orange), and "Meilleurs prix garantis". To the right of the card, there is a blurred image of another product or service.

Paramètres administration

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

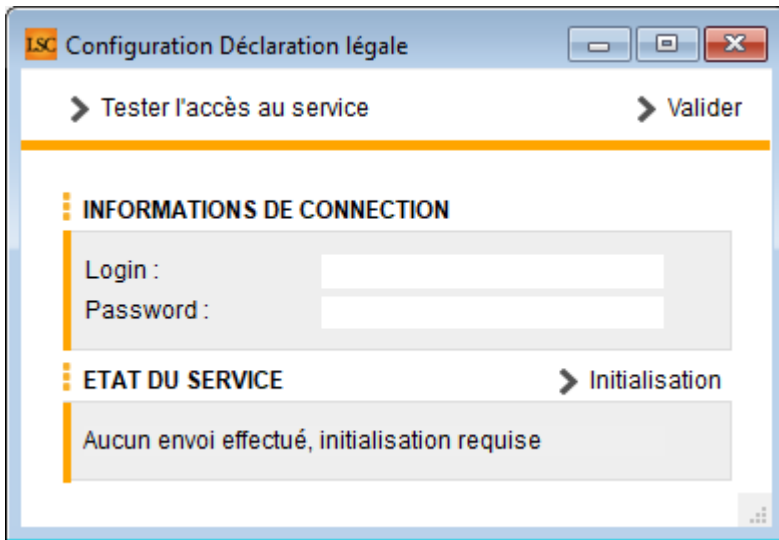
The screenshot shows a software window titled 'Modification_Parametres' with a menu bar containing 'Comptabilité', 'Taux de taxe', 'Partenaires', and 'Divers'. The main content area is divided into several sections:

- Lecteur de chèque (LSI/Connectic)**: Includes fields for 'Sur le modèle d'événement' (set to '***Archive Chèque reçu'), 'Temporisation de lecture (en ticks)' (set to 5), and 'Touche de démarrage (caractère)' (set to '^'). There is an unchecked checkbox for 'Image chèque pour mode hebergé' and a 'Configuration' button.
- Virement SEPA**: Includes checkboxes for 'Comptabiliser les remises en global (Batch booking)', 'Date au format court (YYYY-MM-DDTHH:MM:SS)', 'Utiliser le code banque au lieu du BIC (Crédit Mutuel)', and 'Virements reçus (camt054) : exclure les balises PDNG'. A dropdown menu for 'Format PAIN pour les fichiers de virements' is set to 'Pain 03'.
- Prélèvement SEPA**: Includes a checked checkbox for 'Utiliser les données du compte de centralisation ou du journal commun', and unchecked checkboxes for 'Regrouper les fichiers par 'BIC créancier' pour les comptes séparés en prélèvement multi-activités' and 'Créer un fichier par séquence (FRST, RCUR)'.
- DECLARATIONS LEGALES**: This section is highlighted with a red box and contains a 'Configuration' button.
- TLMC**: Includes fields for 'Format pour la banque' (set to 0), 'Ticket origine', and 'Numéro d'émetteur ELC'. It also has checkboxes for 'Toujours utiliser le RIB', 'Date complémentaire : mettre " " à la place de "0"', 'Mettre un numéro de bordereau différent pour chaque remise', and 'Clé RLMC : mettre " " à la place de "0"'. A legend indicates '0 = sans ticket origine' and '1 = avec ticket origine'.

At the bottom of the window, there are 'Annuler' and 'Valider' buttons.

Informations de connexion

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

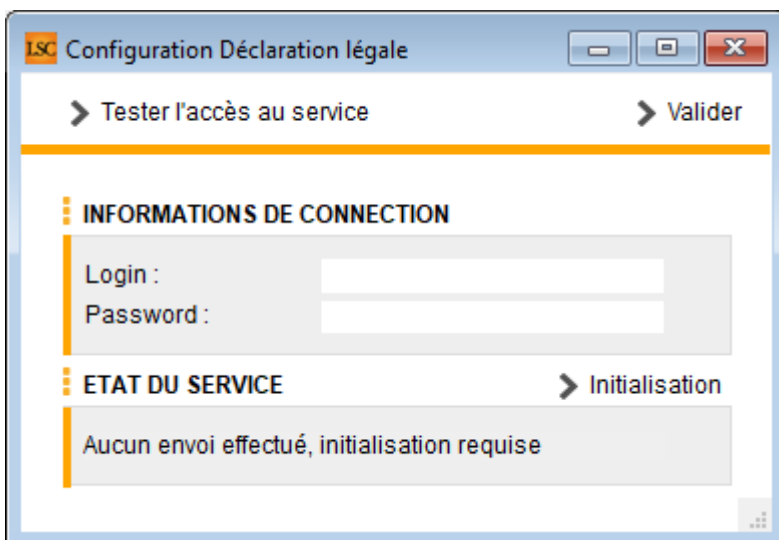


Un bouton « tester l'accès au service » vous permet de vous assurer que tout est OK

Etat du service

La 1ère fois, il faut lancer une initialisation afin de procéder à un 1er envoi à notre partenaire

Avant la 1ère initialisation, le bouton est présent...

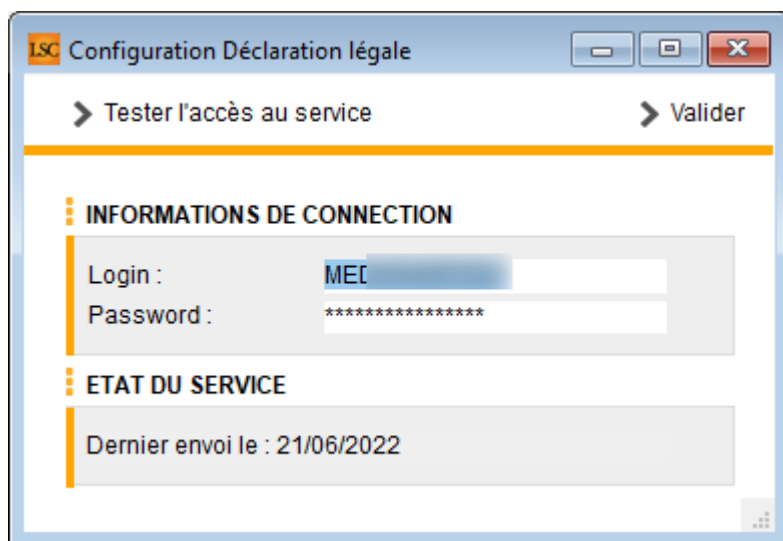


Le fichier envoyé contient tous les fournisseurs dont le C.A global est supérieur à 3000 € avec les données suivantes les concernant :

- 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 1ère 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)

[Retour sommaire](#)

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 – réplique 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 boîtes « 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)

MYCo V2

- 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 délégués
- 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)

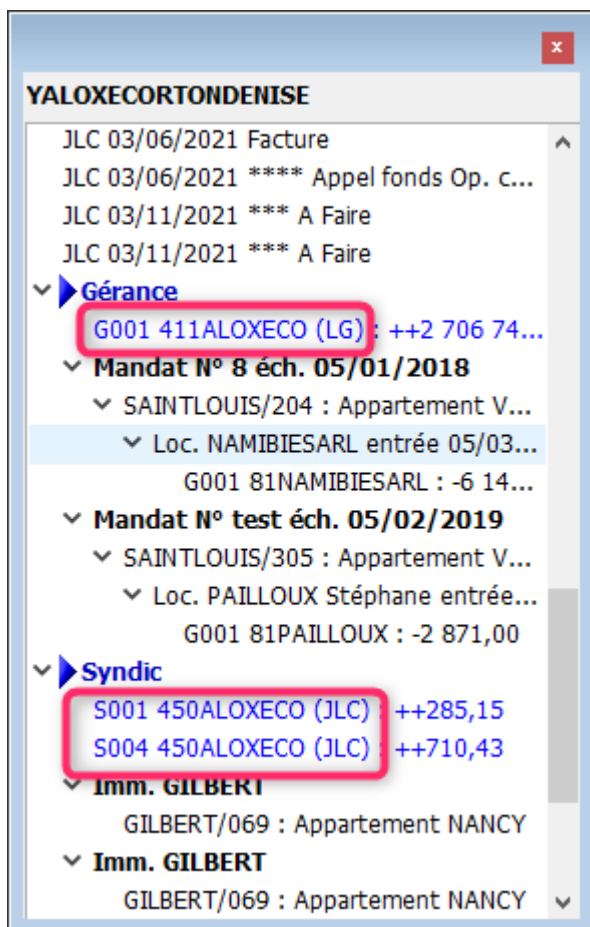
Module Organiseur

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 :

ISC Répliquer un rendez-vous

> Annuler > Valider

RENDEZ-VOUS D'ORIGINE

Date du : 21/06/2022 Pour : AJ
De : 09:00:00 A : 10:00:00
Tiers : CH 300 CY - CLIO 2 Correspondant :
Objet : Réparation
Note :
Viennent la chercher, laisseront leur voiture et feront l'inverse au retour .|

REPLIQUER SUR LES DATES ...

Date	Heure de début	Heure de fin	Information
23/06/2022	10:00	12:00	Attention : Un autre rendez-vous est pris pour une ou plusieurs personnes sur cet interval.
27/06/2022	14:00	15:00	
30/06/2022	18:00	19:00	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 :



Scannez Crypto

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

- à tous les plis
- aux plis sans consigne

FACTURATION

Type d'envoi	AUTRE
Métier	Syndic
Référence	S001

- A tous les plis

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

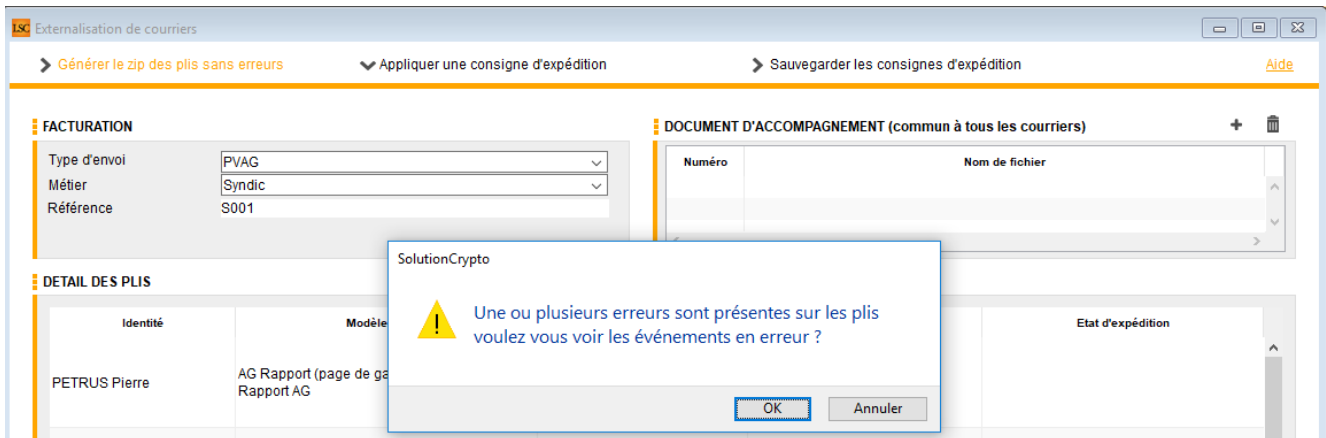
- Aux plis sans consignes

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 ..



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 paraît et il vaut mieux passer par des logiciels spécialistes afin de gérer les contraintes.

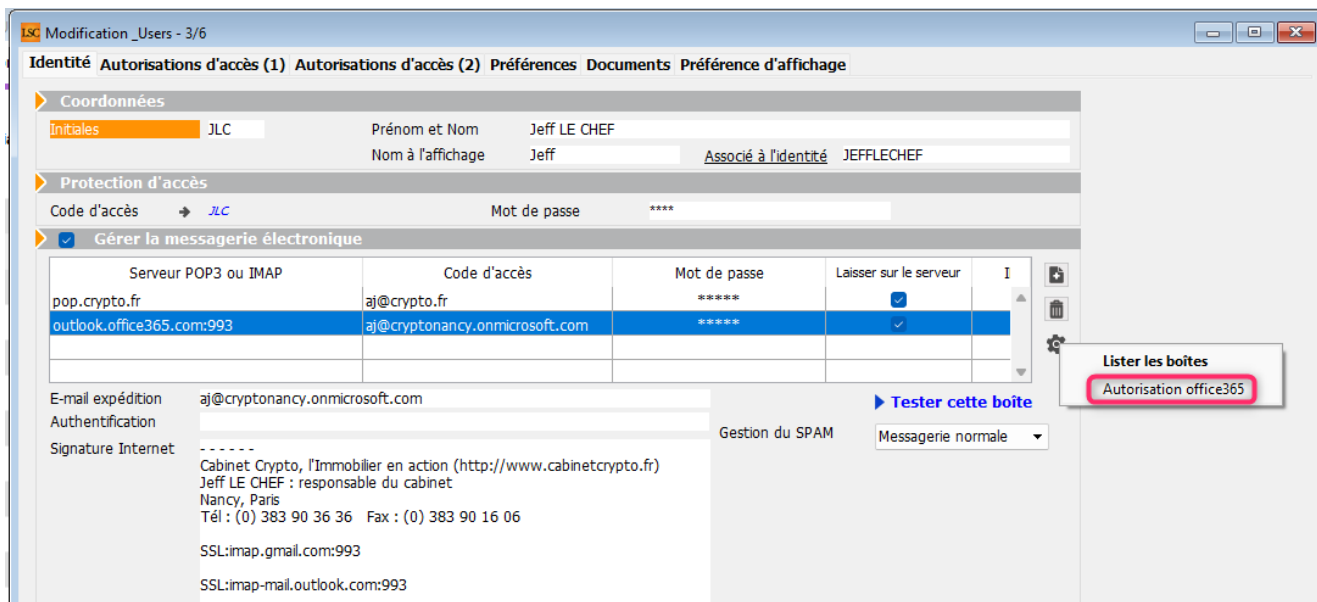
Quadiant, déjà partenaire Crypto pour l'externalisation, propose ce nouveau service. Vous vous abonnez sur le store puis vous pourrez lancer des mailing de deux types :

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

Plus d'informations dans la documentation spécifique : [cliquez ici](#)

Réception des emails des boîtes « Office 365 »

Les règles pour relever ce type de boîtes ont évolué depuis le 1er 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 !



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

- Pop3
- Imap

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

- Sélectionnez votre boîte
- 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 boîte.

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 fichiers EML en automatique ou en manuel

+ Le pop3 est supporté en réception normale . L'outil de purge des boîtes 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 paramétrage SMTP : l'authentification OAuth 2.0 d'Office365 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'avons 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 maîtrisé 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

Événement 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.

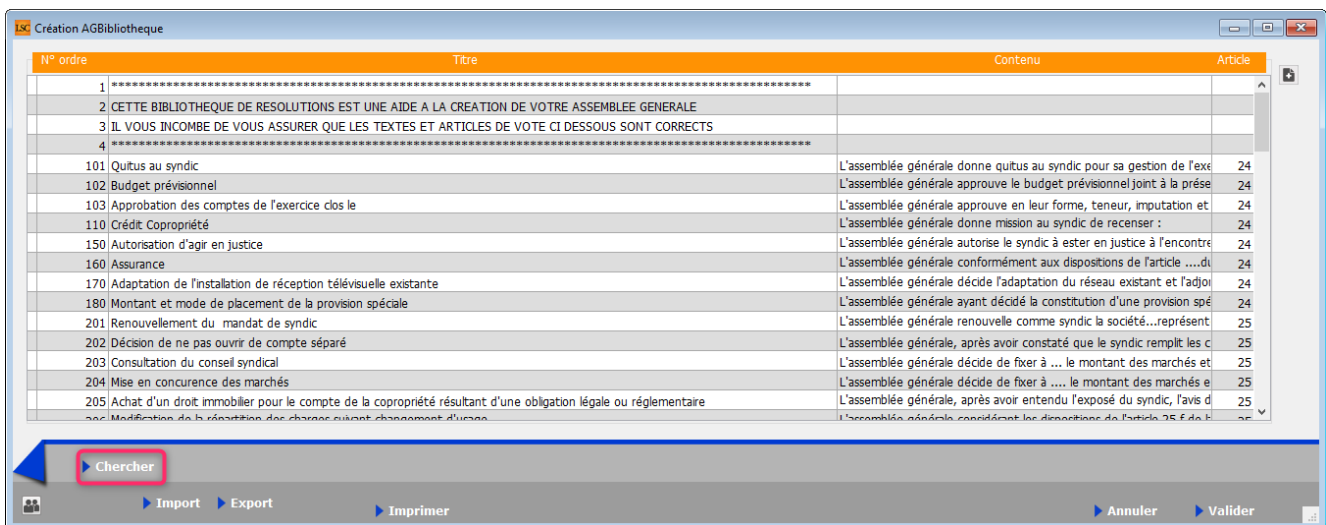
[Retour sommaire](#)

MODULE SYNDIC

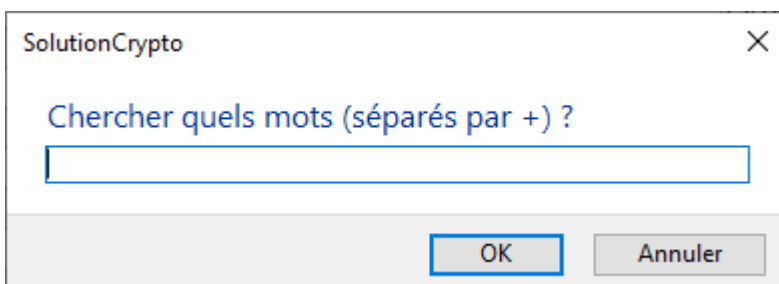
Bibliothèque de résolutions

Bouton Chercher

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



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 « + »



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

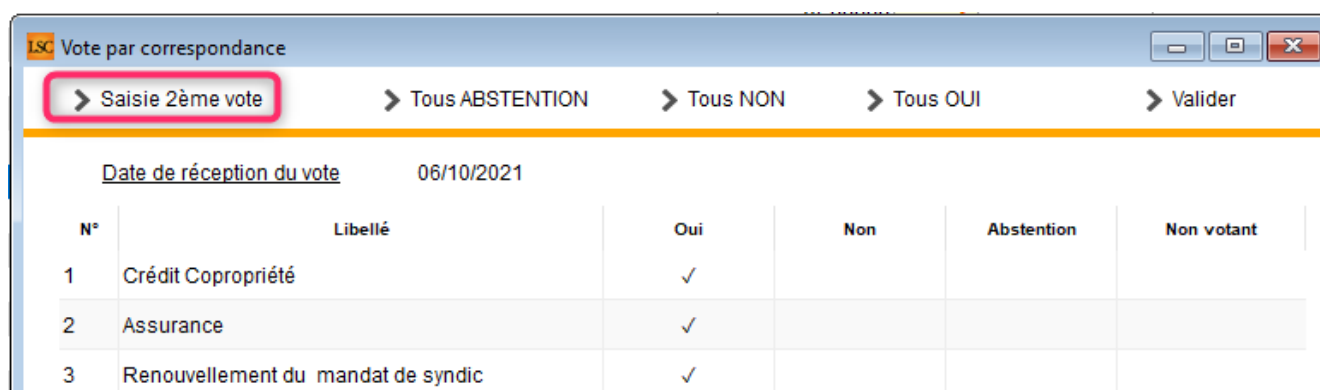
Gestion des délégués

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 1er 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

Ajout d'un bouton « Saisie 2ème vote »



Date de réception du vote		06/10/2021			
N°	Libellé	Oui	Non	Abstention	Non votant
1	Crédit Copropriété	✓			
2	Assurance	✓			
3	Renouvellement du mandat de syndic	✓			

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

Vote par correspondance - Revote article 25 ou 24

> Tous ABSTENTION > Tous NON > Tous OUI > Valider

SAISIE DU DEUXIEME VOTE

N°	Libellé	Oui	Non	Abstention	Non votant
3	Renouvellement du mandat de syndic		✓		
	3.1 sous réso 1	✓			
	3.2 sous réso 2		✓		
	3.3 sous réso 3	✓			
4	Décision de ne pas ouvrir de compte séparé		✓		
5	Achat d'un droit immobilier pour le compte de la ...	✓			
6	Vente d'une partie commune		✓		

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.


Vote par correspondance

> Saisie 2ème vote > Tous ABSTENTION > Tous NON > Tous OUI > Valider

Date de réception du vote : 06/10/2021

N°	Libellé	Oui	Non	Abstention	Non votant
1	Crédit Copro				
2	Assurance				
3	Renouvellem				
	3.1 sous réso				

SolutionCrypto

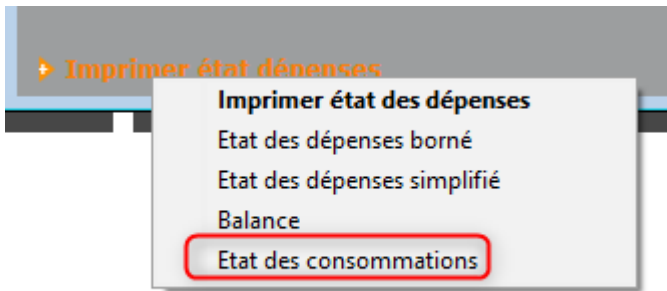
 Mettre à jour le 2ème vote ?

OK Annuller

Décret tertiaire – Nouvelles fonctionnalités

Etat des consommations

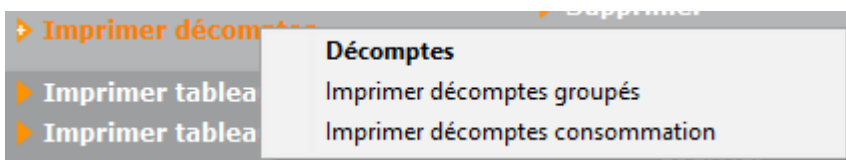
Nouvelle entrée via le clic maintenu sur la rubrique « imprimer état des dépenses »



Permet l'impression spécifique des dépenses liés aux comptes concernés

Imprimer décompte consommations

Nouvelle entrée via le clic maintenu sur la rubrique « imprimer décomptes »



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 31/12/2015			S001/450LEPTRE Page - 1- TEST
Energie	Quantité	Unité	Tantièmes	Quote part	
Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée					
602002 Electricité (consommation) 011/112 Appartement	40,00	kWh	66,0142/1000,91516	2,64	
Total Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée	40,00			2,64	

Identifiant unique bâtementaire (IUB)

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

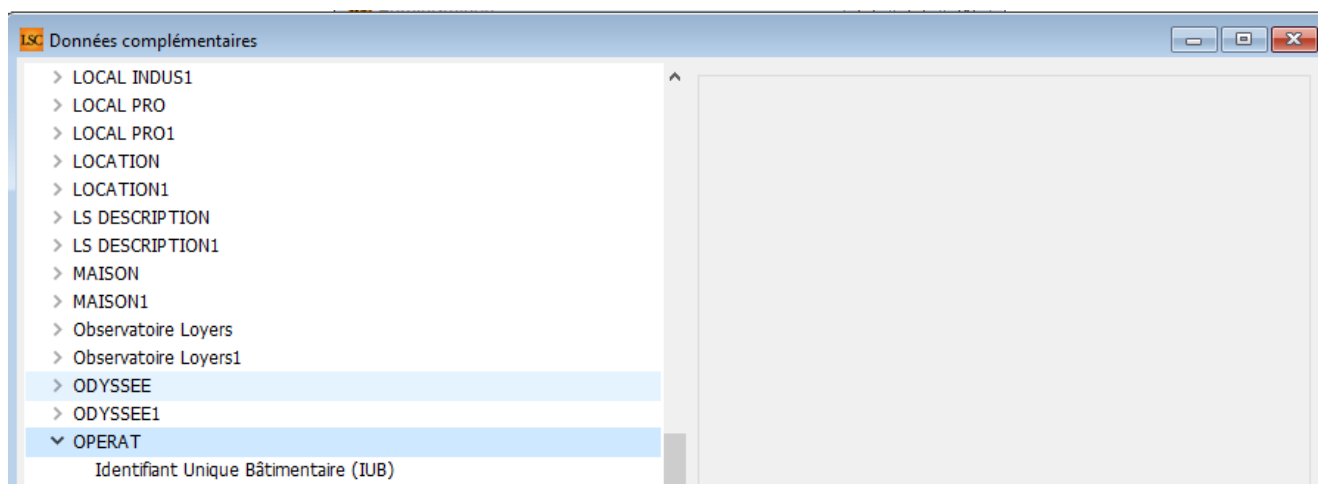
Il est composé de la façon suivante :

- Identification de commune du siège social de l'Entité

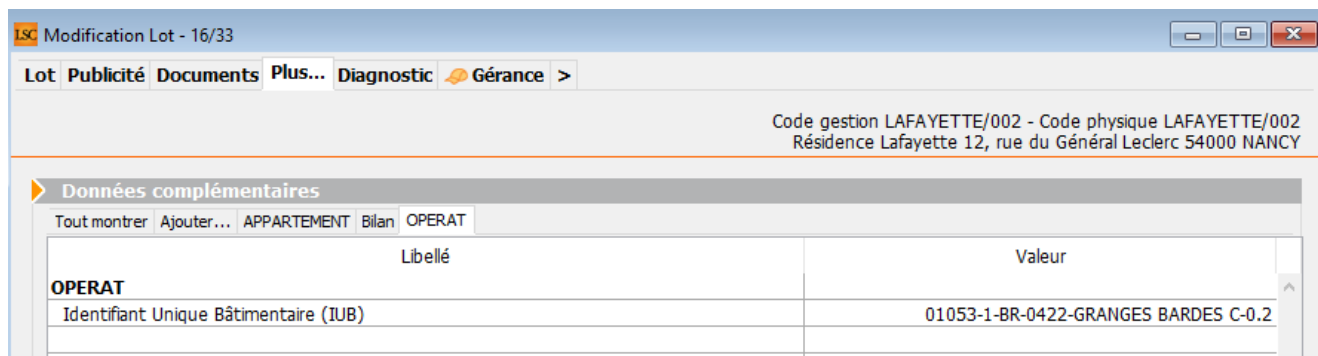
Fonctionnelle Assujettie

- 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)



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

4, rue Gilbert 50, rue de la Colline 95, allée des sapins 54000 NANCY		Etat des consommations			S001/450YALOXEC Page - 1 - TEST	
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						
069 Appartement (01053-1-BR-0422-GRANGES BARDES C-0.2)	2 231,00	kWh	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

Si 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

Entité	Journal	Immeuble	Masque	Libellé défaut	Pièce	PJ	Montant	Prochaine échéance	Date règlement
S001	ACH	GILBERT	Copie Copie As	Facture OTIS #d	Auto		255,00	02/01/19	02/01/2019
S001	ACH	GILBERT	Copie Ascenseu	Facture OTIS #d	Auto		255,00	02/01/19	02/01/2019
S001	ACH	GILBERT	Copie Facture d	Facture eau #d	Auto		100,00	05/01/19	Sans règlement
S001	ACH	GILBERT	Copie Tenue d	Frais de tenue de compte #d	Auto		22,00	10/02/19	Sans règlement
S001	ACH	GILBERT	:::?./+	Facture OTIS #d	Auto		255,00	02/01/19	02/01/2019
S001	ACH	GILBERT	(((((((Facture OTIS #d	Auto		255,00	02/01/19	02/01/2019

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 répartition 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 boîte 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 : 1er 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](#)

Tous modules

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...

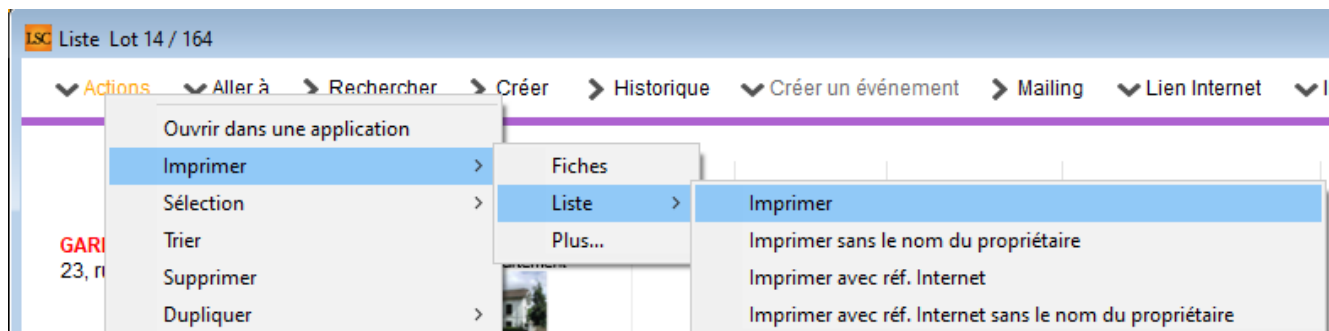
- En recherche Syndic = que les immeubles sur une entité autorisée
- En gérance = que les immeubles avec des lots en mandat de gestion sur entité autorisée
- En transaction = que les immeubles avec des lots en mandat de transaction sur entité autorisée
- En saisonnier = avec le contrôle du mandat correspondant.

Lot


Liste des lots

Imprimer

Sur l'impression de liste (1ère option uniquement),



Ajout du critère 2 (sous le 1)

Immeuble	Type	Surf.	Lots 2°
GARE23/1001 23, rue de la Gare 75000 PARIS	Appartement	85	201 Cave
	Appt résidence ancienne	5	301 Parking
		86	
		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 « quittance » 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...

lsc Liste Lot 14 / 164

[> RAZ Critères](#)
[> Editeur 4D](#)
[> Modifier](#)
[> Créer](#)
[> Chercher](#)
[> Lister](#)

Chercher dans la sélection 14 / 14

LOCALISATION - APPARTENANCE

Code Immeuble	<input type="text"/>	Code gestion	<input type="text"/>	Code physique	<input type="text"/>
Réf Internet	<input type="text"/>	Code Propriétaire	<input type="text"/>	Code postal	<input type="text"/>
N° RCP	<input type="text"/>	N° Plan	<input type="text"/>	Ville	<input type="text"/>

ETAT - SERVICE

Libre ou libérable Libre
 Loué
 A vendre
 A louer
 Lots non disponibles
 Entre le et le

CRITERES

Type
 Détail
 Epoque
 Etat
 Quartier
 Nb Pièces > Nb couchages >

ACTIVITE

Par activité
 Gérance
 Syndic
 Transaction
 Saisonnier

CRITERES COMPLEMENTAIRES

Standing	<input type="text"/>	<input type="button" value="v"/>	Lots principaux	<input type="radio"/> Indifférent
Chauffage	<input type="text"/>	<input type="button" value="v"/>	Avec photos	<input type="radio"/> Indifférent
Ascenseur	<input type="text"/>	<input type="button" value="v"/>	Lots publiés sur Internet	<input type="radio"/> Indifférent
Mitoyenneté	<input type="text"/>	<input type="button" value="v"/>	Avec composition EDL	<input type="radio"/> Indifférent
Régime	<input type="text"/>	<input type="button" value="v"/>	Adr. contient	<input type="text"/>
<input type="text" value="{SECTEURGEO}"/>	<input type="button" value="v"/>			
<input type="text" value="{A Qui}"/>	<input type="button" value="v"/>			

Indifférent
 Indifférent
 Indifférent
 Indifférent
 entre le et le
 Lots actifs Oui

[> Données complémentaires](#)

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 entre le 00/00/0000 et le 00/00/0000

DPE - ENERGIE

Valeur en kWhEP/m2.an de [] à []
 Classe de [v] [] à [v] []

DPE - CLIMAT

Valeur en kgéqCO2/m2.an de [] à []
 Classe de [v] [] à [v] []

DPE - ESTIMATION DES COUTS ANNUELS D'ENERGIE

Montant de [] à []
 Date de référence entre le 00/00/0000 et le 00/00/0000

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 :

LSC Modification Immeuble - 7/16

Immeuble Syndic et AG Notes diverses Clés de répartition Charges récupérables Suivi technique Plus... Documents Etat daté Registre

Données complémentaires

Tout montrer Ajouter... Contrat de syndic Informations immeuble Observatoire CNAB PagesImmo

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

Réf. import

Alarmes Composition de l'immeuble pour VTI

Exporter dans un fichier Précédent Suivant Annuler Valider

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 « Forêt » (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**

[Retour sommaire](#)

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

[ici](#)

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

Aide à la création d'un mandat de gestion

Quitter l'assistant Aide

ETAPE 1 - PROPRIETAIRE

ETAPE 2 - COMPTE

ETAPE 3 - MANDAT

ETAPE 4 - IMMEUBLE / LOT(S)

ETAPE 4.1 - IMMEUBLE

ETAPE 4.2 - LOT

ETAPE 4.3 - LOT - GERANCE

ETAPE 4.4 - LOT - PUBLICITE

ETAPE 4.5 - LOT - DPE

ETAPE 4.6 - LOT - PJ

IMMEUBLE

Code A DEFINIR

Date d'achèvement des travaux 00/00/0000 Digicode

ADMINISTRATIF

Code Recette fiscale

Code Trésorerie

Code Syndic Mensuel Mensuel

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques (PPRn, PPRT ou sismicité) Oui Non

L'immeuble a fait l'objet d'une déclaration de sinistre consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique Oui Non

DOCUMENTS

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

LSC Modification Lot - 1/22

Lot Publicité Documents Plus... Diagnostics Gérance Transaction >

Code gestion APT DEMO - Code physique APT DEMO
23, rue de la Gare 54320 MAXEVILLE

Diffuser cette annonce sur Internet dans la catégorie Appartement Visible par tout public

Non disponible

Référence Internet → 99

Localisation Internet → Centre de 54320 MAXEVILLE

Date de parution 30/08/2018

Motif de retrait

Loyer 630,00

Prix 174 000,00

Rayon 2 km

{COMP TESPAGESIMMO}

{CATEGORIEPUBLICATION}

- 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...

ISG Révisions loyers

Révision indiciaire Révision par pourcentage

Révision à la date du 26/08/2022 Nbr réponses 15

N° de compte	Libellé	Indice révisé	Quittancement révisé
81CONTANTA	CONTANT Antoine ...	130,26	763,37
81MARITON	MARITON Paul	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
81OEUVRESD	OEUVRES D'OR BJO...	125,28	1 056,82
81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE	125,90	8,30
81ELLOCATA	Elsa Locataire	125,28	1 708,98
81JULIETTE	Juliette Cinoche	125,28	2 499,84
81ANNABELL	Anna BELLE	1 728,00	569,30
81CHATEAUP	Chateau La Pompe ...	129,72	676,77
81TIMETREV	TIMETRE Vincent	129,72	2 530,52
81NEMARDJE	NEMARD Jean	129,99	274,46

Confirmer

Imprimer 'LOI CLIMAT ET RESILIENCE' ?

Annuler



SIMULATION DE REVISION

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

LS Révisions loyers

Révision indicielle Révision par pourcentage

Révision à la date du 26/08/2022 Nb réponses 15

N° de compte	Libellé	Quittancement actuel	Date de révision	Echéance du bail	Indice actuel	Code du lot	Indice révisé	Quittancement révisé
81CONTANTA	CONTANT Antoine & ...	763,37	14/04/2022	09/06/2018	184L	129,03	MICHOTTE/23	194L 130,26 763,37
81MARITON	MARITON Paul	5 991,05	01/09/2010	30/08/2016	071T	1 385,00	SAINTLOUIS/0...	101T 1 508,00 7 232,58
81MATIGNON	MATIGNON Georges	350,00	15/09/2017	14/09/2019	154L	125,28	SAINTLOUIS/2...	164L 125,50 350,46
81PAILLOUX	PAILLOUX Stéphane	2 110,84	01/04/2017	31/07/2019	154L	125,28	SAINTLOUIS/3...	164L 125,50 2 111,72
81CHARPENT	CHARPENTIER Joseph	1 278,73	01/07/2016	27/08/2018	141L	125,00	MARCEAU/001	151L 125,19 1 280,63
81LABOUREU	LABOUREUR Eric	265,50	01/07/2016	19/06/2019	154L	125,28	MARCEAU/002	164L 125,50 265,91
81MARCHAND	MARCHAND Louise	292,67	01/01/2017	31/12/2018	153L	125,26	MARCEAU/003	163L 125,33 292,82
81OEUVRESD	OEUVRES D'OR BDOU...	1 057,00	01/06/2016	22/05/2018	144L	125,29	MARCEAU/004	154L 125,28 1 056,82
81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE	8,30	10/12/2016	09/12/2019	161L	125,26	APT DEMO	171L 125,90 8,30
81ELLOCATA	Elsa Locataire	1 709,10	10/06/2016	09/06/2018	144L	125,29	LAFAYETTE/002	154L 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 Er...	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 Simuler la révision

Exclure ceux ... Imprimer la liste

Chercher Réviser = valider les simulations et imprimer les courriers

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

LS Simulation de quittancement

Code	Libellé	Hono.	Montant	Durée	Actif à partir du	Formule de révision
1P	Régul	<input type="checkbox"/>	-544,43	1 appel(s)		Logement de Classe F
20	Loyer	<input checked="" type="checkbox"/>	550,00	Permanent		Logement de Classe F
30	Provisions/Charges	<input type="checkbox"/>	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.

Modification_Paramètres

Gérance Relevé de gérance Honoraires & GRL Menu Négociateur VTI EDL Planning Honoraires location Taxe foncière Lien Syndic Remboursement DG

Paramètres comptabilisation DG de gérance

N° de compte DG à reverser 830000
 N° de compte DG conservé à Agence 830100
 N° de compte DG reversé Propriétaire 830200
 Code journal à utiliser pour le DG DG

Calcul des acomptes de gérance

Quittancement total
 Quittancement propriétaire
 Quittancement loyer seul
 Solde du compte

Baux commerciaux

Fiche Lot : calcul du quittancement locataire selon périodicité du lot
 Fiche Lot : autoriser les provisions sur charges en % du loyer
 Fiche Locataire : autoriser le quittancement provisoire par période

Saisie comptable

Activer le contrôle des comptes en saisie (G) Oui Non

Préavis locataire

Calculer la date de fin de préavis selon l'article 641 du Code de Procédure Civile

Etat locatif des lots en Gérance

Activer le contrôle de l'état locatif

Paramètres de répartition Nouveau mode

Nombre décimales tantièmes (0 à 5) 0

Régularisation des charges (lots isolés) Nouveau mode

Ne pas supprimer les régularisations précédentes

Régularisation des charges

Mettre à jour les provisions du lot après régularisation
 Autoriser les consommations négatives
 Quittancer par clé de répartition

Révision des loyers en Gérance Nouveau mode

Mettre à jour le loyer du lot lors de la révision des locataires
 Autoriser la révision en cours de période

Pour les classes F et G, ne prendre en compte que les DPE postérieurs au 1/7/2021

Quittancement : calcul de TVA

Calculer la TVA avec un arrondi par ligne de quittancement

AL/APL

Ne pas exclure les locataires en préavis

Gestion des trop perçus

Activer la gestion des trop perçus

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

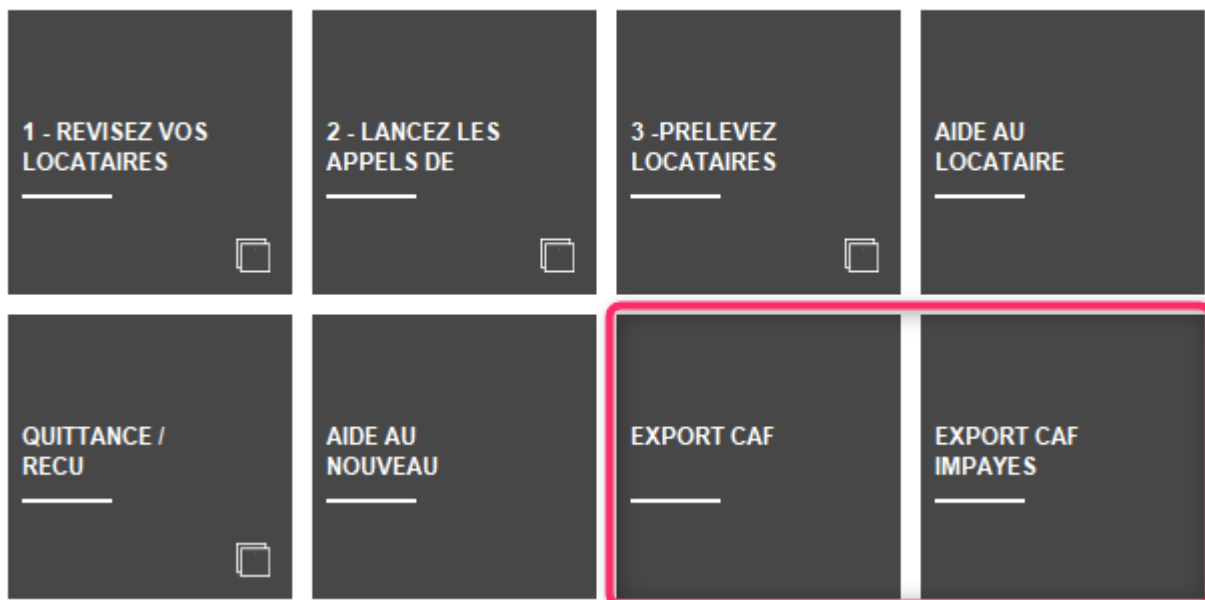
Révision par %

Le libellé affiché pour une révision par pourcentage évolue pour en faciliter sa compréhension...

Passage du type : $1215,82 \times (103 / 100)$, à $1215,82 + 3 \%$

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

Gestion de la CAF (Neovacom)



Import bordereau

Accès : saisie comptable

Saisie rapide

Fichier à importer

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

Mode de règlement

Libellé de l'écriture APL

N° pièce

Mettre à jour les fiches locataires et co-locataires

Exclure

Tout dé-sélectionner

Imprimer la liste

Annuler

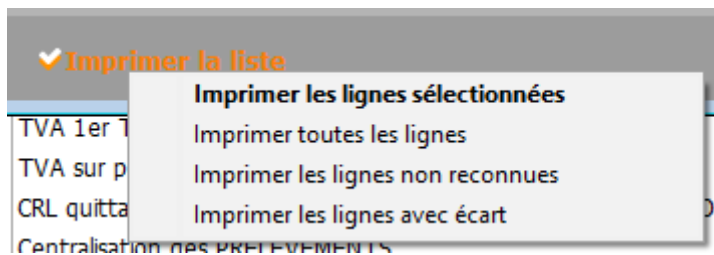
Valider

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



Radiation à l'enregistrement du préavis

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Organisateur, 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

ISC Modification_Parametres

Email Téléphonie / Fax Postes Techniques

Utilisateur destiné au poste technique

Initiales 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 dépôt C:\NEOVACOM'
 Radiation à l'enregistrement du préavis

Export comptable

Chemin dépôt
Email pour compte-rendu

Annuler Valider

N° de dossier

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

Paiement du loyer

N° de compte 81ELLOCATA APL AL
N° allocataire CAF 615848Q 0000BARTIROMO Montant 188,00
Caisse CAF 54 CAFNANCY

Devient saisissable

Indice Insee

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

Vérification des indices INSEE																																																			
<input checked="" type="checkbox"/>	Indice ICC (valeur INSEE)			Correspondance LSC																																															
	<table border="1"> <thead> <tr><th>Code</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2022-Q1</td><td>1 948</td><td>23/06/2022</td></tr> <tr><td>2021-Q4</td><td>1 886</td><td>25/03/2022</td></tr> <tr><td>2021-Q3</td><td>1 886</td><td>23/12/2021</td></tr> <tr><td>2021-Q2</td><td>1 821</td><td>26/09/2021</td></tr> </tbody> </table>	Code	Valeur	Date publication	2022-Q1	1 948	23/06/2022	2021-Q4	1 886	25/03/2022	2021-Q3	1 886	23/12/2021	2021-Q2	1 821	26/09/2021			<table border="1"> <thead> <tr><th>A créer</th><th>Code</th><th>Libellé</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th><th>Code indice précédent</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>221T</td><td>1er trimestre 2022 (ICC)</td><td>1 948</td><td>23/06/2022</td><td>211T</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>214T</td><td>4ème trimestre 2021 (ICC)</td><td>1 886</td><td>25/03/2022</td><td>204T</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>213T</td><td>3ème trimestre 2021 (ICC)</td><td>1 886</td><td>23/12/2021</td><td>203T</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>212T</td><td>2ème trimestre 2021 (ICC)</td><td>1 821</td><td>26/09/2021</td><td>202T</td></tr> </tbody> </table>	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent	<input type="checkbox"/>	221T	1er trimestre 2022 (ICC)	1 948	23/06/2022	211T	<input type="checkbox"/>	214T	4ème trimestre 2021 (ICC)	1 886	25/03/2022	204T	<input type="checkbox"/>	213T	3ème trimestre 2021 (ICC)	1 886	23/12/2021	203T	<input type="checkbox"/>	212T	2ème trimestre 2021 (ICC)	1 821	26/09/2021	202T		
Code	Valeur	Date publication																																																	
2022-Q1	1 948	23/06/2022																																																	
2021-Q4	1 886	25/03/2022																																																	
2021-Q3	1 886	23/12/2021																																																	
2021-Q2	1 821	26/09/2021																																																	
A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent																																														
<input type="checkbox"/>	221T	1er trimestre 2022 (ICC)	1 948	23/06/2022	211T																																														
<input type="checkbox"/>	214T	4ème trimestre 2021 (ICC)	1 886	25/03/2022	204T																																														
<input type="checkbox"/>	213T	3ème trimestre 2021 (ICC)	1 886	23/12/2021	203T																																														
<input type="checkbox"/>	212T	2ème trimestre 2021 (ICC)	1 821	26/09/2021	202T																																														
<input checked="" type="checkbox"/>	Indice IRL (valeur INSEE)			Correspondance LSC																																															
	<table border="1"> <thead> <tr><th>Code</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2022-Q1</td><td>133,93</td><td>16/04/2022</td></tr> <tr><td>2021-Q4</td><td>132,62</td><td>15/01/2022</td></tr> <tr><td>2021-Q3</td><td>131,67</td><td>16/10/2021</td></tr> <tr><td>2021-Q2</td><td>131,12</td><td>16/07/2021</td></tr> </tbody> </table>	Code	Valeur	Date publication	2022-Q1	133,93	16/04/2022	2021-Q4	132,62	15/01/2022	2021-Q3	131,67	16/10/2021	2021-Q2	131,12	16/07/2021			<table border="1"> <thead> <tr><th>A créer</th><th>Code</th><th>Libellé</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th><th>Code indice précédent</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>221L</td><td>1er trimestre 2022 (IRL)</td><td>133,93</td><td>16/04/2022</td><td>211L</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>214L</td><td>4ème trimestre 2021 (IRL)</td><td>132,62</td><td>15/01/2022</td><td>204L</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>213L</td><td>3ème trimestre 2021 (IRL)</td><td>131,67</td><td>16/10/2021</td><td>203L</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>212L</td><td>2ème trimestre 2021 (IRL)</td><td>131,12</td><td>16/07/2021</td><td>202L</td></tr> </tbody> </table>	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent	<input type="checkbox"/>	221L	1er trimestre 2022 (IRL)	133,93	16/04/2022	211L	<input type="checkbox"/>	214L	4ème trimestre 2021 (IRL)	132,62	15/01/2022	204L	<input type="checkbox"/>	213L	3ème trimestre 2021 (IRL)	131,67	16/10/2021	203L	<input type="checkbox"/>	212L	2ème trimestre 2021 (IRL)	131,12	16/07/2021	202L		
Code	Valeur	Date publication																																																	
2022-Q1	133,93	16/04/2022																																																	
2021-Q4	132,62	15/01/2022																																																	
2021-Q3	131,67	16/10/2021																																																	
2021-Q2	131,12	16/07/2021																																																	
A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent																																														
<input type="checkbox"/>	221L	1er trimestre 2022 (IRL)	133,93	16/04/2022	211L																																														
<input type="checkbox"/>	214L	4ème trimestre 2021 (IRL)	132,62	15/01/2022	204L																																														
<input type="checkbox"/>	213L	3ème trimestre 2021 (IRL)	131,67	16/10/2021	203L																																														
<input type="checkbox"/>	212L	2ème trimestre 2021 (IRL)	131,12	16/07/2021	202L																																														
<input checked="" type="checkbox"/>	Indice ILC (valeur INSEE)			Correspondance LSC																																															
	<table border="1"> <thead> <tr><th>Code</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2022-Q1</td><td>120,61</td><td>23/06/2022</td></tr> <tr><td>2021-Q4</td><td>118,59</td><td>25/03/2022</td></tr> <tr><td>2021-Q3</td><td>119,70</td><td>23/12/2021</td></tr> <tr><td>2021-Q2</td><td>118,41</td><td>26/09/2021</td></tr> </tbody> </table>	Code	Valeur	Date publication	2022-Q1	120,61	23/06/2022	2021-Q4	118,59	25/03/2022	2021-Q3	119,70	23/12/2021	2021-Q2	118,41	26/09/2021			<table border="1"> <thead> <tr><th>A créer</th><th>Code</th><th>Libellé</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th><th>Code indice précédent</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>221C</td><td>1er trimestre 2022 (ILC)</td><td>120,61</td><td>23/06/2022</td><td>211C</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>214C</td><td>4ème trimestre 2021 (ILC)</td><td>118,59</td><td>25/03/2022</td><td>204C</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>213C</td><td>3ème trimestre 2021 (ILC)</td><td>119,70</td><td>23/12/2021</td><td>203C</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>212C</td><td>2ème trimestre 2021 (ILC)</td><td>118,41</td><td>26/09/2021</td><td>202C</td></tr> </tbody> </table>	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent	<input type="checkbox"/>	221C	1er trimestre 2022 (ILC)	120,61	23/06/2022	211C	<input type="checkbox"/>	214C	4ème trimestre 2021 (ILC)	118,59	25/03/2022	204C	<input type="checkbox"/>	213C	3ème trimestre 2021 (ILC)	119,70	23/12/2021	203C	<input type="checkbox"/>	212C	2ème trimestre 2021 (ILC)	118,41	26/09/2021	202C		
Code	Valeur	Date publication																																																	
2022-Q1	120,61	23/06/2022																																																	
2021-Q4	118,59	25/03/2022																																																	
2021-Q3	119,70	23/12/2021																																																	
2021-Q2	118,41	26/09/2021																																																	
A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent																																														
<input type="checkbox"/>	221C	1er trimestre 2022 (ILC)	120,61	23/06/2022	211C																																														
<input type="checkbox"/>	214C	4ème trimestre 2021 (ILC)	118,59	25/03/2022	204C																																														
<input type="checkbox"/>	213C	3ème trimestre 2021 (ILC)	119,70	23/12/2021	203C																																														
<input type="checkbox"/>	212C	2ème trimestre 2021 (ILC)	118,41	26/09/2021	202C																																														
<input checked="" type="checkbox"/>	Indice ILAT (valeur INSEE)			Correspondance LSC																																															
	<table border="1"> <thead> <tr><th>Code</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2022-Q1</td><td>120,73</td><td>23/06/2022</td></tr> <tr><td>2021-Q4</td><td>118,97</td><td>25/03/2022</td></tr> <tr><td>2021-Q3</td><td>117,61</td><td>23/12/2021</td></tr> <tr><td>2021-Q2</td><td>116,46</td><td>26/09/2021</td></tr> </tbody> </table>	Code	Valeur	Date publication	2022-Q1	120,73	23/06/2022	2021-Q4	118,97	25/03/2022	2021-Q3	117,61	23/12/2021	2021-Q2	116,46	26/09/2021			<table border="1"> <thead> <tr><th>A créer</th><th>Code</th><th>Libellé</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th><th>Code indice précédent</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>221A</td><td>1er trimestre 2022 (ILAT)</td><td>120,73</td><td>23/06/2022</td><td>211A</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>214A</td><td>4ème trimestre 2021 (ILAT)</td><td>118,97</td><td>25/03/2022</td><td>204A</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>213A</td><td>3ème trimestre 2021 (ILAT)</td><td>117,61</td><td>23/12/2021</td><td>203A</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>212A</td><td>2ème trimestre 2021 (ILAT)</td><td>116,46</td><td>26/09/2021</td><td>202A</td></tr> </tbody> </table>	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent	<input type="checkbox"/>	221A	1er trimestre 2022 (ILAT)	120,73	23/06/2022	211A	<input type="checkbox"/>	214A	4ème trimestre 2021 (ILAT)	118,97	25/03/2022	204A	<input type="checkbox"/>	213A	3ème trimestre 2021 (ILAT)	117,61	23/12/2021	203A	<input type="checkbox"/>	212A	2ème trimestre 2021 (ILAT)	116,46	26/09/2021	202A		
Code	Valeur	Date publication																																																	
2022-Q1	120,73	23/06/2022																																																	
2021-Q4	118,97	25/03/2022																																																	
2021-Q3	117,61	23/12/2021																																																	
2021-Q2	116,46	26/09/2021																																																	
A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent																																														
<input type="checkbox"/>	221A	1er trimestre 2022 (ILAT)	120,73	23/06/2022	211A																																														
<input type="checkbox"/>	214A	4ème trimestre 2021 (ILAT)	118,97	25/03/2022	204A																																														
<input type="checkbox"/>	213A	3ème trimestre 2021 (ILAT)	117,61	23/12/2021	203A																																														
<input type="checkbox"/>	212A	2ème trimestre 2021 (ILAT)	116,46	26/09/2021	202A																																														
<input checked="" type="checkbox"/>	Indice BT01 (valeur INSEE)			Correspondance LSC																																															
	<table border="1"> <thead> <tr><th>Code</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2022-04</td><td>124,90</td><td>17/06/2022</td></tr> <tr><td>2022-03</td><td>123,30</td><td>14/05/2022</td></tr> <tr><td>2022-02</td><td>122,20</td><td>04/05/2022</td></tr> <tr><td>2022-01</td><td>121,40</td><td>22/04/2022</td></tr> </tbody> </table>	Code	Valeur	Date publication	2022-04	124,90	17/06/2022	2022-03	123,30	14/05/2022	2022-02	122,20	04/05/2022	2022-01	121,40	22/04/2022			<table border="1"> <thead> <tr><th>A créer</th><th>Code</th><th>Libellé</th><th>Valeur</th><th>Date publication</th><th>Code indice précédent</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>2108B</td><td>Août 2021 (BT01)</td><td>118,50</td><td>23/11/2021</td><td></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>2107B</td><td>Juillet 2021 (BT01)</td><td>118,50</td><td>16/10/2021</td><td></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>2106B</td><td>Juin 2021 (BT01)</td><td>117,50</td><td>17/09/2021</td><td></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>2105B</td><td>Mai 2021 (BT01)</td><td>116,60</td><td>23/08/2021</td><td></td></tr> </tbody> </table>	A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent	<input type="checkbox"/>	2108B	Août 2021 (BT01)	118,50	23/11/2021		<input type="checkbox"/>	2107B	Juillet 2021 (BT01)	118,50	16/10/2021		<input type="checkbox"/>	2106B	Juin 2021 (BT01)	117,50	17/09/2021		<input type="checkbox"/>	2105B	Mai 2021 (BT01)	116,60	23/08/2021			
Code	Valeur	Date publication																																																	
2022-04	124,90	17/06/2022																																																	
2022-03	123,30	14/05/2022																																																	
2022-02	122,20	04/05/2022																																																	
2022-01	121,40	22/04/2022																																																	
A créer	Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précédent																																														
<input type="checkbox"/>	2108B	Août 2021 (BT01)	118,50	23/11/2021																																															
<input type="checkbox"/>	2107B	Juillet 2021 (BT01)	118,50	16/10/2021																																															
<input type="checkbox"/>	2106B	Juin 2021 (BT01)	117,50	17/09/2021																																															
<input type="checkbox"/>	2105B	Mai 2021 (BT01)	116,60	23/08/2021																																															

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)

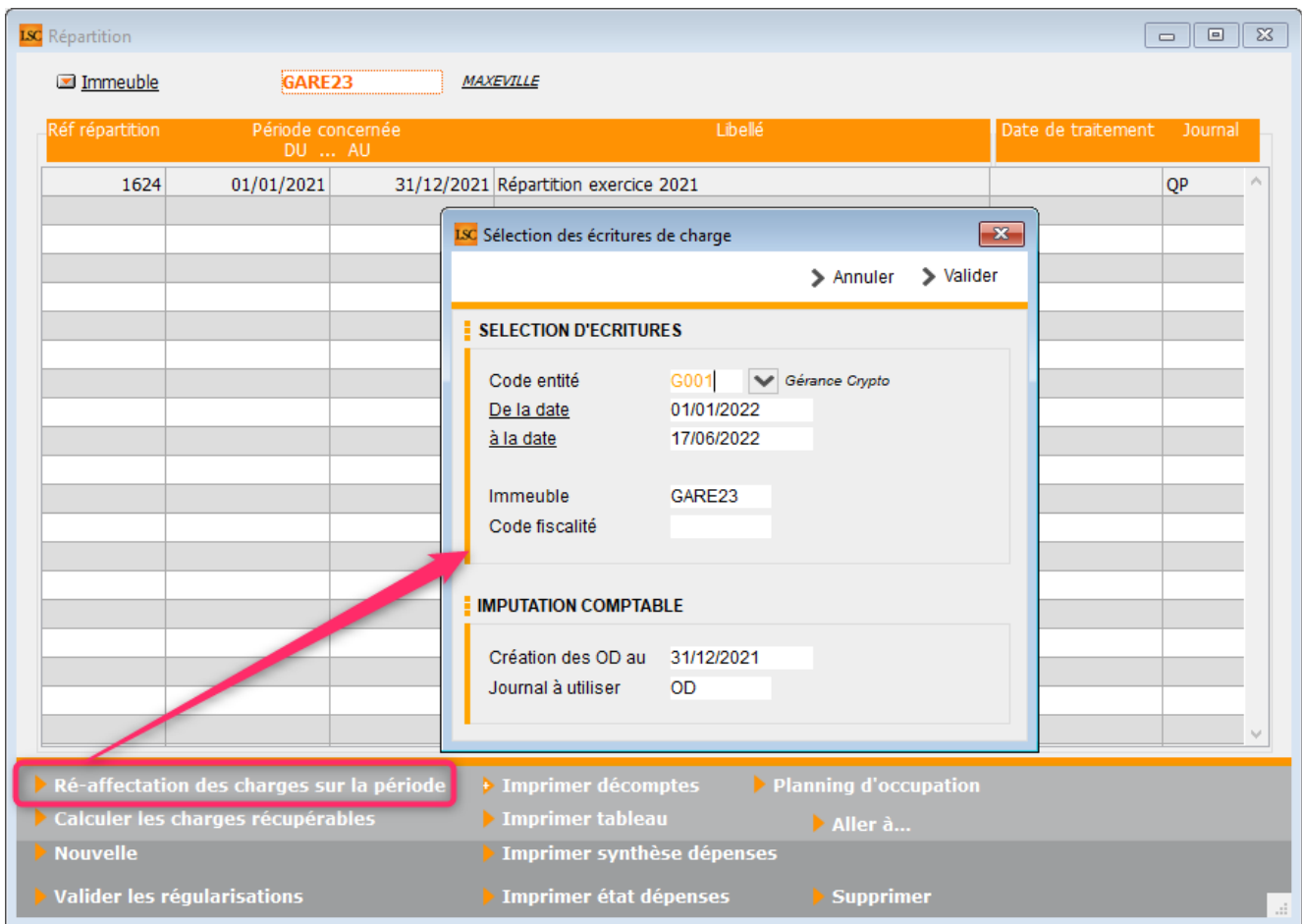
Ajout d'une option « Réaffectation des charges sur la période ». Cela permet de prendre en compte des factures arrivées sur N mais qui concernent N-1

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



L'OD passée est la suivante :

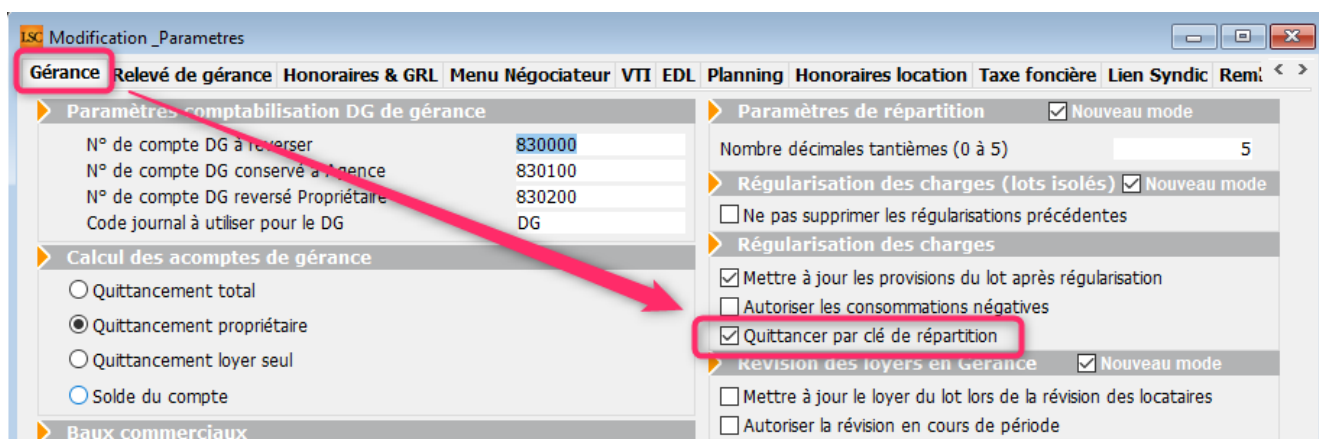
- Débit du propriétaire (sur la clé et le code fiscalité définis)
- Crédit du propriétaire (sans clé et code fiscalité 99)

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	Hono	Durée
CHARGES GENERALES	111,00	<input type="checkbox"/>	1 appels ^
CHARGES DIVERSES	63,13	<input type="checkbox"/>	1 appels
PROVISIONS APPELEES	-249,99	<input type="checkbox"/>	1 appels
Loyer	375,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanent
Provisions/Charges	24,88	<input type="checkbox"/>	Permanent
Nettoyage	9,02	<input type="checkbox"/>	Permanent
TVA/Réglul de charges	-15,17	<input type="checkbox"/>	1 appels

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

Désignation	Montant	Hono	Durée
Régul	-75,86	<input type="checkbox"/>	1 appels
Loyer	375,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanent
Provisions/Charges	24,88	<input type="checkbox"/>	Permanent
Nettoyage	9,02	<input type="checkbox"/>	Permanent
TVA/Régul	-15,17	<input type="checkbox"/>	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

- 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.

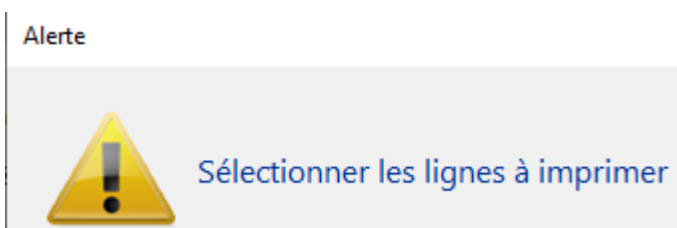
Ordre des boutons

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

Régularisation des lots isolés											
REGULARISATION DES CHARGES - LOTS 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	<input checked="" type="checkbox"/>
YALOXE CORTON De	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/20	DAFU Pierre	01/01/2001	13/10/2021		39,21	39,21			<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
YALOXE CORTON De	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/20	NAMIBIE SARL	01/01/2001	13/10/2021		10,25	10,25			<input type="checkbox"/>

Impression liste

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



PROPRIETAIRE

A

Divers

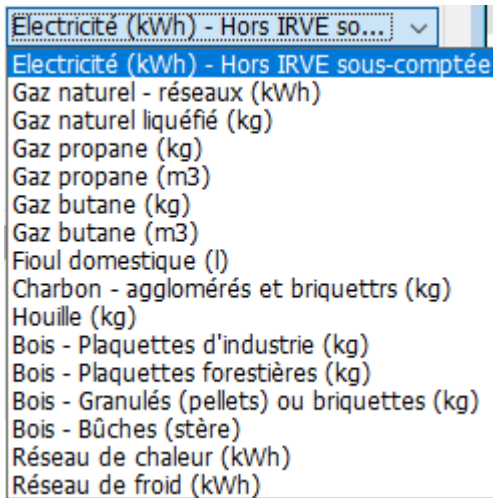
OPERAT / décret tertiaire : nouvelles fonctionnalités

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

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

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

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

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 »

ISC Répartition

Immeuble **GARE23** MAXEVILLE

Réf répartition	Période concernée DU ... 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-affectation des charges sur la période ▶ Imprimer décomptes
 ▶ Calculer les charges récupérables ▶ Imprimer tableau ▶ Aller à...
 ▶ Nouvelle ▶ Imprimer synthèse dépenses
 ▶ Valider les régularisations ▶ Imprimer état des dépenses

Imprimer état des dépenses

Etat des dépenses ancien mode

Etat des consommations

4 – Décompte locataire

Etat des consommations issu du décompte locataire.

Répartition

Immeuble **GARE23** MAXEVILLE

Réf répartition	Période concernée DU ... 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-affectation des charges sur la période
 Calculer les charges récupérables
 Nouvelle
 Valider les régularisations

Imprimer décomptes
 Imprimer décomptes charges non récupérées
Imprimer décomptes consommation
 Imprimer état dépenses

Supprimer

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. Ci-dessous, ce qui diffère de la gestion classique...

COMPTE – Données de base

Modification Compte - 1/1

Données de base | Suivi du compte | Echancier | Indivisions | Transferts comptables

Références comptables

Code entité: **G002** Tests CAMT 053

Numéro Comptable: 602000

Code Tiers: _____

Libellé comptable: EDF

Report à nouveau: [MODERELEMENT] Reprise en solde: _____

Compte validé
 Energie
 Electricité (kWh) - Hors IRVE so...
 201-101 kWh

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

Saisie comptable ACH Gérance

Code entité **G002** Tests CAMT 053 Date 05/07/2022 2022-07

Locataire Solde

Compte **602000** EDF Solde

Immeuble GILBERT Code_gestion Clé

Pièce 01 Libé

Banque

Fiscalité

Analytique

Communicati

Traceur 0

Référence

Date échéance 00/00/0000

Débit Crédit

0,00%

Dont TVA

Récup/Locat

Soumis à honoraires

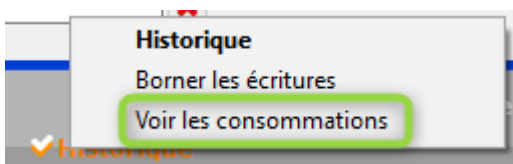
PU TTC

Quantité

Unité kWh

Compte – bouton historique

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



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

- Quantité
- Unité
- PU TTC

Consultation - 1/1

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

Journal	Date	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			

Retour

Annuler Valider

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

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

Corrections

Révision de loyer

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

Code	Libellé	Hono.	Montant	Durée	Actif à partir du	Formule de révision
20	Loyer	<input checked="" type="checkbox"/>	1 227,45	Permanent		1209 x (129,72 / 127,77)
20	Rappel Loyer	<input checked="" type="checkbox"/>	110,70	1 appel(s)		6 appels en retard
21	Parking	<input checked="" type="checkbox"/>	204,58	Permanent		201,5 x (129,72 / 127,77)
21	Rappel Parking	<input checked="" type="checkbox"/>	18,48	1 appel(s)		6 appels en retard
30	Provisions/Charges	<input checked="" type="checkbox"/>	278,04	Permanent		
41	TVA	<input checked="" type="checkbox"/>	273,61	Permanent		
41	Rappel TVA	<input checked="" type="checkbox"/>	20,64	1 appel(s)		6 appels en retard

Loyer	1432,03	Divers	
Provisions	278,04	Provisoire	149,82
Taxes	273,61	Quittance	2 133,50

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.

Entité	N° de compte	Libellé Compte	Ref. 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	5,01		VRT 20220

2E APPEL FONDS 26 LEGENDRE

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

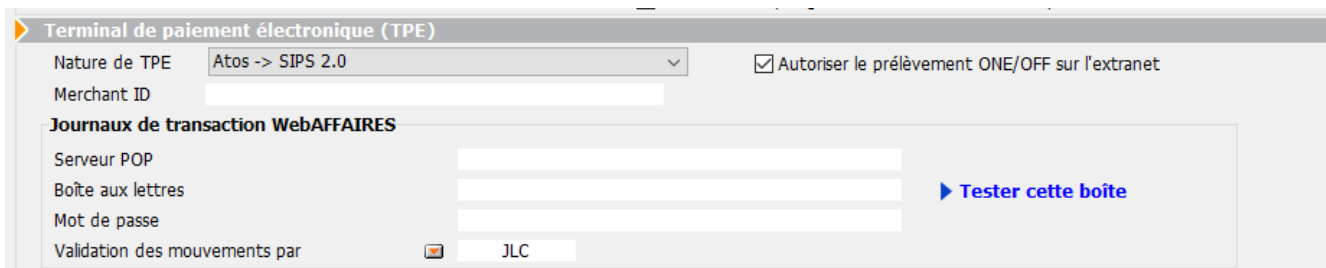
BkToCstmrDbtCdtNtfctn dans un seul fichier, s'il y a lieu

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



Une méthode spécifique intègre 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

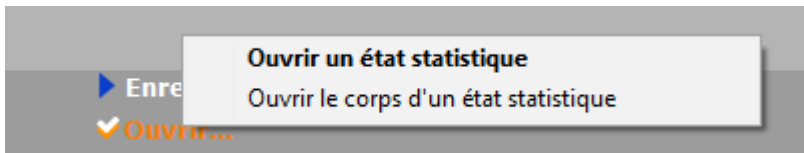
Avant import dans LSC, les fichiers sont renommés à l'aide d'un numéro incrémentale afin d'éviter les écrasements éventuels et donc la perte de lignes de mouvement dans le brouillard d'encaissement (concerne le POP comme l'IMAP).

Etats statistiques

Bouton ajout ou modification

Il est désormais 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

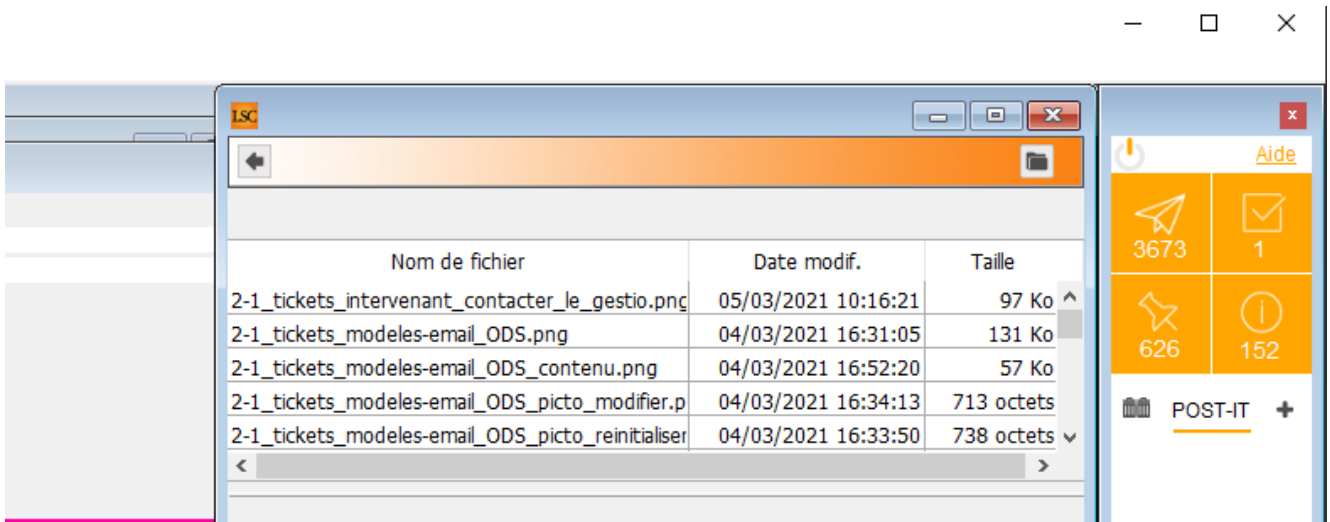
Le numéro de pièce n'était pas conservé.

Numérotation pièce automatique (suivant paramètre journal)

Dans certains cas, la fonction « CTRL N » ne proposait pas le bon n° de pièce et notamment 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



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 boîte 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 envoient 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**

[Retour sommaire](#)

Administration

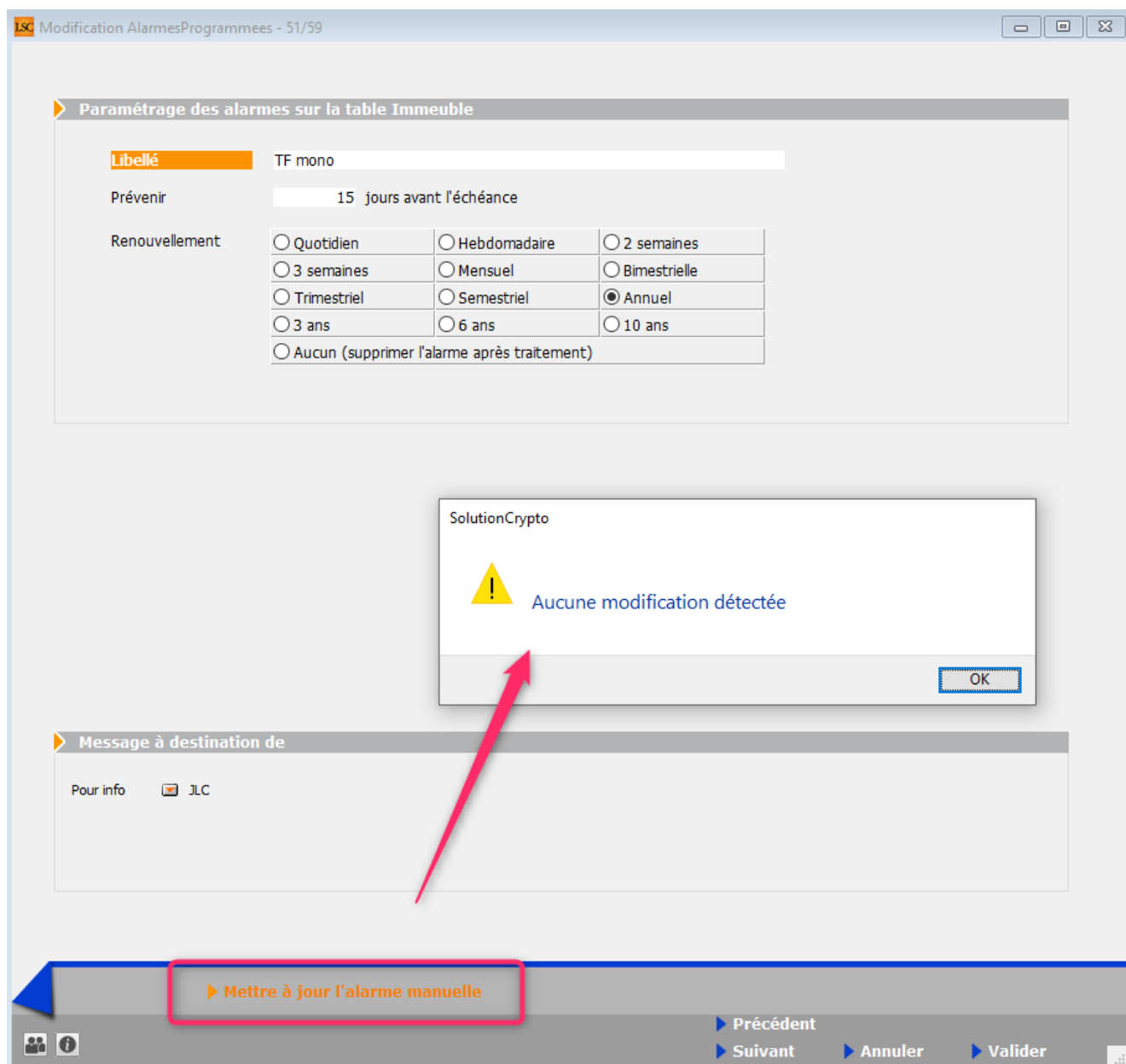
Administration métier

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...



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.

Type de budget	2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds trav... ▾
<input type="checkbox"/> Ne pas générer d'éché...	1-Opérations courantes
	2-Travaux Art. 14.2
	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

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

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

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

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

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

Principes

La proportion

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

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

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

L'appel de fonds

Lors de l'appel de fonds travaux,

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

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

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

Exemple des écritures passées lors d'un appel de fonds

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

Recherche

La recherche sur ce nouveau type de budget est possible

LSC Liste Budget 8 / 11

➤ Recherche avancée ➤ Lister Aide

RECHERCHE RAPIDE

S001

code budget

libellé contient

journal d'imputation

Type de budget

1-Opérations courantes

1-Opérations courantes

2-Travaux Art. 14.2

2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds travaux

2-Operations exceptionnelles

3-Avances

4-Emprunts

5-Cotisations

Chercher dans la sélection