Sous-location, Aide Solibail et facturation — Dév spé 46 — Soliha 78

Gestion de l'aide Solibail par la préparation du quittancement et facturation

Sommaire

Sous location

Principes

Paramétrage codes fiscalités

- Codes spécifiques
- Lien comptable pour produits ou... charges

Préparation quittancement

- Données complémentaires
- Tableau de calcul de l'aide Solibail
- Validation et appel de loyer

Compte

- Bouton "Globaliser"

Gestion des impayés

- Raccourci
- Tableau des impayés

Quittancement des produits

Raccourci Conséquences

Quittancement des charges

Raccourci Conséquences

La sous-location

Pour la sous-location, chaque lot est doublé : le lot principe en code "XXX" et le lot dupliqué en code "XXXb"

•lot principal

Rattaché au "vrai" propriétaire, c'est la structure (notre client) qui en est locataire, avec un numéro de compte en 819

•lot dupliqué

Rattaché à la structure comme propriétaire (411notre client), il est attaché au "vrai" locataire, en compte 810

Soliha fait de la sous location, ils ont donc des comptes locataires en racine : 810 qui sont les locataires réels, rattachés à un compte : 411Soliha.

Appel de loyer

Ils font l'appel de loyers pour tous les locataires en même temps, les 810 voient leur appel se comptabiliser au dernier jour du mois, les 819 au premier jour du mois.

<u>Retour sommaire</u>

Codes fiscalités

Nouveaux codes spécifiques

Les codes Idref 94 à 97 sont utilisés pour les automatismes de la préparation du quittancement spécifique

- (94) Entretien chaudière
- (95) Proxiserve
- (96) Aide Solibail
- (97) Régul entretien

Codes existants

- (29) Régul loyer
- (98) Régul charges

Ces 6 codes permettent de remplir les 6 colonnes liées dans la préparation du quittancement, passage obligatoire pour tous les locataires 810

Préparation du quittance	ement														
									~	Ouvrir dans une	application	> Exc	lure	> Anr	uler 📏 Valider
N* de compte	Libellé	Loyer propriétaire	Charges propriétaire	Montant redevance	Proxiserve	Entretien chaudière	Régul charge	Régul loyer	Régul entretien	AL	Aide SOLIBAIL	TOTAL ECHEANCE	Apurement mensuel	Dépôt de garantie	TOTAL A PAYER
810YI		873,66	110,00	282,00							-701,66	282,00			282,00
810TI		752,89	95,00	309,68							-538,21	309,68			309,68
810T)		728,50	150,00	377,16							-501,34	377,16			377,16
810TI		879,20	130,00	127,20							-882,00	127,20	50,00		177,20
810S		820,00	130,00	200,88							-749,12	200,88			200,88
810S		571,09	45,00	174,24							-441,85	174,24			174,24
8100		984,06	150,00	263,55							-870,51	263,55			263,55
810N		1 037,88	130,00	381,08							-786,80	381,08			381,08

Paramétrage des codes pour facturation

- Quittancement produits = il faut donc mettre un lien en facturation sur la codes fiscalités concernés (concerne les comptes 810)
- Quittancement charges (nouveau) = mettre un lien en facturation "charges" sur les codes fiscalités concernés (concerne les comptes 819)

<u>Retour sommaire</u>

Préparation du quittancement

Alimentation du tableau

Comme évoqué précédemment, étape obligatoire pour les comptes 810 pour déterminer le reste à payer. Le principe va être de vérifier et/ou compléter le tableau afin de déterminer l'aide Solibail à laquelle ils ont droit sur le mois à venir et par différence, le reste à charge

Les locataires dont la date de préavis est postérieure au début de période sont présentés. (les comptes 819 sont exclus).

Les locataires déjà quittancés sur le journal QT pour la période sélectionnée, sont exclus de la sélection.

Aide SOLIBAIL = Loyer + charges - montant redevance + régul charges + régul loyer + régul entretien

TOTAL ECHEANCE = Loyer + charges + Proxiserve + Entretien chaudière - Aide SOLIBAIL

TOTAL A PAYER = TOTAL ECHEANCE + Apurement mensuel + Dépôt de garantie

Préparation du quittance	ment														
									~	Ouvrir dans un	e application	> Exc	lure	> Anr	uler 📏 Valider
N° de compte	Libellé	Loyer propriétaire	Charges propriétaire	Montant redevance	Proxiserve	Entretien chaudière	charge	Regul loyer	Regul entretien	AL	SOLIBAIL	ECHEANCE	Apurement mensuel	Depot de garantie	APAYER
810T		879,20	130,00	127,20							-882,00	127,20	50,00		177,20
810S	JUZELLE	820,00	130,00	200,88							-749,12	200,88			200,88
810S		571,09	45,00	174,24							-441,85	174,24			174,24
8100		984,06	150,00	263,55							-870,51	263,55			263,55
810N	3landine	1 037,88	130,00	381,08							-786,80	381,08			381,08
810N		1 000,00	200,00	301,10							-898,90	301,10			301,10
810N	Angelina	818,79	60,00	359,67							-519,12	359,67			359,67
810N	Chancelle	775,00	81,00	83,76							-772,24	83,76	60,00		143,76
810N	FOFANA Djibril	625,24	100,00	406,00							-319,24	406,00			406,00
810M	Azain	525,00	90,00	139,22							-475,78	139,22			139,22
810M	a Anicet	1 281,49	170,00	577,92							-873,57	577,92			577,92
810M	aut	976,38	185,00	350,84							-810,54	350,84			350,84
810M	Judith	959,02	100,00	244,32							-814,70	244,32			244,32
810L'		577,59	90,00	153,16							-514,43	153,16	10,00		163,16
810L		701,28	297,96	196,00							-803,24	196,00			196,00
810K		897,35	150,00	255,04							-792,31	255,04			255,04

Colonne "Montant redevance"

Est renseignée par le donnée complémentaire : SOLIBAIL:montant redevance

Ce montant est proratisé

• Colonne "Entretien chaudière"

Est renseignée par la donnée complémentaire : SOLIBAIL:entretien chaudière



• Colonne "AL"

Calculée à partir des écritures de la période portées sur un journal "CAF"

Il faut donc qu'un journal CAF ait été déterminé dans les paramètres

AL/APL			
🗹 Ne pas exclure les loca	taires en préavis		
Journal encaissement CAF	013		
		(cf.	Soliha-78)

Colonne "Apurement mensuel"

Est renseignée par le montant le(s) échéance(s) sur la même période que le quittancement et non encore réalisée(s)

Colonne "Dépôt de garantie"

Est renseignée par un DG quittancé

Validation de la fenêtre

La validation de la fenêtre lancera l'appel de loyer et mettra à jour le tableau de quittancement du locataire. Démonstration par l'exemple :

Tableau quittancement AVANT

Une régul de charges et une régul de loyer ont été faites durant le mois précédent



Préparation de quittancement, détermination de l'aide Solibail

Pour rappel, le montant de la redevance est une DC, les régul charge et loyer sont reprises dans leur colonne respective. Tout cela fait évoluer l'aide SOLIBAIL;

Ľ	C Préparation du qui	ttancement														- • •
										~	Ouvrir dans une	application	> Exc	dure	> Ann	uler 📏 Valider
		1									1					
	N* de compte	Libellé	Loyer propriétaire	Charges propriétaire	Montant redevance	Proxiserve	Entretien chaudière	Régul charge	Régul loyer	Régul entretien	AL	Aide SOLIBAIL	TOTAL ECHEANCE	Apurement mensuel	Dépôt de garantie	A PAYER
	810KABAAICH	KABA Aicha	690,00	110,00	298,56		11,63	62,36	25,63			-589,43	310,19			310,19 🛎

Tableau de quittancement APRES

L'appel de loyer a été fait … L'aide SOLIBAIL a été mise à jour, les régul désactivées…

Désignation	Montant	Hono	Durée
Régul prov/charges	62,36		Inactivé 🔺
Loyer	690,00	\sim	Permanent
Aide Solibail	-589,43		Permanent
Régul. loyer	25,63		Inactivé
Provisions/Charges	110,00		Permanent
Entretien chaudière	11,63		Permanent
			-

Ecritures d'appel générées

La date d'appel est au dernier jour du mois (contrairement aux locataires en 819). L'aide SOLIBAIL est créditée. RAS pour les autres lignes.

QT	30/09/2022	Régul prov/charges	003778	1505	62,36	
QT	30/09/2022	Appel Loyer Sep 2022	003778	1505	690,00	
QT	30/09/2022	Appel Aide Solibail Sep 2022	003778	1505		589,43
QT	30/09/2022	Régul. loyer	003778	1505	25,63	
QT	30/09/2022	Appel Provisions/Charges Sep 2022	003778	1505	110,00	
QT	30/09/2022	Appel Entretien chaudière Sep 2022	003778	1505	11,63	

<u>Retour sommaire</u>

Compte locataire

Bouton Globaliser

Le bouton "Globaliser" permet de faire apparaître le montant de la redevance pour une période donnée, uniquement sur les comptes locataires portant sur un locataire qui a une donnée complémentaire "SOLIBAIL:Montant redevance"

Reprenons l'exemple précédent du locataire … et comparaison avec le tableau de la préparation qui montrait un montant à payer de 310.19 €. Ce montant apparaît en redevance à son débit au dernier jour du mois.

Journal	Date		Libellé		Pièce	Traceur	Point/Let.	Débit	Crédit
QT	31/07/2022	Redevance Juil 202	2		003774	1388		595,01	
002	11/08/2022	Votre règlement d	u 11/08/2022		VIR	1487			471,18
QT	30/09/2022	Redevance Sep 20	22		003778	1505		310,19	
									-
Rech	ercher un montar	it	×				Totaux Solde	905,20 434,02	471,18
	✓ Globaliser ■ Regrouper	les règlements	OptionsHistorique	Lettrage Courrier		Tableur			

<u>Retour sommaire</u>

Suivi des impayés

Mise en place d'un raccourci "SUIVI IMPAYES", permettant d'obtenir, à une date donnée, les locataires avec un solde débiteur.



Deux tableaux sont proposés et exportables : un pour G002 (Soliha 78) et G003 (Soliha 91) et un autre pour les autres entités.

									V Ouvrir	dans une applie	cation	> Exclure	>
e de compte	Libellé	Adresse logement	Date entrée	Date sortie	CIS	Dette M-1 au 31/07/2022	Dette M-2 au 30/06/2022	Montant COTO	Palement M-3 01/05/2022 31/05/2022	Palement M-2 01/06/2022 30/06/2022	Palement M-1 01/07/2022 31/07/2022	Contentieux	Décisi
/		BUC	20/02/2017			-240,38	-240,38	240,38	240,38	240,38			
,		ons 78	21/01/2021		EL	-977,45	-759,25	218,20	100,00			03.05.22 A suivre	
D/		amp 78	29/04/2021		PE	-2 111,48	-1 848,56	262,92				21.06.2021 A suivre	
)/		es Re	13/06/2016	09/01/2017	Adm	-358,00	-358,00						
V		is For	23/05/2022		NM	-544,58	-558,58	436,00	440,00			12.07.2022 PE Tel	
)/	AISHVILI Davit	ard 78	01/06/2018		NM	-681,00	-609,00	72,00	72,52	90,00		05.11.2020 SC TEL	
D/		1 78160	03/02/2022		PE	-382,57	-382,57	289,55	341,25	289,55		07.06.2022 Dette DG	
DE		500 S	14/01/2020			-408,96	-123,84	285,12	300,00	300,00			
DE	abere	: esureu	08/12/2021		EL	-818,55	-873,90	430,65	102,62			12.07.2022 El tel	
DE	t	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	23/02/2021		PE	-2 159,00	-2 163,00	266,00	280,00	260,00		04.05.2021 : A suivre	
DE		(ameau	12/02/2020		EL	-881,64	-895,64	336,00	350,00	350,00		05.11.2020 : Dette relative à AL versée au lo	
06		4 8500 S	04/12/2018			-440,24	-220,16	220,08	127,76	220,00		20.10.2020 R1BIS	
06		260 A/	22/04/2021		NM	-378,09	-428,09	223,20	273,20	273,20		04.05.2021 R1 perso + sc Tel	
06		: 8560 L	02/07/2019	22/08/2022	EL	-505,64	-556,92	276,72	280,00	274,00		05.11.2020 A SUIVRE	
OE	AND A CONTRACT OF A CONTRACT O	Curie 7	13/01/2020	19/07/2022		-644,31	-397,62	402,49	405,00	405,00		05.04.2022 A suivre	
01	ahmadia	9990 E	11/02/2020	06/09/2021		-41,64	-41,64						
06		: 800 H	26/10/2015		NM	-4 235,57	-4 040,90	194,67		213,38		EFFACEMENT DETTE	
06		: ard 783	13/08/2021		PE	-698,80	-698,80	197,40	197,40	197,40		07.09.2021 Dette DG	
0(t main "	20/05/2020	07/09/2020		-1 295,00	-1 295,00						
0(390 EL	02/08/2019	04/08/2020		-380,28	-380,28						
0(9990 E	10/09/2018	10/01/2020		-486,03	-486,03						
00)Se	: erc 78-	02/11/2021		PE	-177,14	-177,14	177,14		221,37			
0(: 160 M	20/09/2012	17/02/2015		-350,00	-400,00		50,00	50,00			
10		4 990 EL	01/07/2017	05/08/2020		-2 135,50	-2 135,50						
10		sel 78	07/01/2022	22/07/2022	LD	-53,67	-116,15		247,00	247,00			
10		! rmain '	11/12/2018	12/02/2020		-946,21	-946,21						
0[nie	: śraux 7	25/05/2020	05/07/2021		-69,69	-69,69						
10		300 HC	28/06/2019	19/03/2021		-654,15	-654,15						
OE		600 M	30/04/2021		PE	-601,70	-600,85	83,85	83,00	83,00		04.05.2022 : Appel reçu du voisin car nuisa	
OE	Federica	: HOUIL	25/05/2018		PE	-680,76	-567,30	113,46				10.09.2020 : R1	

- Colonne "CIS" = Gestionnaire qui suit le locataire
- Colonne "montant COTO" = montant redevance (donnée complémentaire locataire)
- Colonne "contentieux" = zone de notes "remarques" de l'onglet "renseignements divers" du locataire
- Colonne "décision" = ???

<u>Retour sommaire</u>

Quittancement des produits (équivalent facturation SCI, à ne pas utiliser chez eux)

Raccourci

QUITTANCEMENT PRODUIT

Ouvre cette seconde fenêtre où il faut changer les dates (pas

le journal)

🔀 Quittancement vers produit	
Code iournal 006	Ventes
Sélection des écritures entre le	01/08/2022
<u>et le</u>	31/08/2022
1	
Anni	uler 🕨 Valider 🔡

Valider…

- Propose une liste d'entités pour une éventuelle sélection ou un traitement intégral
- Traite les entités sélectionnées qui ont des comptes en racine 810 pour passer les écritures en vente, comme pour la facturation SCI.

Quittancement des charges

Raccourci



Ouvre cette seconde fenêtre où il faut changer les dates (pas le journal)

🚾 Quittancement vers charge	
Code journal 010	Achats
Sélection des écritures entre le	01/08/2022
<u>et le</u>	31/08/2022
	dan bulan
P Ann	uler 👂 Valider 📑

Valider…

- Propose une liste d'entités pour une éventuelle sélection ou un traitement intégral
- Traite toutes les entités qui ont des comptes en racine 819 et va alors basculer des écritures vers des comptes 613, 468 et 411 ("vrais propriétaires").

Ce raccourci va solder les locataires 819 (soit les locataires Soliha) par le 820000 et débiter un compte 6 par le crédit des propriétaires réels. C'est alors comme ça qu'ils savent ce qu'ils doivent payer.

Pourquoi utiliser ces raccourcis ?

Le fait d'utiliser ces raccourcis va archiver les écritures en quittancement, vente et achat, afin de garder une cohérence.

Une fois ces traitements faits les exports peuvent alors être fait.

Les encaissements des locataires ne sont alors qu'à saisir sur les comptes des locataires réels.

Soliha paie quoi qu'il arrive la totalité aux propriétaires réels, ils vont se baser sur ce que le raccourci : quittancement charges va passer comme écritures.

Exports comptables

Nous avons créé plusieurs exports

• Quittancement et vente.

Celui ci va reprendre les comptes 810 (vrais locataires) pour leurs écritures de quittancement pour les équilibrer avec les comptes 7, et TVA …

Autres écritures

Second export pour les autres écritures, où nous excluons les journaux de quittancement et vente, et les comptes 819, 411Soliha.., et 820000.

Ainsi concernant les écritures d'achats qui sont générées par le raccourci, le bloc quadruple n'est pas repris comme nous l'avons dans Crypto, en effet ressortent les comptes 6, 468 par le vrai compte propriétaire.

Addendum 6.3.0 (V19 de 4D), 6.2.7 (et 6.0.15*)

Addendum des modifications apportées à LSC depuis juillet 2022

Sommaire

Les nouveautés sont affichées en bleu...

(*) Concernant la version 6.0.15, nous vous rappelons que la

ligne 6.0.x n'est plus maintenue et que seules quelques modifications / nouveautés ont été apportées par rapport à la version 6.0.14. Cette information est précisée dans le sommaire ci-après.

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

Extranet

Paramètres Gestion des notifications depuis LSC Prélèvement One/off : désactivation sur les propriétaires Gérance (également en 6.0.15)

Corrections diverses

- Création classeur
- Publication anarchique

Gestion des tickets

Affichage des tickets en cours sur… l'afficheur

Module Organiseur

– F4 – planning – RDV – ajouter un document

 F7 – Liste des événements – envoyer une copie – gestion d'une balise

 Tiers – Correspondant : augmentation capacité de certaines rubriques (uniquement en 6.3)

– Signature électronique (E-Sign)

 Externalisation de courriers : gestion des gérants (syndic), des colocataires et indivisaires (Gérance et Syndic), …des erreurs

– Masse mailing : centre de coût

- Réception des emails "office 365" (uniquement en 6.3 à compter du 01/10/2022)

Corrections diverses

- Tiers téléphone
- Gestion de l'IMAP nouvelles fonctionnalités

<u>MYCo V2</u>

- Accès aux mandats de gestion (liste et fiche)
- Accès aux locataires (liste et fiche)
- Nouveau bouton "recherche avancée" disponible les listes

Module Syndic

```
Etat daté - affichage des montants vides à 0 (uniquement en 6.3 !)
Budget - nouveau bouton "correctif n+1"
Budget - définir comme inactif
Budget - liste - affichage par défaut
Suivi fonds travaux... intérêts sur compte 105 possible (également en 6.0.15)
Import consommations : ajout norme SYM
Archiver des répartitions : nouvelles fonctionnalités (uniquement en 6.3 !)
```

Corrections diverses

- Lien syndic compta
- Budget imprimer (également en 6.0.15)
- Etat daté : fonds travaux (également en 6.0.15)
- Mutation (également en 6.0.15)
- Carnet d'entretien impression

Tous modules

Etats statistiques – corrections

Module Gérance

Raccourci

– Nouveau lot

Locataire

```
Liste des indices de révision : gestion des nouveaux indices IRL "Corse" et "Outre-mer" (également en 6.0.15)
Liste des indices de révision : aller à… indice précédent
Fiche locataire : ne pas tenir compte de la classe énergétique (F & G) (également en 6.0.15)
Liste des locataires : plafonnement des loyers en révision (également en 6.0.15)
GLI : bordereau GALIAN
Neovacom (partenaire) – Gestion de la CAF : nouveautés et
```

```
corrections
```

- Régularisation des lots isolés impression décompte
- CLAC (partenaire) : amélioration des imports

Propriétaire

- Compte propriétaire - immeubles

Corrections diverses

- Liste des lots impression fiche détaillée
- Validation d'un départ retenue avec TVA
- Remboursement du DG retenue avec TVA
- Nouveau mandat
- Révision de loyer avec départ en cours de période (également en 6.0.15)
- Facturation PNO (également en 6.0.15)
- Comptabilisation APL/AL
- Régularisation charges (immeuble complet)
- Budget Gérance

Module Comptabilité

- Facture référence dossier de l'événement
- Compte Aller à… saisie
- Saisie comptable défilement
- HL Comptes (Hors ligne) bouton "options"

Corrections diverses

– Rapprochement bancaire CAMT 053 (également en 6.0.15 pour la partie "impression")

- Brouillard d'encaissement
- Vliste(48) et Vliste(49) extrait de compte (module syndic)

Administration

- Modèles d'événements multi-langues correction
- Archivage des exercices hors ligne (uniquement en 6.3)

- Convertir formats + constantes des WP d'un dossier (uniquement en 6.3)

- Convertir les constantes des 4QR d'un dossier (uniquement en 6.3)

Extranet

Paramètres

Utilisation serveur / clients. Il est désormais possible d'ajouter des classeurs si plus d'un utilisateur en maintenant la touche "Shift" enfoncée en cliquant sur le "+".

```
Le poste technique sera cependant à relancer pour mise à jour des "inter-process".
```

Gestion des notifications depuis LSC

Extranet

Rappel : dans les paramètres de l'extranet, vous avez la possibilité d'activer l'envoi d'une notification à vos clients dès qu'un document est publié.

Activation du module
Afficher les classeurs vides
Documents métier gestion 🗹
Documents métier syndic 🗹
Notifications de nouveaux documents via e-mail
Permettre au propriétaire d'avoir une vue sur les documents de ses locataires

Si vous voulez notifier ou conserver la notification, ce paramètre doit rester coché, surtout si vous voulez la nouvelle fonctionnalité ci-dessous…

Modèle événement dans LSC

Dans l'onglet Extranet a été ajoutée une boite à cocher permettant de définir à ce niveau si une notification doit être envoyée. C'est donc à ce niveau que vous déterminerez maintenant le comportement. Vous pouvez ainsi hiérarchiser et n'envoyer une notification que pour les documents importants…

K Modification ModeleEvener	ment - 66/188
Modèle PJ Signature élec	ctronique Extranet
Service-clients	
Classeur	
	Regrouper par type de dossier
Durée de publication en traitement de l'événeme	mois par rapport à la date de ent (0 = illimitée) 0
Utiliser le nom des pièr	ces jointes des événements pour le titre des documents sur l'extranet

Par défaut, cette case est décochée…. Donc plus aucune notification ne sera envoyée après mise à jour si vous ne la cochez pas.

Prélèvement One/off

Le prélèvement ONE/OFF n'est plus activable pour les propriétaires en gérance.

Conséquence directe : le bouton ne sera plus visible sur ce profil

Corrections diverses

Paramètres – classeur

Il était impossible de créer un classeur Gérance ou Syndic si on avait déjà procédé à une suppression de classeur dans la liste existante. **Corrigé**

Publication

Certains documents (notamment des .4WP ayant une "nature" à 0) étaient renvoyés à chaque publication, de façon anarchique. Cela entraînait également une nouvelle notifications desdits documents. **Corrigé**

Gestion des tickets

Affichage / suivi des tickets en cours sur l'afficheur

Si vous avez la gestion des tickets, et, si vous en avez en cours, vous pouvez les suivre depuis votre afficheur (F5).

- Un double-clic sur "Tickets en cours" les affiche.
- Ensuite, un simple clic sur un ticket affiché permet d'en avoir le contexte et son statut (étape)
- Un double-clic sur un ticket ouvre directement l'interface Extranet. (si c'est la lère connexion du jour, login et mot de passe seront demandés mais par la suite, le ticket s'ouvre)

K Afficheur					- • •
*					
✓ EMAILS		> Lister		> Ouvrir le ticket > Récupérer les	éléments du ticket
Boîte d'envoi : 0 Emails reçus : 3690 (3688) test : 0	Numero immeuble/lot	A qui Statut	Sujet	Date : 22 septembre 2022 Metier : syndic	Numéro : 1 Type : ordre_service
test2 : 0 tickets_precedents : 0	2 GARE23/1001	JLC Attente de fin d'intervention	n Problème chaudière qui ne mar	Statut : Facture reçue	
A TRAITER : 1929 (698) perso : 0	1 GILBERT	JLC Facture reçue	Fuite d'eau du 20/09/2022	Lot:	
✓ A TRAITER PLUS TARD : 0				Sujet : Fuite d'eau du 20/09/2022	ite discu dans la sous s ^e 00 mais qui
✓ SEQUENCES EN COURS : 5				déborde sur les communs, il faudrait puis colmater	prendre contact avec le propriétaire
YOUR CONTROLE : 1 (1) rien qu'à moi : 0					

Depuis plusieurs versions, cet affichage ne fonctionnait plus. **Corrigé**

Module Organiseur

F4 – Planning

RDV - ajouter un document

En création ou en modification d'un RDV, vous avez maintenant la possibilité d'ajouter des documents afin qu'ils soient liés au RDV

Planning JLC du 24/10/20	22 au 29/10/2													
43 🕨 🖤	C				Journée	5 jours	Semaine	Mois T	rimestre	Enregistrer mes préférences	C Actualiser	Synchroniser		Ð
Créer un RDV		Lundi 24/10/2022	Mardi 25/10/2022	Me 26/1	rcredi I0/2022		2	Jeudi 7/10/2022		Vendre 28/10/20	di 22		Samedi 29/10/2022	
Afficher la liste	Avant													
Le 25/10/2022 11:30-15:00 Avec ALOXE CORTON Denise	08:00													
RV Agence	08:30			ISC Planning										
	09:00			> Rendez-v	ous Planni	ng personne	el Tableau d'affic	chage EDL \	νп 🧔 (0	G) Propriéta				
	09:30													
	10:00			Date et l	neure				-					
	10:30			Le 2	5/10/22	2		de 11:3	80	à 15:00				
	11:00			Idontitó					_					
	11:30		11:30-15:00	Identité ou	tél ALO	XECORTONE	DENISE	Lot	_					
	12:00		ALOXE CORTON Denise-RV Agence-	Tél 06.08	90 99 95	Fax		Ges	tion					
	12:30			Residence POP	RT GRIMAUD			Imn	neuble					
	13:00			83700 ST R	APHAEL			005	0/01	·				
	13:30			ALOXE			· 2	/						
	14:00								LSC .	Ajouter des documents				
	14:20				Jence	2							;	Fermer
Octobre 2022	14.30		Â	o pour.	JLC	a			_				_	+ 前
Lu Ma Me Je Ve Sa Di	15:00									Numfer Nev			_	
39 28 27 28 29 30 1 2	15:30									1 2021-10-20 09h	1 11.pdf			
41 10 11 12 13 14 15 16	16:00			Origine	Aları	me 0 mi	inutes avant le RV	[2 Facture _ Indeed	janvier_2021.pdf			
42 17 18 19 20 21 22 23	16:30			🗷 Pour infor	mation				RN	3 CRYPTO frns IND	ED.pdf			
43 24 25 26 27 28 29 30 44 31 1 2 3 4 5 6	17:00							D	urée	<pre>4 racture_indeed;</pre>	jevnerzoz r.pu			
Aujourd'hui	17:30													
Novembre 2022	18:00					upprimer								
44 31 1 2 3 4 5 6	18:30			# 0			Imprimer	▶ An	nuk			-		
45 7 8 9 10 11 12 13	19:00													a
46 14 15 16 17 18 19 20 47 21 22 23 24 25 26 27	19:30													
48 28 29 30 1 2 3 4	Après													
	Apres													
03:30														

ATTENTION : vous êtes limité à 5M0 pour l'ensemble des PJ d'un même RDV

F7 — Liste des événements

Envoyer une copie

Lors de l'envoi d'une copie d'un événement, si le nouveau modèle choisi contient la balise <<IDENTITE>> dans la zone "sujet", celle-ci sera alimentée par l'identité du tiers attaché à l'événement d'origine.

Exemple : vous partez d'un courrier locataire dont la copie est envoyée à son garant, la zone "sujet" affichera le nom du locataire.

Tiers correspondant

Les champs suivants ont une capacité augmentée de 5 caractères :

• Prénom (de 30 à 35)

• Nom (de 63 à 68)

Signature électronique

Contrôle des emails en utilisés plus d'une fois

Dorénavant, quand vous envoyez un document pour signature à notre partenaire, nous nous assurons que vous n'avez pas pris le même email pour deux signataires distincts

LSC Lis	te Signature	1 / 20										
~	Actions	Aller 🖌	à 🕻 Rechercher	> Récupérer les Signatu	ıres du 'nuage'	> Envoyer pour	signature					<u>Aide</u>
Da	v ate création	A Qui	Tiers origine	Nom du document		Signataires		ld. L SC	Date envoi	ld. Distant	Statut	Date réception
	09/04/2020	JLC	Tristan LOCATAIRE	test 2.pdf	Locataire : alainj5 Garant : LOCA	LOCATAIRE 54@gmail.com TAIRE Alain	Tristan al@locataire.fr	51		0	0 A envoyer	
						SolutionCrypto						
							cumont Signal	turo Nº51				
						Err - S	eur : ur les signatai	res : l'adresse	e-mail	54		
						@	gmail.com est	déjà utilisée p	our un autre	signataire		
										OK		

Evénement avec zone de chiffrage (facture, devis, etc..)

Les zones de chiffrage sont désormais prises en compte dans la signature électronique comme les zones de traitement de texte classiques (extension .4wp)

Externalisation de courriers

CONVOCAG

Nouvelle gestion

Dorénavant, lors du choix du type d'envoi CONVOCAG, la consigne d'expédition lettre recommandée est forcée, en fonction de l'accord de consentement défini sur la fiche tiers du copropriétaire.

LSC	Externalisation de courriers						
	> Générer le zip des plis sans	s erreurs	e d'expédition		Sauvegarder les consignes d'exp	édition	<u>Aide</u>
	FACTURATION			DOCUMENT	D'ACCOMPAGNEMENT (commun à to	us les courriers)	+ 🖻
	Type d'envoi C Métier S Référence S	SONVOCAG Syndic 1001	~ ~	Numéro	No	m de fichier	• • •
	DETAIL DES PLIS						
	Identité	Modèle / Sujet	Documents com	patibles	Consignes d'expédition	Etat d'expédition	
	ALOXE CORTON Denise	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP	f (Lettre Recommandée Electronique Durée d'archivage : mois		
	ATRILLON Bernard	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP	f	Lettre Recommandée Electronique Durée d'archivage : mois		
	BRION Jeannette	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP	f	Lettre Recommandée Durée d'archivage : mois Couleur : non Recto verso : non Agrafe : non PND : non		
	BROUILLY Alfred AL BUNDY	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP	f	Lettre Recommandée Durée d'archivage : mois Couleur : non Recto verso : non Agrafe : non PND : non		
	CLATOUR Toto	AG Convoc ind. n°03 AG 2022	Formulaire_Vote.pdf WRITE.4WP	f	Lettre Recommandée Electronique Durée d'archivage : mois		

Elle est électronique ou non

METIER

Cette rubrique est déterminée, non plus en fonction du module chargé par défaut, mais par rapport au module attaché au modèle d'événement des événements sélectionnés.

FACTURATION		
Type d'envoi	AUTRE	~
Métier	Syndic	×
Référence	S001	
• Adresse des cop	ropriétaires	○ Adresse des copropriétaires ou des gérants

Si plusieurs services sont détectés, LSC affichera par défaut "AUTRE"

TOUS TYPES D'ENVOIS

Pour les rubriques liées au Syndic, une option supplémentaire est disponible : "Adresse des copropriétaires ou des gérants"

1	FACTURATION		
	Type d'envoi	CONVOCAG ~]
	Métier	Syndic 🗸 🗸	j
	Référence	6001	
	🔾 Adresse des copropriét	es • Adresse des copropriétaires ou des gérants	

En cochant le 2ème choix, la liste des événements affiche le gérant en sus du copropriétaire et recalcule les éventuelles erreurs qui peuvent être rencontrées à l'envoi des documents.

Si le copropriétaire a un gérant de défini, c'est ce dernier qui recevra le courrier / courriel

ATTENTION : si l'événement a été crée via la touche "F1", cela ne fonctionne pas

Gestion de l'adresse des indivisaires / colocataires

Si vous avec crée un événement pour chaque colocataire d'un compte (ou indivisaire), LSC les détecte dorénavant afin d'aller rechercher et de transmettre la bonne adresse à notre partenaire. Jusqu'à présent, c'était l'adresse de la fiche tiers attachée à l'événement qui était systématiquement choisie

Externalisation de courriers						
Générer le zip des plis s	ans erreurs 🗸 🗸 Applique	er une consigne d'expédition		Sauvegarder les consignes d'expe	édition > Voir les e	rreurs <u>Aid</u>
FACTURATION			DOCUMENT	D'ACCOMPAGNEMENT (commun à tou	ıs les courriers)	+ 🏛
Type d'envoi Métier Référence	AUTRE Gérance G001	~ ~	Numéro	Nor	n de fichier	▲ ▼
DETAIL DES PLIS			•			
Identité René Lacoste LACOSTE Joséphine	Modèle / Sujet Extrait compte (D+R+SP) Extrait compte	Documents WRITE.4WP	compatibles	Consignes d'expédition Lettre Papier Prioritaire Durée d'archivage : 0 mois Couleur : non Recto verso : non Agrafe : non PND : non	Etat d'expédition	
René Lacoste LACOSTE René	Extrait compte (D+R+SP) Extrait compte	WRITE.4WP		Lettre Papier Prioritaire Durée d'archivage : 0 mois Couleur : non Recto verso : non Agrafe : non PND : non		

Colocataires (Gérance)

Soit nous prenons l'adresse saisie sur la fiche colocataire, soit celle du tiers si elle n'a pas été renseignée.

Indivisaires (Gérance et Syndic)

Systématiquement, c'est l'adresse de la fiche indivisaire est qui récupérée

Si l'option "adressé au gérant" (Syndic) est choisie, la fonction de la gestion des indivisaires est neutralisée et tous les courriers sont envoyés au gérant

Gestion des erreurs

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

LSC	Externalisation de courriers										
	Générer le zip des	s plis sans erreurs	✓ Appliquer une consigne d'expédition		Sauvegarder les consignes d'expédition	> Voir les erreurs	<u>Aide</u>				
	FACTURATION			DOCUMENT)'ACCOMPAGNEMENT (commun à tous les courriers)	+	â				
	Type d'envoi	AUTRE	×	Numéro	Nom de fichier						
	Métier	Syndic	~								
	Référence	S001									
				4			•				

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

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

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

Recalculer les erreurs

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

Retour

Réaffiche la liste d'événements initiale

Générer le .zip des plis sans erreur

Dorénavant, et pour répondre à la demande de nos partenaires, un découpage en zip de poids n'excédant pas 50 Mo à été mis en place. En effet, 50 MO étant la limite de taille des fichiers acceptés en dépôt.

Exemple d'un envoi de 70 MO divisé automatiquement en deux fichiers….

🔁 Quadient					– 🗆 X
🕂 Nouveau 🗸	x 0 î e e î	↑↓ Trier · 🛛 🗮 Afficher ·	Extraire tou	ut •••	
$\leftarrow \rightarrow $ $\checkmark $ \uparrow	🚞 « Utilisateurs > aj.CRYPTO > AppData > Roa	ming > Crypto.lsc > Crypto.	tmp > Quadient >	~ C	
✓ ★ Accès rapide	Nom	Modifié le	Туре	Taille	
E Rureau	200X60000_S_AUTRE_S001_1196636653.zip	06/10/2022 10:10	Archive WinRAR ZIP	34 698 Ko	
🛓 Téléchar 🖈	200X60000_S_AUTRE_S001_1196636663.zip	06/10/2022 10:11	Archive WinRAR ZIP	36 647 Ko	
📑 Docume 🖈					
🔀 Images 🖈					
2 élément(s) 1 élém	ent sélectionné 33,8 Mo				

Masse mailing

Centre de coût

Cette rubrique est libre et, permet à Quadient de distinguer les dépenses et d'établir des factures en fonction de celleci.

E-mail expéditeur : Expéditeur :	joly.a@crypto.fr TEST		
Centre de coût :			
 Envoi immédiat 			_
 Envoi différé 			
Ajouter un lien de dé	sabonnement :	🗿 Oui	○ Non
Type de mailing :	 Envoi en utilisan 	it le write comm	ne corps du mail
	🔾 Envoi d'un HTM	L	
	⊖Envoi d'un text	e sans mise en p	oage

Par exemple, vous pouvez indiquer un code immeuble et vous obtiendrez des factures par …immeuble. C'est donc une possibilité pour vous de gérer votre analytique.

Gestion de la réception des emails "Office 365"

Depuis le 1er octobre 2022, il n'est plus possible de relever des emails issus de boites de Office 365 suite à un renforcement de leurs règles de sécurité pour les versions de LSC existantes. Une version 6.3, issue de la version 19 de 4D, notre moteur, vous est proposée pour pallier à ce problème. Elle permet de relever en :

- Pop3
- Imap

Cependant, même après mise à jour, il vous faut obtenir l'autorisation pour LSC de relever lesdites boites.

K Modification _Users - 3/6						
Identité Autorisations d'accès (1)	Autorisations d'accès (2) Préférences Do	ocuments Préférence d'afficha	age			
Coordonnées						
Initiales JLC	Prénom et Nom Jeff LE CHI	EF				
	Nom à l'affichage Jeff	Associé à l'identite	é JEFFLECHEF		_	
Protection d'accès						
Code d'accès 🔸 JLC	Mot de passe	****				
🕨 🔽 🛛 Gérer la messagerie éle	ectronique					
Serveur POP3 ou IMAP	Code d'accès	Mot de passe	Laisser sur le serveur	Ι	Đ	
pop.crypto.fr	aj@crypto.fr	30 30 30 30 30			â	
outlook.office365.com:993	aj@cryptonancy.onmicrosoft.com	****				
					19	Lister les boîtes
						Autorisation office365
E-mail expédition aj@cryptona	ncy.onmicrosoft.com		Tester cett	e boîte		
Cienatura Internet		Gestion du SPA	M Messagerie nor	rmale	•	
Cabinet Cryp Jeff LE CHEF Nancy, Paris Tél : (0) 383 SSL:imap.gm	to, l'Immobilier en action (http://www.cabineto : responsable du cabinet 3 90 36 36 Fax : (0) 383 90 16 06 ail.com:993 il.outlook.com:993	rypto.fr)				

Sur la fiche utilisateur, sélectionnez votre boite "office" puis faites un clic maintenu sur l'engrenage situé à droite du tableau (cf. copie d'écran ci-dessus) et cliquez sur "Autorisation office 365".

A partir de ce moment, votre navigateur par défaut va s'ouvrir et vous avez 45 secondes pour saisir votre login (email) et mot de passe. A l'issue, un message s'affichera vous confirmant que LSC est maintenant autorisée à relever la boite.

A noter : l'outil de purge des emails (depuis votre F5) n'est plus disponible, n'étant plus compatible.

Corrections diverses

Tiers – téléphones

- Lors de l'ajout d'un téléphone secondaire, le téléphone principal était doublé à chaque validation. Corrigé
- Lors de l'ajout d'un téléphone secondaire, le fax était doublé à chaque validation. Corrigé
- Le téléphone principal, s'il était saisi à partir du formulaire dédié, ne mettait pas à jour le champ tel.
 Corrigé
- Le fax, s'il était saisi à partir du formulaire dédié, ne mettait pas à jour le champ fax. Corrigé

Protocole IMAP

Version 6.3

Relève

Quand le message id est manquant dans l'EML on utilise l'identifiant du message sur le serveur

Visualiser et purger (option accessible depuis le F5)

- Le traitement de visualisation est accéléré
- Quand le message id est manquant dans l'EML (format d'origine de l'email), on utilise l'identifiant du message sur le serveur
- Le bouton ramasser ne fonctionnait pas. Ce n'est plus le cas, y compris pour Office 365

Version 6.2

Relève

Quand les "messageid" d'une conversation commençaient par "guillemet espace" => exemple : < (" <), on ne trouvait pas le message id de l'email. On prenait la référence de la conversation à la place. On ne relevait alors qu'un seul message de la conversation

Retour sommaire

Мусо

Nouveaux accès / Menus

S JEFF LE GRAND CHEF	CREER	HISTORIQUE	PLANNING	AFFICHEUR	EVENEMENTS	TIERS	LOTS	DOSSIERS	۹	9					
■ MES EVENEMENTS EN ATTENTE															
A MES EVENEMENTS DU JOUR															
IMMEUBLES		Bonjour Jeff LE GRAND CHEF													
MANDATS DE GESTION															
LOCATAIRES						265									
B - 1990 - 1990 - 1990 - 1990															
B						i 🔳									
a season is the second to be															
COMPTES				Appli	cations externes										
JOURNAL DES DEVIS					16										
JOURNAL DES BL					a travela	AG Conn	ЕСТ								
JOURNAL DES FACTURES			2		TICKETS	\mathbb{N}	λ								
👂 CLÉ			We	eb we	b		V								
➤ SIGNATURES 2/2															

Liste des locataires / des mandats de gestion

		Recher	Rechercher		erche avancée $ \mathcal{C} $			
Compte	Libellé	Lot	Immeuble	Solde	Quittance	1er Quitt	Echéance bail	12 / 12 Fin préavis
81CHARPENT	CHARPENTIER Joseph	MARCEAU/001	9, Passage MARCEAU	-1 391 XPF	1 249 XPF	29/08/1997	27/08/2021	
81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	GILBERT/152	4, rue Gilbert	-677 XPF	47 104 XPF	15/10/2018	14/10/2021	
81CONTANTA	CONTANT Antoine & Gisèle	MICHOTTE/23	2, rue des Michottes	-1 000 XPF	3 358 XPF	10/06/1999	01/06/2023	
81CRYPTO	CRYPTO	LAFAYETTE/303	Résidence Lafayette		1 850 XPF	04/11/2021	20/11/2024	

Fiche locataire / fiche mandat de gestion

A partir de la liste, cliquez sur une fiche pour afficher et consulter son contenu.

Pour la modifier, passez par le bouton éponyme présent en haut à droite…

■ DETAIL LOCATAIRE		••• Modifier
ACCUEIL	\frown	
CREER UN EVENEMENT	(🗁) CHARPENTIER Joseph	ARBORESCENCE
S EVENEMENTS DU TIERS	81CHARPENI	Locataire
# RDV DU TIERS	A qui LG	→ 81CHARPENT -1 391 XPF Lots
DEVIS/FACTURES DU TIERS	Proprietaire SCI MARCEAU	→ MARCEAU 9, Passage MARCEAU ∧ MARCEAU/001 Appartement
DOSSIERS DU TIERS	Date d'entrée 29/08/1997	
😫 LOTS DU TIERS	QUITTANCE	~
LIENS COMPTABLES	DAIL	
SI EDL DU LOCATAIRE		`
SGRANT(S) DU LOCATAIRE	REVISION DU LOYER	~
	PAIEMENT DU LOYER	~
	DEPOT DE GARANTIE	~
	RENSEIGNEMENTS DIVERS	~

En consultation de fiche, de nouveaux menus sont accessibles pour rechercher / montrer des fiches liées à la fiche courante.

Recherche avancée

Un bouton "Recherche avancée" est présent sur toutes la plupart des listes de gestion et permet donc des recherches multi-critères.

		Reche	rcher	Q Recherche avancée <i>2</i>				
Compte	Libellé	Lot	Immeuble	Solde	Quittance	1er Quitt	Echéance bail	12 / 12 Fin préavis
81CHARPENT	CHARPENTIER Joseph	MARCEAU/001	9, Passage MARCEAU	-1 391 XPF	1 249 XPF	29/08/1997	27/08/2021	
81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	GILBERT/152	4, rue Gilbert	-677 XPF	47 104 XPF	15/10/2018	14/10/2021	
81CONTANTA	CONTANT Antoine & Gisèle	MICHOTTE/23	2, rue des Michottes	-1 000 XPF	3 358 XPF	10/06/1999	01/06/2023	
81CRYPTO	CRYPTO	LAFAYETTE/303	Résidence Lafayette		1 850 XPF	04/11/2021	20/11/2024	

Le bouton *P* permet de réinitialiser les critères de recherche avancée définis

<u>Retour sommaire</u>

MODULE SYNDIC

Etat daté

Affichage des rubriques pouvant contenir des montants (version 6.3 uniquement)

En administration, dans notre version précédente, nous avions ajouté une rubrique nommée : "afficher les montants à 0". Elle ne concernait que le pré état daté.



Dorénavant, si elle est cochée, ce paramètre s'applique également à l'état daté :

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).								
<u>1ERE PARTIE :</u> SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION								
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :								
 1- des provisions exigibles Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) 	4 588,55							
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs - (D. art. 5. 1° c)	0,00							
 3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) 	0,00							

Budget

Bouton "Correctif N+1"

Ajout d'un bouton "Correctif N+1" sur les budgets d'opérations courantes (et fonds travaux) + avances.

Permet, comme pour "Correctif N", de faire un correctif sur le N+1 qui est pris en compte sur les appels de fonds faits sur N+1 avec taux correctif

LSC Modification Bu	udaet - 2/7								- • ·
Définition du bi	udget Gestion des a	nnels de fond	s Fonds trav	VIIIC					
Déférence	s du budget	ppeis de Tond	s ronus crav	aux			_		
References	s au buaget	Condinat Official			Dárianakian		ET On (mbine	- Ct	_
Code entite	5001	Syndicat Glibert			Designation	BUDG	ET Operation	s Courantes	
Code budget	OC				Periode conce	rnee du 01/01	/2020	au 31/12/2020	_
Journal imput	tation AF								
Type de budg	et 1-Operation	ns courantes		•					
🗌 Ne pas géné	érer d'échéancier pour l	les prélèvement	5	Pas de mens	ualisation			D	*61 00
Compte	Libellé	Budget N+2	Budget N+1	Budget N	<u>Réalisé N</u> 09/03/2022	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N-2	Réalisé N-2
601000	Eau	215,25	210,00	205,00	350,00	200,00	199,00		198,00
602001	Electricité (abonne	184,50	180,00	170,00	165,00	160,00	155,20		154,20
602002	Electricité (consor	981,95	958,00	950,00	1 235,00	940,00	948,00		947,00
603000	Chauffage énergie	704,18	687,00	685,00	400,00	680,00	682,30		681,00
604000	Produit entret. & p	102,50	100,00	90,00	4,00	95,00	85,20		85,10
605000	Matériel	51,25	50,00	45,00	50,00	40,00	32,20		32,10
606000	Fournitures	20,50	20,00	15,00	20,00	10,00	19,80		15,00
61100A	Nettoyage des loc	184,50	180,00	175,00	112,00	170,00	175,20		155,00
61100B	Nettoyage des loc	194,75	190,00	185,00	124,00	180,00	180,00		154,00
612000	Locations immobi	246,00	240,00	240,00		236,00	237,00		231,00
613000	Locations mobiliè	128,13	125,00	125,00	125,00	122,00	125,00		121,00
614001	Contrat maintenar	128,13	125,00	130,00	130,00	120,00	110,00		100,00
614002	Contrat maintenar	145,55	142,00	140,00	140,00	140,00	140,00		139,00
615000	Entretien & petites	102,50	100,00	100,00		100,00	102,30		98,20
616000	Primes d'assuran	647,80	632,00	630,00	630,00	615,00	618,05		605,00
		27 976,24	27 269,00	26 630,00	26 228,00	24 784,00	24 786,11		23 967,80
	Changer d'exerci Définir N+1	ce		\$	Imprimer ta	bleau		🔲 Verrouil	é
# 0	Définir N+2 Graphes	Correcti	fN+1 🕨 I	Imprimer d mprimer	étail	 Précédent Suivant 	it 🕨 Anni	ıler 🕨 Va	lider

Gestion des appels de fonds

En conséquence de l'ajout du bouton "Correctif N+1", il est maintenant possible de définir un taux correctif quand vous cochez "Basé sur N+1".

ISC Modification Budget - 2/7										
Définition du budget Gestion des a	appels de fonds	Fonds travaux						C]Ina	ctif
Références du budget										
Code entité S001	Syndicat Gilbert		Désignation		BUD	GET Opération	s Courantes			
Code budget OC			Période concerne	ée du	01/0	1/2020	au 31/12/	2020		
Journal imputation AF										
								Đ	Ô	M
Libellé	Date prévue de l'appel	Période concernée DU	Période concernée AU	'aux d'	appel	Basé sur N+1	Tx correctif	Date de	réalisa	tion
1er appel de fonds 2020	01/01/2020	01/01/2020	31/03/2020	25,	00%	Sur N+1	0,00%		20/11	/2020 🔺
2ème appel de fonds 2020	01/04/2020	01/04/2020	30/06/2020	25,	00%	Sur N+1	0,00%		20/11	/2020
3ème appel de fonds 2020	01/07/2020	01/07/2020	30/09/2020	25,	00%	Sur N+1	0,00%		20/11	/2020
4ème appel de fonds 2020	01/10/2020	01/10/2020	31/12/2020	25,	00%	Sur N+1	0,00%		20/11	/2020
1er appel de fonds 2021	01/01/2021	01/01/2021	31/03/2021	25,	00%	Sur N+1	25,00%			
2ème appel de fonds 2021	01/04/2021	01/04/2021	30/06/2021	25,	00%	Sur N+1	0,00%			
3ème appel de fonds 2021	01/07/2021	01/07/2021	30/09/2021	25,	00%	Sur N+1	0,00%			
4ème appel de fonds 2021	01/10/2021	01/10/2021	31/12/2021	25,	00%	Sur N+1	0,00%			
										.
							🗌 Veri	ouillé		
# 0		▶ Impri	imer	 Pré Suiv 	céde vant	nt ► Ann	uler)	Valid	ler	

Changer d'exercice

Le bouton "Changer d'exercice" tient compte, désormais, qu'un correctif N+1 est déjà en cours ou non.

S'il existe des appels non faits ayant un taux correctif :

- Si on choisit de faire un correctif N+1 : le n+1 initial est valorisé avec celui d'origine (et pas celui en cours)
- Si on choisit de ne pas faire de correctif, le montant du budget N est alimenté par le montant du Budget N+1 initial (lequel est ensuite remis à 0 via le "correctif N+1")
- S'il n'existe pas d'appel non fait avec taux correctif, alors cela fonctionne comme avant.

Bouton inactif

Tous les budgets peuvent maintenant être inactivés à l'aide

d'une nouvelle boite à cocher.

G Modification Bud	dget - 1/2									×
Définition du bu	dget Gestion des appels de	fonds							🗌 Inac	tif
Références	du budget									
<u>Code entité</u>	S001 SDC 26 RL	IE LEGENDRE 75017	PARIS		Désignation	R	emboursement o	d'emprunt		
Code budget	REM				Période conc	ernée du 0	1/01/2015	au 31/12/201	.6	
Journal imputa	ation RAE				Remboursemen	it de l'emprunt	contracté pour la i	refection de la toîtu	ire	
Type de budge	Type de budget 4-Emprunts									
🕑 Ne pas génér	er d'échéancier pour les prélève	ements						E	* B i	00
Compte	Libellé	Budget N+2	Budget N+1	Budget N	<u>Réalisé N</u> 00/00/00	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N-2	Réalisé N-2	
678000	Charges exceptionnelles			5 000,00						-
										_
										-
										-
		· · · · ·		5 000,00						
•				Imprime	er tableau			🗖 Verrou	illé	
			🕨 🕨 Imprin	ner détail						
й ()	Graphes		Imprimer			Suiva	nt 🕨 🕨 Ann	nuler 🕨 🕨	alider	

Attention, cette notion d'inactivité est à prendre au sens large, c'est à dire que le budget ne sera plus pris en compte dans aucun traitement de LSC

Liste des budgets

Dorénavant, par défaut, la liste des budgets ne montre que les budgets "actifs" (donc, non cochés "inactif")

D'autre part, une nouvelle rubrique a été ajoutée dans les recherches rapide et avancée

Budget actif : OUI / NON / INDIFERRENT

Liste Budget 2 / 8			×						
> Recherche ava	ncée	> Lister	<u>Aide</u>						
RECH	ERCHE	RAPIDE							
S001			/						
code budg	et								
libellé cont	ient								
journal d'in	nputation								
Budget acti	f	🕑 Oui							
🗌 Type de	e budget								
Exclure exceptio l'exercic	Exclure les budgets travaux et opérations exceptionnelles achevés antérieurs à l'exercice courant								
Chercher da	ans la sélec	tion							

Suivi fonds travaux

Comptabiliser et ventiler les intérêts

Compte 105xxxx

Dorénavant, dans la rubrique "compte produit", il est possible de saisir un compte 105xxx, qui, une fois les écritures comptabilisées, le seront par lot et copropriétaire

LSC Suivi des fonds travaux			- • ×
O Transfèrer les fonds du cor	npte courant vers l	e compte sur livret	
O Comptabiliser et ventiler les	; intérêts		
Compte produit	105999	Fonds de travau	x
Libellé par défaut	Intérêts annue	ls fonds travaux	
O Etat de situation par lot			
		🕨 Annuler 🛛 🕨	Valider 🔡

Le fait de choisir la racine 105xxx propose un 2ème écran différent avec la colonne "Clé de répartition" en sus. Par défaut, c'est la clé avec le code tri le plus petit qui est affichée par défaut (charges générales usuellement)

Vous pouvez changer la clé, si nécessaire. Validez à l'issue

LSC Co	omptabilisation	des intérêts des comptes sur livret					6
	C ^{Entité}	Libellé	Compte sur livret	Solde du compte	Intérêts à comptabiliser	Clé de répartition à utilser	
	S001	Intérêts annuels fonds travaux	501000	-4 000,00	2 000,00	010-CHARGES COMMUNES GENERALES	
	S002	Intérêts annuels fonds travaux	501000			CHARGES GENERALES	
							4
-							
						🕨 Annuler 🔹 Valider	
Ecritures créées

Le compte 105xxx est donc crédité avec un détail par lot et copropriétaire. S'il existe des rompus, ils sont affectés au dernier lot traité mais avec une ligne séparée.

Liste EcritureCompta 7 / 3031	6	UBIL (1177 - 10TT - 11	55 I								
🗸 Actions 🗸 Aller à 🗦	Rechercher	> Changer fisca	alité 📏 Recalculer fiscalité 📏 Calcule	er 📏 Pi	ièces comptables		Filtre			7/7	<u>Aide</u>
		~							1		
Entité	Compte	Date	Libellé	PJ	Pièce	Traceur	Débit	Crédit	Compte	Journal	
S001 - SDC 26 RUE LEG	105999	31/12/2022	Intérêts annuels fonds travaux		450YQUEMC	2262		128,60	Fonds de travaux	СТ	
S001 - SDC 26 RUE LEG	105999	31/12/2022	Intérêts annuels fonds travaux		450YQUEMC	2262		128,60	Fonds de travaux	СТ	
S001 - SDC 26 RUE LEG	105999	31/12/2022	Intérêts annuels fonds travaux		450YQUEMC	2262		9,89	Fonds de travaux	СТ	
S001 - SDC 26 RUE LEG	105999	31/12/2022	Intérêts annuels fonds travaux		450YQUEMC	2262		13,85	Fonds de travaux	СТ	
S001 - SDC 26 RUE LEG	105999	31/12/2022	Intérêts annuels fonds travaux		450NEW2	2262		19,78	Fonds de travaux	СТ	
S001 - SDC 26 RUE LEG	105999	31/12/2022	Intérêts annuels fonds travaux - Rompus		105999	2262		0,01	Fonds de travaux	СТ	
S001 - SDC 26 RUE LEG	501000	31/12/2022	Intérêts annuels fonds travaux		aj	2262	2 000,00		Compte à terme	СТ	

Import consommations

Norme SYM

Un nouveau paramètre est disponible permettant d'activer la norme SYM pour le référencement des lots.

• Soit en administration

K Modification _Parametres		- • •
Syndic Divers VTI AG Registre Partenaires		
AG CONNECT Utiliser les Emails des tiers correspondants principaux par défaut Modèle d'événement pour le rapport Modèle d'événement pour la feuille de présence ***** AG Connect - rapport ***** AG Connect - feuille p IMPORT DES CONSOMMATIONS Utiliser la norme SYM pour le référencement des lots	GESTION DES TICKETS Modele de retour des PJ OBSERVATOIRE FNAIM GRAND PARIS Code accès Mot de passe	
24 C	> Annuler	▶ Valider

 Soit directement sur l'interface d'import des consommations

Import compteurs							
Import de consomma	tions multi-immeubles						
 Import au format CIS 	(Schlumberger)						
O Import au format Prox-Hydro							
O Import au format "6 c	olonnes"						
Date du relevé	06/10/2022						
Libellé clé eau chaude	EAU CHAUDE						
Libellé clé eau froide	EAU FROIDE						
 Importer l'ancie 	n index						
O Mémoriser le de	rnier index en ancien index						
O Conserver l'anci	en index						
Uiliser la norme SYM p	our le référencement des lots						
Ctrl+Valider : convertir un fichier de	•						
corrections manuelles avant import.	🕨 Annuler 🕨 Valider 📑						

Si vous l'avez cochée en administration, elle est proposée ainsi sur cette fenêtre

En conséquence, les lots sont recherchés par rapport au n° de registre de l'immeuble et le n° RCP du lot.

Chez le prestataire, les lots sont référencés sous le format suivant : n° registre (9 caractères)-n° RCP (10 caractères)

Exemple : AA3686961-0000000116

Archiver des répartitions (administration)

Rappel : cette fonctionnalité a pour but de supprimer des lignes de répartition résultat générées lors des appels de fonds et/ou répartitions. En la lançant, tous les immeubles syndic se voyaient amputer des ces fiches pour les exercices au delà de 5 ans. Préalablement à la suppression, un archive dans le Datadoc, par immeuble, par an et en format Json se faisait.

Désormais, il est possible de :

- Présenter la liste des entités afin de procéder (si besoin) à une sélection.
- Déterminer la profondeur à prendre en compte en différenciant les AF des répartitions. Par défaut, 5 ans pour les AF et 10 pour les répartitions

K Archivage et suppression	
	> Annuler > Valider
Archiver et supprimer, pour les répartitions de plus de x année	entités sélectionnées, les s par rapport au début d'exercice
Appels de fonds	5 an(s)
Répartitions	10

Pour les copropriétés perdues (souvent en Z), il est conseillé de fixer les 2 valeurs à 0 afin de tout supprimer

Les écritures comptables ne sont pas impactées (contrairement à la suppression manuelle).

Corrections (améliorations) diverses

Lien Syndic – Compta générale

Activation du lien

Ajout d'un paramètre syndic permettant de gérer le Lien Syndic -> Comptabilité générale.

En effet, jusqu'à présent, le lien était activé par défaut à la mise à jour sans possibilité pour vous de le désactiver. Un effet "indésirable" pouvait survenir dans certains cas dans le module de paiement des fournisseurs.



Lors de la mise à jour, le paramètre est mis à VRAI. Si on décoche, alors les écritures ne sont plus marquées "FACT_@" et les MvtEnAttente ne sont plus créés

Budget

Imprimer tableau

L'impression de ce document écrasait le journal d'imputation défini dans le budget. Corrigé

-520,00 -22,00	Imprimer tableau N Imprimer tableau N-2	
28 172,34	Imprimer tableau N-1 Imprimer tableau N+1	4
✓Imprimer t	Imprimer tableau N+2	

Etat daté

Fonds travaux

La QP "non affectée" pour le montant affecté (compte 105@) était toujours à 0, car calculée à partir de montants qui ne l'étaient pas encore. Corrigé

Désormais, la QP non affectée, c'est : Total copropriétaire - QP lots conservés - QP lots vendus.

Nouvelle mutation

Affichage d'une erreur

Lorsqu'une erreur était affichée (par exemple, une fiche Lot verrouillée), la mutation n'était pas enregistrée, mais aucun message n'apparaissait à l'écran. Corrigé

Carnet d'entretien

Impression

Lorsque la note du dossier était vide, toute la ligne était blanche, y compris les informations liées au Tel, fax et Email du Tiers. Corrigé

<u>Retour sommaire</u>

Tous modules

Etats statistiques - corrections

Modification cellule

Sous Windows, en création ou en modification d'états statistiques, il n'était pas possible de

- Nommer
- Donner une couleur à une cellule

Le clic droit affichait le menu contextuel "général". Corrigé

Etat "EtatGQuittEncaiss"

Le total général, le total encaissement et la colonne % / total se calculent dorénavant lors de la création du tableau (en 6.0 ils étaient calculés par formules de tableur)

Module GÉRANCE

Raccourci

Nouveau LOT

Cet ultime raccourci est la dernière étape de l'assistant de création des fichiers de base. Pour mémoire, vous aviez déjà accès au "Nouveau mandat" puis "Nouveau locataire".

Nouveau Lot permet d'ajouter un lot pour un mandat déjà existant. Il n'est donc pas utile pour des créations initiales….



A l'issue, vous pourrez enchainer (ou non) sur la création du locataire

Accédez à la documentation exhaustive de ces trois raccourcis en cliquant sur le lien suivant : <u>assistant fichiers de base</u>

LOCATAIRE

Liste des indices de révision

Gestion des nouveaux indices IRL (Corse - Outremer)

Préambule

A compter du 14 octobre, l'INSEE publie trois indices pour l'IRL : le classique pour la métropole, un pour la Corse et un pour l'Outre-mer). Dans certains cas, les indices affectés à vos locataires doivent donc être modifiés afin de gérer les révision sur cette nouvelle série.

Le but est de limiter la hausse des loyers à :

- 3.5 % pour la métropole
- entre 2 et 3.5 % pour la Corse
- 2.5 % pour l'Outre-mer

Cette limite sera effective entre octobre 2022 et juillet 2023, donc sur 4 indices (du 3ème trimestre 2022 au 2ème trimestre 2023) Si vous ne gérez pas de lots situés dans le périmètre des deux nouveaux indices, aucune incidence pour vous

Si vos indices IRL n'ont pas la codification préconisée par Crypto (sur 4 caractères, en finissant par "L", OU si vous utilisez cette codification pour d'autres indices que l'IRL, ne lancez pas les traitements expliqués ci-après et contactez préalablement l'assistance

Gestion des IRL (si vous gérez des lots en Corse et/ou en Outre-mer)

Une nouvelle rubrique est disponible à partir de la liste des indices INSEE

C Liste _IndiceINSEE 25	52 / 252							8
✓ Actions	Allerà > Rechercher >	Créer > Gestion de	es IRL > Vérifier les nouveaux	ndices			A	<u>Aide</u>
Code indice		Libellé		Valeur	Date parution	Indice précédent	Augmenté %	
L48	Indice loi 48		LSC Mist) jour des indices IRL		III I/20	00		
223LC	3ème trimestre 2022 (IRL)			> Annuler	> Valider 0/20	22 213LC		
222T	2ème trimestre 2022 (ICC)		A compter du 14 octobre 202	2. les indices IRL sont dé	clinés en	22		
222LC	2ème trimestre 2022 (IRL)		trois séries : régions et dépar métropole	tements d'outre-mer, Co	rse et 7/20	22		
222C	2ème trimestre 2022 (ILC)		Nous proposons la codificatio	n suivante :	9/20	22		
222A	2ème trimestre 2022 (ILAT)		- 223L = 3ème trimestre 2022 pour la Corse - 223LC = 3ème trimestre 2022 pour la Corse - 223LD = 3ème trimestre 2022 pour les régions et départements			22		
221T	1er trimestre 2022 (ICC)					22		
221LC	1er trimestre 2022 (IRL)		Cet utilitaire permet de recodif	er les indices et mettre à	iour les	22		
221C	1er trimestre 2022 (ILC)		fiches locataires	er les muices et mettre a	jour les 5/20	22		
221A	1er trimestre 2022 (ILAT)		○Tous les lots gérés s	ont situés	6/20	22		
2208B	Août 2022 (BT01)		🗌 en Corse)/20	22		
2207B	Juillet 2022 (BT01)		🗌 dans les ré	pions et départements d'o	utre-mer 9/20	22		
2206B	Juin 2022 (BT01)		O Los lots górós contis	tuác	8/20	22		
-								
				e	TECI	eance remites (1)		
	CYCLE	HONORAIRES	☐ en Corse	tions et départements d'o	utre-mer	retien chaudière (1)		
	FOURNISSEUR	s		, ene et departemento d'e	Ent	retien chauffage (3) over état RF (8)		

Permettant de traiter les locataires concernés par ce changement d'indice…

• Tous les lots gérés sont situés

Cette rubrique à n'utiliser que si TOUS les lots sont dans un cas OU dans l'autre … Elle va remplacer les IRL "métropole" existants par la nouvelle série choisie

En cochant l'un des deux et en validant, le message suivant

s'affichera :

Confirmer	
	Les indices INSEE se terminant par 'L' seront modifiés pour se terminer par 'LC'' Continuer ?
	Annuler OK

Faites OK pour confirmer ledit traitement.

• Les lots gérés sont situés

Cette rubrique est à utiliser si vos lots sont concernés par plusieurs indices IRL, donc s'ils sont dans plusieurs régions (un lot à Marseille et un à Bastia par exemple)

Vous devez cocher deux, voire trois cases (ne cocher que la lère n'aurait aucun intérêt)

Reprenons l'exemple de lots gérés dans les Bouches du Rhône et en Corse …vous cochez donc les deux premières cases :



Après validation, un

message de confirmation du traitement qui va être fait est affiché



Deux indices

IRL vont donc cohabiter, un pour les lots de métropole et l'autre pour les lots de Corse. Faire OK au message créera les nouveaux indices et mettra à jour les fiches locataires concernées (ceux dont le code postal du lot commence par "20" pour la Corse ou par "97" pour l'Outre-mer)

Un message vous avertira de la fin du traitement. Après avoir cliqué sur "OK", la liste des locataires impactés par le changement d'indice sera affichée

Vérifier les nouveaux indices…

Cette fonction, qui permet d'importer les nouveaux indices INSEE a été enrichie des deux nouvelles séries de l'IRL. Seulement, LSC a mémorisée votre traitement précédent (gestion des IRL) et ne proposera par défaut que le ou les indice(s)

ation des indices INSE	E							
							> Ani	nuler 📏 Valide
INDICE ICC (valeur	INSEE)		COR	RESPONDANCE LSC				
Code	Valeur	Date publication	A	créer Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précé
2022-Q2	1 966	24/09/2022		222T	2ème trimestre 2022 (ICC)	1 966	24/09/2022	212T
2022-Q1	1 948	23/06/2022		221T	1er trimestre 2022 (ICC)	1 948	23/06/2022	211T
INDICE IRL (valeur	INSEE)		COR	RESPONDANCE LSC				
Code	Valeur	Date publication	А	créer Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précé
2022-Q3	136,27	15/10/2022		223L	3ème trimestre 2022 (IRL)	136,27	15/10/2022	
2022-Q2	135,84	14/07/2022		222L	2ème trimestre 2022 (IRL)	135,84	14/07/2022	
INDICE IRL corse (valeur INSEE)		COR	RESPONDANCE LSC				
Code	Valeur	Date publication	A	créer Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précé
2022-Q3	134,30	15/10/2022		223LC	3ème trimestre 2022 (IRL)	134,30	15/10/2022	
2022-Q2	135,84	15/10/2022		222LC	2ème trimestre 2022 (IRL)	135,84	15/10/2022	
INDICE IRL régions	et départements d'ou	tre-mer (valeur INSEE)						
INDICE ILC (valeur	INSEE)		COR	RESPONDANCE LSC				
INDICE ILC (valeur	INSEE)	Data autilization	COR	RESPONDANCE LSC	1:1-112	Malaura	Dete aubligation	Code indian anial
INDICE ILC (valeur	Valeur	Date publication	CORI	créer Code	Libellé	Valeur	Date publication	Code indice précé

En reprenant notre exemple précédent, seuls les indices IRL métropole et Corse sont affichés

Pour afficher (au cas où) l'indice "Outre-mer", il suffit de le …cocher

Configuration des indices

En administration, vous disposez d'une nouvelle entrée vous permettant de déterminer par défaut les indices à importer quand vous utilisez la rubrique "vérifier les nouveaux indices".



Simplement, vous cochez/décochez ceux à traiter et ..validez.

Aller à... Indice précédent

Ajout d'un "aller à" à partir de la liste des indices pour afficher les locataires ayant ledit (ou les) indice(s) sélectionné(s)

LSC	Liste _IndiceINSEE 411 /	411					2
ŀ	✔Actions ✔Aller à	Rechercher > Créer Locataire 'indice courant' Locataire 'indice initial'	Gestion des IRL	> Vérifier les nouveaux indices	3		
	Code indice	Locataire 'indice précédent'	Libellé		Valeur	Date parution	I
	L48	Indice loi 48			100	01/01/2000	
	223LD	3ème trimestre 2022 (IRL)			134,96	14/10/2022	
	223LC	3ème trimestre 2022 (IRL)			134,3	14/10/2022	

Fiche locataire

Ne pas tenir compte de la classe énergétique

Dans notre dernière version de juillet, nous avions mis en place le blocage des révisions de loyers pour les lots dont la

classe énergétique est F ou G, pour tout traitement lancé à compter du 24 août.

Or, il s'avère qu'il faut tenir compte de la date de signature du bail ou du bail en cours afin de ne pas appliquer ce texte avant le renouvellement ce celui-ci. Une nouvelle boite à cocher est disponible sur l'onglet "Bail, révision et DG"

🚾 🛛 Modification Locataire -	CONTANT Antoine &	& Gisèle - 1/1			- • ×
Identité et quittanceme	ent Bail, Révision e	et DG Renseignem	ents divers Compte Appel direct Compte	urs Documents Plus Alarmes	
🕨 Bail					
Bail en date du	10/06/2021	Date de prise en con	npte déclaration D.A.B. 10/06/1999	Date d'échéance	09/06/2024
Habitation	I	Durée 3 🔿 mois	année(s)	Date résiliation anticipée Durée ferme	00/00/0000
Révision de loyer					
<u>Code indice du bai</u>	084L	4ème trimestre 2008 (Ik	RL) du 15/01/2009, valeur : 117,54	🔽 Ne pas tenir compte de la classe	énergétique
Code indice	204L	4ème trimestre 2020 (IK	2L) du 17/01/2021, valeur : 130,52	Révision par rapport à l'indice du	bail
Révision tous les	1 an(s)			Pas de rappel de loyer	
La date de prochain	e révision est fixée a	au 14/04/2022		Limiter la révision du loyer à	0,00%
MEHAIGNERIE	Ajustement total				
POUR MEMOIRE	Ancien indice	194L	4ème trimestre 2019 (IRL) du 16/01/2020, valeur : 130,26	Conditi	ons de révision
	Avant la révision du	21/04/2021	l'ancien quittancement s'élevait à	1 324,00	
Note					

ATENTION : pas d'automatisme, c'est à vous de cocher et, le cas échéant, décocher la case lors du renouvellement du bail (cf. alarmes automatiques)

Liste des locataires

Gestion du plafonnement des loyers en révision

ATTENTION : pour les indices IRL, cette fonctionnalité n'est pas à utiliser dans la mesure où lesdits indices tiennent compte du plafonnement, au moins entre octobre 2022 et juillet 2023. Par contre, pour les indices ILC (loyers commerciaux), cette fonctionnalité peut vous être utile si les futurs indices dépassent ce plafond.

Le menu "Actions" s'est enrichi d'une double fonction supplémentaire :

• Mettre un plafonnement

• Retirer un plafonnement

LSC Liste L	ocataire 13 / 2	29									_ 0 ×
🗸 Activ	• • All	ar à 🔪 Dochorchor 🔪 Oréa	\rightarrow	Historique	Courrier Renouveler	Créer un événe	ment				Aide
	Ouvrir dans une application				^						1
	Sélectio	n	>	Lot	Immeuble	Solde	Quittance	1er Quitt	Echéance bail	Fin préavis	Mode de règlement
81L(Trier	er	> iF	PIT/001		-798,39	550,00	18/08/2021	17/08/2024		
81L(Plafonn	ement de la bausse des lovers			plafonnement	-1 110,00	555,00	18/08/2021	17/08/2025		
81L(Demano	le de devis LOWS	-	Retirer le p	lafonnement	-65,32	45,00	18/08/2021	17/08/2024		
81L0	Import (CLAC	35	PIT/005		-14,52	25,00	14/10/2021	13/10/2024		
81LOC	:4	loc4	MAGE	PIT/006		-21,50	15,00	18/09/2021	17/09/2024		
81HU	TERFR	Huster Francis	MICH	HOTTE/21	2, rue des Michottes	-1 046,30	663,20	08/09/2021	07/09/2024	28/02/2022	
81TRI	STANL	Tristan LOCATAIRE	GARE	E23/1001	23, rue de la Gare		2 155,08	01/09/2019	09/12/2021		Prélèvement

Le principe est simple : vous sélectionnez vos locataires sur lesquels vous désirez affecter un % de plafonnement de loyer et vous choisissez l'option "Mettre un plafonnement" qui vous demandera de confirmer



Puis de saisir ledit pourcentage

SolutionCrypto	×
Quel taux en % ?	
3,5	
	OK Annuler

Pour la conséquence suivante dans la fiche locataire

🚾 🛛 Modification Locataire -	- loc5 - 4/13				
Identité et quittanceme	ent Bail, Révision e	t DG Renseignements diver	s Compte Appel dire	ct Compteurs Documents Plus.	Alarmes Co
🕨 Bail					
Bail en date du {NATUREBAIL}	14/10/2021 C	Date de prise en compte déclar Durée 3 () mois () ann	ation D.A.B. 14/10/20 ée(s)	Date d'échéance Date résiliation anticipée Durée ferme	13/10/2024 00/00/0000 00/00/0000
Révision de loyer					
<u>Code indice du bail</u>				🗌 Révision par rapport à	l'indice du bail
Code indice	203L	3ème trimestre 2020 (IRL) du 16/10/.	2020, valeur : 130,59	🗌 Pas de rappel de loyer	
Révision tous les	1 an(s)	la date de prochaine re	évision est fixée au 14/1	0/2022	
Limiter la révision du	ı loyer à	3,50%		Conditions de re	évision
MEHAIGNERIE	Ajustement totai				
POUR MEMOIRE	Ancien indice				
	Avant la révision du	00/00/0000 l'ancien q	uittancement s'élevait à		

Retirer un plafonnement remet cette zone à blanc

Astuce : pour retrouver facilement les locataires concernés, vous pouvez partir de la liste des indices puis faire "aller à " indice courant.

Garantie des Loyers Impayés

Bordereau assurance - modèle GALIAN

IMPORTANT : Mot de GALIAN "Nous mettons en un place un pilote à compter du 23 janvier 2023 pour dématérialiser la gestion des bordereaux de GLI.

Ainsi depuis l'espace client, nos clients pourront déposer le bordereau des lots mis en garantie pour le mois , via un onglet « déposer son bordereau » qui sera mis en place à cet effet.

La validation de l'envoi permettra le calcul de la cotisation d'assurance correspondante.

Les clients pourront suivre le traitement de leur bordereau, le montant de la prime sera affiché sur l'espace client et il sera possible de visualiser son paiement une fois que celui-ci sera effectué.

Le prélèvement automatique permettra de fluidifier totalement le traitement des bordereaux.

Le pilote visant le format CSV sera réalisé de janvier à avril

2023 : en fonction des retours clients, cette solution sera généralisée à notre portefeuille à compter du mois de mai 2023."

Mise en place d'un bordereau pour GALIAN, au format .CSV (avec un encodage en UTF-8)



Paramètres GLI

Ajout d'une rubrique vous permettant de saisir votre n° de sociétaire chez GALIAN

```
Accès : menu paramètres, préférences et administration,
administration métier, Gérance, configuration Gérance, onglet
"Honoraires et GRL"
```

Modification Decomptor	
Gerance Releve de gerance Honoraires & GRL Menu Nego	crateur VII EDL Planning Honoraires location Taxe fonciere Lien Syndic Ren.
Honoraires de gestion	Calcul des honoraires de gérance
Code fiscalité Compte TVA séparée	 sur la périodicité de paiement
1 3H Honoraires de gestion	🔿 sur la périodicité d'extrait de compte
Valeurs par défaut	
Honoraires 2 et 3 (GLI, VL)	Créer une ligne par mandat
2 3L Assurance locative	Assurance locative
3 3V Vacance locataire	Réf du contrat d'assurance locative 123654
21 3L2 Honoraires sur Ass. locative 🔽	Compagnie GALIAN
31 3V2 Honoraires sur Vacance loc.	N° sociétaire (GALIAN) 0253605465
✓ Calculer honos 2 et 3 sur quittancement	Propriétaire non occupant (PNO)
Honoraires forfaitaires	Format de fichier OMULTIRIS BAILLEUR Format 1

CLAC (partenaire)

Import des fichiers CLAC

Types d'import

Dorénavant, lors de l'import des données, nous regardons l'affectation du lot pour déterminer les fiches à créer :

• Soit le lot est attaché à un mandat de gestion

LSC créée alors les tiers et la fiche locataire (qui récupèrent les pièces déposées par le candidat locataire)

- Soit le lot n'est pas attaché à un mandat de gestion

LSC ne créée que les fiches tiers (les PJ's sont affectées au tiers candidat locataire)

Contenu de l'import

Si un locataire est crée, les informations suivantes sont dorénavant renseignées :

- La date de ler quittancement (date du bail)
- La date du bail
- La durée du bail
- La date d'échéance du bail
- L'indice de révision (dernier indice IRL connu)
- La périodicité de révision (1 an par défaut)

• La date de prochaine révision

Neovacom – Gestion de la CAF



Import bordereau CAF

Nouvelles fonctionnalités

- Dorénavant, seules les lignes ayant un "code opération" égal à 02 (bordereau de paiement) sont importées
- A l'intérieur des lignes avec "code opération 02", les lignes ayant un montant d'aide à 0.00 sont ignorées
- Ajout du total des lignes sélectionnées et du total des lignes non sélectionnées
- Ajout d'un "Imprimer les lignes non sélectionnées" qui reprend les données du bordereau CAF

mer a importer	C·\LIsers\ai CRYPTO\Deskton\CAE541-M-E	54E9-202112-API 391 byt								
N* de compte	Libellé	Quittancement	Quote-part	Montant	N* Locataire	N° Allocataire	Coloc	. CAF	Fin préavis	Montant précédent
81ELLOCATA	Elsa Locataire	-276,00	-276,00	188,00	00001	615		CAF 54		188,0
	MATHIEU			259,00	REDE	729		CAF 54		
81MATIGNON	MATIGNON Georges	327,50	327,50	22,00	ANAH	879		CAF 54	27/08/2014	25,5
81PAILLOUX	PAILLOUX Stéphane	635,66	635,66	272,00		912		CAF 54		272,0
81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE	703,35	703,35	175,00	00CU	918		CAF 54		175,0
81HUSTERFR	Huster Francis	663,20	663,20	157,00	AM	921		CAF 54	28/02/2022	157,0
	SOLENN				10000	924		CAF 54		
81GILBERT	GILBERT LEXPERT	7 536,00	7 536,00	175,00	OMILO	927		CAF 54	13/02/2022	175,0
81ALBERT	Albert LOCATAIRE	448,25	448,25	179,01	0000	92		CAF 54	09/05/2022	25,2
	RU			64,00	000	931		CAF 54		
	LE			31,00	OOLE	941		CAF 54		
	HL			175,00	HUBE	945		CAF 54		
	MA			272,00	0000	978		CAF 54		
	LE			271,00	LEHM	97		CAF 54		
	EL			88,00	9999	984		CAF 54		
	RU			53,00	ORU	998		CAF 54		
	BE			221,00	BERTI	1000		CAF 54		
	BC				00BC	1007		CAF 54		
	GR			271,00	GRANE	1012		CAF 54		
	DL			175,00	0DUR/	1038		CAF 54		
		Total lignes sélection	inées	1 168,01		Mode de règle	ment			
attra à jour los fichos le	cataires et co-locataires	Total lignes non séle	ctionnées	1 880,00		Libellé de l'écr	iture	APL		
ettre a jour les riches lo		Total bordereau		3 048,01		Nº Diéce				

Corrections

Après import, les colonnes "Date préavis" et "Montant précédent" n'étaient pas nécessairement à jour. Corrigé

Régularisation des lots isolés

Impression décompte locataire

Futures provisions

Les futures provisions ne s'impriment que si le locataire est présent et que les nouvelles provisions sont différentes des précédentes.

DECOMPTE CHARGES LOCATIVES

Le :	25/08/2022
N° compte :	81ELLOCATA
Réf. du lot :	LAFAYETTE/002
Adresse immeuble	: Résidence Lafayette - 54000 - NANCY
Période :	du 01/01/2020 au 31/12/2020

Mademoiselle Elsa Locataire adresse de la 1ère ligne et de la seconde ou de la 3ème (eh oui) 54000 NANCY france

YPE DE CHARGES	Nb jours	Quote-part	Montant total	Montant à payer
Charges établies par le syndic	366/366	1,00	1 500,00	1 500,00
				Montant à pave
ΓΟΤΑΙ				1 500 00
Provisions sur charges appelées			-	1 300,00
Réintroduction retenue avant décompte			-	
Montant de la régularisation			=	1 500,00

Auparavant, seule la condition de présence ou non du locataire entrait en ligne de compte pour afficher cette information

Affichage QP et prix au m2

Le format "nombre" n'est plus appliqué sur les colonnes "Quote-part" et "Prix unitaire", permettant de ne plus limiter l'affichage à deux chiffres après la virgule.

TYPE DE CHARGES	Nb jours	Quote-part	Montant total	Montant à payer				
Ordures ménagères	299/366	1	154,00	125,81				
Du 01/01/2020 au 25/10/2020								
Charges établies par le syndic	299/366	1	1 000,00	816,94				
Charges spéciales pour savoir si le libellé est maintenant géré	299/366	0,14289	250,00	29,18				
EAU	Index fin de période	Index précédent	Prix unitaire (€/m3)	Montant à payer				
Eau froide	150,00	100,00	0,154899	7,74				
				Montant à payer				
TOTAL				979,67				
Provisions sur charges appelées			-	1 380,00				
Réintroduction retenue avant décompte								
neintroduction retenue avant decompte				,				

PROPRIETAIRE

Compte propriétaire

Accès aux immeubles

Pour mémoire, lorsque vous êtes sur un compte propriétaire, vous pouvez afficher les écritures d'un immeuble donné par un simple clic sur l'onglet portant le code dudit immeuble.

Dorénavant, si vous faites ce clic avec la touche Shift (majuscule temporaire) enfoncée, la fiche immeuble s'affichera dans une liste de gestion...

LSC Const	ultation - 1/1						- • ×			
G001	G001Agence Crypto 411ALOXECO ALOXE CORTON Denise (2 789 063,24 CR)									
Tous	47PROV LOC_F	PARTI LOYERS MATIGNON TRXNONURG Sans analytique								
Tous	LAFAYETTE MI									
Journa	al Date	Libellé	Pièce	Traceur	Point/Let.	Débit	Crédit			
но	31/07/2012	GRL Gestion Juil 2012 (687,81 x 1,8%)		1109		12,38				
но	31/07/2012	GRL gestion vacance Juil 2012 (687,81 x 1%)		1109		6,88	1			
BQ1	10/08/2012	Loyer Aoû 2012 DAFU Pierre	54982	1112			216,74			
BQ1	10/08/2012	Provisions/Charges Aoû 2012 DAFU Pierre	54982	1112			138,40			
BQ1	10/08/2012	Loyer Juil 2012 PAILLOUX Stéphane	425432	1112			501,85			
BQ1	10/08/2012	Provisions/Charges Juil 2012 PAILLOUX Stéphane	425432	1112			185,96			
BQ1	10/08/2012	Loyer Aoû 2012 PAILLOUX Stéphane	425432	1112			501,85			
BQ1	10/08/2012	Provisions/Charges Aoû 2012 PAILLOUX Stéphane	425432	1112			185,96			
но	31/08/2012	Honoraires de gestion Aoû 2012 (1358,84 x 5,67%)		1113		76,99				
но	31/08/2012	TVA sur Honoraires de gestion Aoû 2012		1113		15,09				
но	31/08/2012	GRL Gestion Aoû 2012 (687,81 x 1,8%)		1113		12,38				
но	31/08/2012	GRL gestion vacance Aoû 2012 (687,81 x 1%)		1113		6,88				
RO1	10/00/2012	Lover Sep 2012 DAFIL Dierre	FSD	1125			100.00			
Red	chercher un mont	ant 🗶			Totaux Solde	79 082,46	441 041,62 361 959,16			
	🗖 Globalise	r Doptions Lettrage	▶ Tableur	Cituation						
	Regroup	er les reglements y Historique b Courrier		Situation	ocatanes					
		Solde progressif Imprimer				Annuler	🕨 Valider 🛛 🔒			

CORRECTIONS DIVERSES

Liste des lots

Impression... Fiche détaillée

La "note location" du lot n'apparaissait plus sur ce document. Corrigé

Ъ го	T : MICHO	DTTE/21 - L	ibre			I	IEST le 21/10/20 JLC à 10
			A veno	dre ou à lo	uer		
P	rix						
Prix	100 000	Prix/m2	1 834				
Lo	yer						
Loyer TCC			HT	Taxe		Valeur TTC	HT/m2
Mensuel	Frais agence	Loyer	496,00	20,00%	99,20	595,20	9,10
663,20	520,00	Provisions	68,00	Taxe		68,00	1,25
		Complement					

Validation d'un départ

Sur l'écran de validation d'un départ, lors de la saisie de retenues soumises à TVA, LSC ne tenait pas compte de la notion de TVA et ne créait pas de ligne de TVA lors de la comptabilisation des écritures. **Corrigé**

RETENUES ET QUITTANCEMENT Solde remboursable						
	Solde actue	1				
Code	Libellé	Montant	Hono	Taxe	Đ	
19P	DG reversé	-690,00			龠	
32NET	Nettoyage	50,00			ш	
32JAR	Jardin	100,00		20,00		
32T5	Travaux récupérables 5,5%	105,00		7,00		
	Solde après quittancemen	t ++435,00			_	

Remboursement dépôt de garantie

Sur l'écran de remboursement de DG, lors de l'étape 2, la saisie de retenues soumises à TVA ne tenait pas compte de la notion de TVA et LSC ne créait pas de ligne de TVA lors de la comptabilisation des écritures. **Corrigé**

RETENUE	S ET QUITTANCEMENT	<mark>⁄</mark> 9	olde remboursa	ble		
		Solde actuel				
Code		Libellé	Montant	Hono	Taxe	E
19P	DG reversé		-690,00			俞
32NET	Nettoyage		50,00			w
32JAR	Jardin		100,00		20,00	
32T5	Travaux récupérables	5,5%	105,00	 Image: A set of the set of the	7,00	
					v	
		Solde après quittancement	++435,00			

Nouveau mandat

La création d'un mandat via cette fonctionnalité n'affectait pas correctement la périodicité d'extrait de compte et de paiement sur le propriétaire. **Corrigé**

Révision de loyer

Départ du locataire en cours de période

Pour les locataires en fin de préavis, la ligne provisoire de provisions sur charges est proratisée lors de la révision

LSC Simula	tion de quittancement					
Code	Libellé	Hono.	Montant	Durée	Actif à partir du	Formule de révision
20	Loyer		504,14	Inactivé	01/11/2022	500 x (131,67 / 130,59) 🔺 🖪
20	Loyer du 01/10/2022 au 17/10/2022		274,19	1 appel(s)		500 x 17/31
20	Loyer du 18/10/2022 au 25/10/2022		130,10	1 appel(s)		500 x (131,67 / 130,59) x 8/31
30	Provisions/Charges		30,00	Inactivé	01/11/2022	
30	Provisions/Charges du 01/10/2022 au 25/10/2022		24,19	1 appel(s)		30 x 25/31
41	TVA		85,46	Inactivé	01/11/2022	
41R	TVA		68,56	1 appel(s)		
_						
	Loyer 404,	29 D	livers	68,56		
	Taxes 24,	Ç	uittance	497,04		🕨 Annuler 🕨 Valider 📑

Etant provisoire, elle ne l'aurait pas été lors de l'appel de loyer.

TVA provisoire

La TVA provisoire ne se calculait pas toujours correctement, notamment lorsqu'un code fiscalité loyer ou provivions sur charges du code générique (20) était utilisé

LSC Simula	Simulation de quittancement										
Code	Libellé	Hono.	Montant	Durée	Actif à partir du	Formule de révision					
24	Lover commerce		279.20	Inactivé	01/11/2022	275 x (129,72 / 127,77) 🔺 🖪					
24	Loyer commerce du 01/10/2022 au 12/10/2022		106,45	1 appel(s)		275 x 12/31					
24	Loyer commerce du 13/10/2022 au 31/10/2022		171,12	1 appel(s)		275 x (129,72 / 127,77) x 19/31					
30F	Prov. charges forfaitaires		119,46	Inactivé	01/11/2022	117,66 x (129,72 / 127,77)					
30F	Prov. charges forfaitaires du 01/10/2022 au 12/10/2		45,55	1 appel(s)		117,66 x 12/31					
30F	Prov. charges forfaitaires du 13/10/2022 au 31/10/2		73,22	1 appel(s)		117,66 x (129,72 / 127,77) x 19/31					
32EAU	Eau compteur		100,00	Inactivé	01/11/2022						
32EAU	Eau compteur		100,00	1 appel(s)							
41	TVA		99.73	Inactivé	01/11/2022						
41R	TVA		99,26	1 appel(s)							
43	CRL quittancée -par convention		9,82	Inactivé	01/11/2022						
43	CRL quittancée -par convention		9,91	1 appel(s)							
	Loyer 277, Provisions 118	57 D	ivers rovisoire	100,00							
	Taxes 109,	17 Q	uittance	605,51		🕨 Annuler 🕞 Valider 📑					

Module de paiement

Sélection des encaissements à échéance

Si cette option était choisie, puis validée, un retour à l'écran précédent avec le choix d'une autre fonctionnalité ne réinitialisait pas le contexte pouvant provoquer une impossibilité de comptabiliser lors de la dernière étape. Corrigé

Comptabilisation APL / AL

Bouton Comptabiliser

Ne propose plus le message "Avez-vous pensé à générer le fichier bancaire ?"

Facturation PN0

Ne fonctionnait plus. Corrigé

Régularisation des charges (immeuble complet)

Décompte locataire

Dans le cas d'une clé spéciale avec 2 compteurs, le total des tantièmes et le montant à répartir n'étaient pas corrects si l'option "avec uniquement le total par clé" était cochée lors de l'impression. **Corrigé**

Budget Gérance

Recherche

Le formulaire de recherche, sur code budget, cherchait dans la table [Budget] (module Syndic) au lieu de [BudgetGerance]. Corrigé



Retour sommaire

MODULE COMPTABILITÉ (tous modules)

Facture

Note d'une ligne de facture

Possibilité d'afficher la référence d'un dossier attaché à un événement à l'aide de la balise : <Dossier_RefDossier>

Pour l'automatiser, allez sue le modèle, cliquez sur le sigle € et ajoutez une ligne avec cette balise, dans la partie "note" (accès par les trois points)



Compte

Bouton "Options", aller à... saisie comptable

Dorénavant, un clic sur une écriture puis "Aller à saisie comptable" ouvre le bloc comptable en surlignant l'écriture sélectionnée dans le compte. Peut être bien pratique dans le bloc fait plusieurs dizaines, voire centaines de lignes (Appel de loyer par exemple)

Saisie comptable

Flèches de défilement

Les flèches de défilement haut et bas sont maintenant actives en saisie comptable et permettent désormais de se déplacer

HL COMPTES

Bouton "options"

Ajout d'un bouton "option" en modification d'un compte hors ligne afin de pouvoir faire des recherches sur les écritures liées

Isc Modification HLCompte - 11/91									
S001SDC 26 RUE LEGENDRE 75017 PARIS 411ALOXECO ALOXE CORTON Denise (8 601,48 DB)									
Journal	Date	Libellé		Pièce	Traceur	Point/Let.	Débit	Crédit	
AF	01/01/2003	1er appel de fonds			355		5 833,24	A	
BQ1	12/02/2003	ALOXE CORTON Denise		4578	53			9 059,27	
BQ1	12/04/2003	ALOXE CORTON Denise		49876	54			5 425,27	
RE	31/12/2003	Répartition 2003			362		17 252,78		
								Ψ.	
						Totaux	23 086,02	14 484,54	
						Solde	8 601,48		
		▶ Options							
						Précédent			
m o			🕨 İmpi	rimer		Suivant	🕨 Annuler	🕨 Valider	

CORRECTIONS DIVERSES

Rapprochement bancaire CAMT 053

Comptabiliser et pointer

Après l'utilisation de cette option, le solde bancaire n'était pas recalculé. **Corrigé**

Virement copropriétaire (syndic)

Les mouvements de type virement à un copropriétaire ne passaient pas par le règlement automatique, les écritures n'étaient pas détaillées + non liées à un code fiscalité. **Corrigé**

Brouillard d'encaissements

Importer un extrait de compte - fichier CAMT 054 (tous modules)

Quand l'IBAN est absent du fichier importé et que la balise "endtoendid" est renseignée, on tente de retrouver le compte par le champ communication de l'écriture.

Or les banques peuvent envoyer "NOTPROVIDED" ou "NOT PROVIDED" dans cette balise.

LSC peut aussi contenir des écritures dont la communication est "NOTPROVIDED" pouvant empêcher le "matching" avec les comptes..

Dorénavant si la balise ' endtoendid' du fichier est not provided alors on considère qu'il est vide et on recherche par le titulaire du compte.

Virements du syndic (comptabilité générale)

Le journal utilisé est dorénavant celui défini sur l'entité (Cxx) pour les virements reçus. Jusqu'à présent, c'est le ler journal de type "trésorerie" trouvé qui était pris par défaut.

Compte syndic (comptabilité générale)

Le passage d'une écriture sur un compte syndic se faisait sans code fiscalité, car LSC ne considérait pas ce module dans ce contexte. **Corrigé**

Balance âgée

Modification du format d'export de la balance en UTF-8 pour une meilleure gestion des accents.

Vliste(48) - Vliste(49)

Rappel : ces deux Vliste permettent de remplir les tableaux sous forme d'extrait de compte dans un modèle d'événement.

En syndic, ils pouvaient afficher dans certains cas des libellés de type "CAF", si un journal de ce type avait été défini dans le module Gérance. **Corrigé**

<u>Retour sommaire</u>

Administration

Administration métier

Modèles d'événements

Duplication - Export / Import

Dans certains cas, après une duplication ou l'export / import, la zone 4D write (traitement de texe) ouverte par défaut du modèle dupliqué n'était pas le modèle FR. **Corrigé**

Comptabilité

Archivage des exercices hors ligne (uniquement en

version 6.3)

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

Cette nouvelle rubrique vous permet, pour vos exercices hors ligne de les archiver dans votre DataDoc. L'intérêt principal de cette fonctionnalité est d'alléger la taille de votre fichier de données et d'en améliorer les performances (moins d'index, d'enregistrements, etc...)

Comme son nom l'indique, seuls les exercices mis hors ligne (donc ceux clôturés puis mis hors ligne) sont concernés. Le traitement peut être fait dans tous les modules, en multientités et années à l'intérieur d'un même module.

Par exemple, vous pouvez archiver les exercices 2003 à 2015 des entités G001 et G002 en un seul traitement.

Après saisie du mot de passe, vous pouvez choisir le ou les module(s) concerné(s) par l'archivage.



La validation de cet écran affiche les entités et exercices concernés par le futur traitement. Vous pouvez encore faire des sous sélections à ce niveau.

LSC Sélectionnes	Sélectionnez les enregistrements (2)								
> Tout traite	er 📏 Traiter sélection				✓ Sélection <u>Aide</u>				
	1			1					
Entité	Désignation	Date début	Date fin		Libellé				
G001	Agence Crypto	01/01/2002	31/12/2003	Gérance Crypto - Exercice 2002/2003					
G001	Agence Crypto	01/01/2004	31/12/2004	Gérance Crypto - Exercice 2004					

TOUT TRAITER OU TRAITER SELECTION lancera le traitement. A l'issue, un message vous avertira de la fin de celui-ci.

Conséquences ?

- les enregistrements concernés des tables "Exercices hors ligne", "Comptes hors ligne" et "Ecritures hors ligne" sont supprimés du fichier de données
- le data Doc s'enrichit d'un dossier "Archives" contenant un fichier "Json" pour chaque exercice traité

DonneesLSC.4DD.datadoc					– 🗆 X
🕂 Nouveau - 🐰 📋	[] [] [] [] ↑↓ Trier ~	$=$ Afficher \sim			
					a
\leftrightarrow \rightarrow \checkmark \uparrow \square \rightarrow Traitement	ts > Trilogie > DonneesLSC.4DD.datadoc			~	C P Rechercher dans :
V 🔶 Accès rapide	^ Modifié le	Туре	Taille		
- 006	29/09/2022 14:	19 Dossier de fichiers			
Télécharger 🖈	28/09/2022 14:	21 Dossier de fichiers			
Documents	28/09/2022 14:	19 Dossier de fichiers			
2 020	28/09/2022 14:	16 Dossier de fichiers			
Donnees - syn	28/09/2022 11:	32 Dossier de fichiers			
Donnees - syn	29/09/2022 09:	31 Dossier de fichiers			
Archives	Archives				
Version 6.0	🕂 Nouveau 🗸 🔏 🔲	î 🗐 🖻 🛈			
version_o_o					
V 📮 Ce PC	← → ↑	archives V C	Rechercher dans :		
> 🛅 Bureau	V + Accès rapide	^	Modifié le		
> 📑 Documents	Bureau 🖈	Gerance			- 0 ×
> 🔀 Images	🖌 Téléchar 🖈	+ Nouveau ~	% D G	E) 🖻 🛈	
> 🕖 Musique					_
> 🞍 Téléchargemei	lmages 🖈	\rightarrow \uparrow \uparrow	🔪 🚞 « Arc » Ger »	~ C	Rechercher dans :
> 🛂 Vidéos	1 élément 1 élément sélectionné		Nom	^ ~	Modifié le
> 🏪 Windows (C:)		Acces rapide	ExercicesHL		24/10/2022 10:35
> 📻 Disque local (F		Bureau 🖈			
> 🛬 Réseau		⊻ leléchar 🖈			
		Docume 🖈			
		lmages ★ 1 élément			

 Puisqu'ils sont archivés, nous proposerons dans une une prochaine version la possibilité de les désarchiver ..au cas où

Maintenance des données

Convertir formats + constantes des WP d'un dossier

Ce menu, déjà présent dans les versions précédentes gère en plus les constantes contenues dans les fichiers .WP (traitement de texte)

```
Liste des constantes présentes : 4QR (<>cst_cr, <>cst_lf,
<>cst_crlf,<>cst_gui, <>cst_tab)
```

Convertir les constantes des 4QR d'un dossier

Nouveau menu pour faire la même chose que la rubrique ci-avant mais au niveau des états rapides

Décret tertiaire – OPERAT (6.2 / 6.3)

Décret tertiaire - OPERAT

Sommaire

Module Syndic

- Identifiant
- Comptes 6 et 7 (nouveaux paramètres)
- Saisie comptable : unité et quantité
- Comptes : bouton historique : voir les consommations
- Régularisation des charges : Etat & Décompte de consommation

Module Gérance

- Nouvelles rubriques
- Code fiscalité
- Etat des dépenses
- Décompte locataire
- Module SCI

Décret tertiaire

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...

MODULE SYNDIC

Identifiant

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

Iso Données complémentaires	
> LOCAL INDUS1	^
> LOCAL PRO	
> LOCAL PRO1	
> LOCATION	
> LOCATION1	
> LS DESCRIPTION	
> LS DESCRIPTION1	
> MAISON	
> MAISON1	
> Observatoire Loyers	
> Observatoire Loyers1	
> ODYSSEE	
> ODYSSEE1	
✓ OPERAT	
Identifiant Unique Bâtimentaire (IUB)	

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

Modification Lot -	16/33				
ot Publicité Doc	uments Plus [Diagnos	tic <i>A</i> Gérance 💈	>	
				Code gestion LAFAYETTE/002 - Code physique LAFAYETTE/00 Résidence Lafayette 12, rue du Général Leclerc 54000 NANC	
Données com	plémentaires				
Tout montrer Ajou	iter APPARTEMEN	T 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 :

4, rue Gilbert Etat des consomma 50, rue de la Colline 95, allée des sapins 95, allée des sapins Répartition exercice 2019 du 01/01/2		S001/450YALOXEC Page - 1- TEST		
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

Fiche COMPTE (comptes 6 et 7)
LSC Modification Compte - 81/137					- • •
Données de base Suivi du cor	npte Echéancier Indiv	visions Transferts comptables			
Références comptables					
<u>Code entité</u>	S001	SDC 26 RUE LEGENDRE 75017 PARIS		Compto validó	
Numéro Comptable	602002			Energie	~
Code Tiers				Electricité (kWh) - Hors I	RVE so 🗸
Libellé comptable	Electricité (consomma	tion)		201-101	kWh
{MODEREGLEMENT}	Report à nouvea	au Reprise en solde	•		
Travaux ou Opérations E	Exceptionnelles () Op	érations courantes			

Nouvelles rubriques :

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



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

Saisie comptable

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

LSC Saisie	comptable ACH	Syndic								×
Code en	tité S001	SDC 26 RUE	LEGENDRE	75	017 Date 30/12/2016 2016-12			Traceur	12	230
								<u>Référence</u>		
<u>Compte</u>	602002	Electric	ité (conson	nma	tion)	Solde	300,00 DB	Date échéance	00/00/0000	_
Immeub	<u>e</u>	Code o	<u>testion</u>					Débit	Crédit	
Piece	45646	Libelle	Fai	ctur	as non parvenues EDF	_		300,00		
Banque	Factures n	on parvenues				•				6
Fiscalite	51001	100% recuperab	Ve TVA 20 %						16,00%	
Analytiqu	<u>icati</u>				Ouantité 30.00				50,	.00
Commun	ICall				Qualitie			Kecup/Local	300,	,00
					Unite RVVn 🗸			Soumis a nonoraire	25	
Entité	Date	Compte	Traceur		Libellé		Pièce	Débit	Crédit	
S001	30/12/2016	408000	1230		Factures non parvenues EDF				300,0	00 ^
S001	30/12/2016	602002	1230	1	Factures non parvenues EDF		45646	300,00		
										\sim
0 <u>Ou</u>	Ouvrir Menus Options lignes Options bloc Pièces comptables Balance									

Fiche Compte – bouton historique – Voir les consommations

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	nsultation - 1/1							
S0 (1SDC 26 RUE L	EGENDRE 75017 PARIS	6	02002	Electricité (con	sommation) (30	0,00 DB	<u>))</u>
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
								Y
<								>
			Totaux	1 235.00				
			Solde	1 235,00				
	Reto							
	, Keto							
	0					A nnulor		(alidan -
	-					Annuler		ander

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

Régularisation des charges

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 Imprimer décem-				
y 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 31/12/2015				
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	

MODULE GERANCE

Nouvelles rubriques

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

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

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

Code fiscalité

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		O 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

Etat des dépenses

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

LSC Rép	artition						- • •
	Immeuble	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
							~
	i					h.	·
🕨 🕨 Ré	-affectatio	on des charges su	r la période 🔷 👂	Imprimer décomptes			
🕨 Ca	lculer les	charges récupéra	bles 🕨 🕨	Imprimer tableau	🕨 Aller à		
No	ouvelle			Imprimer synthèse dé	penses		
🕨 Va	lider les re	égularisations		Imprimer ét	mar átat das dánansas	1.00	
				Imprii Etat da	ner etat des depenses		
					es concommations		
				Etat de	es consortimations		

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
					H. Contraction of the second s	
Ré-affectati	on des charges su	ır la période 👂	Imprimer décomptes	anter		
Calculer les	charges récupéra	ibles 🕨 🕨	Imprimer décom	ntes charges pop récupérées		
Nouvelle			Imprimer décom	ntes consommation		
No. 19 Jan 1	· · · · · · · ·		imprimer decom	pres consommation		
Valider les r	egularisations		Imprimer etat depens	es Supprimer		

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

LSC Modification Compte - 1/1		_						
Donnees de Dase Suivi du compte Echéancier Indivisions Transferts comptables								
Références comptables	5							
<u>Code entité</u>	G002	Tests CAMT 053	✓ Compte validé					
Numéro Comptable	602000		Energie	~				
Code Tiers			Electricité (kWh) - Hors IR	(VE so 🗸				
Libellé comptable	EDF		201-101	kWh				
{MODEREGLEMENT}	Report à nouve	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