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.

Retour sommaire

Codes fiscalités

Nouveaux codes spécifiques

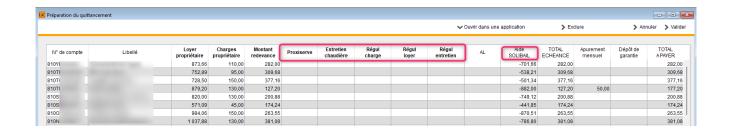
Les codes Idref 94 à 97 sont utilisés pour les automatismes de la préparation du quittancement spécifique

- (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



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)

Retour sommaire

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

									~ 0	uvrir dans une	application	> Exc	lure	> Ann	nuler > Valid
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
310T		879,20	130,00	127,20							-882,00	127,20	50,00		177,20
3108	3UZELLE	820,00	130,00	200,88							-749,12	200,88			200,8
310S		571,09	45,00	174,24							-441,85	174,24			174,2
100		984,06	150,00	263,55							-870,51	263,55			263,5
310N	3landine	1 037,88	130,00	381,08							-786,80	381,08			381,0
310N		1 000,00	200,00	301,10							-898,90	301,10			301,1
10N	Angelina	818,79	60,00	359,67							-519,12	359,67			359,6
10N	Chancelle	775,00	81,00	83,76							-772,24	83,76	60,00		143,7
110N	FOFANA Djibril	625,24	100,00	406,00							-319,24	406,00			406,0
10M	Azain	525,00	90,00	139,22							-475,78	139,22			139,2
10M	∋ Anicet	1 281,49	170,00	577,92							-873,57	577,92			577,9
10M	aut	976,38	185,00	350,84							-810,54	350,84			350,8
10M	Judith	959,02	100,00	244,32							-814,70	244,32			244,3
10L'		577,59	90,00	153,16							-514,43	153,16	10,00		163,1
310L		701,28	297,96	196,00							-803,24	196,00			196,0
810K		897,35	150,00	255,04							-792,31	255,04			255,0

Colonne "Montant redevance"

Est renseignée par le donnée complémentaire : SOLIBAIL:montant redevance

• Colonne "Entretien chaudière"

Est renseignée par la donnée complémentaire : SOLIBAIL:entretien chaudière

entité et quittancement Bail. Révis	ion et DG Renseignements divers Compte A	onel direct Compteurs Documents P	lus Alarmes	
and the same of th	The state of the s	per an act companies bottoments	·	
Données complémentaires				
Tout montrer SOLIBAIL				
Tout montrer SOLIBAIL	Libellé	Valeur		
Tout montrer SOLIBAIL SOLIBAIL	Libellé	Valeur		
(Libe∥é	Valeur	298,56 €	

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



(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"

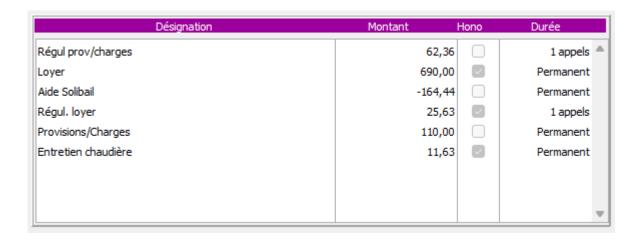
Est renseignée par un DG quittancé

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:



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	$\overline{}$	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	
						,

Retour sommaire

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.



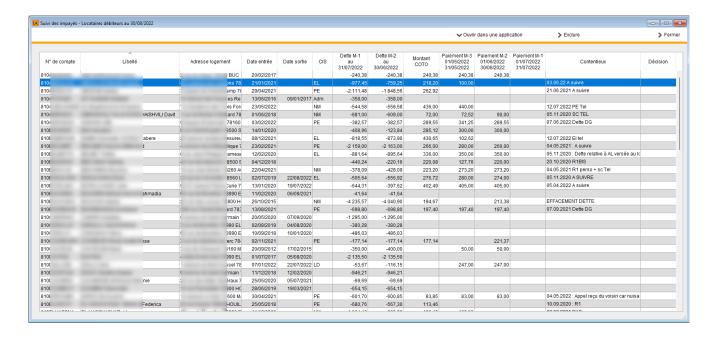
Retour sommaire

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.



- 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" = ???

Retour sommaire

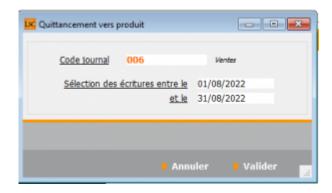
Quittancement des produits (équivalent facturation SCI, à ne pas utiliser chez eux)

Raccourci



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

le journal)



Valider...

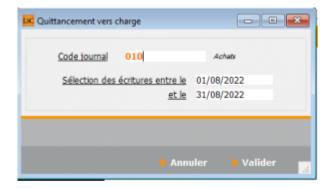
- Propose une liste d'entités pour une éventuelle sélection ou un traitement intégral
- Traite les entités sélectionnées qui ont des comptes en racine 810 pour passer les écritures en vente, comme pour la facturation SCI.

Quittancement des charges

Raccourci



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



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

MYCo V2

- 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.

les documents	
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...



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

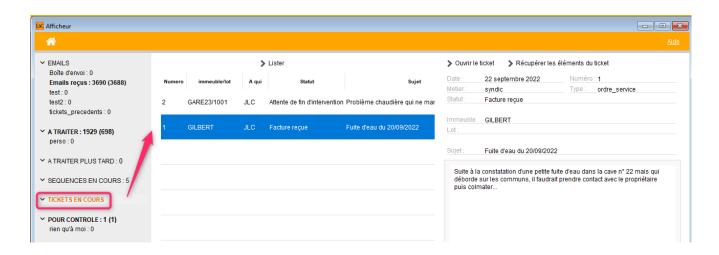
Certains documents (notamment des .4WP ayant une "nature" à 0) étaient renvoyés à chaque publication, de façon anarchique. Cela entraînait également une nouvelle notifications desdits documents. Corrigé

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)



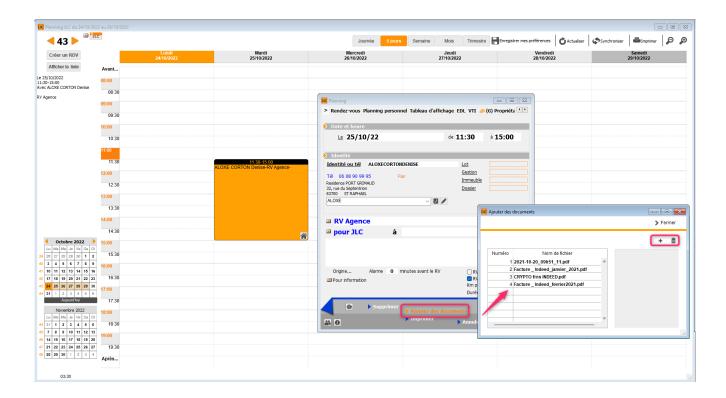
Depuis plusieurs versions, cet affichage ne fonctionnait plus. **Corrigé**

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



ATTENTION : vous êtes limité à 5MO 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

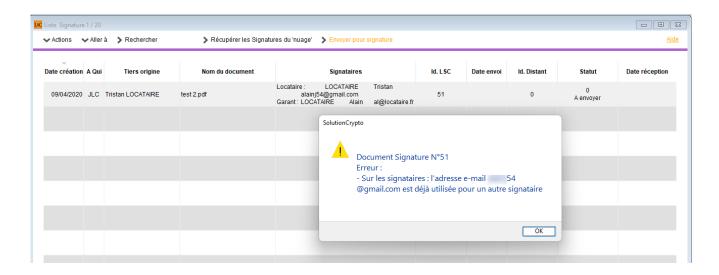
Les champs suivants ont une capacité augmentée de 5 caractères :

• Prénom (de 30 à 35)

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



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

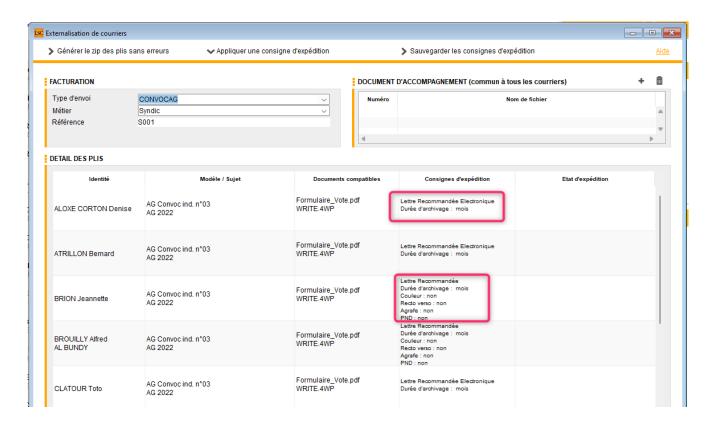
Les zones de chiffrage sont désormais prises en compte dans la signature électronique comme les zones de traitement de texte classiques (extension .4wp)

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.



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.



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"

FACTURATION		
Type d'envoi	CONVOCAG	$\overline{}$
Métier	Syndic	$\overline{}$
Référence	S001	
○ Adresse des copropriéta	aires • Adresse des copropriétaires ou des gérants	

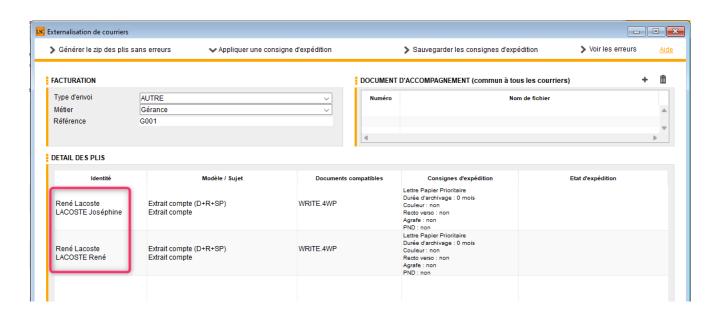
En cochant le 2ème choix, la liste des événements affiche le gérant en sus du copropriétaire et recalcule les éventuelles erreurs qui peuvent être rencontrées à l'envoi des documents.

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



Colocataires (Gérance)

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

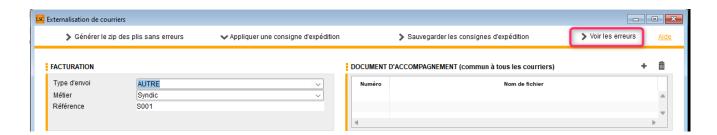
Indivisaires (Gérance et Syndic)

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

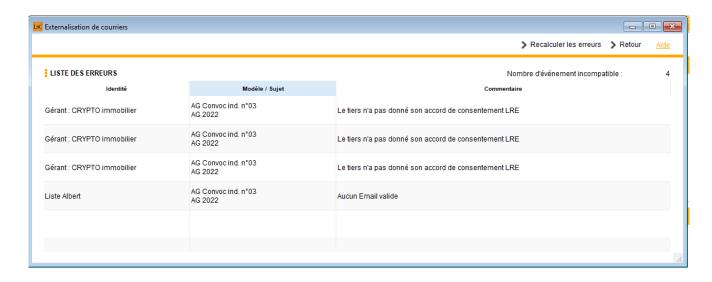
Si l'option "adressé au gérant" (Syndic) est choisie, la fonction de la gestion des indivisaires est neutralisée et tous les courriers sont envoyés au gérant

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...)



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



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".

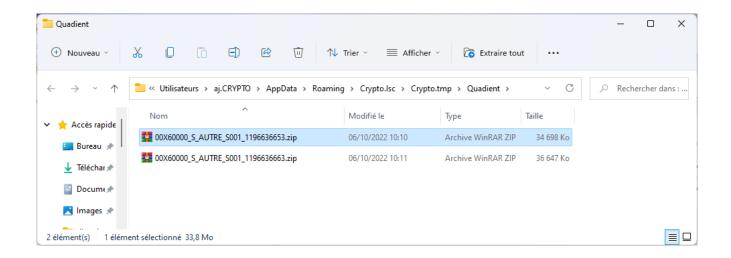
Retour

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.

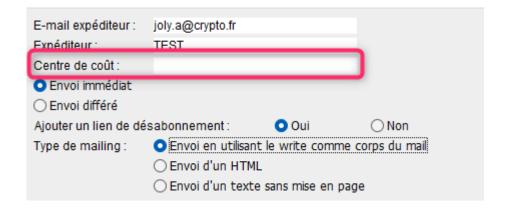
Exemple d'un envoi de 70 MO divisé automatiquement en deux fichiers....



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.



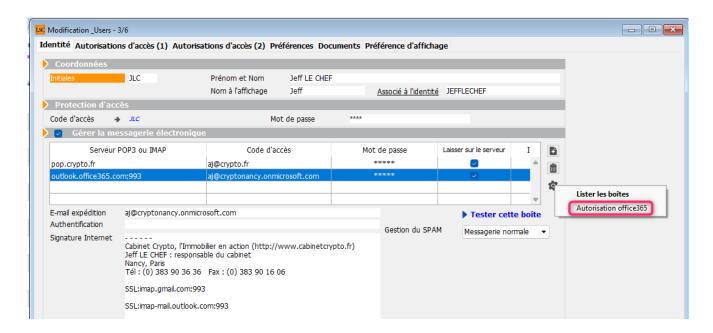
Par exemple, vous pouvez indiquer un code immeuble et vous obtiendrez des factures par …immeuble. C'est donc une possibilité pour vous de gérer votre analytique.

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.



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

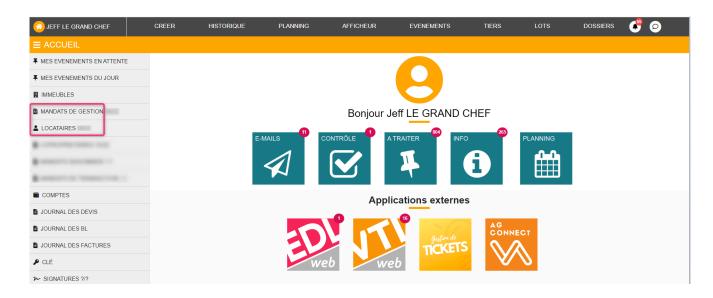
Quand les "messageid" d'une conversation commençaient par "guillemet espace" => exemple : < (" <), on ne trouvait pas le message id de l'email. On prenait la référence de la

conversation à la place. On ne relevait alors qu'un seul message de la conversation

Retour sommaire

Мусо

Nouveaux accès / Menus



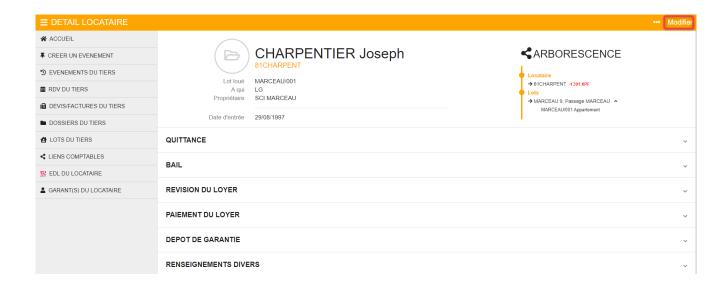
Liste des locataires / des mandats de gestion



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…



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.



Le bouton 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.

Paramètres Pré-état da	té et DRAC
Calcul des soldes au derni	er jour de l'exercice précédent
Calcul QP N-1 et N-2 sur b	oudget
Mettre les appels restants	en note comptable (sinon cumul)
Afficher les montants à 0	

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

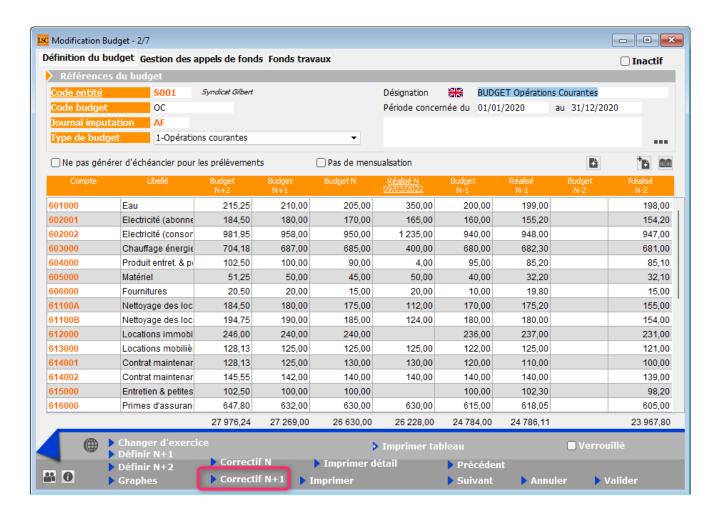
A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).						
1ERE PARTIE : SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION						
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :						
 1- des provisions exigibles - Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) 	4 588,55 76,66					
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"

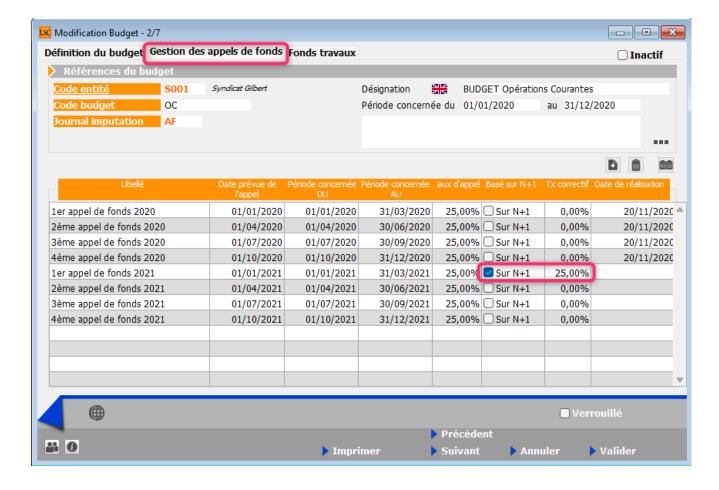
Ajout d'un bouton "Correctif N+1" sur les budgets d'opérations courantes (et fonds travaux) + avances.

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



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".



Changer d'exercice

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

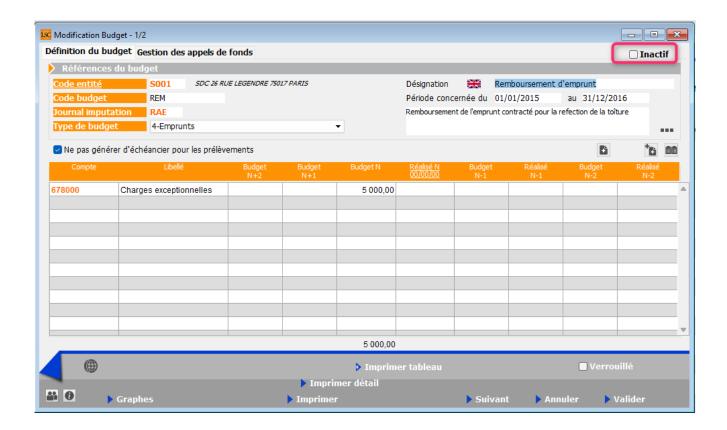
S'il existe des appels non faits ayant un taux correctif :

- 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.



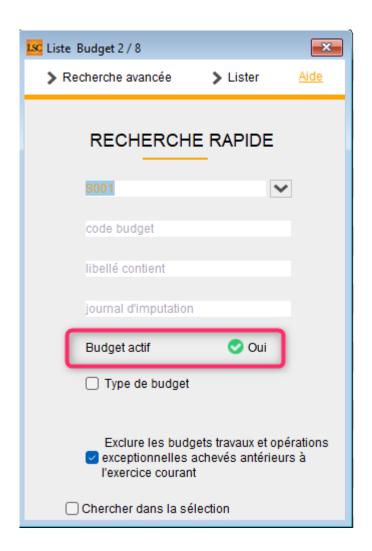
Attention, cette notion d'inactivité est à prendre au sens large, c'est à dire que le budget ne sera plus pris en compte dans aucun traitement de LSC

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

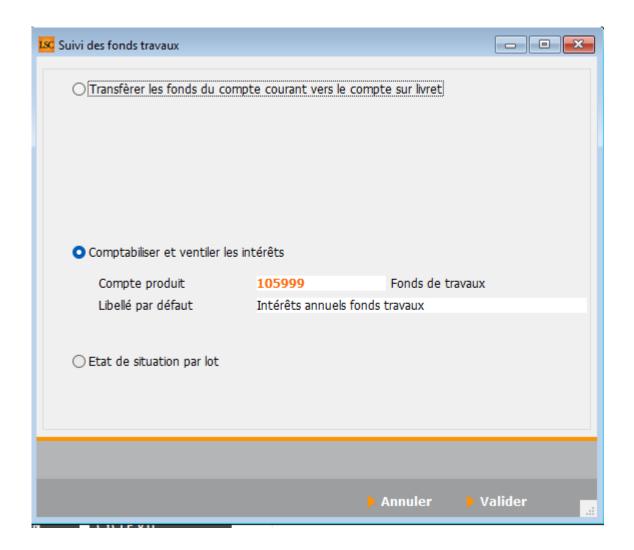


Suivi fonds travaux

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



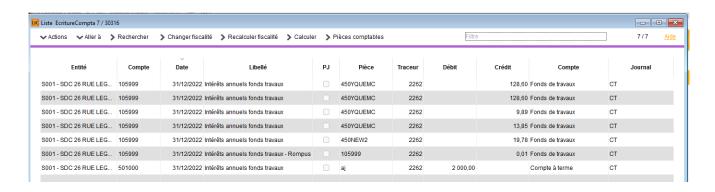
Le fait de choisir la racine 105xxx propose un 2ème écran différent avec la colonne "Clé de répartition" en sus. Par défaut, c'est la clé avec le code tri le plus petit qui est affichée par défaut (charges générales usuellement)

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

_ c					Intérêts à comptabiliser	Clé de répartition à utiiser	
	5001	Intérêts annuels fonds travaux	501000	-4 000,00	2 000,00	010-CHARGES COMMUNES GENERALES	4
	5002	Intérêts annuels fonds travaux	501000			CHARGES GENERALES	
-							

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.

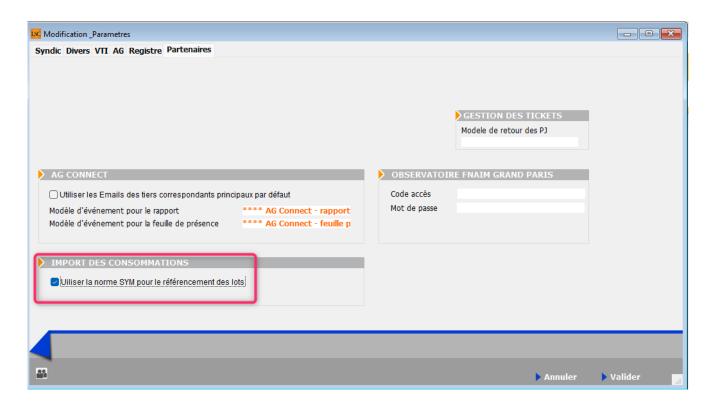


Import consommations

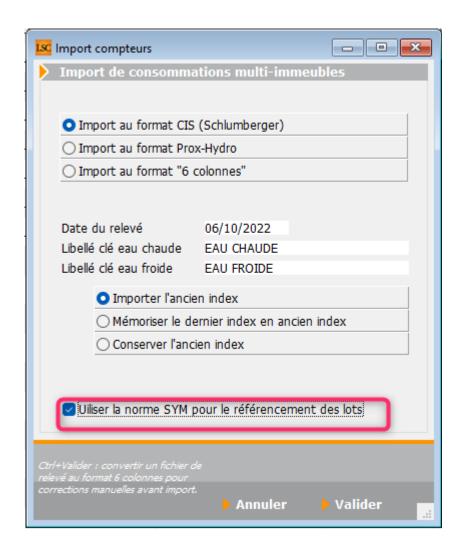
Norme SYM

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

Soit en administration



 Soit directement sur l'interface d'import des consommations



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)

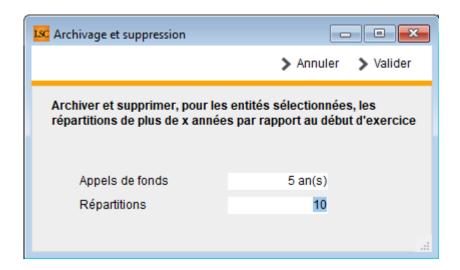
Exemple : AA3686961-0000000116

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



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).

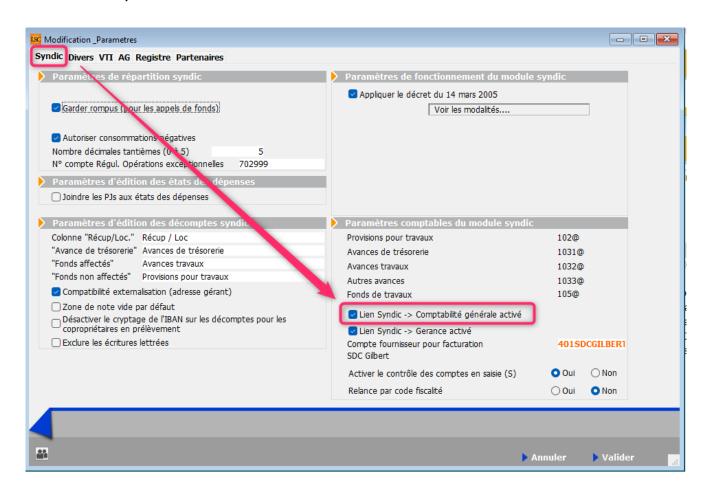
Corrections (améliorations) diverses

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.

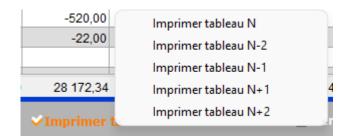


Lors de la mise à jour, le paramètre est mis à VRAI. Si on décoche, alors les écritures ne sont plus marquées "FACT_@" et les MvtEnAttente ne sont plus créés

Budget

Imprimer tableau

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



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 - OP lots conservés - OP 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

Retour sommaire

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

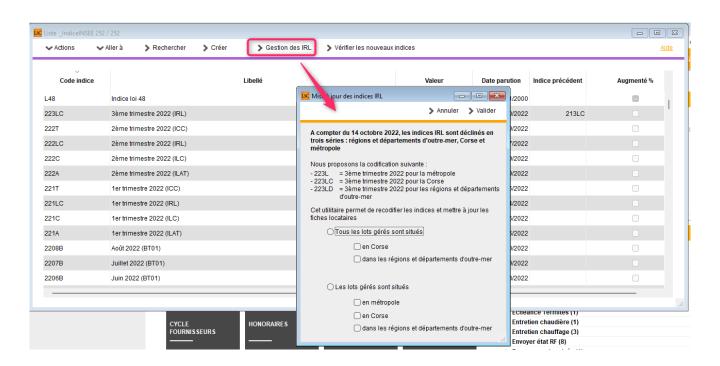
Cette limite sera effective entre octobre 2022 et juillet 2023, donc sur 4 indices (du 3ème trimestre 2022 au 2ème trimestre 2023)

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



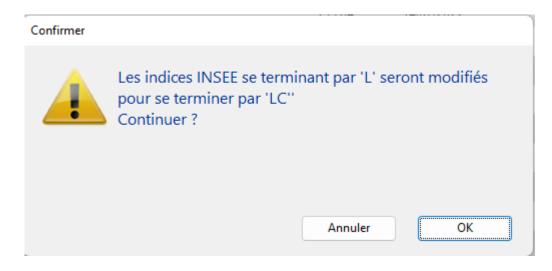
Permettant de traiter les locataires concernés par ce changement d'indice…

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 :



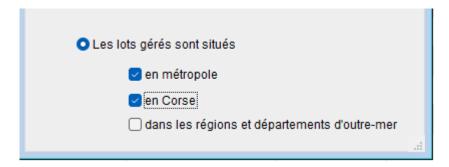
Faites OK pour confirmer ledit traitement.

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)

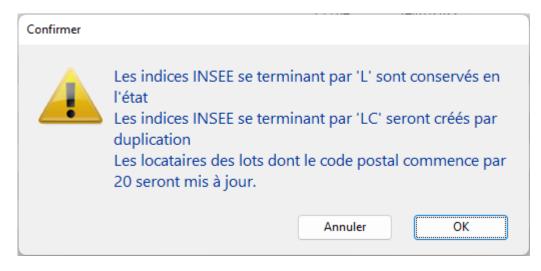
Vous devez cocher deux, voire trois cases (ne cocher que la lère n'aurait aucun intérêt)

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)

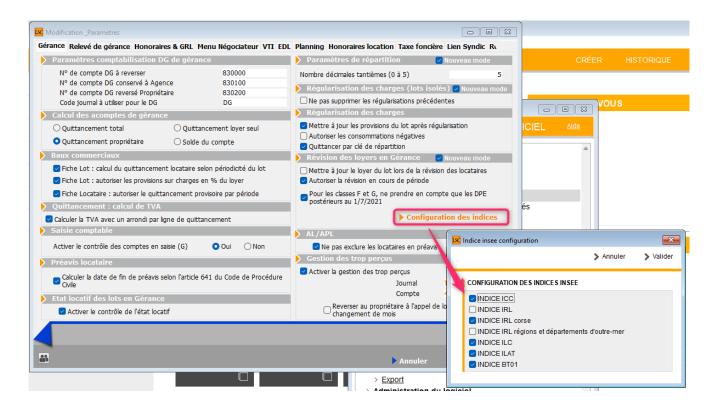


En reprenant notre exemple précédent, seuls les indices IRL métropole et Corse sont affichés

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)

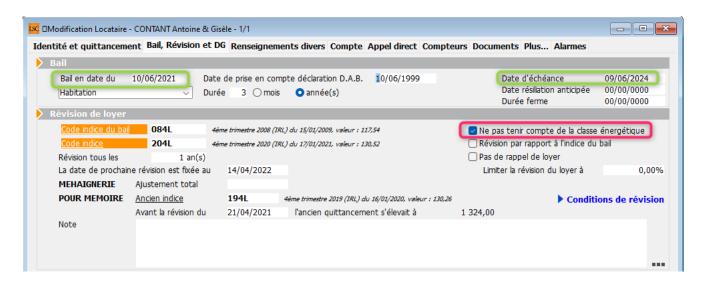


Fiche locataire

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"



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.

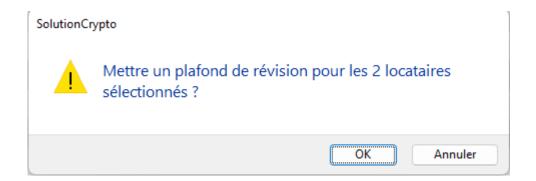
Le menu "Actions" s'est enrichi d'une double fonction supplémentaire :

Mettre un plafonnement

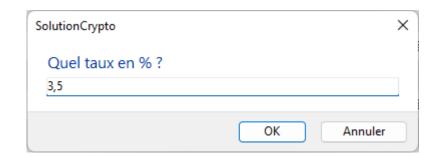
Retirer un plafonnement



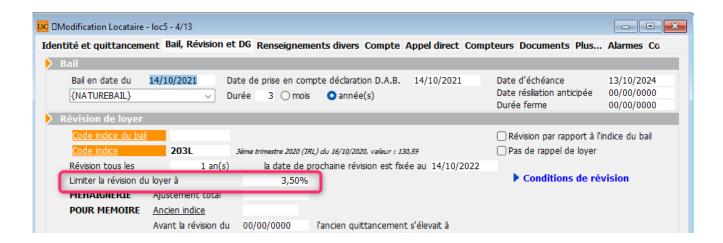
Le principe est simple : vous sélectionnez vos locataires sur lesquels vous désirez affecter un % de plafonnement de loyer et vous choisissez l'option "Mettre un plafonnement" qui vous demandera de confirmer



Puis de saisir ledit pourcentage



Pour la conséquence suivante dans la fiche locataire



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.

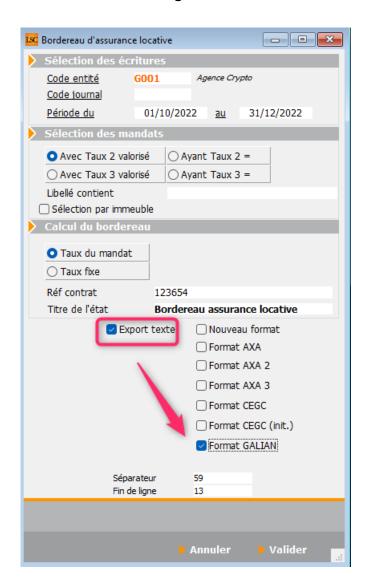
Les clients pourront suivre le traitement de leur bordereau, le montant de la prime sera affiché sur l'espace client et il sera possible de visualiser son paiement une fois que celui-ci sera effectué.

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"



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

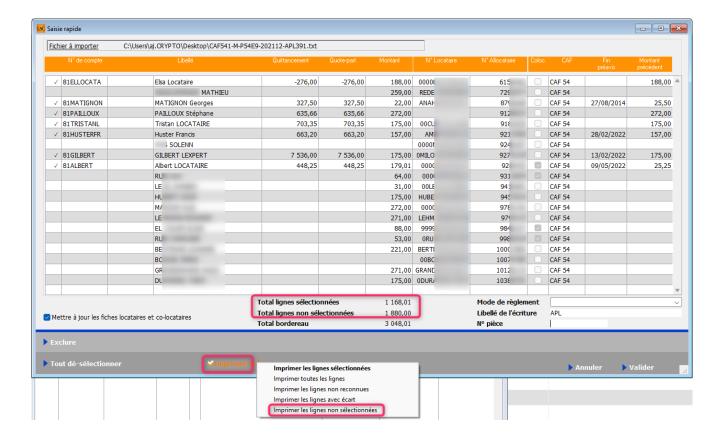
Neovacom - Gestion de la CAF



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



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

TYPE 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 payer
TOTAL	1 500,00
Provisions sur charges appelées -	
Réintroduction retenue avant décompte -	
Montant de la régularisation =	1 500,00

Ce montant sera ajouté à votre prochain appel de loyer

Le montant des futures provisions sur charges est fixé à 125,00 €

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		
Charges spéciales pour savoir si le libellé est maintenant géré	299/366	0,14289	250,00		
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 -					
Réintroduction retenue avant décompte			-	100,00	
Montant de la régularisation				-500,33	

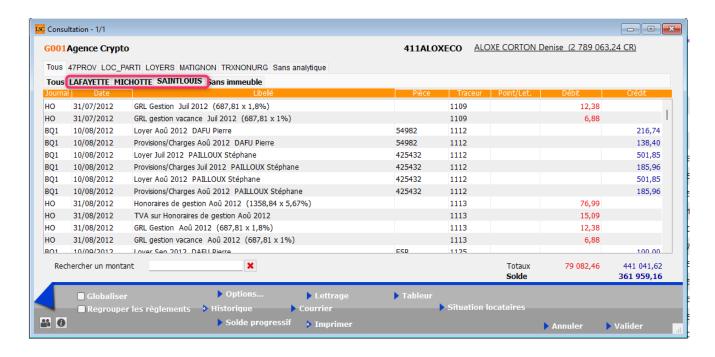
PROPRIETAIRE

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...



CORRECTIONS DIVERSES

Liste des lots

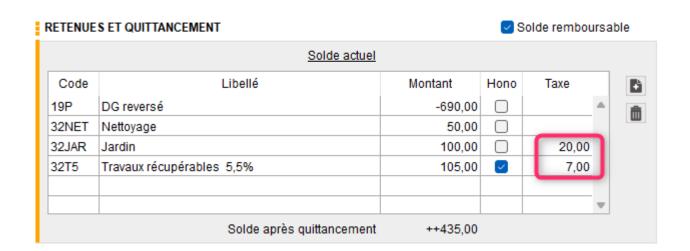
Impression… Fiche détaillée

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



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



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



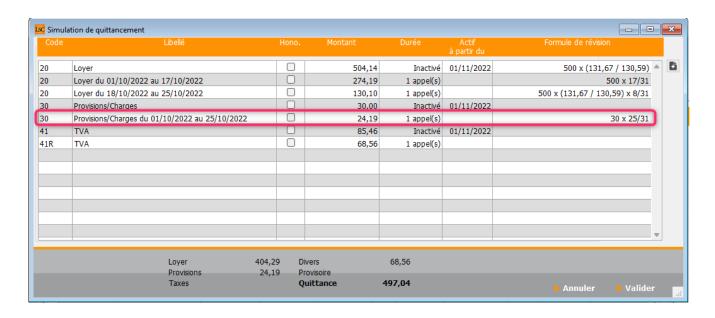
Nouveau mandat

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



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

		Hono.	Montant	Durée	Actif à partir du	Formule de révision	
24	Lover commerce	<u></u>	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)	
80F	Prov. charges forfaitaires du 01/10/2022 au 12/10/2		45,55	1 appel(s)		117,66 x 12/31	
80F	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		
B2EAU	Eau compteur		100,00	1 appel(s)			
1	TVA		99.73	Inactivé	01/11/2022		
1R	TVA		99,26	1 appel(s)			
13	CRL quittancée -par convention	U	9,82	Inactivé	01/11/2022		
13	CRL quittancée -par convention		9,91	1 appel(s)			
							₩
	Loyer 277,	57 D	ivers	100,00			
	Provisions 118,	77 P	rovisoire				

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 PNO

Ne fonctionnait plus. Corrigé

Régularisation des charges (immeuble complet)

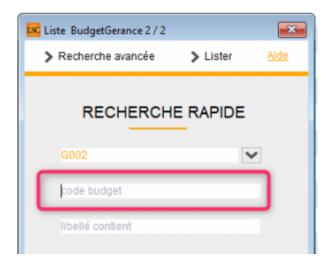
Décompte locataire

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

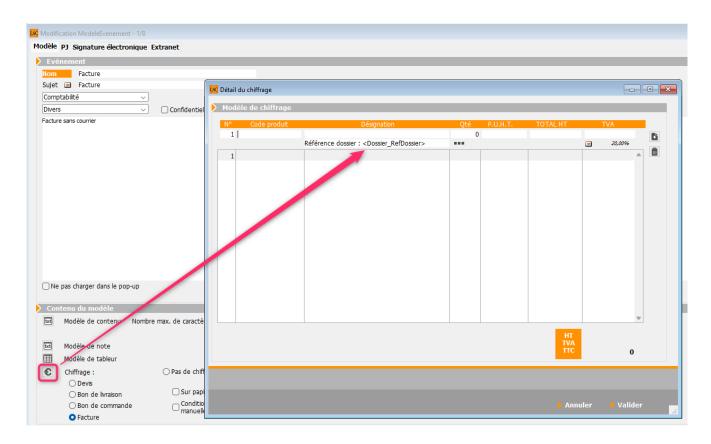
MODULE COMPTABILITÉ (tous modules)

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

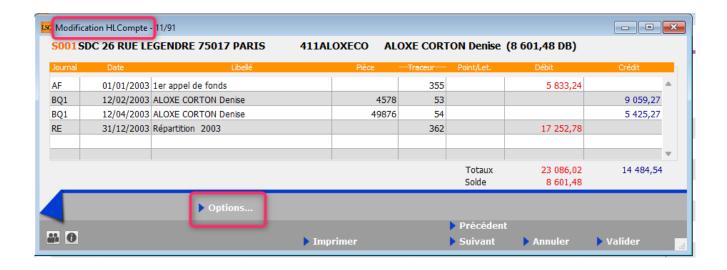
Flèches de défilement

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



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 1er 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

Retour sommaire

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)

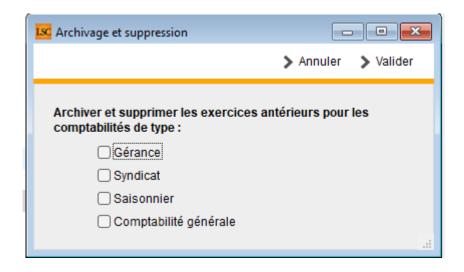
Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, comptabilité

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.



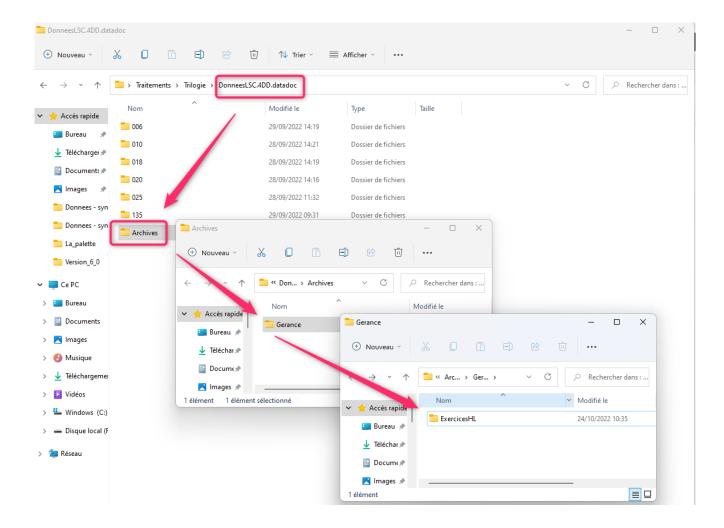
La validation de cet écran affiche les entités et exercices concernés par le futur traitement. Vous pouvez encore faire des sous sélections à ce niveau.



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



 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

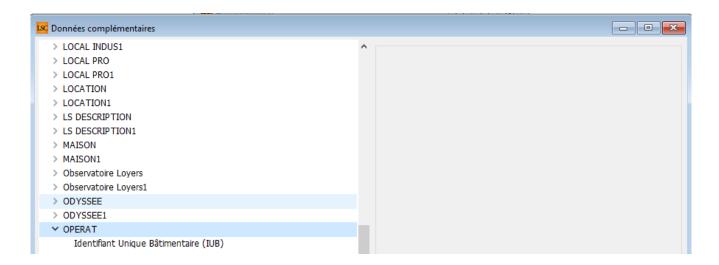
Identifiant unique bâtimentaire (IUB)

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

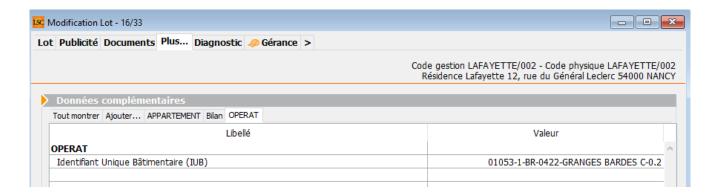
Il est composé de la façon suivante :

- 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



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



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

4, rue Gilbert Etat des consommations St. 50, rue de la Colline 95, allée des sapins 54000 NANCY Répartition exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019					
Energie	Quantité	Unité	Tantièmes	Quote part	
Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée					
602002 Electricité (consommation)					
069 Appartement (01053-1-BR-0422-GRANGES BARDES C-0.2)			62,32541/1010,91516		
115 Cave			5,254/1010,91516		
021 Cave			5,32145/1010,91516		
602000 Electricité	2 231,00	kWh			
069 Appartement (01053-1-BR-0422-GRANGES BARDES C-0.2)			62,32541/1010,91516	137,55	
115 Cave			5,254/1010,91516	11,60	
021 Cave			5,32145/1010,91516	11,74	
Total Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée	2 231,00			160,89	

Fiche COMPTE (comptes 6 et 7)



Nouvelles rubriques :

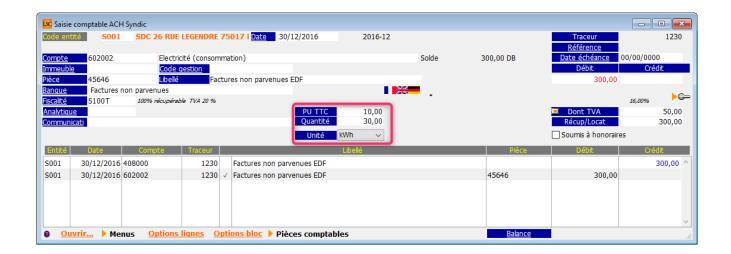
- Energie
- Type énergie (en fonction des données OPERAT)



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

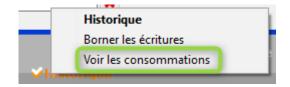
Saisie comptable

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



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



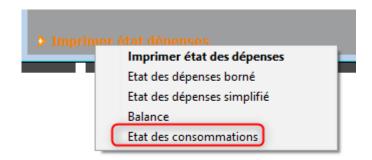
Si les informations sont trouvées en saisie comptable, elles sont affichées. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez le faire à ce niveau ..

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

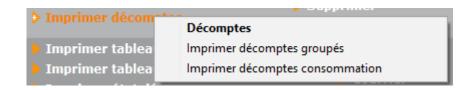
Nouvelle entrée via le clic maintenu sur la rubrique "imprimer état des dépenses"



Permet l'impression spécifique des dépenses liés aux comptes concernés

Imprimer décompte consommations

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



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

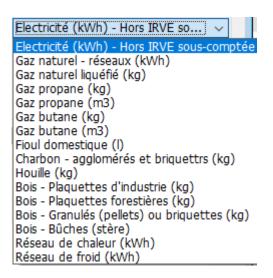
Monter pour chaque compte concerné, la liste des lots avec les quotes-parts

4, rue Gilbert Etat des consommations 50, rue de la Colline 52, allée des sapins 54000 NANCY 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
otal Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée	40,00			2,64

MODULE GERANCE

Nouvelles rubriques

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

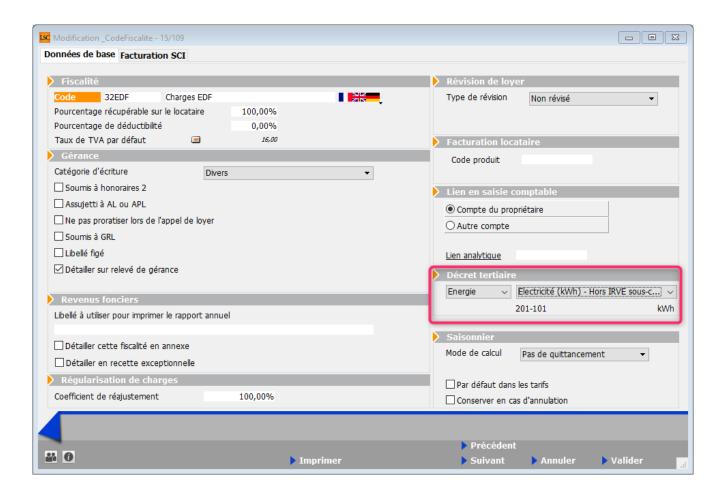


Permet d'indiquer, pour chaque compte, quel type d'énergie est consommée....

Code fiscalité

Code fiscalité

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

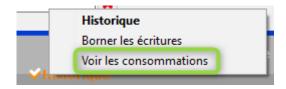


S'ils sont renseignés, ils afficheront les champs de saisie de ladite consommation en saisie comptable



Compte propriétaire

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



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

et présente 3 nouvelles colonnes : "

- Quantité
- Unité
- PU TTC

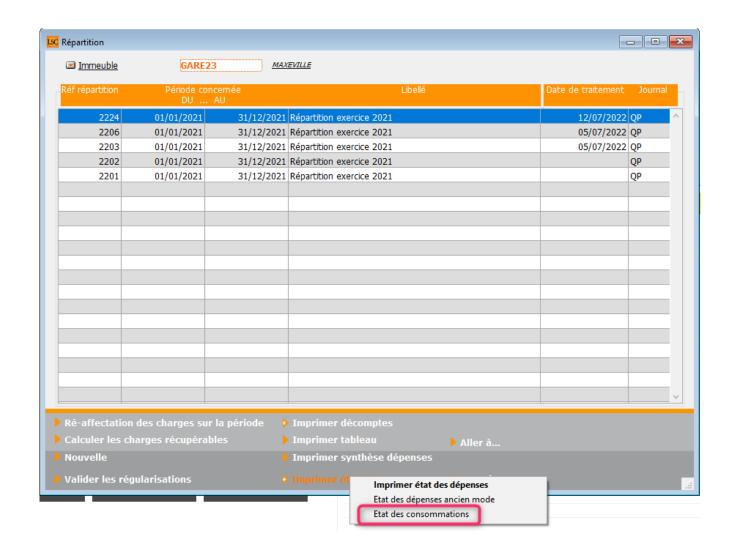
Si les informations sont trouvées en saisie comptable, elles sont affichées. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez le faire à ce niveau ..

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

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

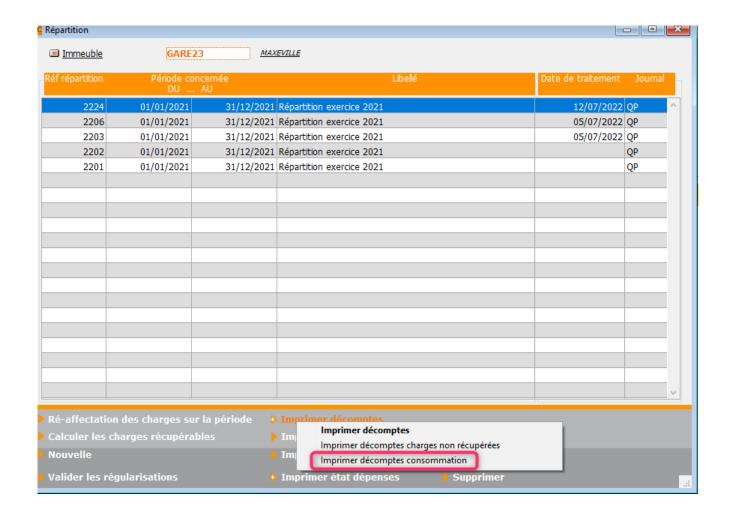
Etat des dépenses

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



Décompte locataire

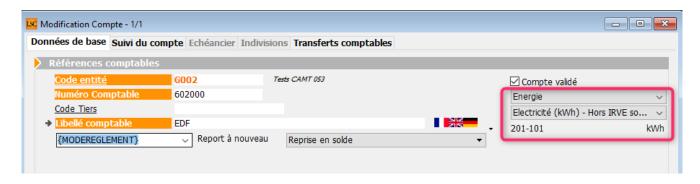
Etat des consommations issu du décompte locataire.



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

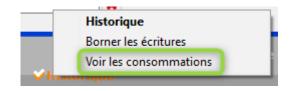


En saisie comptable, quand vous appelez ce type de compte, cela vous permet de renseigner le nombre d'unités consommées.



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 : "

- Ouantité
- 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 ..

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