

Facturation des honoraires (Gérance) – (6.2 / 6.3) / Facturation des frais de relance (Syndic) – (6.3)

facturation (honoraires module Gérance - Frais de relance module Syndic)

Sommaire

Facturation des honoraires de gérance

Préambule

Paramétrage

Factures

Passage en comptabilité générale (si module)

Facturation des frais de relance (syndic uniquement)

Préambule

Principes

Traitement des factures

[Retour sommaire](#)

Préambule

Le calcul des honoraires de gestion créait jusqu'à présent les écritures qui débitaient le propriétaire et créditaient les comptes d'honoraires (47xxx) dans le journal H0

Depuis la version 6.2.12, il est possible de générer des factures issues du calcul d'honoraires (donc préalablement lancé), pour les **honoraires de gestion et forfaitaires**, via une nouvelle entrée du menu Propriétaire



Via cette rubrique, vous pourrez réaliser deux choses :

- les factures à l'attention de vos propriétaires
- la comptabilisation vers le module de comptabilité générale (si bien sûr vous le possédez).

Principes retenus

- Seules les écritures non archivées portant sur un code fiscalité défini dans les paramètres comme honoraire de gestion, ou honoraires sur GLI ou honoraires forfaitaires sont prises en compte.

LSC Modification_Parametres

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

Honoraires de gestion

Code fiscalité	Compte	TVA séparée
1 3H	Honoraires de gestion	<input checked="" type="checkbox"/>

▶ Valeurs par défaut

Honoraires 2 et 3 (GLI, VL)

2 3L	Assurance locative	<input type="checkbox"/>
3 3V	Vacance locataire	<input type="checkbox"/>
21 3L2	Honoraires sur Ass. locative	<input checked="" type="checkbox"/>
31 3V2	Honoraires sur Vacance loc.	<input checked="" type="checkbox"/>

Calculer honos 2 et 3 sur quittancement

Honoraires forfaitaires

4 3F	Honoraires forfaitaires	<input checked="" type="checkbox"/>
41 3F2	Honoraires forfaitaires 2	<input checked="" type="checkbox"/>
42 3F3	Honoraires forfaitaires 3	<input checked="" type="checkbox"/>

GRL1

5 3GRL	GRL Gestion	<input checked="" type="checkbox"/>
6 3GRLV	Vacance sur GRL 1	<input checked="" type="checkbox"/>

GRL2

7 3GRL2	GRL 2 (Gurl)	<input checked="" type="checkbox"/>
8 3GRLV2	Vacance sur GRL 2	<input checked="" type="checkbox"/>

Calcul des honoraires de gérance

sur la périodicité de paiement
 sur la périodicité d'extrait de compte

Créer une ligne par mandat

Assurance locative

Réf du contrat d'assurance locative _____
 Compagnie _____

Propriétaire non occupant (PNO)

Format de fichier MULTIRIS BAILLEUR Format 1

GRL Gestion

N° de convention _____
 Type bordereau Particulier (R) Professionnel (L)
 N° de contrat _____
 Taux de prime _____ 1,80%
 Fractionnement Trimestriel (T) Mensuel (M)
 Assureur **AXA**FRANCE AXA FRANCE
 Courtier **AXA**NANCY-JEAN-LOI AXA Nancy - Jean-Louis Berger
 Partenaire/réseau _____

Annuler Valider

Paramétrages

Codes produits

Lors de la création des factures, LSC s'appuie sur des codes produits pour définir les lignes desdites factures. Il faut donc s'assurer en 1er lieu que vous possédez bien ces codes, sinon il faudra avant tout les créer.

Dans le fichier que nous livrons quand nous installons le logiciel, le code produit « HONOG » existe, il vous servira pour les honoraires de gestion. Pour les honoraires forfaitaires, vous pouvez créer un autre code (HONOF par exemple) par duplication du code « HONOG » puis en l'adaptant à vos besoins.

Codes fiscalités

Les codes produits étant définis, vous devez les rattacher aux codes fiscalités définis dans les paramètres au niveau des honoraires de gestion et forfaitaires

Exemple pour le code « 3H » lié au code produit « HONOG »

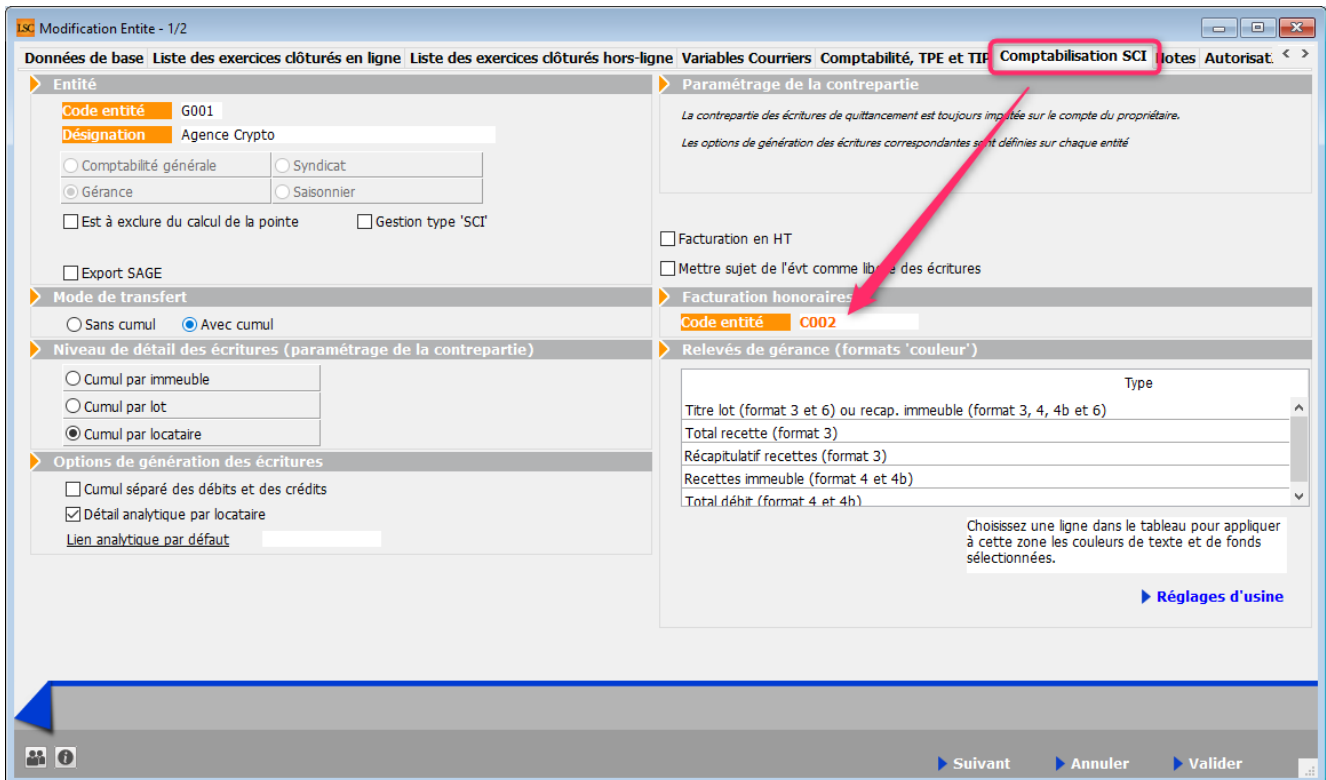
The screenshot shows a software window titled 'Modification_CodeFiscalite - 48/109'. The main tab is 'Données de base Facturation SCI'. The window is divided into several sections:

- Fiscalité:** Contains a 'Code' field with the value '3H', a 'Honoraires de gestion' field with a dropdown menu showing flags for France, UK, and Germany, and three percentage fields: 'Pourcentage récupérable sur le locataire' (0,00%), 'Pourcentage de déductibilité' (0,00%), and 'Taux de TVA par défaut' (20,00%).
- Gérance:** Contains a 'Catégorie d'écriture' dropdown set to 'Divers' and several checkboxes: 'Soumis à honoraires 2', 'Assujetti à AL ou APL', 'Ne pas proratiser lors de l'appel de loyer', 'Soumis à GRL', 'Libellé figé', and 'Détailler sur relevé de gérance' (checked).
- Révision de loyer:** Contains a 'Type de révision' dropdown set to 'Non révisé'.
- Facturation honoraires propriétaire:** Contains a 'Code produit' field with the value 'HONOG' and the label 'Honoraires de gestion locative'.
- Lien en saisie comptable:** Contains two radio buttons: 'Compte du propriétaire' (unchecked) and 'Autre compte' (checked). Below them is a 'N° de compte' field with the value '475100' and the label 'Honoraires de gestion', and a 'Lien analytique' field.

A red arrow points from the 'Code' field in the 'Fiscalité' section to the 'Code produit' field in the 'Facturation honoraires propriétaire' section.

Entité Gérance

Les factures sont générées à partir des écritures comptables de Gérance, mais sur l'entité de comptabilité générale associée à celle de gérance.



Créer les factures

L'appel à la fonction affiche un 1er écran permettant de définir

- L'entité,
- Le journal dans lequel se trouvent les écritures issues du calcul d'honoraires
- La période



La validation affiche la liste des écritures trouvées

répondant aux critères... Le traitement de ces écritures conduit à créer les événements idoines

De	A qui	Date / Heure	Service / Imm / Dossier	Identité	Modèle / Sujet	Traitement	Nb ...	Exp	Via
JLC	JLC	28/12/2021 10:19:58	SAINTLOUIS Gerance	YALOXE CORTON Denise ALOXE CORTON Denise	Facture Facture honoraires	0	0	✉	En attente
JLC	JLC	28/12/2021 10:19:58	SAINTLOUIS Gerance	YALOXE CORTON Denise ALOXE CORTON Denise	Facture Facture honoraires	0	0	✉	En attente
JLC	JLC	28/12/2021 10:19:58	LAFAYETTE Gerance	LEPITRE Abel LEPITRE Abel	Facture Facture honoraires	0	0	@	En attente
JLC	JLC	28/12/2021 10:19:58	LAFAYETTE Gerance	LEPITRE Abel LEPITRE Abel	Facture Facture honoraires	0	0	@	En attente

Une fois le traitement effectué, les écritures d'honoraires sont archivées (donc plus visibles en saisie comptable)

Ces factures sont encore non chronotées. Il faudra donc y procéder pour

- Affecter un numéro de facture à chacune d'entre elles
- Pouvoir les comptabiliser en comptabilité générale

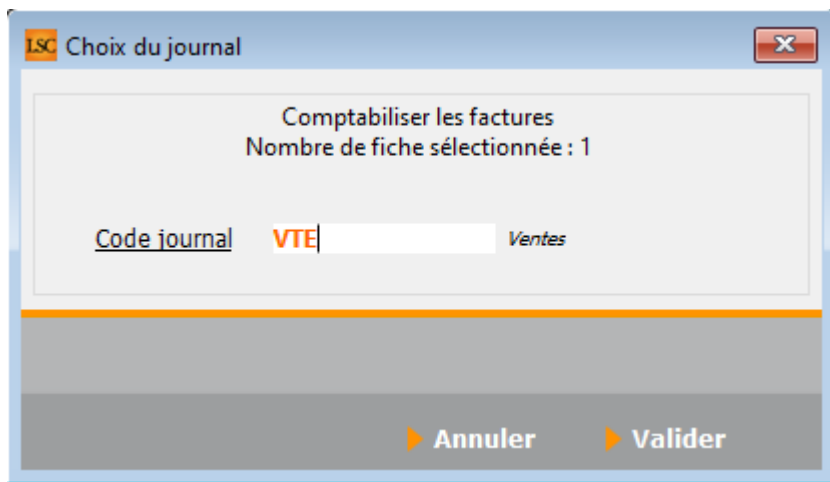
Comptabiliser les factures en compta générale (facultatif, uniquement si vous possédez ce module)

A partir de la liste des factures (que vous obtenez par exemple depuis les événements en faisant « aller à ...facture »)

Figé	T	Identité	Type	Sujet	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité	Compte	Espoir	Echéance	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	YALOXE CORTON Denise	Facture	Facture honoraires	100,00	120,00	31/12/2021	33	G001	411ALOXECO	0,00%	31/12/2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	YALOXE CORTON Denise	Facture	Facture honoraires	150,00	180,00	31/12/2021	34	G001	411ALOXECO	0,00%	31/12/2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LEPITRE Abel	Facture	Facture honoraires	83,33	100,00	31/12/2021	35	G001	411LEPITRE	0,00%	31/12/2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LEPITRE Abel	Facture	Facture honoraires	2,50	3,00	31/12/2021	36	G001	411LEPITRE	0,00%	31/12/2021	

Cliquez sur « passer en compta » pour lancer le traitement

Un 1er écran s'ouvre afin que vous déterminiez le journal dans lequel les écritures issues des factures s'affecteront



Vous facturez un service, c'est donc un produit pour l'agence, un journal de type « vente » est donc le choix que vous devez faire

La validation passera les écritures en comptabilité... en débitant un compte 411xx et en créditant un compte 7xxx (en fonction du paramétrage du code produit associé) pour la partie HT et un compte de TVA collecté (4457)



Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
C002	31/10/2022	411000	2302	Clients Gérance Facture Honoraires de gestion	25	21,50	
C002	31/10/2022	706150	2302	Clients Gérance Facture Honoraires de gestion	25		17,92
C002	31/10/2022	445711	2302	Clients Gérance Facture Honoraires de gestion	25		3,58

Facturation des frais de relance (Syndic et version 6.3 uniquement)

Préambule

Le menu traitement s'est enrichi d'une nouvelle entrée vous permettant de créer des factures à partir des écritures du journal de relance liées à l'entité choisie.

Ces factures vous permettront, dans un 2ème temps, de les comptabiliser dans votre compta agence.

The screenshot shows the SYNDIC software interface. The left sidebar contains a menu with categories: FICHIERS DE BASE, COMPTABILITÉ, TRAITEMENTS (highlighted with a red box), and STATISTIQUES. The 'TRAITEMENTS' menu is expanded, showing various options. 'Facturation des frais de relance' is highlighted with a red box. A dialog box titled 'Facturation des frais de relance' is open, showing the following fields:

Code entité	S002	SAURUPT25
Code journal	RES	Relances copropriétaires
Du	01/02/2023	
Au	28/02/2023	

The dialog box also includes buttons for 'Annuler', 'Valider', and 'Aide'.

Principes

- L'entité syndic doit être liée à une entité de comptabilité générale (Cxx)

ISC Modification Entite - 2/3

Données de base Liste des exercices clôturés en ligne Liste des exercices clôturés hors-ligne Variables Courriers Comptabilité, TPE et TIP **Comptabilisation SCI**

Entité

Code entité S002
 Désignation SAURUPT25

Comptabilité générale Syndicat
 Gérance Saisonnier

Est à exlure du calcul de la pointe
 Présentation en 4 sous-comptes
 Export SAGE

Mode de transfert

Sans cumul Avec cumul

Niveau de détail des écritures (paramétrage de la contrepartie)

Cumul par immeuble
 Cumul par lot
 Cumul par locataire

Options de génération des écritures

Cumul séparé des débits et des crédits
 Détail analytique par locataire
 Lien analytique par défaut

Paramétrage de la contrepartie

La contrepartie des écritures de quittancement est toujours imputée sur le compte du propriétaire.
 Les options de génération des écritures correspondantes sont définies sur chaque entité

Facturation en HT
 Mettre sujet de l'évt comme libellé des écritures

Facturation frais de relance et frais de mutation

Code entité C002

- Le code fiscalité SORD doit être lié à un code produit (qui sera utilisé dans les lignes de factures)

ISC Modification_CodeFiscalite - 108/110

Données de base Facturation SCI

Fiscalité

Code SORD Opérations Courantes

Pourcentage récupérable sur le locataire 0,00%
 Pourcentage de déductibilité 0,00%
 Taux de TVA par défaut 20,00

Gérance

Catégorie d'écriture Divers

Soumis à honoraires 2
 Assujetti à AL ou APL
 Ne pas proratiser lors de l'appel de loyer
 Soumis à GRL
 Libellé figé
 Détailler sur relevé de gérance

Révision de loyer

Type de révision Non révisé

Facturation locataire, propriétaire ou copropriétaire...

Code produit Frais de relance
 Frais de mutation copropriétaire

Lien en saisie comptable

Compte du propriétaire
 Autre compte

Lien analytique

Décret tertiaire

- Chaque écriture comptable trouvée correspondra à une ligne de facture sur le code produit défini
- La TVA liée à la ligne de facture est déterminée par le taux de TVA défini sur le code produit

Modification Produit - 1/1

Codification

Code produit Frais de relance Inactivé

Désignation Frais de mutation copropriétaire

Infos Prix

	Valeur HT	Taxe	Valeur TTC
Prix		20,00	
Prix revient			

Comptabilité

N° de compte comptable 706160 Frais de mutation Analytique

TVA sur les débits TVA sur les encaissements

Fonctionnement

Choisissez votre entité, le journal à prendre en compte et la borne de dates souhaitée pour la recherche des écritures de relance passées en syndic.

Facturation des frais de relance

Annuler Valider Aide

Code entité S002 SAURUPT25

Code journal RES Relances copropriétaires

Du 01/02/2023

Au 28/02/2023

Validez à l'issue pour afficher les écritures qui seront prises en compte pour la facturation

Entité	Désignation	Compte	Libellé	Débit	Crédit
S002	SAURUPT25	450BB	BB	319,10	96,14
S002	SAURUPT25	450		319,10	96,14
S002	SAURUPT25	450DENTAIR	Cabinet DENTAIRE	4 033,47	3 708,24
S002	SAURUPT25	450ELLOUEU	Elsa LOUEUR	165,80	48,07
S002	SAURUPT25	450JM	JM	779,00	240,35

Puis, vous traitez toute ou partie de la sélection ...pour générer les factures...(événements non encore chronotés)

Traitement des factures

- Pour les imprimer, cliquez sur « Expédier »
- Si vous ne désirez pas les imprimer mais simplement les comptabiliser cliquez sur « Conclure »
- Une fois les événements chronotés, faites « aller à » ... facture

De	A qui	Date	Identité	Modèle / Sujet	Traitement	Nb ...	Exp	Via
JLC	JLC	06/02/17:50	Elsa LOUEUR LOUEUR Elsa	Facture Facture Frais de relance	0	0	📧 En attente	Facture
JLC	JLC	06/02/17:50	CUCU CALNOT Léa	Facture Facture Frais de relance	0	0	📧 En attente	Facture
JLC	JLC	06/02/17:50	Cabinet DENTAIRE CALNOT Léa	Facture Facture Frais de relance	0	0	📧 En attente	Facture
JLC	JLC	06/02/17:50	BB CALNOT Léa	Facture Facture Frais de relance	0	0	📧 En attente	Facture

- Comptabilisation des factures

A partir de la liste des factures, cliquez sur « passer en compta »

Figé	T	Identité	Type	Sujet	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité	Compte	Espoir	Echéance	Acompte
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elsa LOUEUR	Facture	Facture Frais de relance	10,42	12,50	06/02/2023	28	C002	411100	0,00%	06/02/2023	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cabinet DENTAIRE	Facture	Facture Frais de relance	10,42	12,50	06/02/2023	30	C002	411100	0,00%	06/02/2023	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BB	Facture	Facture Frais de relance	10,42	12,50	06/02/2023	31	C002	411100	0,00%	06/02/2023	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	C	Facture	Facture Frais de relance	10,42	12,50	06/02/2023	29	C002	411100	0,00%	06/02/2023	

