

Taxe foncière & T.O.M

Affectation sur les comptes propriétaires et/ou locataires

MODULE GERANCE

Tous les menus sont à présent disponibles sur la partie gauche de l'écran

Taxe foncière

La version 6 propose une nouvelle rubrique via le menu propriétaire, permettant de constater sur les comptes propriétaires la taxe foncière ET la taxe d'ordures ménagères + le quittance au locataire de la TOM.

A\ Principes retenus

- Les taxes sont gérées par année, permettant de conserver un historique d'une année sur l'autre.
- Pour le propriétaire, on débite et on crédite son compte avec des codes fiscalités différents, permettant de gérer les revenus fonciers.
- Pour le locataire, nous ajoutons une ligne dans le tableau de quittance afin que la TOM soit appelée lors de l'appel suivant.

NB : nous n'avons donc pas opté pour la possibilité de payer vous même la TF pour le compte du propriétaire. En effet, le plafond 2019 pour ce type de paiement étant abaissé à 300 €, nous avons considéré qu'il ne concernerait qu'une trop petite frange de lots (garage ou parking par exemple)

B\ Le paramétrage

Un paramétrage de LSC est indispensable pour lancer cette nouvelle option.... Un nouvel onglet dans les paramètres vous le permet

Accès : Menu Paramètres, Préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration Gérance, onglet "Taxe foncière"

Modification_Parametres

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

Comptabilisation TF payée par le propriétaire

Libellé	Code fiscalité DEBIT	Code fiscalité CREDIT
TOM et TF #a payées par vos soins		99 Divers
Ordures ménagères #a payées par vos soins	32TOMP	Taxe d'ord. ména. propriétaire
Taxe foncière #a payée par vos soins	3TF	Taxe foncière
Journal de comptabilisation	OD	Opérations diverses

Quittancement locataire

☐ Ne pas créer de ligne de quittancement sur les locataires

☒ Exclure les locataires partis

Code fiscalité à utiliser 32TOM Taxe ordures ménagères

Libellé Taxe ordures ménagères #a

Annuler Valider

Cadre "Comptabilisation TF payée par le propriétaire"

Le principe est simple :

Vous indiquez libellés et codes fiscalités à utiliser pour créditer du montant global le propriétaire de sa T.F.

Libellés

Nous vous proposons des libellés “par défaut”, modifiables par vos soins.

“#a” signifie que le libellé prendra automatiquement l’information de l’année de référence quand vous lancerez ce traitement (cf. chapitre ci-après)

Codes fiscalités

- code 99

Vous indiquez les codes fiscalités à utiliser pour débiter la T.F et la T.O.M.

- 32TOMP (c’est à titre indicatif mais il faut surtout ne pas avoir le même code que celui utilisé pour quittancer les locataires. (Cf. chapitre suivant)
- 3T.F. (pour la partie Taxe foncière, hors TOM)

Journal de comptabilisation

- renseignez le journal des opérations diverses (OD)

Cadre “Quittancement locataire”

- Ne pas créer de ligne de quittancement sur les locataires

En cochant cette case, aucune action ne sera faite pour le locataire lié à un propriétaire

- Exclure les locataires partis (**disponible à partir de la version 6.0.7**)

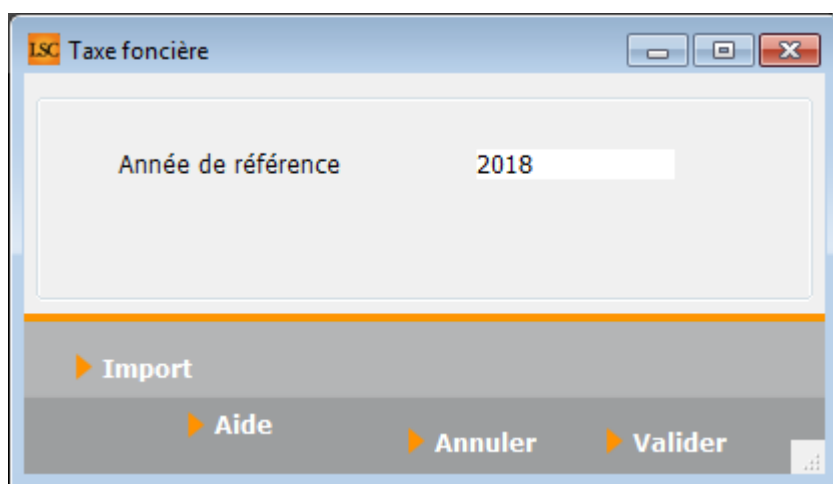
En cochant cette case, les locataires partis sur la période seront ignorés. Ceux avec une date de départ à 00/00/00 ou postérieure à la fin de la période seront montrés.

- Code fiscalité à utiliser : 32 TOM (proposé par LSC mais vous pouvez en choisir un autre)

- Libellé : celui-ci sera repris dans le tableau de quittance du locataire et utilisé lors de l'appel de loyer

C\ Constater une TF et quittance une TOM – 1er écran

La nouvelle entrée du menu propriétaire vous propose l'écran suivant :



- Année de référence

Par défaut, affiche l'année en cours. Cette information est importante car elle permettra d'historiser vos taxes foncières par année et de les afficher à nouveau ultérieurement.

- Import

Ce bouton permet d'importer un fichier (.txt, de type tab. / retour) sous la forme CODE LOT -> Montant TF -> Montant TOM

Attention : si vous avez déjà déterminé des montants pour un lot qui se trouve dans votre état mais non encore comptabilisé, le contenu de l'état sera ignoré.

- Valider

La 1ère validation propose une liste de mandats de gestion

LS Sélectionnez les enregistrements (8)

Compte	Libellé	Extrait	Paielement	Numéro	Echéance	Hono.	Ass.	Acompte	Paielement
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	102	29/05/2018	6,00%	1,75%	☒	
411DESCHAM	DESCHAMPS Emile	Trimestriel	Trimestriel	2	09/06/2018	9,00%	0,00%	☒	
411LEPITRE	LEPITRE Abel	Trimestriel	Trimestriel	4	13/09/2016	12,00%	2,30%	☒	
411PIERREP	Pierre PROPRIETAIRE	Mensuel	Mensuel	6	31/01/2017	6,00%	0,00%	☐	
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	8	05/01/2017	7,50%	0,00%	☐	
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	test	05/02/2019	5,00%	0,00%	☐	
411MORGONC	MORGON Charles	Mensuel	Mensuel	10	30/03/2017	0,00%	0,00%	☐	
411PETRUSP	PETRUS Pierre	Mensuel	Mensuel	11	30/03/2017	0,00%	0,00%	☐	

► Sélection

► Chercher ► Annuler ► Tout traiter ► Traiter sélection

Faites, si besoin, votre sélection ou faites “tout traiter”.

D\ Constater une TF et quittancer une TOM – 2ème écran

Votre sélection étant faite, elle est affichée dans un nouvel écran où le détail est proposé par propriétaire et par lot (avec information du dernier locataire si le lot n’est pas vacant)

Les données contenues dans les 4 premières colonnes sont cliquables pour arriver directement sur la fiche détaillée (mandat de gérance, immeuble, lot et locataire) – A partir de la version 6.0.7

Saisie des taxes foncières

▸ Taxe foncière et T.O.M

Propriétaire	Immeuble	Lot	Locataire	Taxe foncière	Payée par le propriétaire	T.O.M	A comptabiliser	Déjà comptabilisé
ALOXE CORTON Denise	MICHOTTE	MICHOTTE/21	Pas de locataire	150	☒	149,99	☒	☐
DERLON André	CARFUMS	CARFUMS/001	Pas de locataire	542	☒	154	☒	☐
Pierre PROPRIETAIRE	GARE23	APT DEMO	Tristan LOCATAIRE	1502	☒	498	☒	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/203	MATIGNON Georges	0	☒	0	☐	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/306	Pas de locataire	0	☒	0	☐	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/001	MARITON Paul	0	☒	0	☐	☐
DESCHAMPS Emile	MICHOTTE	MICHOTTE/23	Colocation ANTOINE	0	☒	0	☐	☐
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/001	ROLIN Marie	0	☒	0	☐	☐
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/002	Elsa Locataire	0	☒	0	☐	☐
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/101	Juliette Cinoche	0	☒	0	☐	☐
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/202	Pas de locataire	0	☒	0	☐	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/204	Pas de locataire	0	☒	0	☐	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/305	PAILLOUX Stéphane	0	☒	0	☐	☐
MORGON Charles	GILBERT	GILBERT/127	Pas de locataire	0	☒	0	☐	☐

Chercher... Supprimer Ajouter Comptabiliser Fermer

Ensuite, vous devez saisir le montant de la taxe foncière et le (dont) T.O.M.

Enfin, **s'il faut la comptabiliser ou pas**. (ne concerne que le propriétaire)

Pour le locataire, LSC tiendra compte du fait que vous ayez coché ou non le paramètre "Ne pas créer de ligne de quittance..."

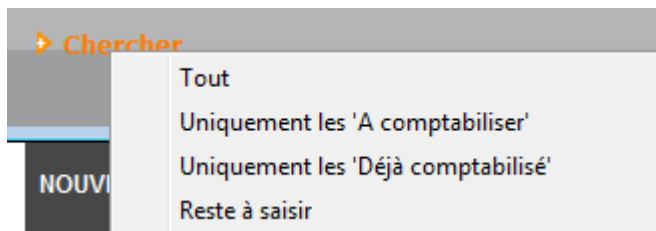
Si vous avez eu plusieurs locataires sur la période, un prorata temporis sera calculé par locataire

▪ Ajouter

Permet d'afficher une liste de propriétaire et faire votre sélection. Une ligne par lot sera montrée dans le tableau.

▪ Chercher

Donne accès à 4 options et donne la possibilité de faire des sélections en fonction des fiches courantes..



- **Supprimer**

La suppression est possible, sans mot de passe par simple sélection d'une ou plusieurs lignes (sélection continue ou discontinue possible). Après suppression, il faudra passer par le bouton "ajouter" pour ré-afficher un lot.

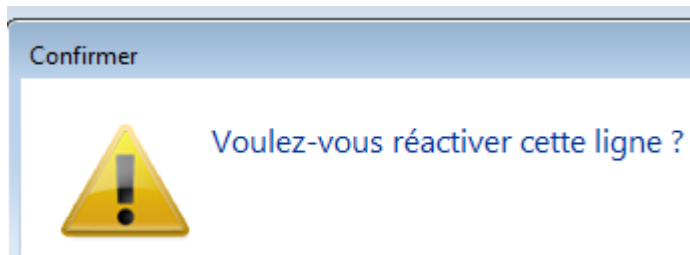
- **Comptabiliser**

Un clic sur comptabiliser vous demande de définir la date de passation des écritures sur le compte propriétaire.



La validation lance le traitement et coche les lignes traitées au niveau de la colonne "déjà comptabilisé". Elles sont donc inactivées.

Si vous désirez réactiver une ligne grisée, cliquez sur la boîte à cocher de la colonne "déjà comptabilisé" pour afficher le message suivant :



Faites OK pour confirmer...Les boites à cocher sont à nouveau accessibles et ...décochables !!

- Fermer

Ferme l'écran courant

E\ Résultats de la comptabilisation

Partie propriétaire

Le propriétaire est débité du montant de la taxe foncière (hors TOM) + de la TOM tout en étant crédité du montant total de la T.F.

Saisie comptable OD Gérance

Code entité: **G001** Gérance Crypto Date: 17/12/2018 0000-00

Compte: 411DERLONA| DERLON André Solde: 550,00 CR

Immeuble: CARFUMS Code gestion: Clé

Pièce: TF_2018 Libellé: Taxe foncière 2018 payée par vos soins

Banque: Fiscalité: 3TF Taxe foncière

Analytique: Communicati:

Traceur: 1378

Référence: Date échéance: 00/00/0000

Débit: 388,00 Crédit:

Dont TVA: 0,00%

Récup/Locat:

☐ Soumis à honoraires

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	Taxe foncière 2018 payée par vos soins	TF_2018	388,00	
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	Ordures ménagères 2018 payées par vos soins	TF_2018	154,00	
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	✓ TOM et TF 2018 payées par vos soins	TF_2018		542,00
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	Taxe foncière 2018 payée par vos soins	TF_2018	1 004,00	
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	Ordures ménagères 2018 payées par vos soins	TF_2018	498,00	
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	✓ TOM et TF 2018 payées par vos soins	TF_2018		1 502,00

Ouvrir... Menus Options lignes Options bloc Pièces comptables Balance

Partie locataire(s)

Le tableau de quittancement du locataire s'enrichi d'une ligne provisoire (d'un appel)

Modification Locataire - Anna BELLE - 2/9

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents

Identité

Identité ou tél: **ANNABELLE** BELLE Anna

Tél: 2, rue des Michottes Fax:

54000 NANCY

Fiche affectée à: Adm

Lot loué

Attention... L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques (PPRn, PPRt ou sismicité) et a fait l'objet d'une déclaration de sinistre

Code gestion: **MICHOTTE/21** 2, rue des Michottes 54000 NANCY

Appartement Apt résidence récente Ancien Habitable Centre ville

Propriétaire

ALOXE CORTON Denise 'Résidence PORT GRIMAUD' 83700 ST RAPHAEL 0458963658

Quittancement

N° de compte: **81ANNABELL** Périodicité: ☒ Mensuel ☐ Terme échu

à partir du: 13/06/2013

jusque: 05/02/2019

Désignation	Montant	Hono	Durée
Loyer	495,00	☒	Permanent
Provisions/Charges	68,00	☐	Permanent
Taxe ordures ménagères 2018	149,99	☐	1 appels

☐ Pas de courrier suite à l'appel de loyer

☒ Générer une facture après l'appel de loyer

☐ Mettre le nom du propriétaire

TOTAUX

Loyer	495,00
Provisions	68,00
Taxes	
Divers	
Provisoire	149,99
Quittance	712,99

Alarmes

Recopier...

Imprimer

Précédent

Suivant

Annuler

Valider

Si vous avez eu au moins deux locataires sur la période,

Modification Locataire - Thibault LECOSTAUD - 1/2

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents | Composition du bail

Identité

Identité ou tél: **THIBAUT LECOSTAUD** LECOSTAUD Thibault

Tél: 23, rue de la Gare Fax:

54320 MAXEVILLE

Fiche affectée à: Adm

Lot loué

Code gestion: **APT DEMO** 23, rue de la Gare 54320 MAXEVILLE

Appartement Apt résidence ancienne Ancien Habitable Hors agglomération

Propriétaire

Pierre PROPRIETAIRE 32, Rue du Septentrion 83500 PORT-GRIMAUD 0494560302 0494567678

Quittancement

N° de compte: **81THIBAUTL** Périodicité: ☒ Mensuel ☐ Terme échu

à partir du: 03/01/2017

jusque: 30/04/2018

Désignation	Montant	Hono	Durée
Loyer	520,00	☒	Permanent
Provisions/Charges	50,00	☐	Permanent
Jardin	-500,00	☐	Inactif
Taxe ordures ménagères 2018 (120/365)	263,01	☐	1 appels

☐ Pas de courrier suite à l'appel de loyer

☐ Générer une facture après l'appel de loyer

TOTAUX

Loyer	520,00
Provisions	
Taxes	
Divers	
Provisoire	263,01
Quittance	833,01

Alarmes

Recopier...

Imprimer

Suivant

Annuler

Valider

Modification Locataire - Tristan LOCATAIRE - 2/2

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents | Composition du bail

Identité

Identité ou tél: **TRISTAN LOCATAIRE** LOCATAIRE Tristan

Tél: 0383906341 Fax: 0383909999

54320 MAXEVILLE

Fiche affectée à: LG

Lot loué

Code gestion: **APT DEMO** 23, rue de la Gare 54320 MAXEVILLE

Appartement Apt résidence ancienne Ancien Habitable Hors agglomération

Propriétaire

Pierre PROPRIETAIRE 32, Rue du Septentrion 83500 PORT-GRIMAUD 0494560302 0494567678

Quittancement

N° de compte: **81TRISTANL** Périodicité: ☒ Mensuel ☐ Terme échu

à partir du: 18/05/2018

Désignation	Montant	Hono	Durée
Régul	-544,43	☐	Inactif
Loyer	550,00	☒	Permanent
Provisions/Charges	2,73	☐	Permanent
Taxe ordures ménagères 2018 (228/365)	499,73	☐	1 appels

☐ Pas de courrier suite à l'appel de loyer

☐ Générer une facture après l'appel de loyer

TOTAUX

Loyer	550,00
Provisions	
Taxes	
Divers	
Provisoire	499,73
Quittance	1 052,46

Alarmes

Recopier...

Imprimer

Précédent

Annuler

Valider

Le prorata temporis sera affiché dans le libellé de l'écriture...

F\ Raccourci

Il est possible d'ajouter le raccourci "taxe foncière" dans

votre écran d'accueil.



Les honoraires de mise en location (propriétaire)

Automatisation des factures et/ou écritures comptables liées

MODULE GERANCE

Tous les menus sont à présent disponibles sur la partie gauche de l'écran

Les honoraires de mise en location (partie propriétaire) *

(* Cette option n'est pas disponible pour le compte affecté)

La version 6 propose une nouvelle rubrique via le menu propriétaire, permettant un calcul automatique des honoraires de mise en location (partie propriétaire) lors du lancement du calcul.

A\ Principes retenus

- Deux modes possibles : via la génération de factures ou en comptabilisation directe.
- Dans chacun des modes : avec ou sans détail des honoraires et pour le mode “compta”, avec ou sans détail de la TVA.
- Seuls les locataires entrés sur la période de calcul des honoraires seront affichés à l’écran
- Ce sont les montants saisis sur la fiche lot, onglet Gérance, qui seront pris en compte pour le calcul de ces honoraires

B\ Le paramétrage

Un paramétrage de LSC est indispensable pour lancer cette nouvelle option.... Un nouvel onglet dans les paramètres vous le permet

Accès : Menu Paramètres, Préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration Gérance, onglet “Honoraires location”

LSC Modification_Parametres

Gérance Relevé de gérance **Honoraires & GRL** Menu Négociateur VTI EDL Planning Honoraires location

Honoraires de location

Sur les fiches LOTS, les honoraires sont exprimés en : ☐ TTC ☒ HT

Calcul des honoraires de location : ☐ Regrouper les lignes ☒ Détailler les lignes

Calcul des honoraires de location : ☐ Génération de facture ☒ Comptabilisation directe

☒ Ne pas détailler la TVA

Comptabilisation directe

	Libellé		Compte	Fiscalité
Location	Honoraires de mise en location	475451	Honoraires mise en loc. Prop	3ML
Bail	Honoraires de rédaction de bail	475452	Honoraires mise en loc. Bail P.	3ML
Etat des lieux	Honoraires d'état des lieux	475453	Honoraires mise en loc. EDL P.	3ML

Date de mise en place

A partir du 01/10/2018 Tous les locataires dont la date d'entrée est antérieure à cette date seront marqués comme "calculés"

Annuler Valider

Honoraires TTC ou HT

Les montants pris en compte pour le calcul des honoraires de mise en location sont ceux saisis sur la fiche LOT. Vous devez indiquer ici s'ils sont exprimés en TTC ou en HT

Regrouper les lignes

En cochant cette option, LSC ne créera qu'une seule ligne d'honoraires de mise en location par locataire entré.

Détailler les lignes

Si vous optez pour le détail, c'est alors (jusqu'à) trois lignes d'honoraires que vous obtiendrez, une pour les honoraires de mise en location, la seconde pour les frais de rédaction de bail et la troisième pour les frais d'état des lieux.

Génération de facture

Si vous désirez que votre calcul d'honoraires génère une

facture à l'attention du propriétaire, cochez cette case. Notez bien qu'aucune écriture comptable ne sera passée automatiquement, la génération des écritures s'effectuera à partir de la liste des factures, options "Passer en compta" (si vous possédez le module de comptabilité générale) puis "Passer en compta module, rubrique "facturation module – Propriétaire".

Les codes produits indiqués sur la copie d'écran n'existent pas sur votre fichier de données. Vous devrez les créer préalablement pour les affecter sur cet écran. Vous pouvez vous appuyer sur un code existant comme modèle pour créer les nouveaux.

NB : si n'avez installé LSC qu'à partir de sa version 6, vous n'aurez pas à les créer

Paramétrages si génération de facture

En fonction du paramètre précédent de regroupement ou non des lignes, une ou trois lignes sont à définir à ce niveau. Dans l'un ou l'autre cas, il faut cependant renseigner les rubriques :

Libellé

Si vous renseignez un libellé à ce niveau, il sera pris en compte dans la facture. Dans le cas contraire, c'est le libellé du code produit qui sera affiché

Code produit

Lorsque LSC génère une facture, les lignes créées sont rattachées à des codes produits. Vous devez donc indiquer le code produit à prendre en compte en fonction de la ligne.

Les codes acceptés à ce niveau sont ceux qui ont un rattachement avec une facturation propriétaire, avec un compte 47 défini ainsi qu'un code fiscalité

Modèle de facture utilisé

Une nouvelle rubrique vous permet de déterminer le modèle de facture à utiliser pour ce traitement.

Accès : menu paramètres, administration du logiciel, rubrique paramétrable, ligne 127

Sélectionnez la ligne et saisissez la valeur : Facture

Validez à l'issue

Comptabilisation directe

Si vous ne désirez pas obtenir une facture mais simplement créer les écritures comptables, cochez cette case.

Les comptes indiqués sur la copie d'écran n'existent pas sur votre fichier de données. Vous devrez les créer préalablement dans le plan comptable de base pour les affecter sur cet écran.

NB : si n'avez installé LSC qu'à partir de sa version 6, vous n'aurez pas à les créer

Paramétrages

En fonction du paramètre précédent de regroupement ou non des lignes, une ou trois lignes sont à définir à ce niveau. Dans l'un ou l'autre cas, il faut cependant renseigner les rubriques :

Libellé

Si vous renseignez un libellé à ce niveau, il sera pris en compte dans les écritures. Dans le cas contraire, c'est le libellé du code fiscalité qui sera affiché

Compte

Le ou les compte(s) indiqué(s) ici sera(ont) crédité(s) au moment du calcul d'honoraires.

Fiscalité

Indiquez le code fiscalité à prendre en compte pour la création des écritures. Utilisez le code 3ML pour simplifier ce paramétrage.

NE PAS DETAILLER LA TVA

☒ Ne pas détailler la TVA

Si vous avez opté pour la “comptabilisation directe”, s’offre à vous une nouvelle option permettant de détailler ou pas la TVA lors de la passation des écritures sur les comptes propriétaires

Date de mise en place

Cette date est indispensable pour permettre le calcul des honoraires de mise en location propriétaires. En effet, il faut pouvoir déterminer les locataires à prendre en compte et ceux à ignorer. Un marquage (cf. chapitre “calcul et conséquences ci-après) sera effectué sur les fiches dont la date d’entrée est antérieure à celle déterminée ici.

FICHE ENTITE

Si vous optez pour la génération de factures, vous aurez la possibilité de comptabiliser, non seulement dans le module Gérance mais également dans le module de comptabilité générale si vous le possédez.

Seulement, pour permettre cette comptabilisation, il faut indiquer au niveau de l’entité Gérance, le code entité Compta générale à prendre en compte.

Sur l’entité, allez sur l’onglet “comptabilisation SCI”, et

indiquez le dans la rubrique comptabilisation honoraires

Si vous avez opté pour la “comptabilisation directe”, s’offre à vous une nouvelle option permettant de détailler ou pas la TVA lors de la passation des écritures sur les comptes propriétaires

C/ Calcul et conséquences

CALCUL

Comme pour le calcul d’honoraires de gestion, les honoraires de mise en location sont une entrée du menu propriétaire. Après avoir déterminé la période de calcul, la validation affiche les locataires entrés sur la période.

Compte	Libellé	Lot	Immeuble	Solde	Quittance	1er Quitt	Échéance bail	Fin préavis	Nature du bail	Mode de règlement
81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	GILBERT/152	4, rue Gilbert		666,59	15/10/2018	14/10/2021	00/00/0000		
81TIMETREV	TIMETRE Vincent	LAFAYETTE/102	Résidence Lafayette		2 500,00	15/10/2018	14/10/2021	00/00/0000		

Buttons: Annuler, Tout traiter, Traiter sélection

Faites TOUT TRAITER ou TRAITER SÉLECTION pour afficher l’écran de validation final avec les montants que vous facturerez à vos propriétaires pour chaque locataire

Honoraires de location

Entité	Locataire		Lot		Propriétaire		Mise en location	Bail	EDL	Total TTC
G001	81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	GILBERT/152	Appartement	411PETRUSP	PETRUS Pierre	624,31		300,00	924,31
G001	81TIMETREV	TIMETRE Vincent	LAFAYETTE/102	Appartement	411LEPITRE	LEPITRE Abel	900,00	420,00	720,00	2 040,00

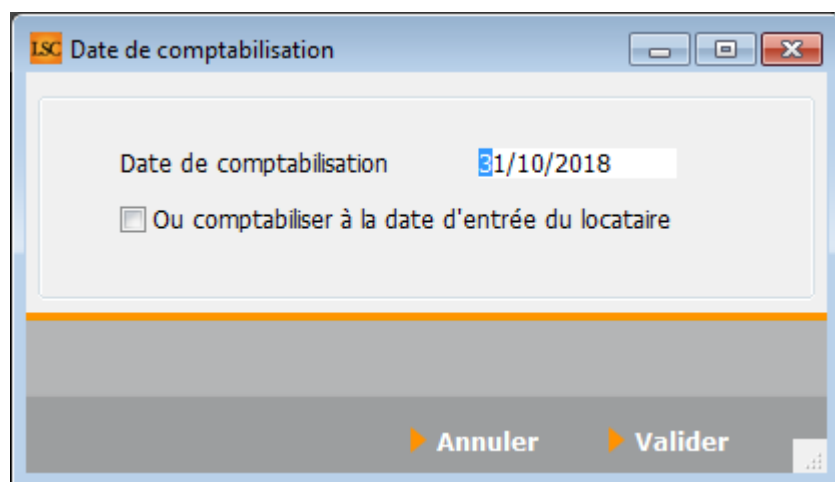
Exclure : permet de retirer de la liste la ligne sélectionnée.

Elle sera cependant ré-affichée si vous relancer un calcul pour la même période.

Un double-clic sur la rubrique "LOT" permet de voir la fiche courante, puis de modifier les montants liés à la mise en location dans l'onglet Gérance. Après validation, ils seront immédiatement affichés sur votre fenêtre de traitement.

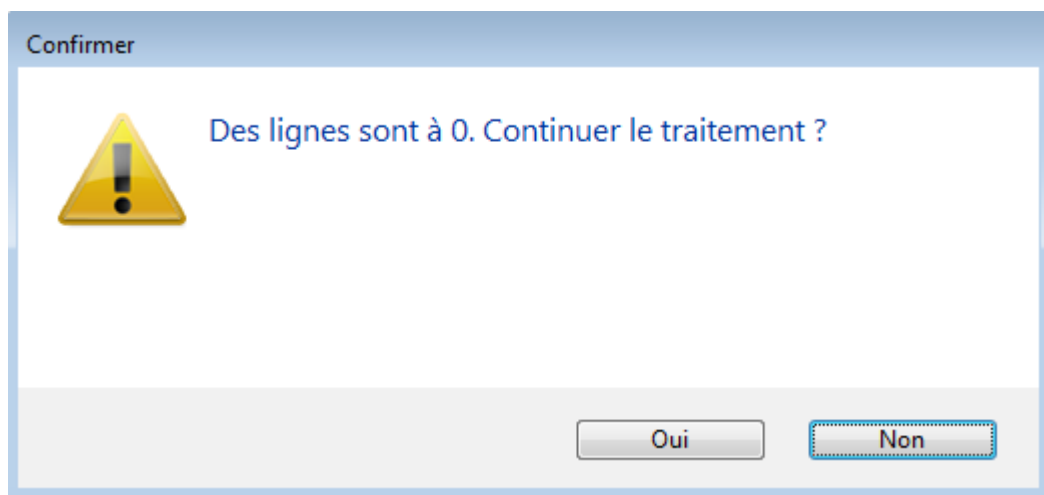
Comptabilisation directe

Cliquez sur "comptabiliser" pour afficher la fenêtre de confirmation sur laquelle vous pourrez déterminer une date de comptabilisation unique pour les locataires sélectionnés ou une date en fonction de chaque date d'entrée du locataire



A l'issue de votre validation, les écritures sont passées dans le journal d'honoraires, en débitant le propriétaire et en créditant le ou les compte(s) d'attente définis en administration.

Si, dans votre sélection, des lignes ne possèdent aucun montant à facturer, alors le message d'avertissement suivant s'affiche :



Répondez **OUI** pour l'ignorer et terminer le traitement

Répondez **NON** pour revenir à l'écran précédent pour une éventuelle modification

Exemples concrets de résultats obtenus en fonction des paramètres définis

Exemple AVEC détail des comptes 47xxx, SANS détail de TVA activé et prise en compte de la date d'entrée du locataire (15 octobre 2018)

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
G001	15/10/2018	411PETRUSP	1365	Honoraires de mise en location Chateau La Pompe Ernest		624,31	
G001	15/10/2018	475451	1365	Honoraires de mise en location Chateau La Pompe Ernest			624,31
G001	15/10/2018	411PETRUSP	1365	Honoraires d'état des lieux Chateau La Pompe Ernest		300,00	
G001	15/10/2018	475453	1365	✓ Honoraires d'état des lieux Chateau La Pompe Ernest			300,00
G001	15/10/2018	411LEPITRE	1365	Honoraires de mise en location TIMETRE Vincent		900,00	
G001	15/10/2018	475451	1365	Honoraires de mise en location TIMETRE Vincent			900,00
G001	15/10/2018	411LEPITRE	1365	Honoraires de rédaction de bail TIMETRE Vincent		420,00	
G001	15/10/2018	475452	1365	Honoraires de rédaction de bail TIMETRE Vincent			420,00
G001	15/10/2018	411LEPITRE	1365	Honoraires d'état des lieux TIMETRE Vincent		720,00	
G001	15/10/2018	475453	1365	✓ Honoraires d'état des lieux TIMETRE Vincent			720,00

Exemple AVEC détail des comptes 47xxx, AVEC détail TVA activé et date de comptabilisation au dernier jour de la période

Liste Facture 2 / 10

Actions Imprimer Sélection Aller à Rechercher Supprimer Aide

Figé	T	Identité	Type	Sujet	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité	Compte	Espoir	Echéance	Acom
☐	☐	PETRUS Pierre	Facture	Facture	641,88	770,26	31/10/2018		C001		0,00%	31/10/2018	
☐	☐	LEPITRE Abel	Facture	Facture	1 416,67	1 700,00	31/10/2018		C001		0,00%	31/10/2018	

Détail d'une facture ...

En double cliquant sur une facture, vous en retrouverez le détail

Modification Facture - 1/1

(G) Propriétaire 4 (S) Copropriétaire S001 450LEPITRE (T) Vendeur 7 (T) Vendeur 4

Identité LEPITREABEL Tél 0389548475 Fax 0545789656 Monsieur LEPITRE Abel 15, rue des Issambres Résidence des Arcades 83510 SAINT RAPHAEL	Informations Code entité C001 Cabinet Crypto ☒ Facture ☐ Avoir Compte	Type ☐ Autre ☐ Syndicat ☐ Copropriétaire ☒ Propriétaire ☐ Locataire	Références N° le 31/10/2018 Date échéance 31/10/2018 N° commande En application
--	---	--	--

N°	Code produit	Désignation	Qté	P.U.H.T.	TOTAL HT	TVA
5	HONO-MLEDL	Honoraires d'état des lieux	1	500,00	500,00	100,00
			***			20,00%
1		Référence du lot : LAFAYETTE/102				
2						
3	HONO-MLP	Honoraires de mise en location	1,00	625,00	625,00	125,00
4	HONO-MLRB	Honoraires de rédaction de bail	1,00	291,67	291,67	58,33
5	HONO-MLEDL	Honoraires d'état des lieux	1,00	500,00	500,00	100,00

☐ 'Figé' Espoir 0,00% Modalités règlement

☐ 'Transféré module'

HT	1 416,67
TVA	283,33
TTC	1 700,00

Aller à l'événement Visualiser Annuler Valider

En fonction que vous ayez choisi de détailler ou pas vos factures, vous obtiendrez entre une et trois lignes de facturation. Pour chacun, la quantité (1), le montant HT et la TVA afférente. Un total HT, un total TVA puis un total TTC sont également affichés.

Traitement des factures

Votre facture, doit être chronotée (donc traitée) pour passer à l'ultime étape de comptabilisation. A partir de votre liste, faites "aller à" événement puis imprimez les (bouton Expédier) OU concluez-les (menu Actions)

Comptabilisation des factures

Se fait en deux temps. Tout d'abord la comptabilisation vers le module de comptabilité générale (si vous le possédez) puis vers le module Gérance. Si vous n'avez pas le module de comptabilité générale, la boîte à cocher "figé" l'est de fait. Passez directement à l'étape de comptabilisation module.

Comptabilité générale

Menu Actions, option "passer en compta", pour afficher les factures à traiter

LSC Sélectionnez les enregistrements (2)							
Figé	Identité	Type	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité
☐	PETRUS Pierre	Facture	641,88	770,26	31/10/2018	9	C001
☐	LEPITRE Abel	Facture	1 416,67	1 700,00	31/10/2018	10	C001

Traitez votre sélection puis choisissez votre journal

LSC Choix du journal

Comptabiliser les factures

Nombre de fiches sélectionnées : 2

Code journal

VE

Ventes

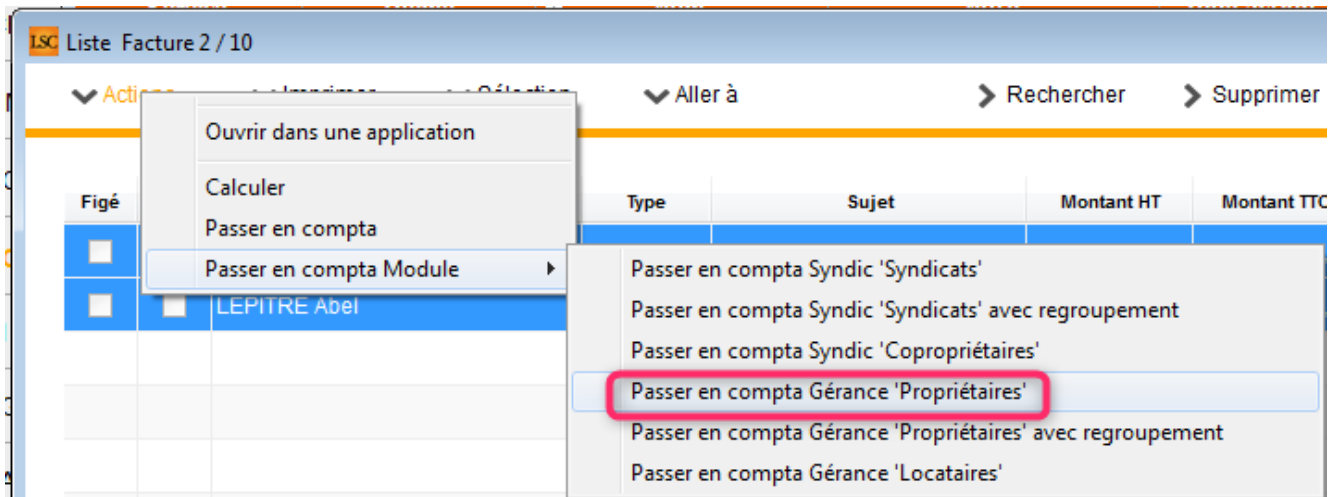
La validation lance la passation des écritures de la façon suivante dans le module de compta générale : C0XX

Débit du compte 411xxx pour le montant TTC – Crédit du compte de produit défini sur le code produit pour la partie HT et crédit compte de TVA

A NOTER : si les comptes n'existent pas dans le module, ils seront créés à la volée puis un message vous en avertira et en affichera la liste.

Comptabilité Gérance

Menu Actions, option "passer en compta module", puis "passer en compta Gérance propriétaire



Traitez votre sélection pour arriver sur le choix du journal (par défaut, journal OD).

La validation lance la passation des écritures de la façon suivante dans le module Gérance : G0XX

DEBIT compte propriétaire en regroupé ou en détail suivant votre paramétrage, avec détail TVA ou non

CREDIT compte 47xxx déterminé dans les paramètres des honoraires de mise en location avec détail ou non.

A NOTER : la facture est rattachée en tant que pièce comptable aux écritures

Conséquence sur la fiche locataire

Une fois le traitement terminé, les fiches locataires sont “marquées” afin de ne pas lancer deux fois un calcul pour un même locataire.

L’onglet “Renseignement divers” s’est enrichi d’une nouvelle rubrique : “Hono. mise en loc. proprio calculés”

Modification Locataire - Chateau La Pompe Ernest - 1/3

Identité et quittance Bail, Révision et DG Renseignements divers Compte Appel direct Compteurs Documents

Divers

☐ Document1 ☐ Carte identité
☐ Document2 ☐ Attestation assurance
☐ Document XXX3 ☐ 3 dernières quittances
☐ RIB ☐ Document8

Exclusion des honos 2 et 3 du mandat

☐ Exclure des 'hono2' du mandat

Salaire mensuel
Date validité attestation assurance 00/00/0000
N° passeport (= GRL 1)
N° bail (= GRL 2)
Réf. import

Hono. mise en loc. proprio calculés ☒ Oui ☐ Non

Le locataire est coché OUI. Si vous désirez le passer à NON, un mot de passe (optionnel) vous sera demandé. Donc, par défaut aucun mot de passe n'est nécessaire SAUF si vous en déterminez un en administration.

Accès pour définir un mot de passe : Menu paramètres, Administration du logiciel, mot de passe, rubrique "changer honoraires location (locataire)"

Changer honoraires location (locataire) ***

Honoraires oubliés ?

Lorsque vous lancez votre calcul d'honoraires de mise en location, vous sélectionnez une période. Ce sont donc tous les locataires entrés sur la période qui seront proposés. Seulement, si vous avez des locataires entrés sur une période antérieure pour lesquels vous n'avez pas pris ces honoraires, un message vous en avertira

Confirmer

 Des honoraires restent à calculer. Voir la liste des locataires concernés ?

Puis, une liste de locataires sera affichée

Deux solutions pour prendre ces honoraires :

- Relancez le calcul d'honoraires sur la période d'entrée du ou des locataires

- Relancez le calcul en cochant la rubrique “borner” le calcul puis “à prendre en compte à partir de...”, saisissez une date de début. Cette dernière option autorise le traitement multi-périodes.