Addendum de la version 6.0.4r2

> Addendum des modifications apportées à LSC depuis la version 6.0.3

Sommaire

> *Tous les points par module sont cliquables et permettent d'arriver directement sur la rubrique escomptée. Un bouton "retour sommaire", placé au même niveau que chacune des rubriques énumérées ci-dessous permet de revenir en tête de document en un clic.*
>
> *Les nouveautés sont affichées en bleu lorsque vous accédez au chapitre demandé…*
>
> *Survolez les titres et si un pictogramme apparaît, il devient "cliquable" pour afficher le chapitre souhaité…*

Nouveautés et corrections de la version 6.0.4r2

Tous modules

– Mise à jour des images PICT en PNG

Module comptabilité

– Compte
– Rapprochement bancaire
– Prélèvement one/off
– Fichier de virements reçus – CAMT054

– Corrections diverses

Masque comptable avec paiement auto,
Liste des écritures,
Liste des factures
Pièces comptables (MacOs uniquement)

Module GÉRANCE

Fiche Immeuble
– Bouton export

FICHE LOCATAIRE
– Appel direct sur locataire
Diverses corrections

SAISIE COMPTABLE
– Retrouver un locataire à partir d'un colocataire
– Alerte sur locataire avec date de fin de préavis
– Affichage spécifique des locataires partis

PROPRIÉTAIRE

Compte
– Affichage des écritures par immeuble sur compte propriétaire
– Situation locataires

Bordereau PNO
– Changement de format

DIVERS
– Casquettes locataires et propriétaires – changement de comportement
– Liste des lots : affichage des lots actifs

– Corrections apportées à la version 6.0.4
Révision de loyer en cours de période, mise à jour du loyer du lot
Trop perçu, nouveautés et corrections
Module SCI (facturation et édition)

Module Syndic

Copropriétaire

– Liste des copropriétaires
(Recherche par immeuble, Aller à mutation…)
– Casquettes copropriétaires – changement de comportement
– Relance d’impayés par sous-compte

Module Syndic (suite)

Répartition
– Note appel de fonds
– Annexe 1 (bis) – inversion des soldes
– Clés de répartition (fiche immeuble)

Comptabilité
– Suivi des fonds travaux
– Saisie d’un encaissement copropriétaire

– Corrections diverses
Lien Syndic – Gérance
Décomptes de charges
Virement multi-activités
AG : Export Athome, rubrique “scrutateur”
Solder une copropriété

Extranet (service client)

Réactiver la notification des nouveaux documents (se réabonner)
Nouveau droit pour les gestionnaires

Exclure les provisions conservées (correction)

Exclure les analytiques non reversés au propriétaire

Module Organiseur

– Passerelle AR24 (LRE)
– F5 – Mot de passe optionnel sur relève de mails
– F7 – bouton “attribuer” (à nouveau visible, partiellement)
– F7 – impression récap AR (Nouvelle Calédonie)

– Corrections diverses (alarmes programmées, recherche événement, numéro de tél)

Module Transaction

– Fiche LOT – bouton “Moins de détails”

Administration de LSC

– Activer le contrôle des comptes en prélèvement (G) – Modifications

– Maintenance comptable

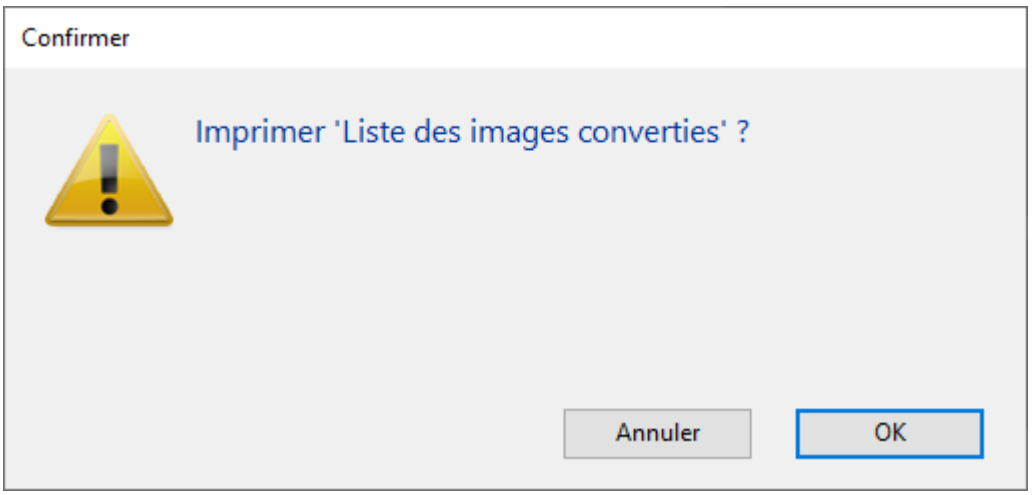
– Service système “Lsc.sys”

TOUS MODULES

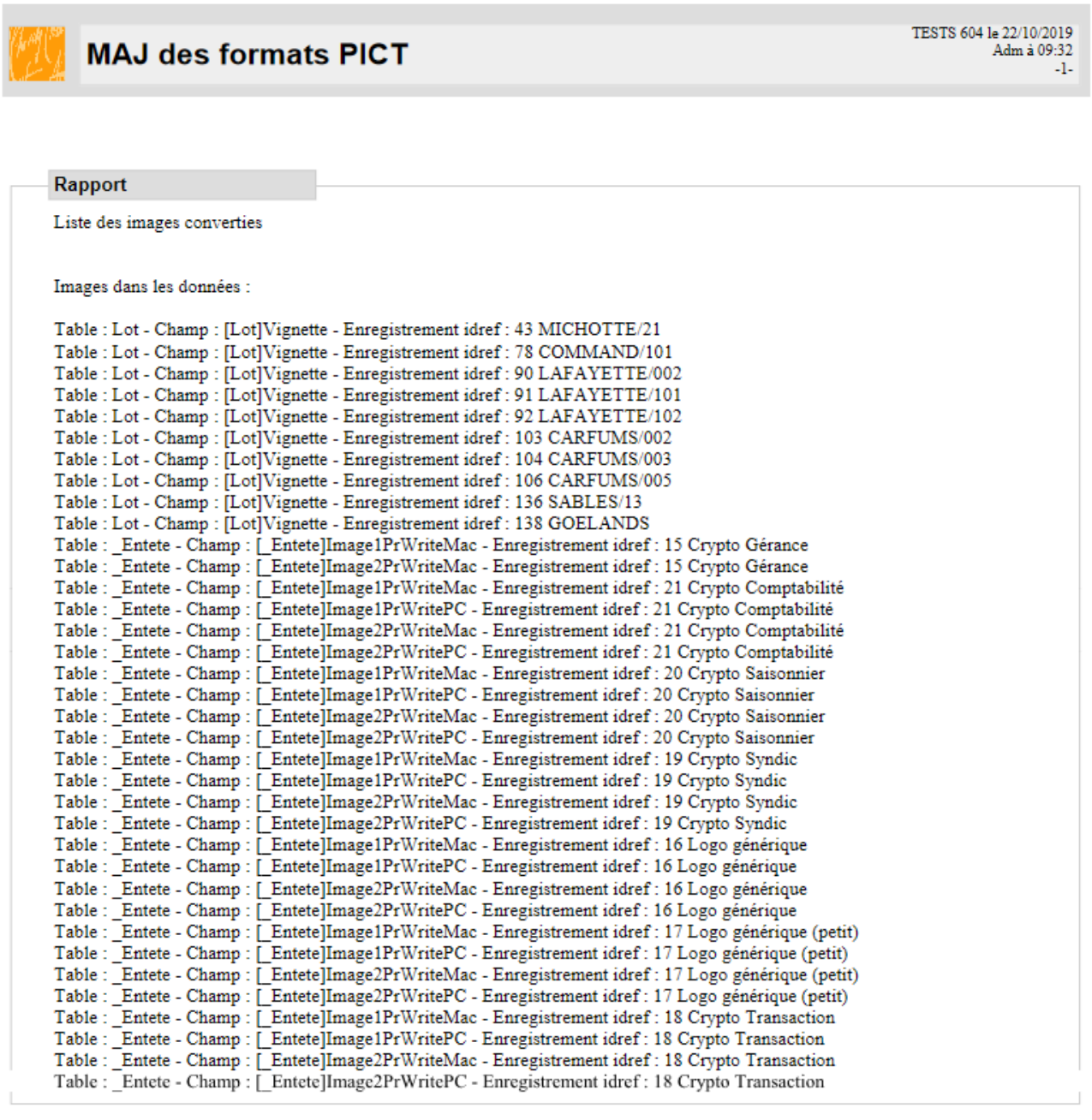
Images

La mise à jour en version 6.0.4 convertit toutes vos images de type PICT (ce format n’est plus compatible avec les nouveaux systèmes d’exploitation) en PNG.

Si des images avec ce format sont traitées, le message suivant s’affichera



Si vous faites “OK”, la liste détaillée des images converties



MAJ des formats PICT

TESTS 604 le 22/10/2019
Adm à 09:32
-1-

Rapport

Liste des images converties

Images dans les données :

Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 43 MICHOTTE/21
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 78 COMMAND/101
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 90 LAFAYETTE/002
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 91 LAFAYETTE/101
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 92 LAFAYETTE/102
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 103 CARFUMS/002
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 104 CARFUMS/003
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 106 CARFUMS/005
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 136 SABLES/13
Table : Lot - Champ : [Lot]Vignette - Enregistrement idref : 138 GOELANDS
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWriteMac - Enregistrement idref : 15 Crypto Gérance
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWriteMac - Enregistrement idref : 15 Crypto Gérance
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWriteMac - Enregistrement idref : 21 Crypto Comptabilité
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWritePC - Enregistrement idref : 21 Crypto Comptabilité
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWriteMac - Enregistrement idref : 21 Crypto Comptabilité
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWritePC - Enregistrement idref : 21 Crypto Comptabilité
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWriteMac - Enregistrement idref : 20 Crypto Saisonnier
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWritePC - Enregistrement idref : 20 Crypto Saisonnier
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWriteMac - Enregistrement idref : 20 Crypto Saisonnier
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWritePC - Enregistrement idref : 20 Crypto Saisonnier
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWriteMac - Enregistrement idref : 19 Crypto Syndic
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWritePC - Enregistrement idref : 19 Crypto Syndic
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWriteMac - Enregistrement idref : 19 Crypto Syndic
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWritePC - Enregistrement idref : 19 Crypto Syndic
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWriteMac - Enregistrement idref : 16 Logo générique
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWritePC - Enregistrement idref : 16 Logo générique
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWriteMac - Enregistrement idref : 16 Logo générique
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWritePC - Enregistrement idref : 16 Logo générique
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWriteMac - Enregistrement idref : 17 Logo générique (petit)
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWritePC - Enregistrement idref : 17 Logo générique (petit)
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWriteMac - Enregistrement idref : 17 Logo générique (petit)
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWritePC - Enregistrement idref : 17 Logo générique (petit)
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWriteMac - Enregistrement idref : 18 Crypto Transaction
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image1PrWritePC - Enregistrement idref : 18 Crypto Transaction
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWriteMac - Enregistrement idref : 18 Crypto Transaction
Table : _Entete - Champ : [_Entete]Image2PrWritePC - Enregistrement idref : 18 Crypto Transaction

Cette étape est indispensable pour un passage facilité sur notre prochaine version en 64 bits, la 6.1

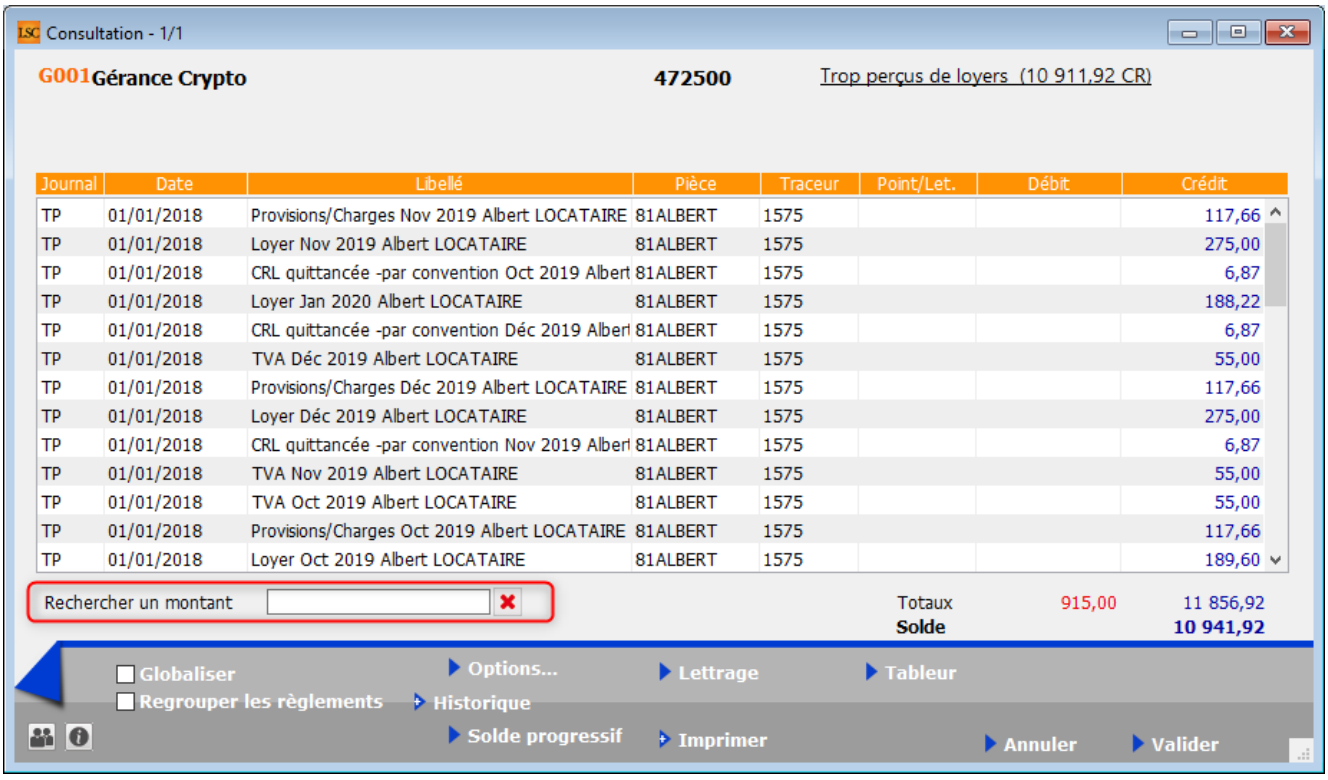
Le temps de mise à jour peut être assez long en fonction du nombre d'images à reformater !

MODULE COMPTABILITE (tous modules)

Retour sommaire

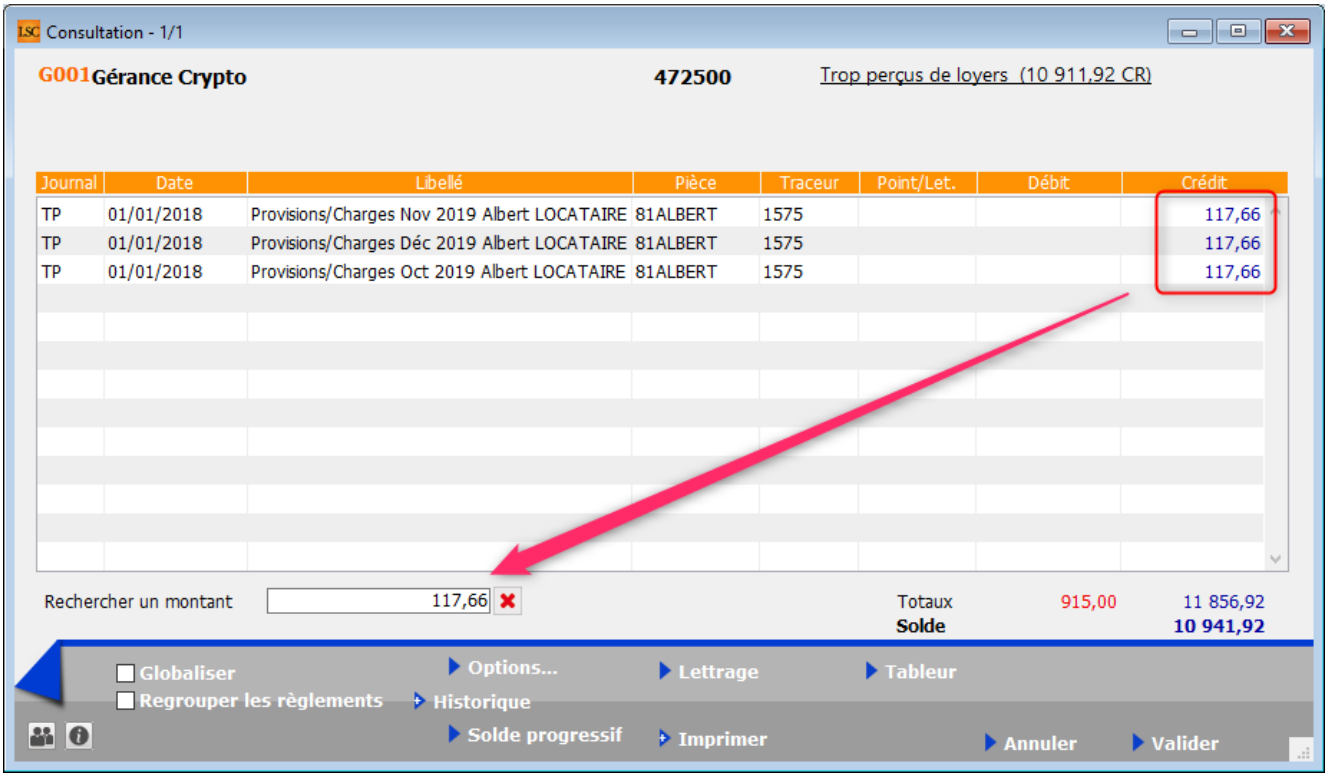
Compte

Il est désormais possible de rechercher un montant à partir d'un compte.



Le principe est simple ….

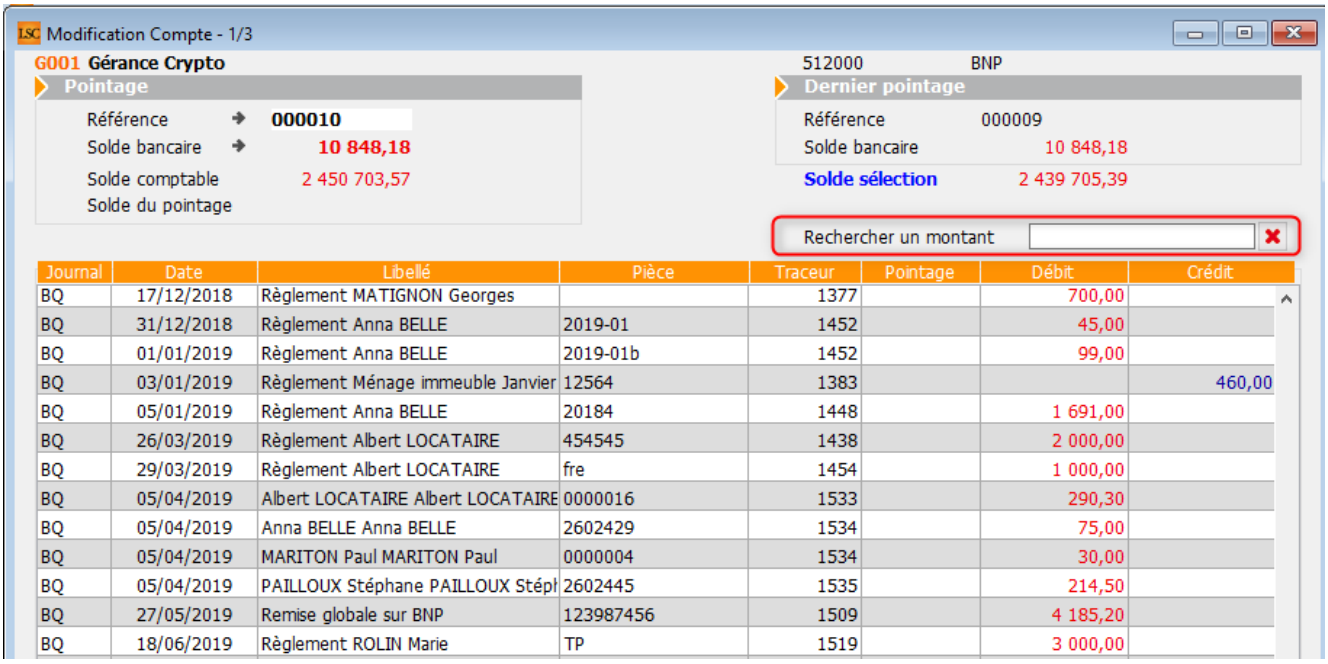
Vous saisissez un montant, vous faites "entrée" et le résultat s'affiche directement.



Vous effacez le montant saisi dans la rubrique (ou vous cliquez sur la croix rouge) , les écritures de départ s'affichent à nouveau…

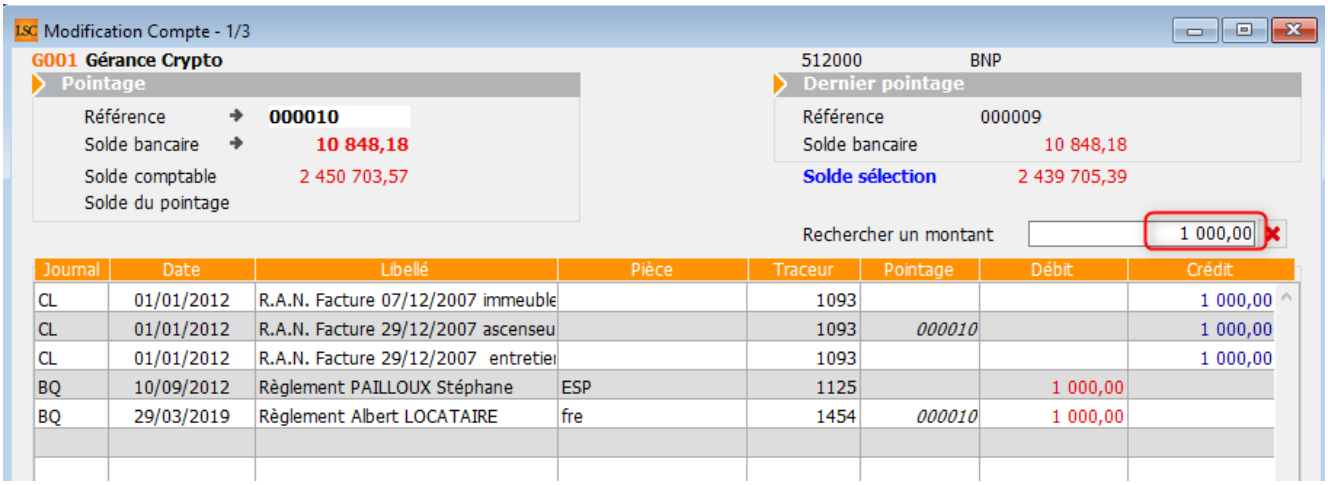
Rapprochement bancaire

Il est désormais possible de rechercher un montant à partir de la fenêtre de rapprochement bancaire



Vous saisissez un montant, vous faites “entrée” et le résultat s’affiche directement.

Puis vous pointez, saisissez un autre montant…et ainsi de suite.



Quand vous appelez un montant déjà appelé, les écritures pointées sont à nouveau montrées

Retour sommaire

Prélèvement one/off

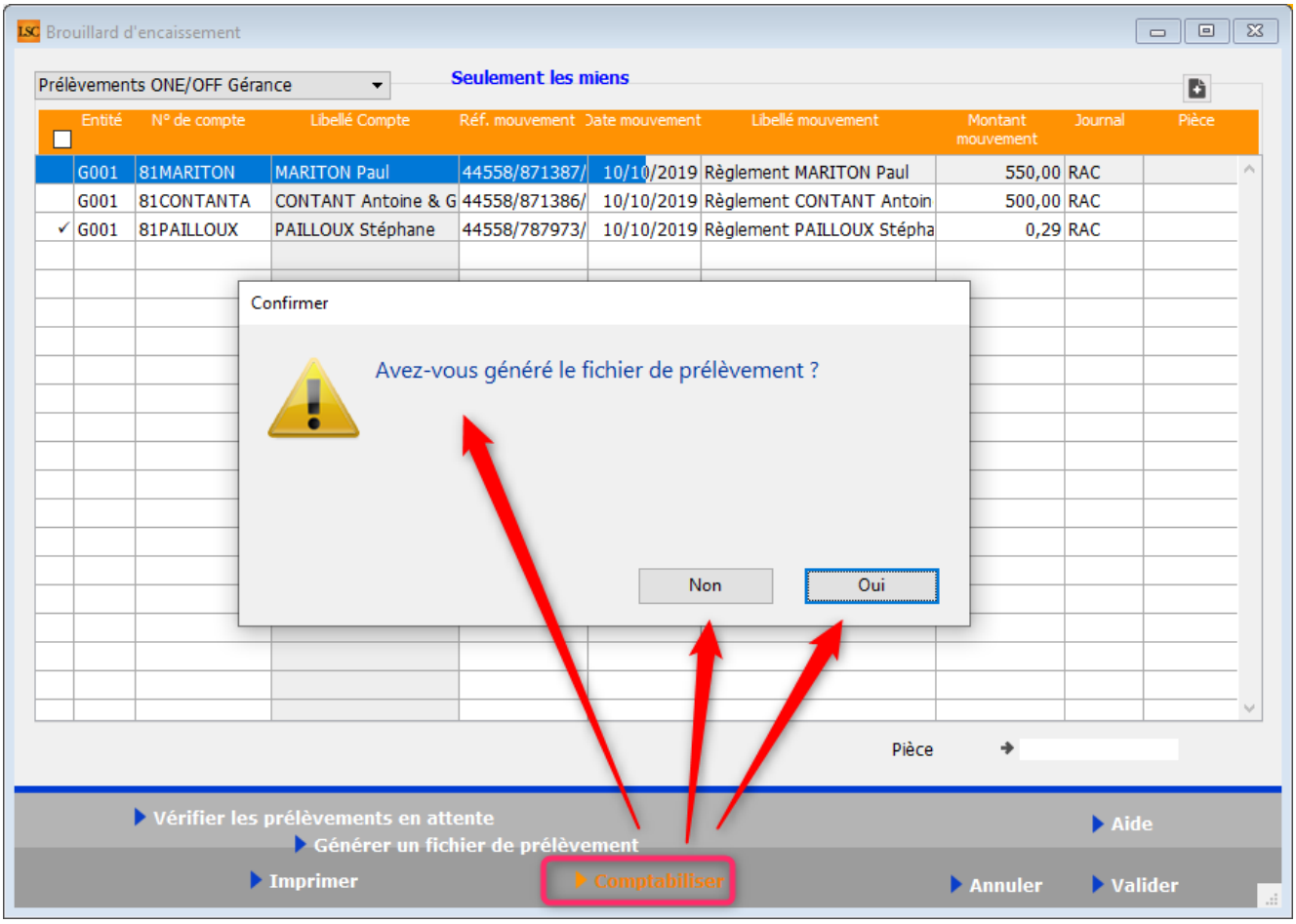
Rappel : le prélèvement one /off (ou mandat de prélèvement unique) permet à vos locataires ou copropriétaires, à partir de l'extranet, de générer un mandat pour autoriser le prélèvement d'un montant une seule fois.

La version 6.0.4r1 propose les nouveautés suivantes :

Message d'alerte de création de fichier bancaire

Lorsque la demande de prélèvement est validée, le fichier est récupéré dans le brouillard d'encaissement afin de pouvoir le comptabiliser. Seulement, avant de passer en compta, vous devez créer le fichier de prélèvement.

Dorénavant, lorsque vous comptabiliserez un message vous le rappelant s'affichera systématiquement



Répondez “NON” pour revenir sur l’écran précédent et générer le fichier

Répondez “OUI” pour confirmer le passage en compta.

Contrepartie globale

Si vous recevez plusieurs demandes de prélèvements le même jour et que vous les comptabilisez en même temps, la contrepartie “banque” sera alors unique et globalisée.

Correction

- Comptabilisation

En gérance, créait 2 blocs dont un déséquilibré (avec simplement la contrepartie). Corrigé

Fichier de virements reçus – CAMT054

- type d'écriture… RRCT (Received Real-Time Credit Transfer)

Depuis juillet 2019, les fichiers CAMT054, permettant d'importer dans LSC depuis le brouillard d'encaissement des virements reçus, possèdent une balise supplémentaire nommée <Fmly>. Celle-ci n'était pas lue par Crypto.

Pour les fichier type CAMT 054 le type d'écriture RRCT (correspondant au virement instantané reçu (Received Real-Time Credit Transfer)) dans la balise <Fmly> n'est pas reconnu par crypto et les écritures liées n'étaient donc pas importées.

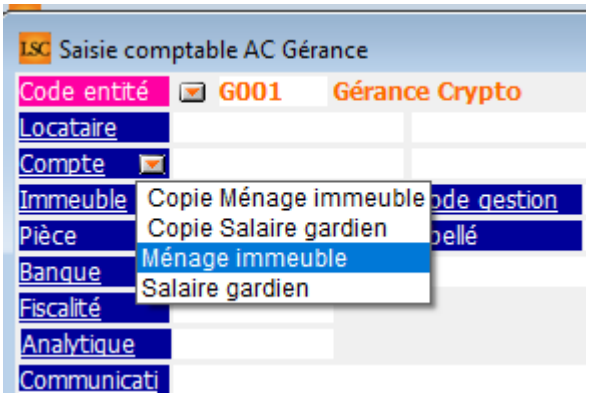
La version 6.0.4r2 permet de lire cette nouvelle balise et d'en tenir compte pour l'import.

Retour sommaire

Corrections diverses

Masque comptable avec paiement automatique

En exécution manuelle (depuis la saisie comptable)



Seul le 1er lancement fonctionnait, les suivants étaient amputés du… bloc de paiement. Corrigé

Retour sommaire

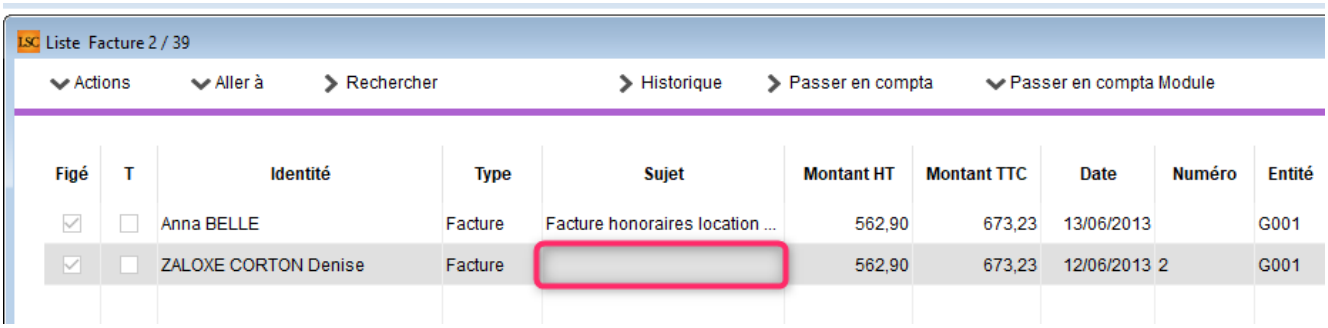
Liste des écritures

Tout tri enregistré sur cette liste n'était pas conservé. Corrigé

Liste des factures

- Problème d'affichage en liste de certaines factures

Pour afficher le sujet d'une facture, nous recherchions la zone "sujet" de l'événement et prenions tout le texte contenu après deux espaces. Or, si aucun texte n'était trouvé alors qu'il pouvait en exister un AVANT les deux espaces, rien n'était repris.



Dorénavant, si deux espaces sont trouvés, nous prenons le texte qui suit. Sinon, toute la zone est reprise.

Pièces comptables

- Aperçu des documents (MacOs uniquement)

Jusqu'à la version 6.0.4, l'aperçu ne marchait plus. La version 6.0.4 a apporté une correction non satisfaisante (erreur -43 à l'écran). La 6.0.4r2 règle le problème.

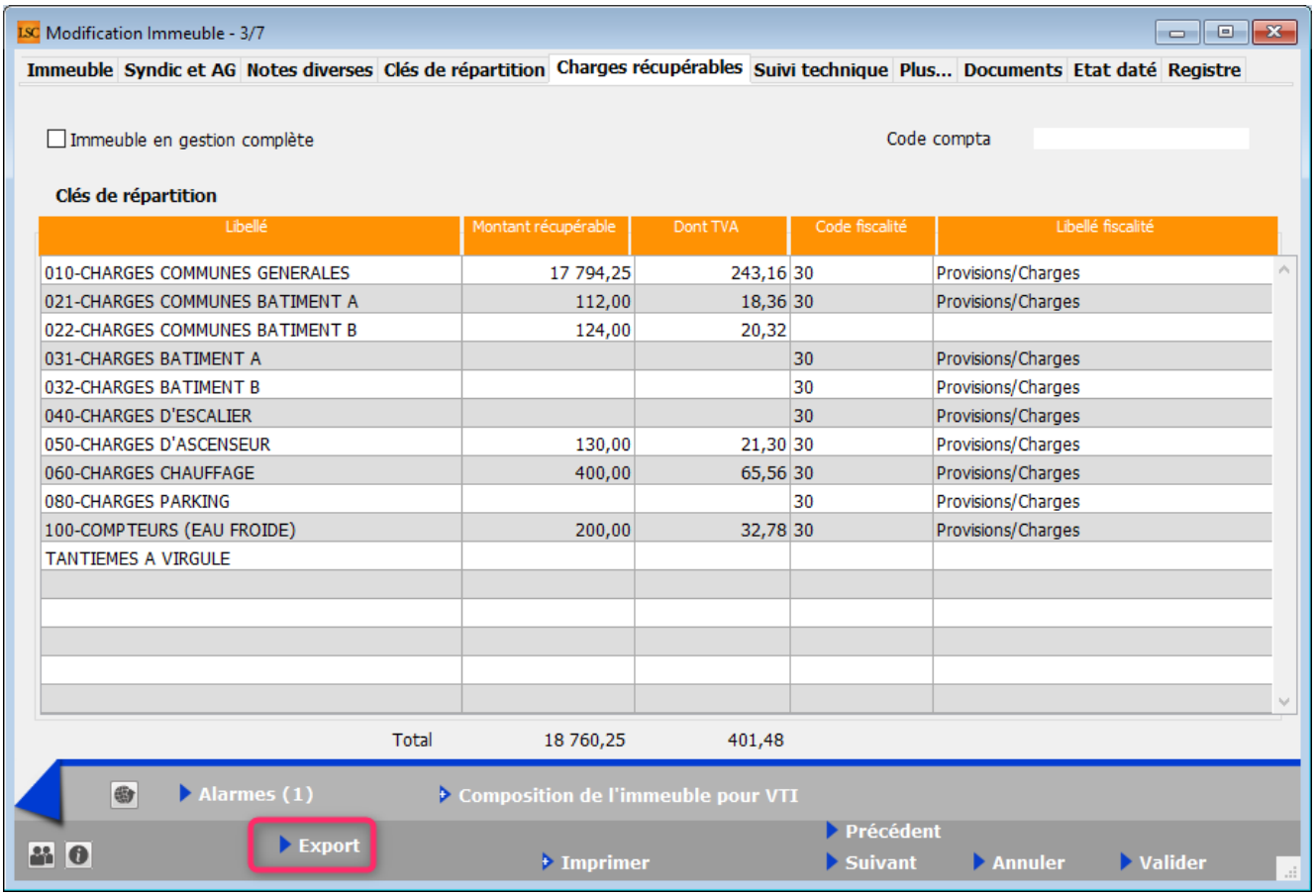
MODULE GÉRANCE

Retour sommaire

Fiche immeuble

- Bouton export

Ajout d'un bouton "export" sur l'onglet "charges récupérables". Une ligne par code fiscalité (ou compte) est exportée. Le tout peut donc être exploité sur un tableur.



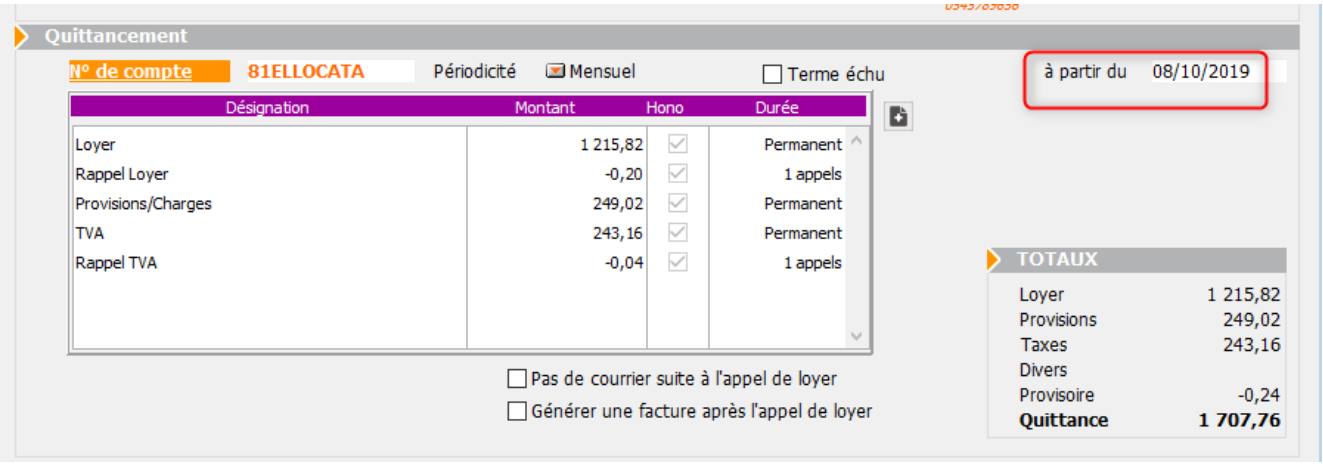
Locataires : appel direct

- Date de comptabilisation

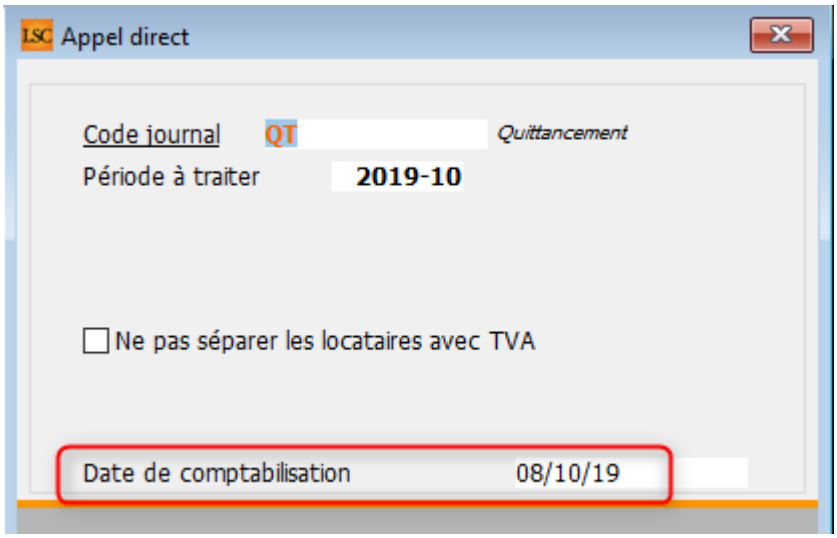
Lors de l'entrée d'un locataire, si celui-ci entre en cours de période, son 1er appel est généré à partir de la fiche locataire, onglet "appel direct".

Jusqu'à présent, la date de comptabilisation par défaut proposée par LSC était le 1er jour de la période à appeler. Dorénavant, elle correspondra à la date de 1er quittancement si elle est postérieure à la date de début de période.

Exemple d’un locataire qui entre le 8 octobre …

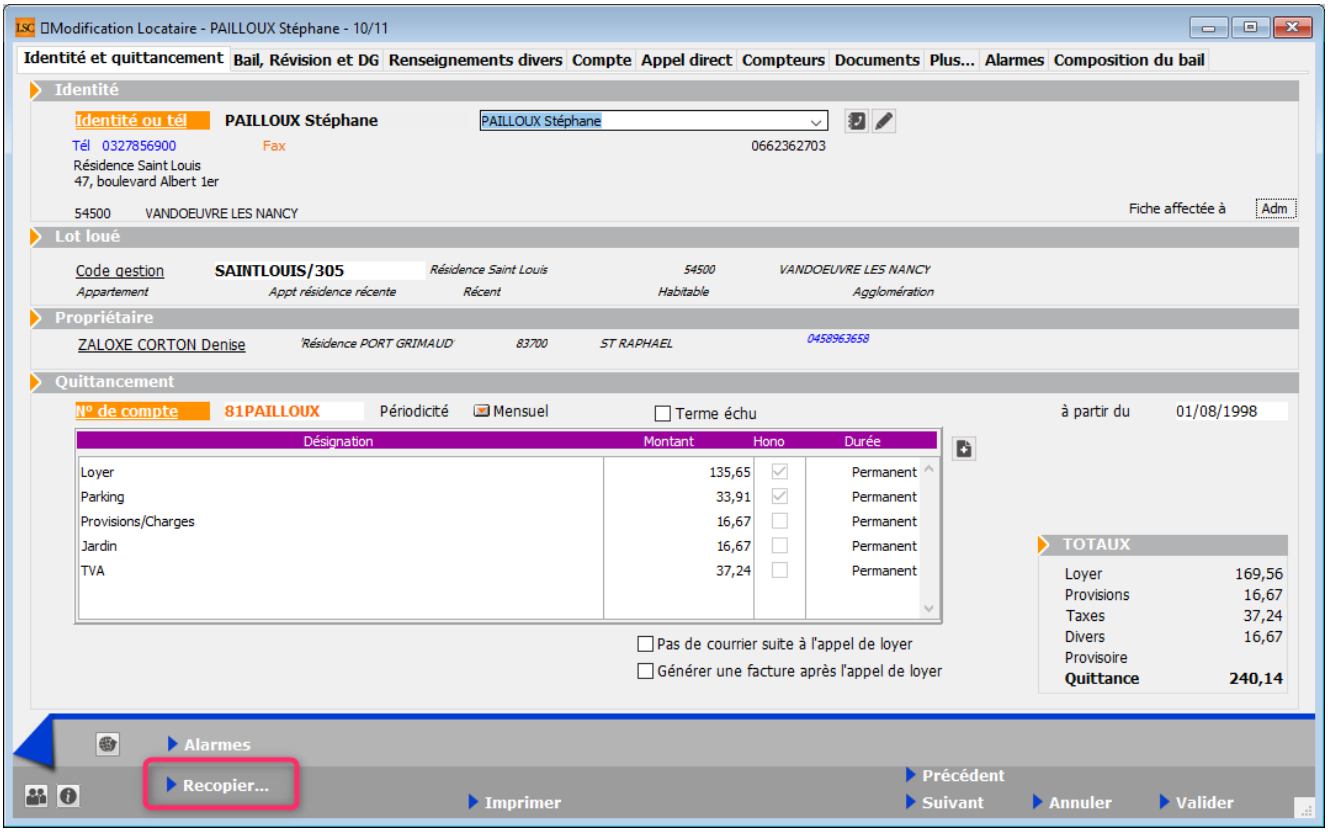


Affichage sur l’écran d’appel direct…



Diverses corrections

- Bouton “Recopier…”

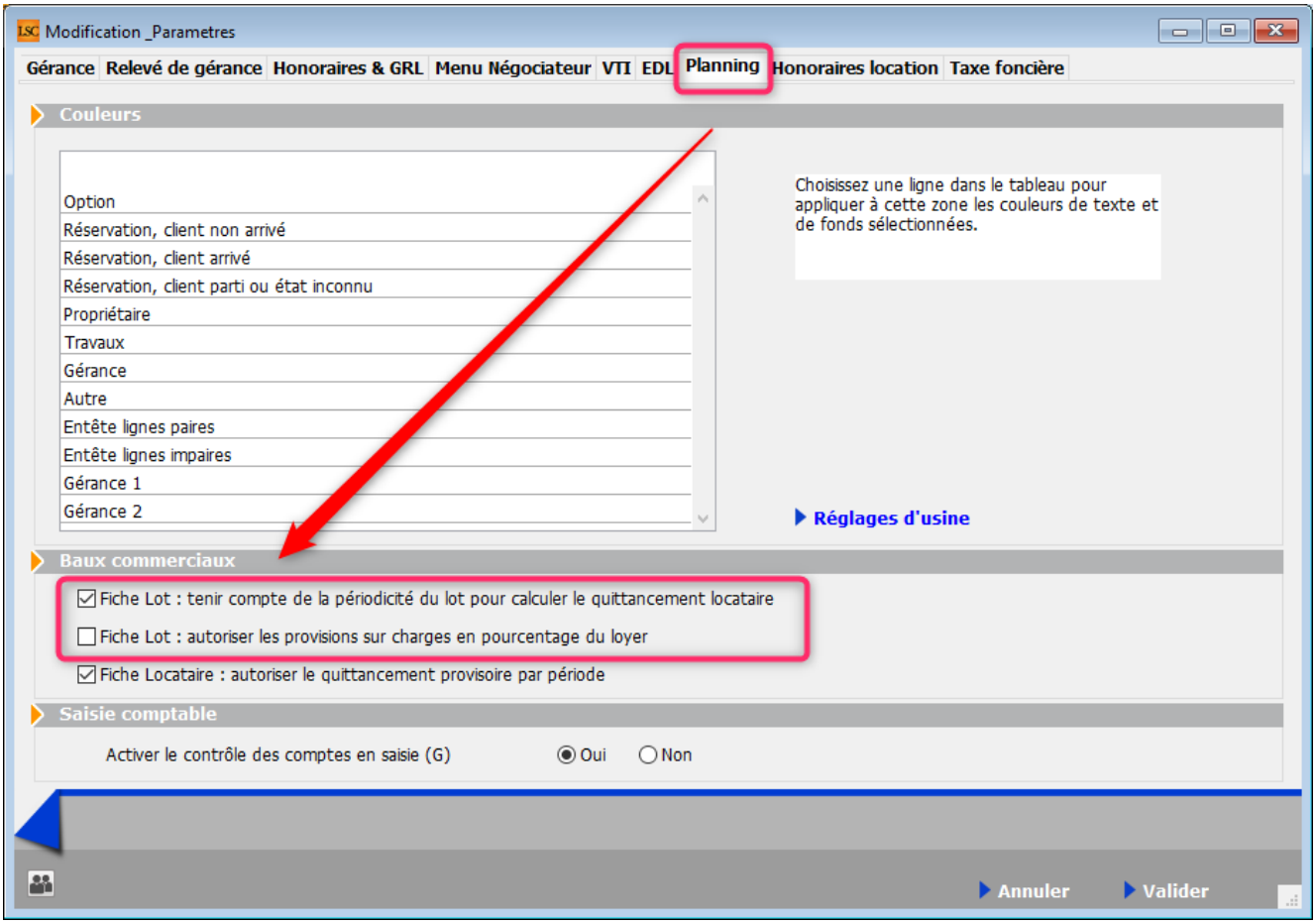


Ne tenait pas compte de la périodicité du Lot pour le quittancement complémentaire et pour le caclul des provisions sur charges lorsque l'option "Tenir compte de la périodicité du lot pour calculer le quittancement" était cochée. Corrigé

- Recopier le quittancement du lot

Ne tenait pas compte de la périodicité du Lot pour les provisions sur charges quand le paramètre "Autoriser les pov/charge en %" était activé. Corrigé

Ne tenait pas compte de la périodicité du Lot pour le quittancement complémentaire lorsque l'option "Tenir compte de la périodicité du lot pour calculer le quittancement" était cochée. Corrigé



Saisie comptable – retrouver un locataire à partir d'un colocataire

En saisie comptable, quand vous constatez un encaissement, vous appelez le compte ou le nom du locataire. Or, si c'est un colocataire qui vous fait ce paiement, il n'est pas aisé de retrouver la colocation liée.

Dorénavant, la recherche se fait en deux phases :

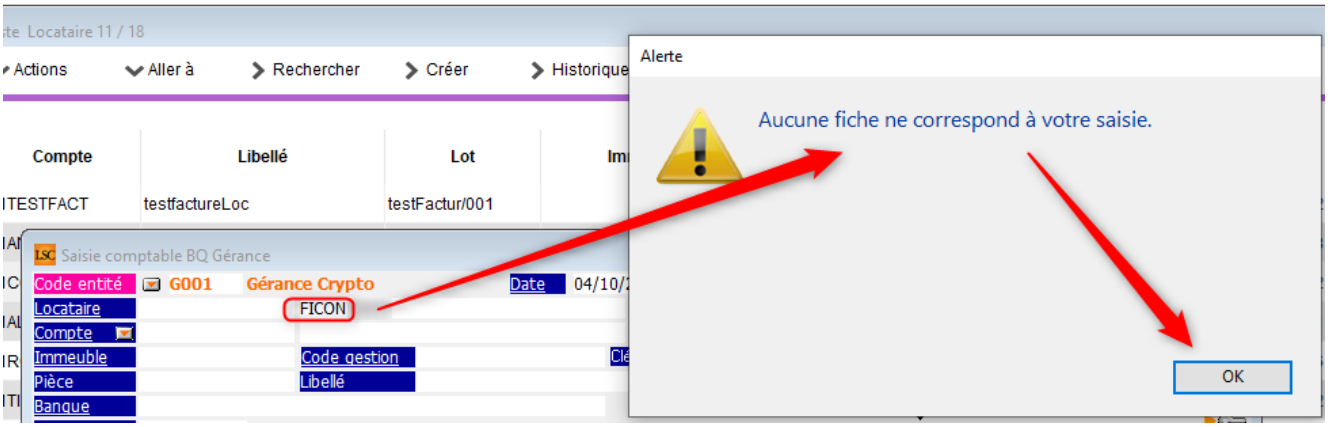
- Sur le nom du locataire, si on ne trouve pas de compte ou si on ne sélectionne pas compte,
- Une 2ème recherche est effectuée sur la table [compte]indivision sur laquelle sont stockés les colocataires.

Explication par l'exemple :

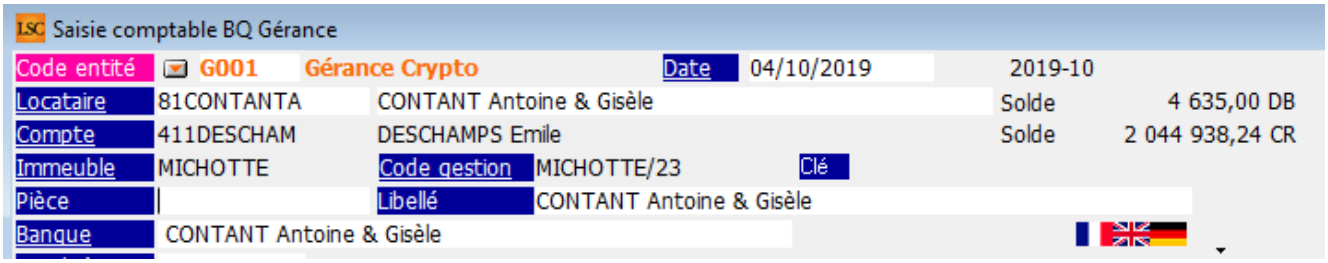
Pour ma colocation "Contant", un colocataire se nomme "FICONTANT".

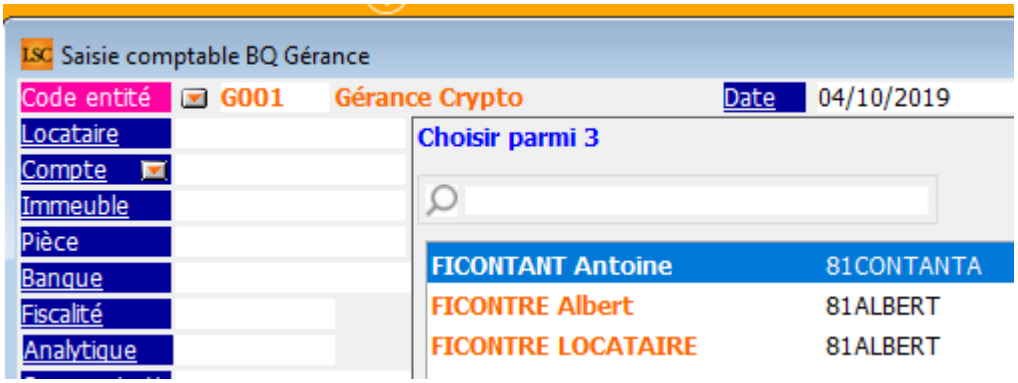


En saisie comptable, je tape dans la rubrique “libellé” : FICON



LSC ne trouve pas ce nom dans les locataires “classiques”. En cliquant sur “OK”, une seconde fenêtre affichant la liste de tous les colocataires commençant par “FICON”

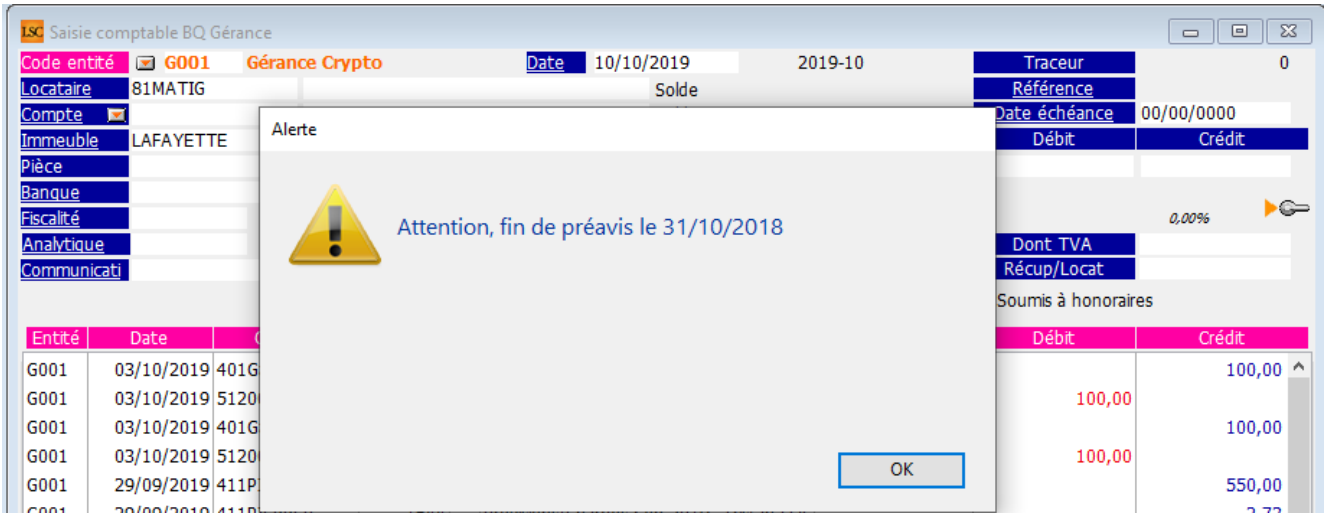




En choisissant “FICONTANT”, LSC m’affiche le compte lié, soit le compte de CONTANT..

Saisie comptable – Alerte quand un locataire a une date de fin de préavis

Dorénavant, quand vous appelez un compte locataire, si ce dernier a une date de préavis renseignée (antérieure ou postérieure à la date du jour), un message vous l’indique.

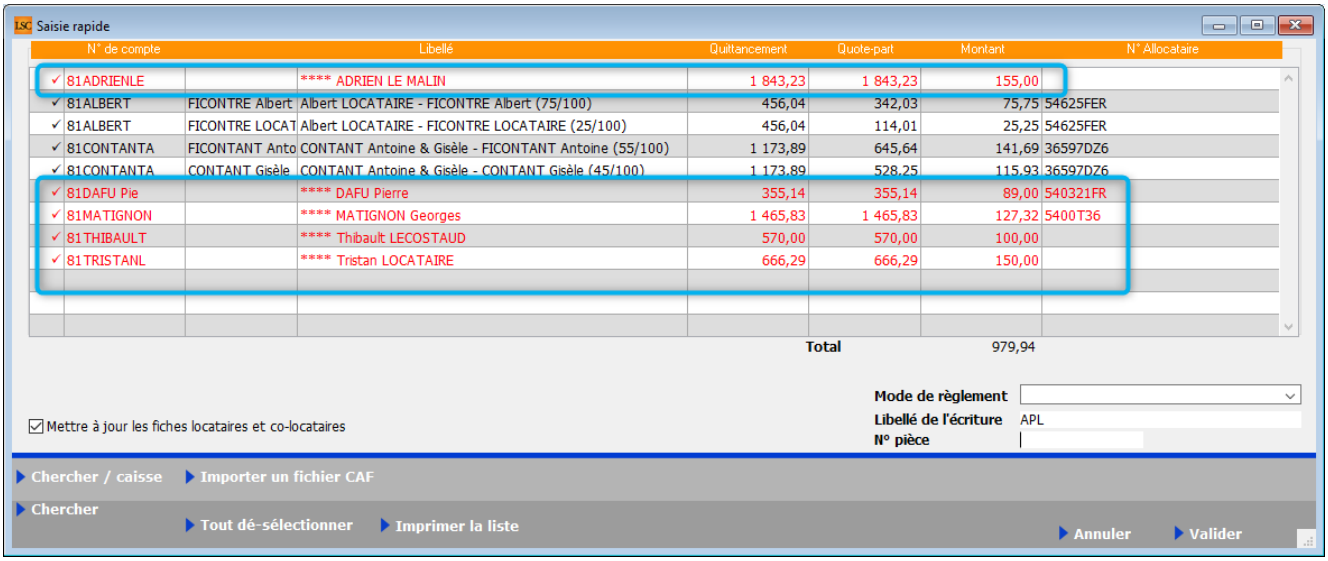


Pour obtenir ce message, il faut que le contrôle des comptes ait été activé dans l’administration du module Gérance. Cf. chapitre Administration de cet addendum

Saisie comptable – Saisie APL / AL – affichage différencié des locataires partis

Dorénavant, en saisie manuelle ou import d’un fichier de l’APL ou de l’AL, les locataires partis sont affichés différemment.

Le libellé affiche quatre étoiles et ils sont montrés en rouge



Vous pourrez donc repérer de suite les locataires à traiter différemment

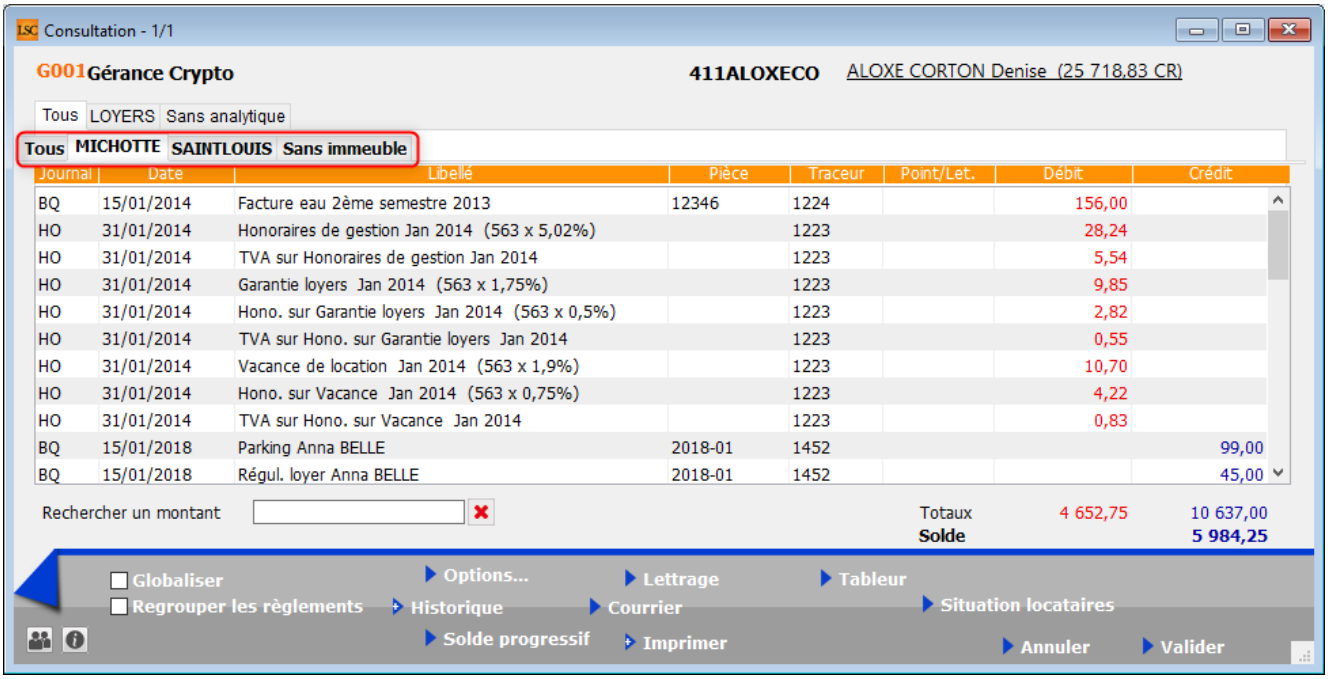
Propriétaires

Compte

Les comptes des propriétaires ont été enrichis de deux nouvelles fonctionnalités…

Affichage des écritures par immeuble

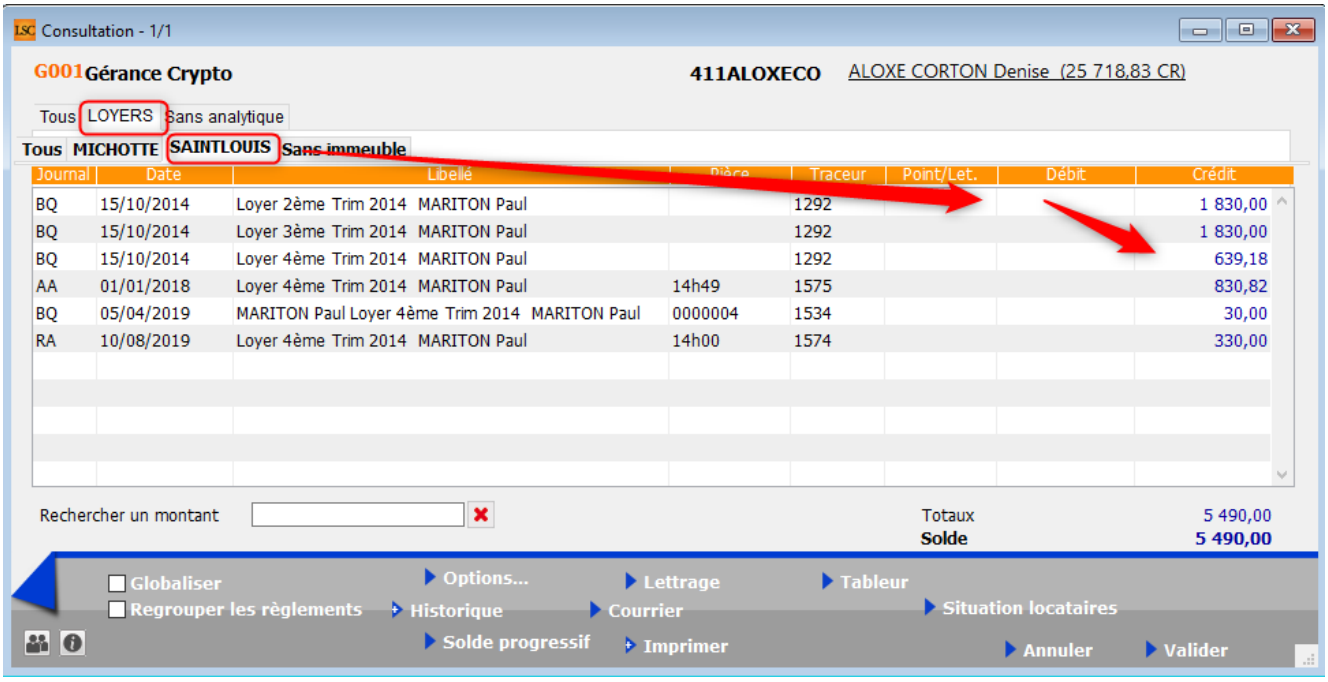
Si votre propriétaire possède des lots dans plusieurs immeubles, vous pourrez afficher les écritures par immeuble grâce aux onglets qui se créent automatiquement



L'onglet "TOUS" (cf. copie ci-avant) montre, comme avant, toutes les écritures. Puis, un onglet par immeuble et un nommé "Sans immeuble" (par exemple les paiements faits aux propriétaires sont globaux, donc non rattachés à un immeuble).

> *Cette nouvelle présentation vous permet de retrouver facilement les écritures liées à un immeuble et autorise également l'impression de ce qui est à l'écran…*
>
> *Si vous gérez des comptes analytiques, vous pouvez également afficher les écritures par immeuble et ..par analytique*

Ci-dessous, exemple des loyers perçus pour l'immeuble "Saint Louis"

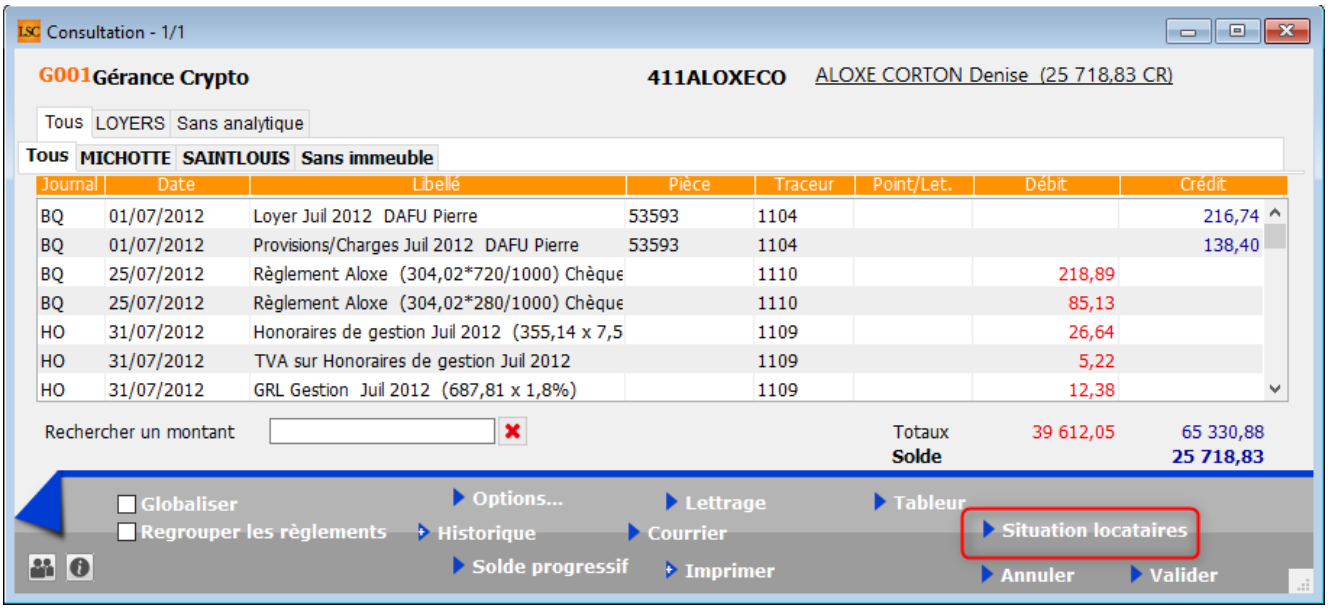


Retour sommaire

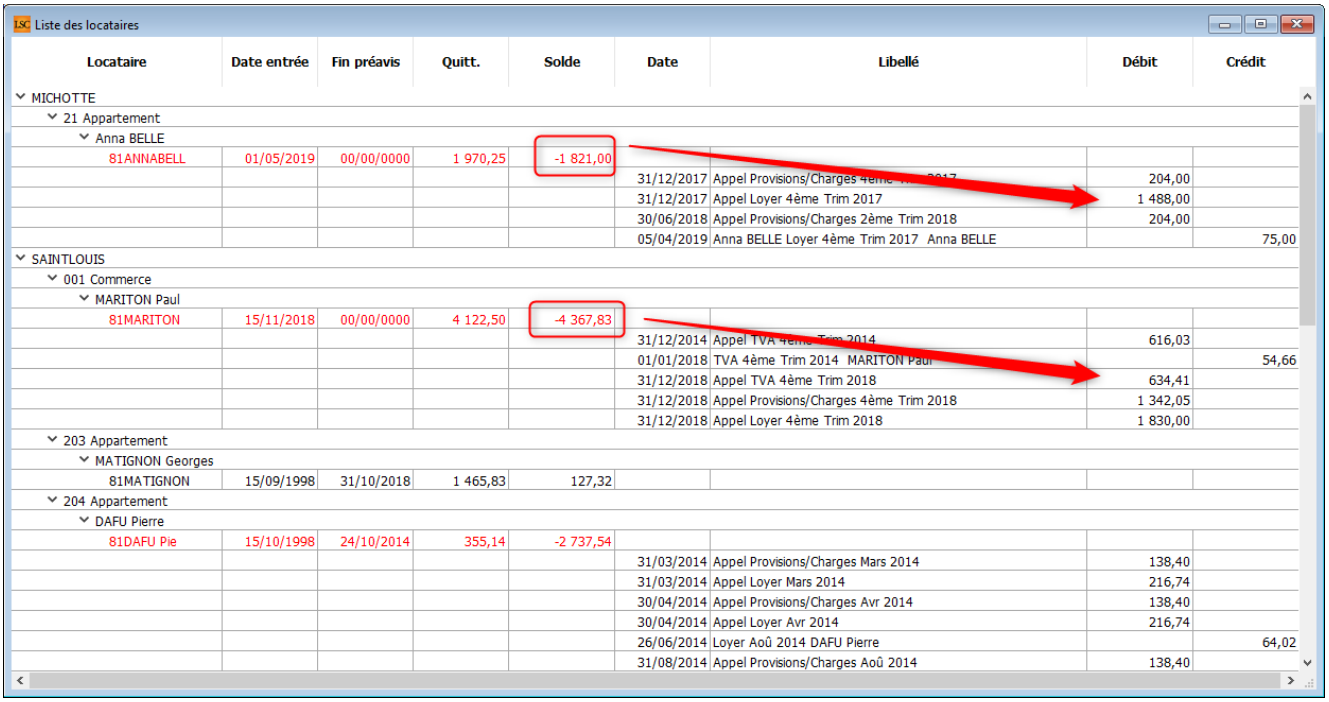
Affichage de la situation de ses locataires

Depuis le compte du propriétaire, un nouveau bouton est présent : Situation locataires

En version, 6.0.4, ce bouton n'est pas visible si le propriétaire n'a pas d'analytique. Une correction est apportée en 6.0.4r1



Cette rubrique permet d'afficher dans une seule fenêtre la position de tous les locataires du propriétaire, en affichant en rouge les débiteurs et le détail des lignes pour expliquer ledit débit.



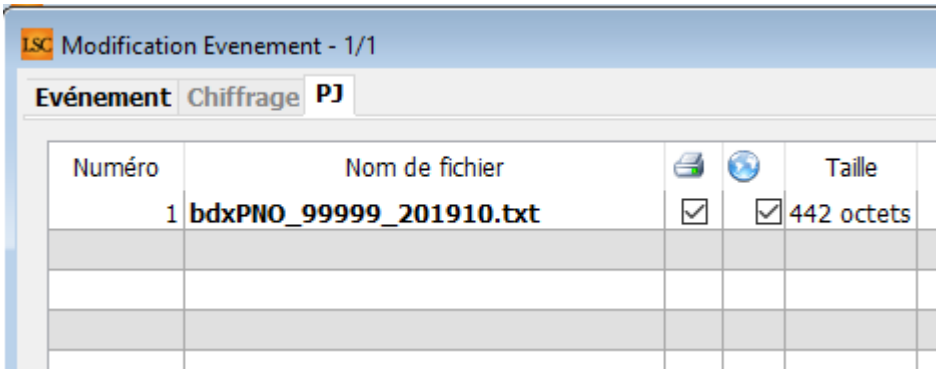
Déployés par défaut, les sous catégories peuvent être refermées par lot ou par immeuble.

Un double clic sur un locataire permet d'afficher son compte

Bordereau PNO

- Changement de format

Le bordereau PNO est maintenant généré en format .txt au lieu du format .csv, qu'il fallait modifier systématiquement avant envoi à l'assurance.



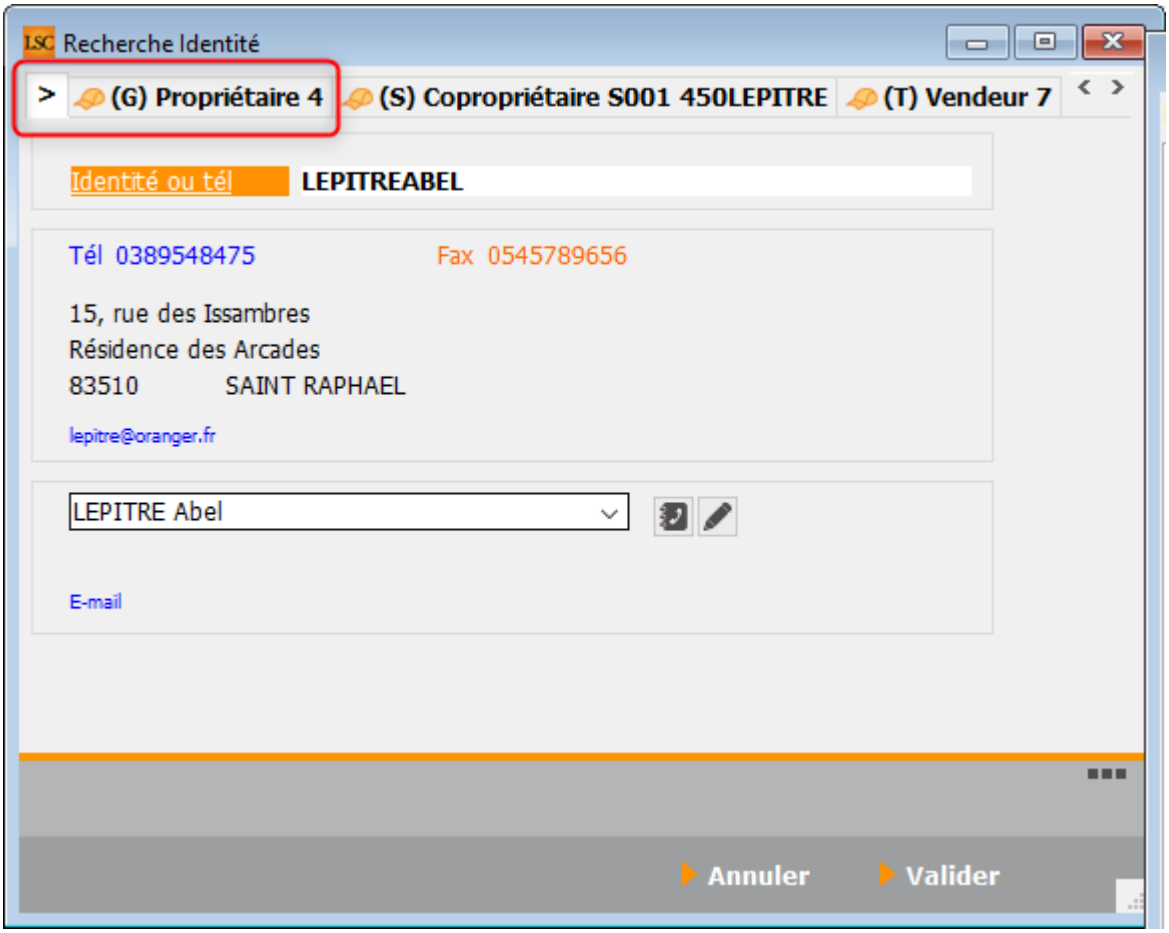
Retour sommaire

DIVERS

Gestion des casquettes “locataires” et “propriétaires”

Quand vous créez un locataire ou un mandat, le tiers attaché est affublé d’une casquette orange (que nous nommons casquette “système”), visible également via le F1, F3, F5 ou F8

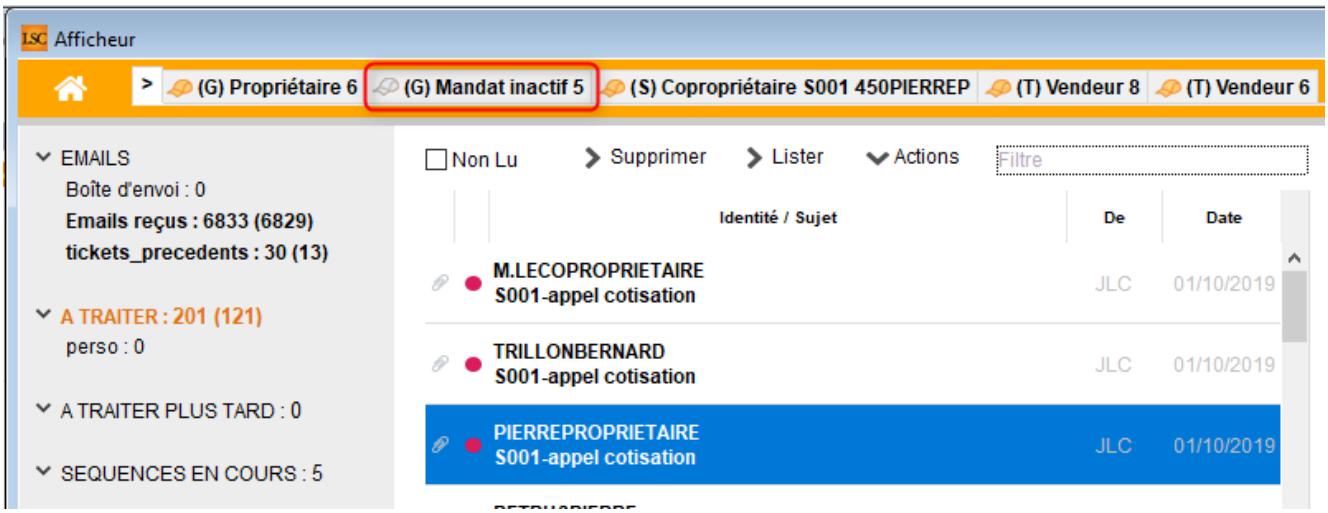
Exemple pour un propriétaire via … F3



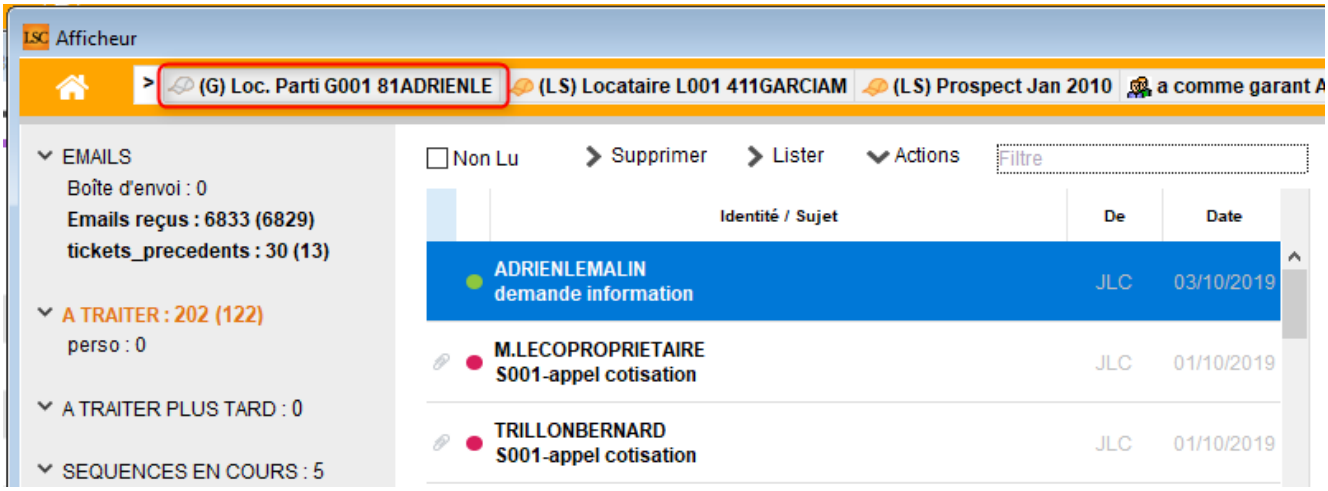
Dorénavant, quand un locataire est parti ou quand un mandat devient inactif, la casquette change : elle devient grise et affiche l'information distinctement …

Exemples pour un locataire et un propriétaire … depuis le F5

Pour le propriétaire, la casquette est nommée "Mandat inactif xx" et, est placée le plus à droite de tous les mandats de gestion du propriétaire.



Pour le locataire, la casquette est nommée “Loc. Parti Gxx + compte” et, est placée le plus à droite de toutes les casquettes locataires Gérance.



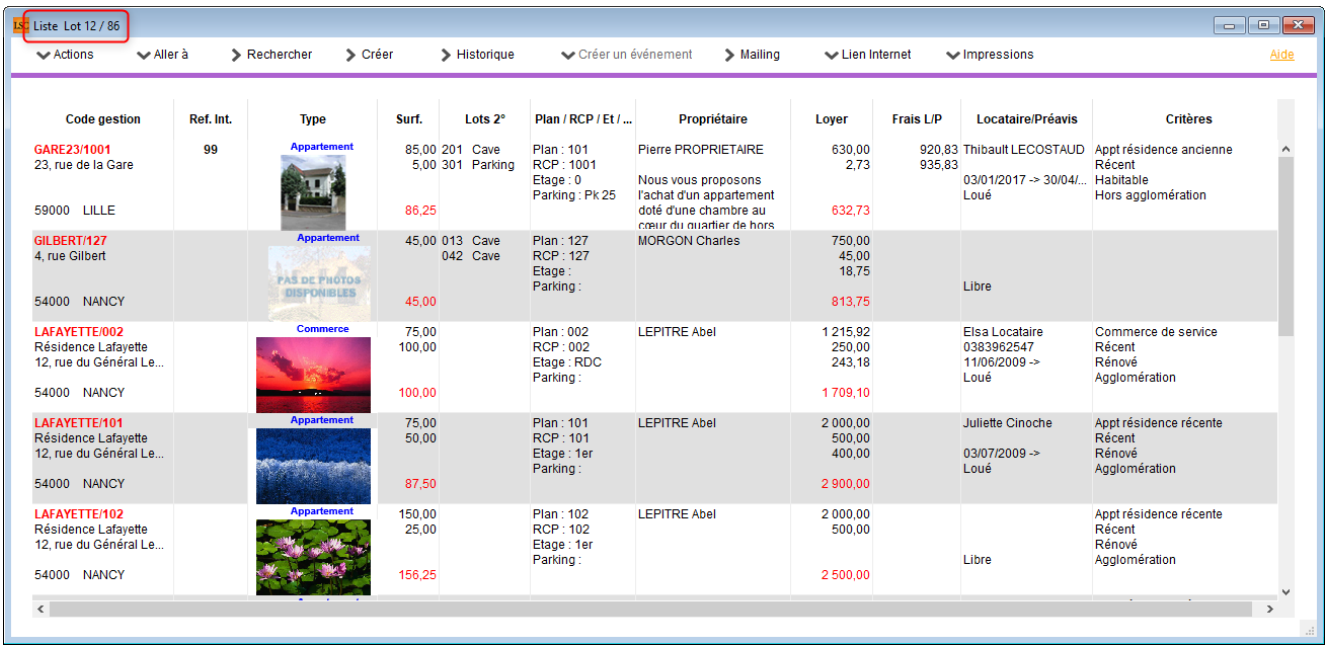
> *Ce nouveau statut est supprimé si vous réactivez un mandat ou supprimez la date de sortie sur la fiche locataire*

Retour sommaire

Liste des lots

Dorénavant, la liste de gestion des lots tient compte du statut du lot : actif ou inactif …

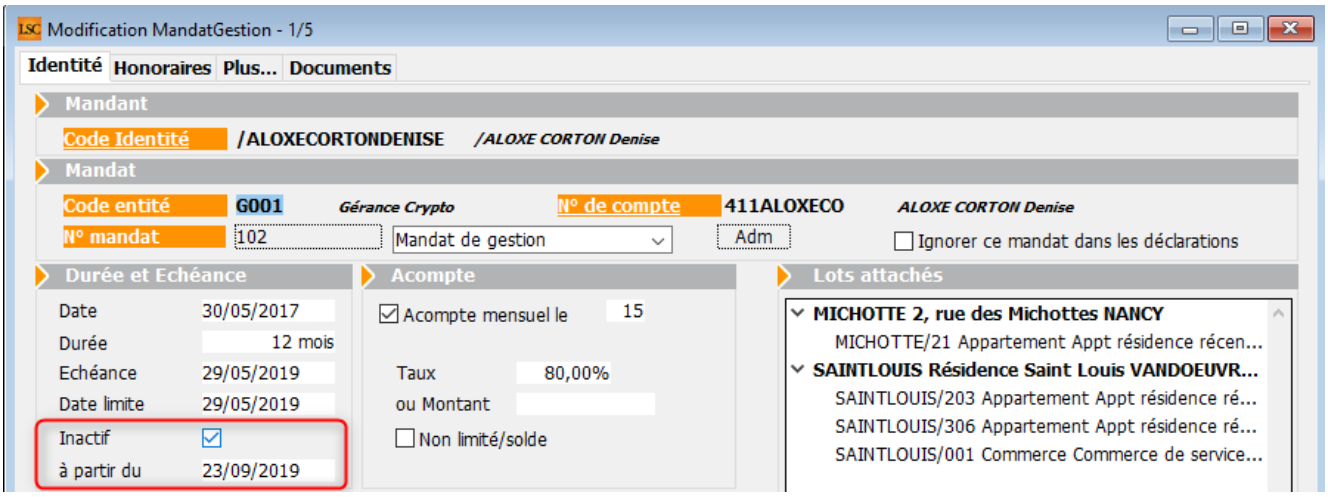
Par défaut, seuls les lots actifs sont affichés.



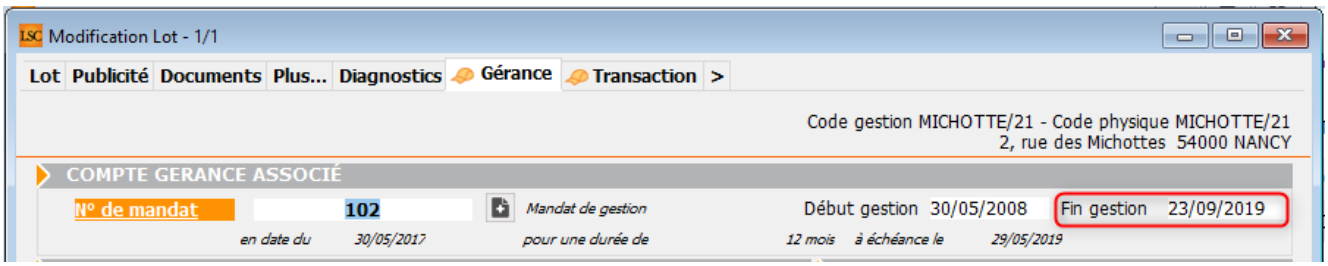
Comment un lot devient il inactif ?

Deux possibilités :

- Vous inactivez le mandat et indiquez une date d'inactivité



Tous les lots rattachés au mandats seront inactivés dans les minutes qui suivront la validation de votre mandat…



- Vous saisissez une date de fin de gestion sur le lot…

Si vous avez plusieurs lots rattachés à un mandat mais qu'un seul n'est plus en gestion, il faut alors directement saisir la date de fin de gestion sur la fiche lot.

Retour sommaire

Diverses corrections

Révision de loyer

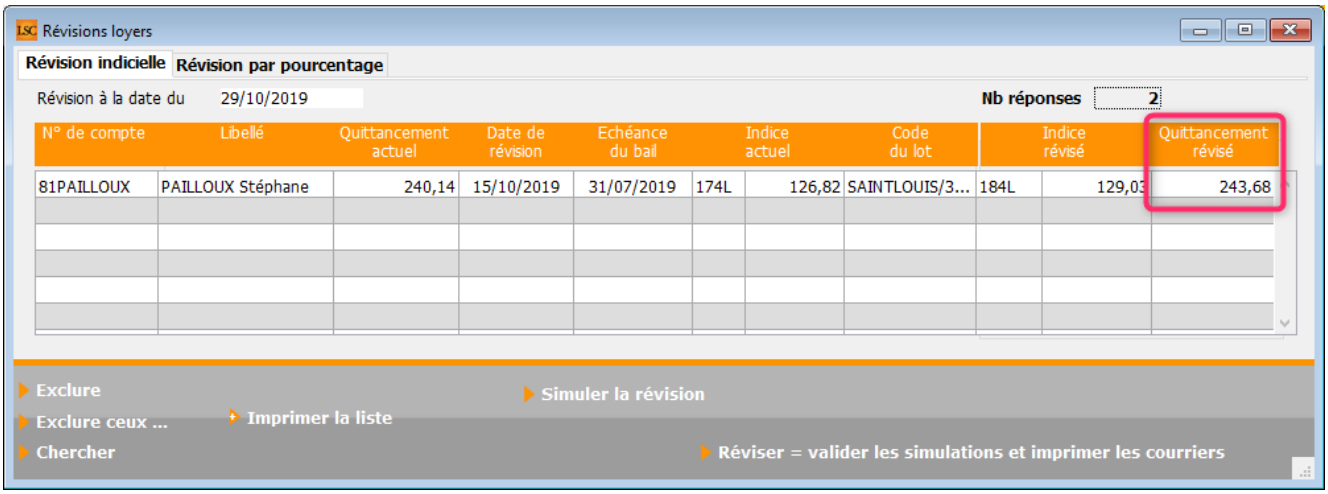
Mode "autoriser la révision en cours de période activé"

- Sélection des locataires

Les locataires partis étaient présentés dans la liste des locataires à réviser et …ils l'étaient si vous validiez. Corrigé

- Montant quittancement révisé

Dans certains cas, le montant affiché dans la colonne "quittancement révisé" pouvait être faux car les provisions sur charges étaient comptées deux fois. Aucune incidence cependant sur le montant réellement révisé.



- Révision a posteriori

Si des locataires n'avaient pas été révisés sur la période -1

alors que celle-ci avait été appelée, la révision se lançait dans les deux modes, soit avec un rappel de loyer ET un prorata sur la période. Corrigé

Exemple : votre locataire a une date de révision au 26/09/2019. Vous avez lancé l'appel de septembre 2019 sans l'avoir révisé (à tort puisque vous avez coché l'option de révision en cours de période). Avant la correction, le résultat obtenu pouvait être "surprenant". Maintenant, ce cas est géré par un "rappel de loyer" sur octobre, sans toucher à septembre.

- Provisions sur charges assujetties à TVA

La TVA provisoire n'était pas recalculée si les charges étaient soumises à TVA. Corrigé

Tous modes

- Rubrique "mettre à jour le loyer du lot"

Si activée, lors de la révision, le montant du loyer n'était pas correctement mis à jour s'il existait un quittancement complémentaire de type "loyer" (parking par exemple). Corrigé

Retour sommaire

Trop perçu (seul ou lier au compte affecté pour les huissiers)

Nouveautés

- Gestion des locataires partis…

Jusqu'à présent, les locataires partis n'étaient pas gérés par le trop perçu, c'est à dire que le montant "trop perçu" était crédité sur le compte du propriétaire au moment du calcul d'honoraires, comme un encaissement classique.

Dorénavant, lors du calcul d'honoraires LSC procède de la façon suivante : deux cas possibles

Si un locataire est présent…

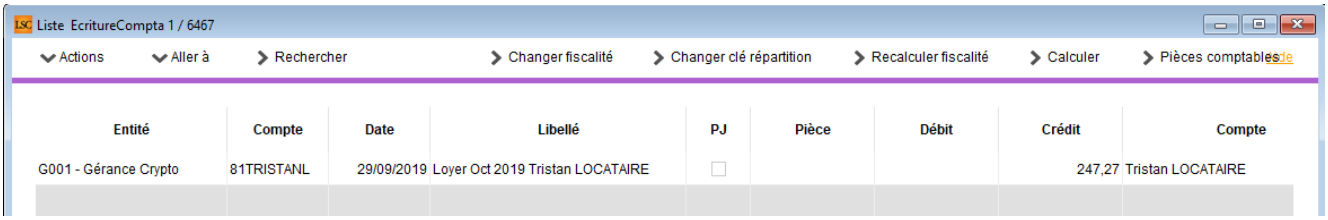
Rien ne change….le propriétaire est crédité, les honoraires sont pris en fonction de l'assujettissement défini dans le mandat de gestion.

Si un locataire est parti sur la période précédente…(ce qui sous entend un remboursement intégral)

Les différences résident sur deux points…

- Les écritures qui créditent le propriétaire sont affectées à un compte analytique "Loc_parti"… dont les montants ne sont ni montrés sur le relevé de gérance, ni soumis à honoraires. Ils attendent donc d'être remboursés.
- Les écritures qui ont crédité le locataire quand il a versé son trop perçu sont modifiées également : le compte analytique "Loc_parti" leur est affecté + deviennent non soumises à honoraires.
- A l'issue du calcul… Si des écritures sont dans ce cas de figure, LSC vous propose d'en afficher la liste.



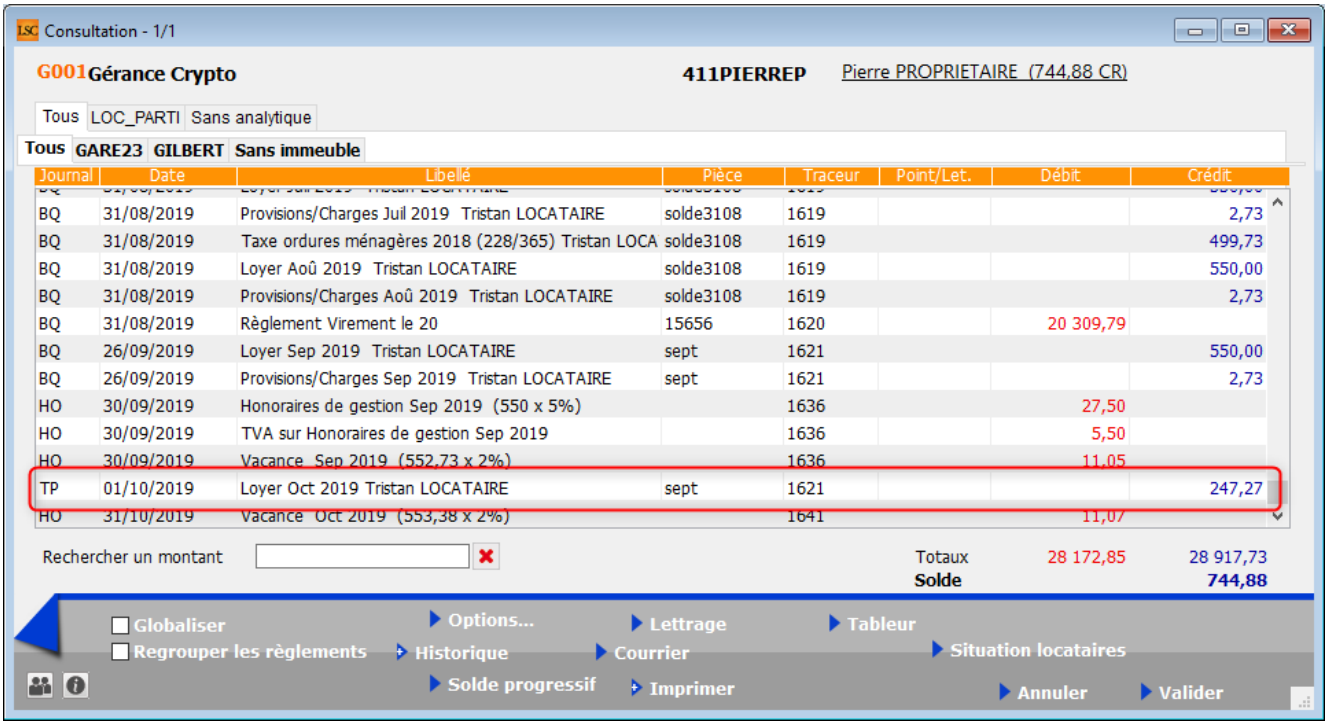


A partir de celles-ci, vous pourrez, via le menu "aller à", choisir "compte" puis "locataire" pour connaître les fiches concernées

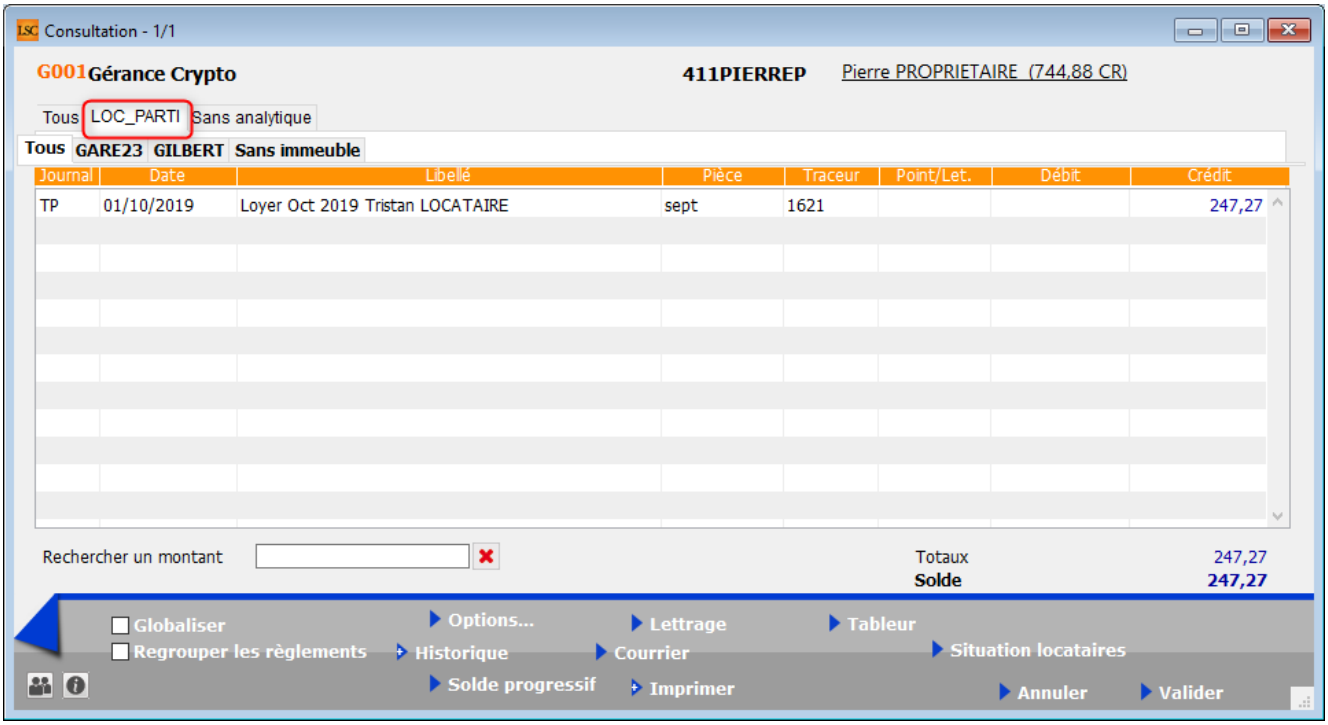
Démonstration par l'exemple

Tristan locataire a versé 247.27 € en trop perçu pour octobre

2019 le 29 septembre. Le calcul d'honoraires d'octobre crédite donc le propriétaire de ce montant (cf. copie d'écran ci-dessous)

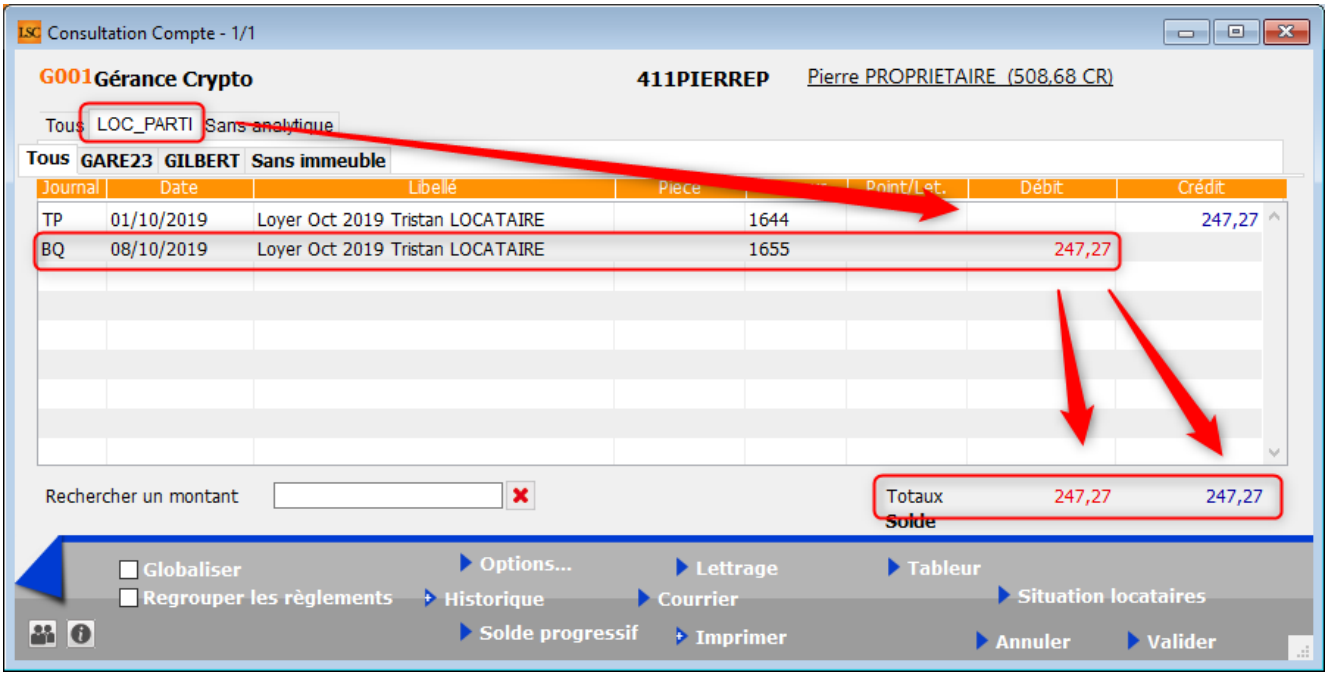


Seulement, l'écriture est affectée au compte analytique "Loc_parti", affichant un onglet du même nom sur le compte du propriétaire. En cliquant sur celui-ci seules les écritures de ce type sont affichées (cf. copie ci-dessous)



Remboursement du locataire

Lorsque vous rembourserez le locataire (par un virement ou un chèque), celui-ci sera débité du montant remboursé ainsi que le propriétaire. Pour ce dernier, l'écriture sera affecté au compte analytique "Loc_parti" soldant ainsi ce sous-compte



CAS PARTICULIER : si un locataire est en préavis sur la période au calcul d'honoraires (mois, trimestre)

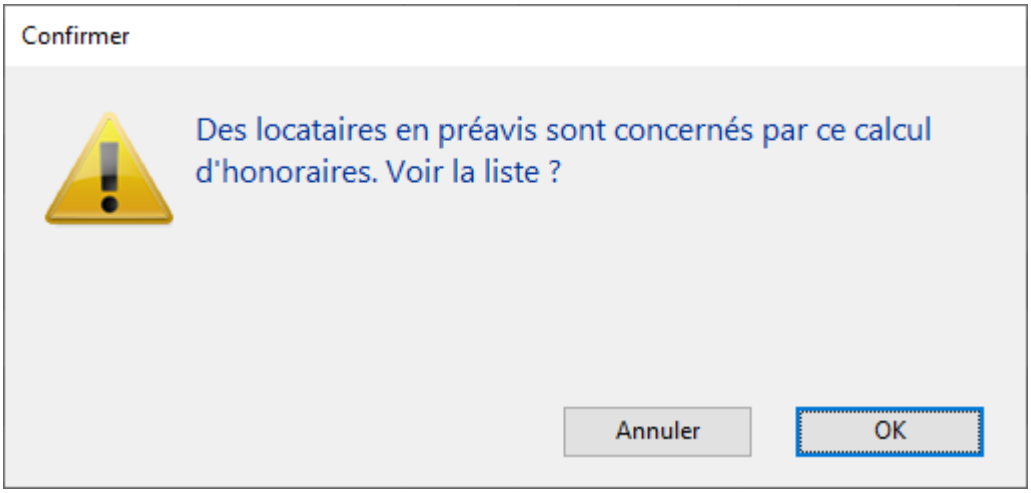
Exemple : Elsa locataire a versé un trop perçu le 22 septembre 2019 de 300 € pour octobre mais part le 10 octobre 2019. Son appel d'octobre est de 155 € (loyer + charges)

Ce cas n'est pas géré par LSC, et pour cause… il nécessite de votre part une intervention minutieuse. En effet, seule une partie du trop perçu devra être remboursée, l'autre étant reversée au propriétaire pour le paiement du quittancement proratisé.

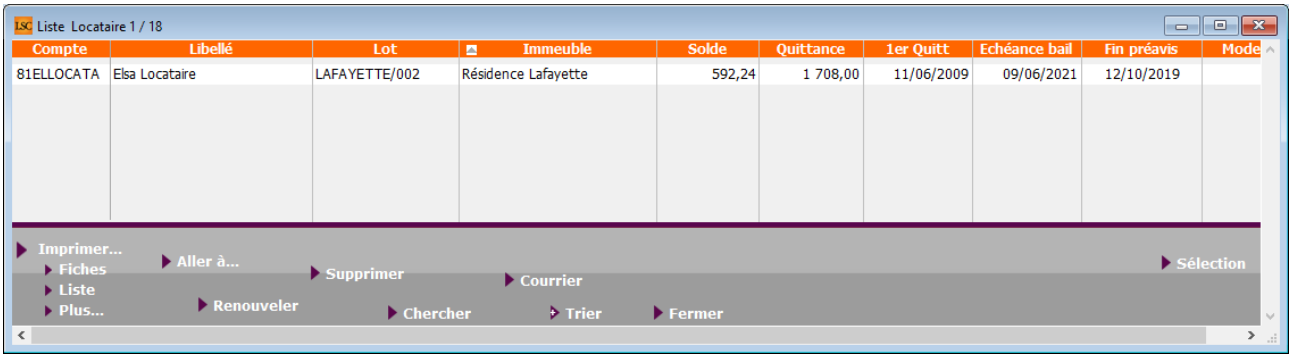
Le calcul d'honoraires a géré ce cas comme un cas classique, c'est à dire qu'il a crédité le propriétaire du montant du TP et pris des honoraires …

Que devez vous faire ?

Un message vous donne la possibilité d'afficher les locataires dans ce cas de figure?



Pour obtenir…



Ensuite, comme pour un locataire parti et un remboursement intégral (cas précédent), vous allez devoir rendre le trop perçu en soldant le locataire. Le locataire sera alors débité de montants partiels ainsi que le propriétaire avec des écritures assujetties à honoraires. Ainsi, pour le propriétaire, un remboursement d'honoraires sera passé pour contrebalancer les honoraires pris sur le montant total du trop perçu initial.

Autres nouveautés

- Saisie comptable – écriture lettrée – compte locataire

Dorénavant, quand vous cliquez sur une écriture lettrée, le compte locataire devient non saisissable.

- Saisie comptable – écriture lettrée – code fiscalité

Quand vous cliquez sur une écriture lettrée, le code fiscalité ne peut être modifié que par un code fiscalité “propriétaire” (c’est à dire un code fiscalité dont l’écriture est affecté à un propriétaire plutôt qu’un compte tiers)

- Détection des modifications

Mise en place d’une détection du type de “modification” sur date, libellé ou pièce et application des modifications aux bonnes écritures….

Corrections

- Traitement du trop perçu (lors du calcul d’honoraires)

2 problèmes pouvaient provoquer des imputations comptables indésirables…

+ La recherche des écritures du compte trop perçu n’était pas limitée à l’exercice courant

+ la recherche des écritures du compte trop perçu n’était pas limitée au compte trop perçu…..

- Modification d’un bloc comptable contenant du trop perçu

Le bloc pouvait être ensuite déséquilibré par date, et au niveau du lettrage du compte TP. (Même sans modifier quoi que ce soit).

- Périodicité de calcul d’honoraires du propriétaire

N’était pas prise en compte pour les propriétaires en calcul trimestriel. Du coup, l’écriture de reversement issue du trop perçu ne l’était pas à la bonne date.

Exemple : un trop perçu reçu le 29/09/2019 pour octobre 2019. Pour un calcul d’honoraires trimestriel, celui-ci n’était pris en compte qu’en décembre (normal) mais au lieu d’être comptabilisé au 1er octobre, il l’était au 1er décembre.

Retour sommaire

Module SCI

Facturation

- Archivage des écritures à la facturation

Les contreparties des écritures archivées pouvaient ne pas l'être, restant visibles en saisie comptable. Désormais, toutes les écritures du bloc sont archivées.

Edition

- Balance et grand livre par immeuble

Depuis le passage à la version 6, la fenêtre de paramétrage de l'impression d'une balance ou d'un grand livre par immeuble était amputée de la rubrique "code immeuble". Corrigé

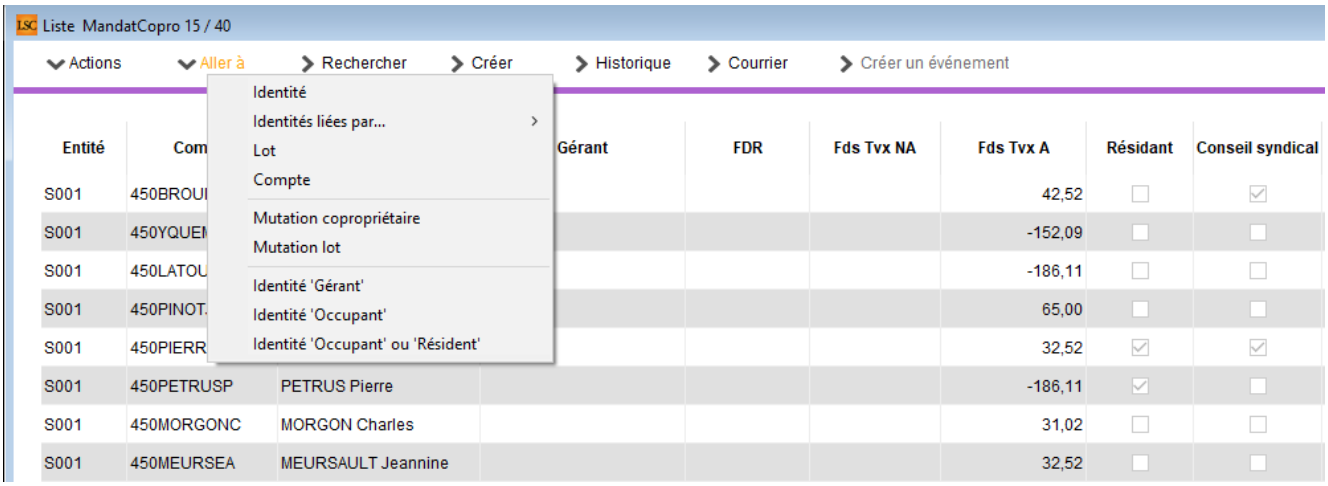
MODULE SYNDIC

Retour sommaire

Copropriétaire

Liste des copropriétaires

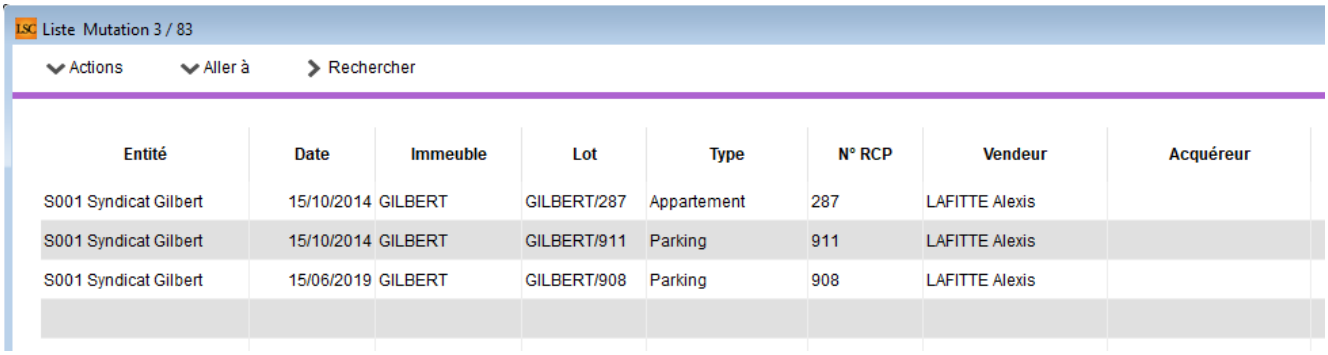
Deux nouveaux Aller à …



- Mutation copropriétaire

Propose la liste des mutations inhérentes au copropriétaire, soit juste les lignes qui concerne le copropriétaire

Exemple pour un copropriétaire qui a acquis trois lots :


Liste Mutation 3 / 83

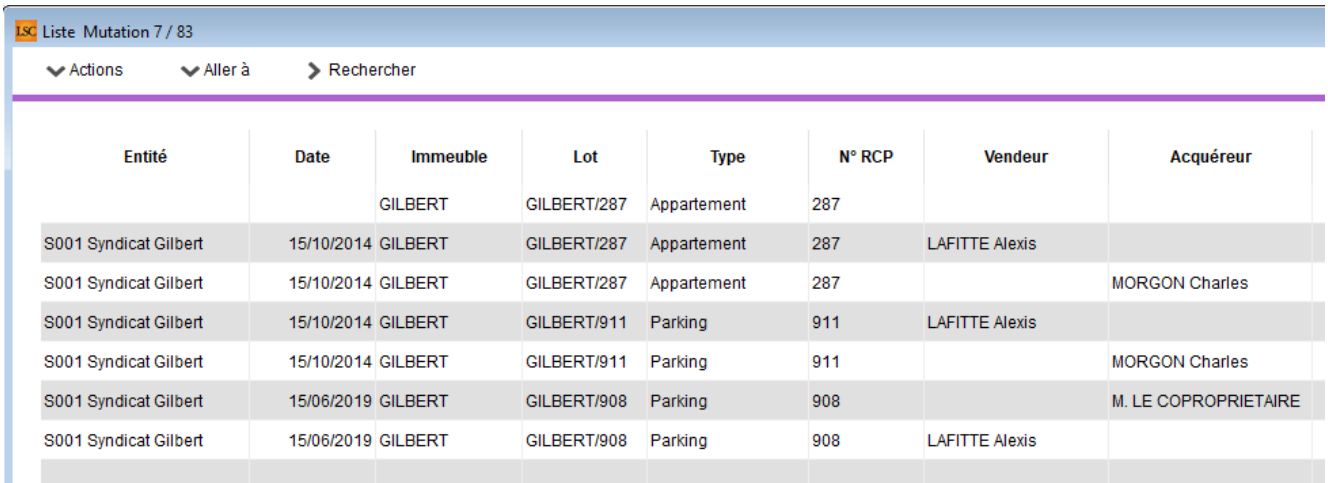
Actions Aller à Rechercher

Entité	Date	Immeuble	Lot	Type	N° RCP	Vendeur	Acquéreur
S001 Syndicat Gilbert	15/10/2014	GILBERT	GILBERT/287	Appartement	287	LAFITTE Alexis	
S001 Syndicat Gilbert	15/10/2014	GILBERT	GILBERT/911	Parking	911	LAFITTE Alexis	
S001 Syndicat Gilbert	15/06/2019	GILBERT	GILBERT/908	Parking	908	LAFITTE Alexis	

- Mutation lot

Propose la liste des mutations du lot, donc tout l'historique des mutations des lots du copropriétaire sélectionné.

Exemple : reprenons le même copropriétaire que ci-avant avec les trois lots acquis… Cette fois, ce sont bien toutes les lignes des trois mutations qui sont affichées même si le lot a été vendu plusieurs fois.


Liste Mutation 7 / 83

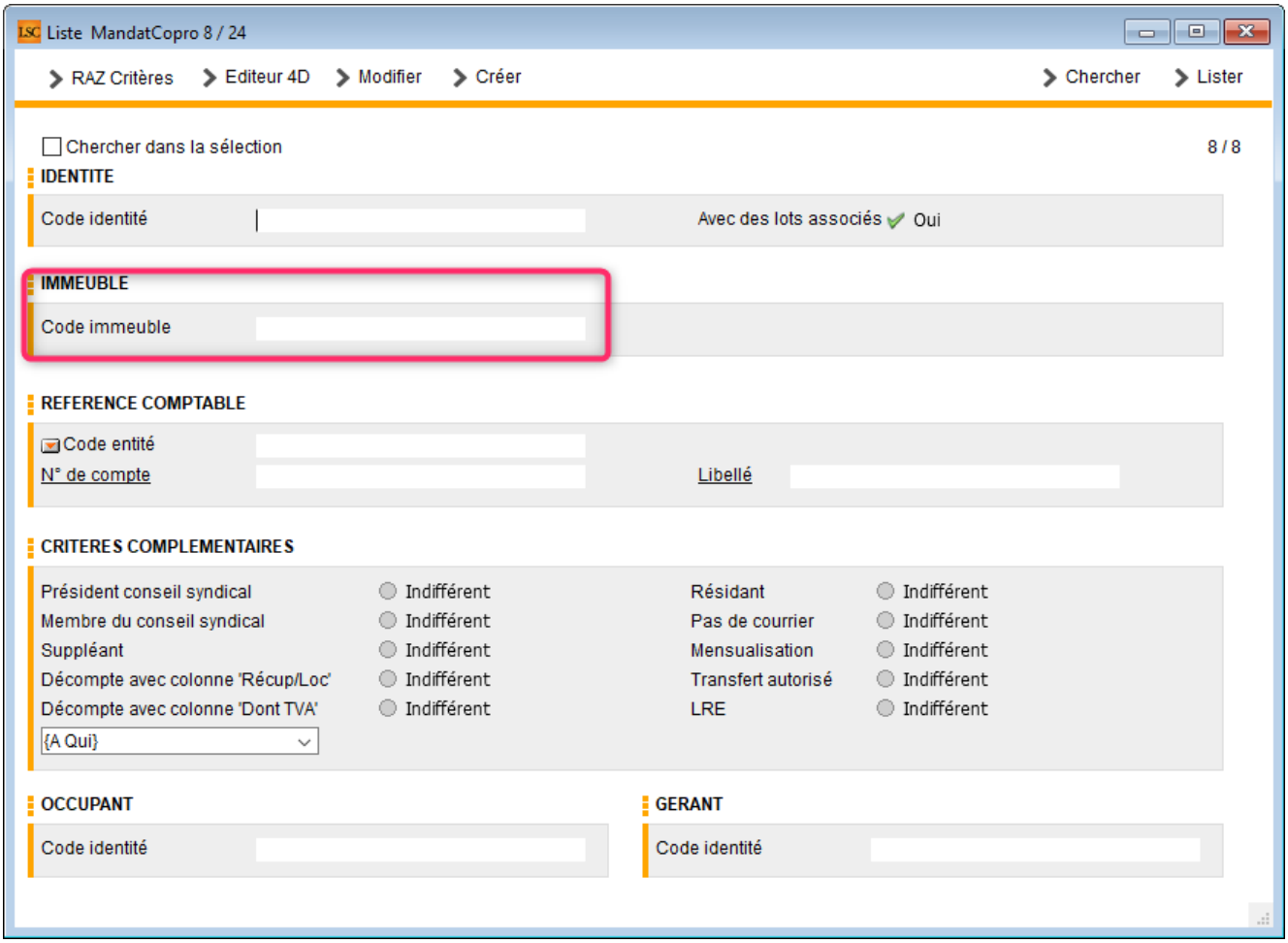
Actions Aller à Rechercher

Entité	Date	Immeuble	Lot	Type	N° RCP	Vendeur	Acquéreur
		GILBERT	GILBERT/287	Appartement	287		
S001 Syndicat Gilbert	15/10/2014	GILBERT	GILBERT/287	Appartement	287	LAFITTE Alexis	
S001 Syndicat Gilbert	15/10/2014	GILBERT	GILBERT/287	Appartement	287		MORGON Charles
S001 Syndicat Gilbert	15/10/2014	GILBERT	GILBERT/911	Parking	911	LAFITTE Alexis	
S001 Syndicat Gilbert	15/10/2014	GILBERT	GILBERT/911	Parking	911		MORGON Charles
S001 Syndicat Gilbert	15/06/2019	GILBERT	GILBERT/908	Parking	908		M. LE COPROPRIETAIRE
S001 Syndicat Gilbert	15/06/2019	GILBERT	GILBERT/908	Parking	908	LAFITTE Alexis	

- Recherche par immeuble

Dorénavant, à partir de la fenêtre de recherche "avancée",

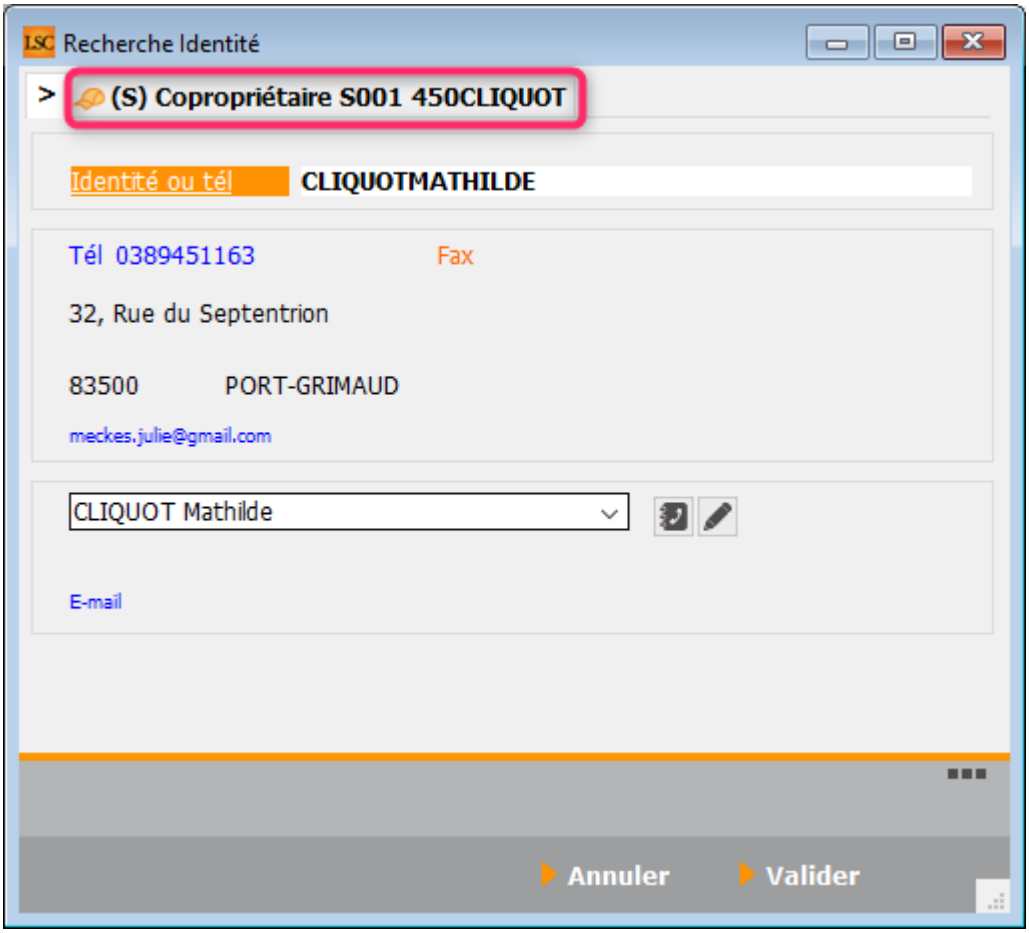
vous pourrez chercher des copropriétaires à partir du code de l'immeuble



Casquette copropriétaires – nouveau visuel

Quand vous créez un copropriétaire et que vous lui affectez au moins un lot, le tiers attaché est affublé d'une casquette orange (que nous nommons casquette "système"), visible également via L'historique (F3), l'afficheur (F5) ou un événement (F1)

Exemple pour un copropriétaire via … F3



Dorénavant, si vous créez un copropriétaire sans LOT ou si vous passez une mutation sur laquelle tous ses lots sont vendus, la casquette change : elle devient grise et affiche l'information "Copro. sans lot Sxxx 450xxxx" distinctement …

Exemple pour un copropriétaire qui est dans ce cas…à partir de la création d'un événement..



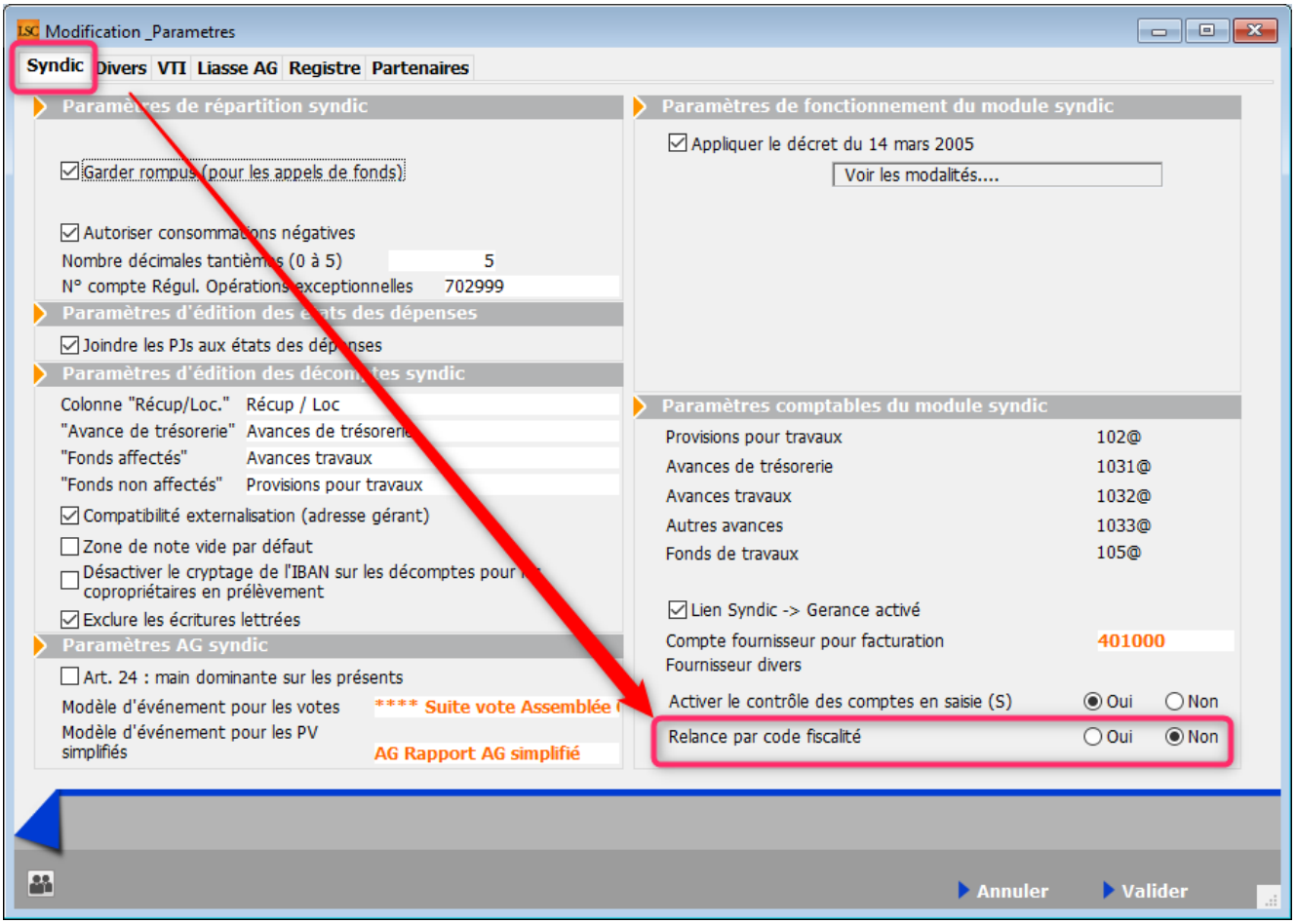
Ce nouveau statut est supprimé si vous annulez une mutation ou dès que vous affectez un lot à la fiche copropriétaire

Relance d’impayés par sous-compte

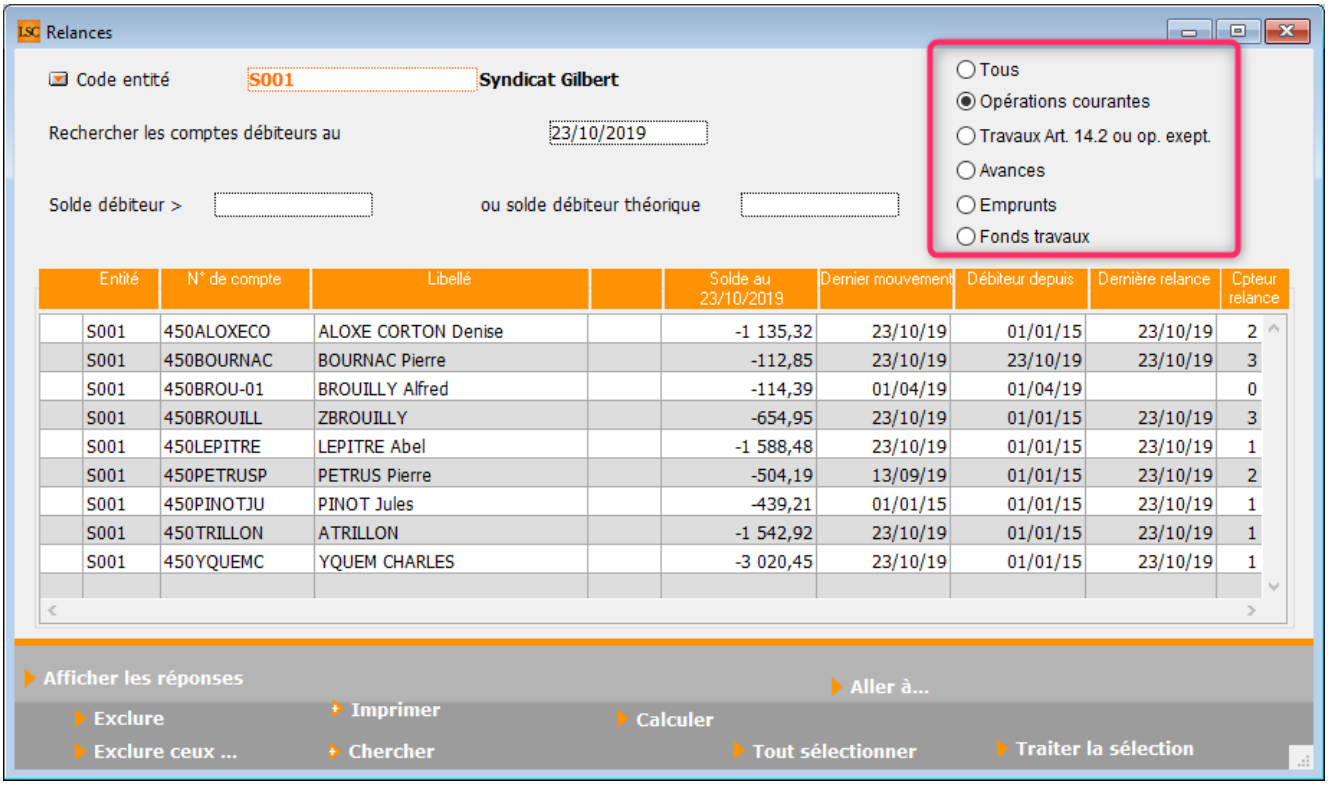
A partir de la version 6.0.4, et sur option, vous avez la possibilité de pouvoir relancer vos copropriétaires pour les cinq sous-catégories de comptes : opérations courantes, travaux, avances, emprunts ou fonds travaux.

Pour activer cette option, rendez vous dans l’administration syndic…

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, syndic, configuration syndic, onglet syndic, rubrique “relance par code fiscalité”



Par la suite, dans le module de relance, en haut à droite, s’afficheront les catégories sur lesquelles vous pourrez effectuer vos relances.



Cochez le type de relance que vous voulez faire, cliquez sur “afficher les réponse”….ce qui est montré à l’écran tient compte de votre sélection.

Le reste étant …. comme avant.

> *Les courriers liés, utilisés jusqu’à présent dans ce module, s’adapteront à votre sélection..Par exemple, si vous relancez pour les Fonds travaux, seules les écritures affectées à ce sous-compte (solde, appel, encaissement) seront montrées dans le tableau du courrier.*

2ème Relance fonds travaux

Lettre recommandée avec AR.
Réf JLC/2923-S001-450PIERREP
Copropriété 4, rue Gilbert - 54000 NANCY
Nancy, le mercredi 23 octobre 2019

Monsieur,

Malgré nos précédents courriers (notamment notre dernière relance du 23/10/2019), le montant de vos charges reste impayé à ce jour et sauf erreur ou omission de notre part, l'examen de votre compte laisse toujours apparaître le solde débiteur détaillé ci-dessous.

Date	Libellé	Débit	Crédit
31/12/2018	Solde précédent	444,94	
01/01/2019	1er appel de fonds travaux 2019	444,94	
04/03/2019	Règlement 1er appel de fonds travaux		444,94
04/03/2019	Règlement 2ème appel de fonds travaux		100,00
01/04/2019	2ème appel de fonds travaux 2019	444,94	
	Total en Euros	1 334,82	544,94
	Solde débiteur	**789,88**	

Peut être faudra t-il simplement adapter votre courrier au contexte…?

Répartition

Note appel de fonds (décret de 2005)

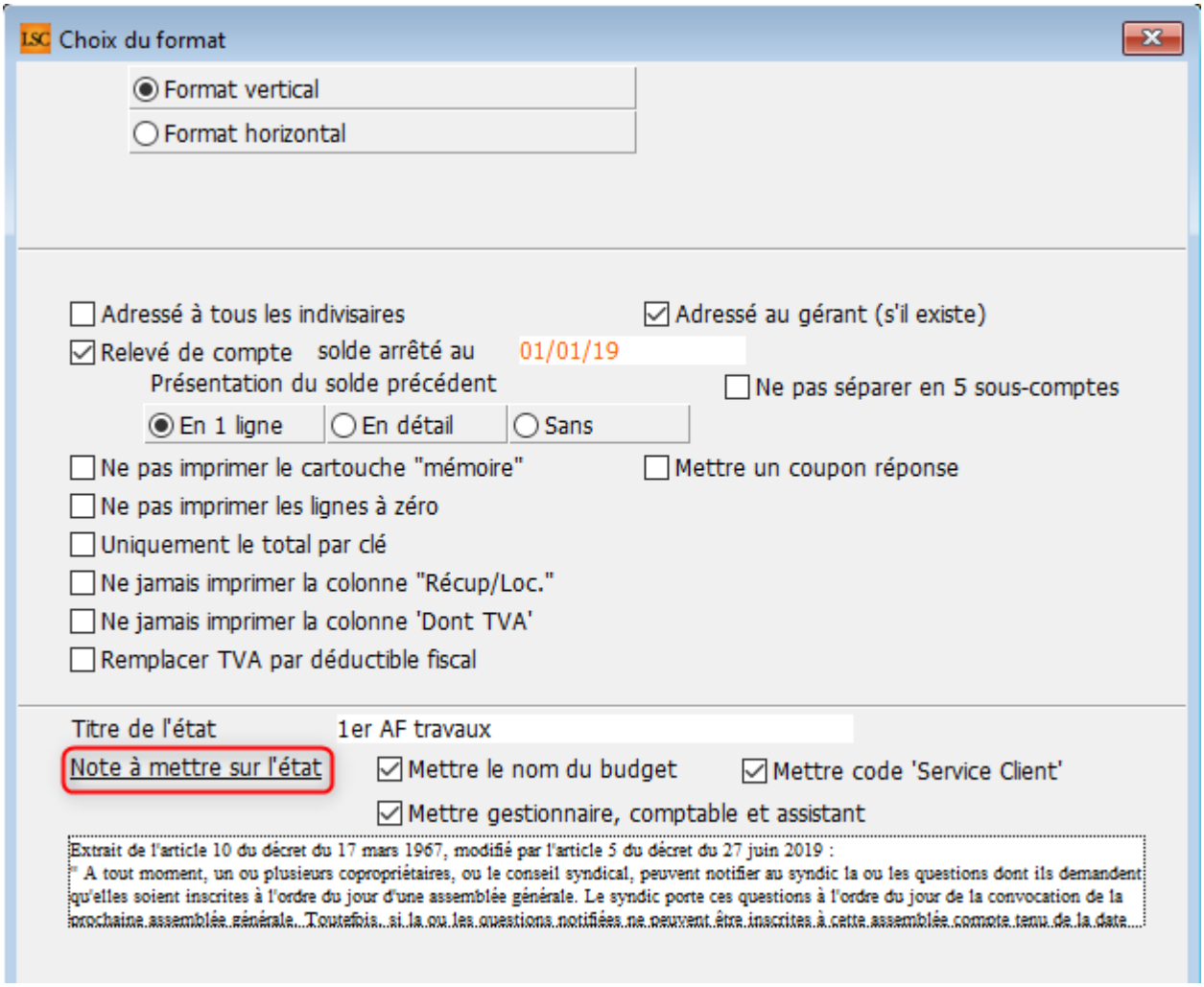
Depuis le 27 juin 2019, la note obligatoire à afficher sur les appels de fonds a changé. Elle a en fait été complétée car auparavant, seul le 2ème alinéa était repris.

Dorénavant, vous devrez afficher :

Extrait de l'article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié par l'article 5 du décret du 27 juin 2019 :
" A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces

questions à l’ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l’assemblée suivante.
Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l’inscription d’une question à l’ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l’article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l’application du e du II de l’article 24 et du b de l’article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d’un document précisant l’implantation et la consistance des travaux.”

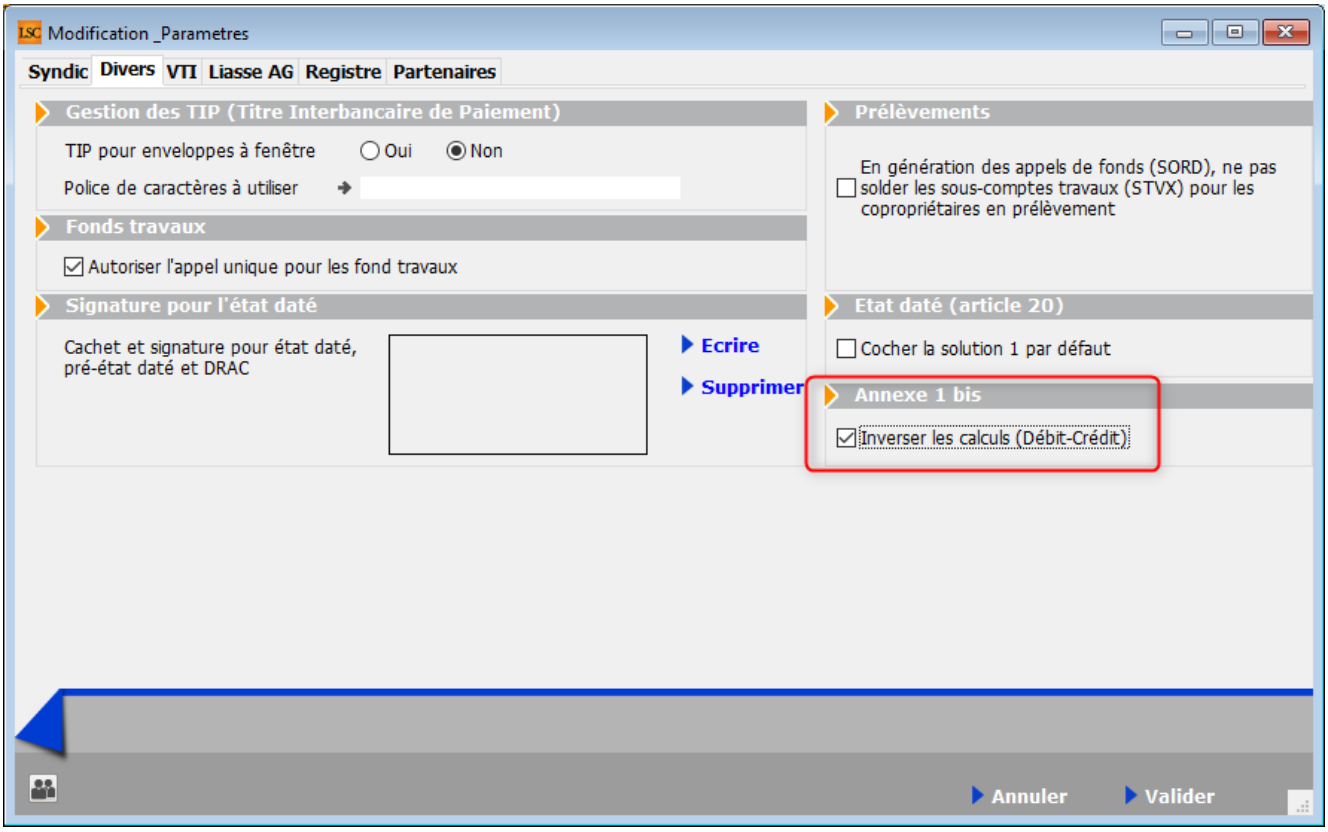
Au niveau de l’impression des décomptes, vous avez un bouton nommé “note à mettre sur l’état”. Il vous permettra d’afficher et de récupérer ce nouveau texte.



Annexe 1 bis – affichage des soldes

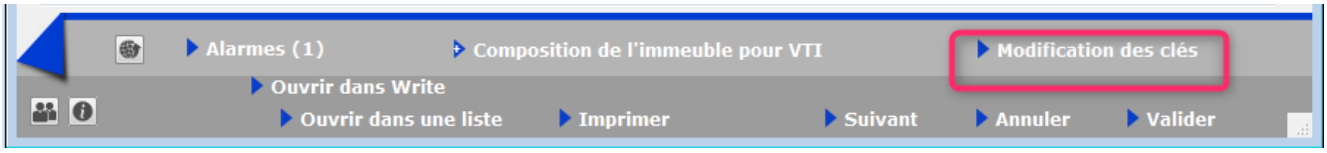
Un nouveau paramètre en administration permet d'inverser le calcul des soldes affichés sur l'annexe 1 bis (Débit – Crédit) au lieu de (Crédit – Débit) par défaut

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Syndic, configuration syndic, onglet Divers



Clés de répartition (fiche immeuble)

Les clés de répartitions ne sont plus modifiables directement, pour éviter toute saisie non désirée. Il faut cliquer sur le bouton “Modification des clés”

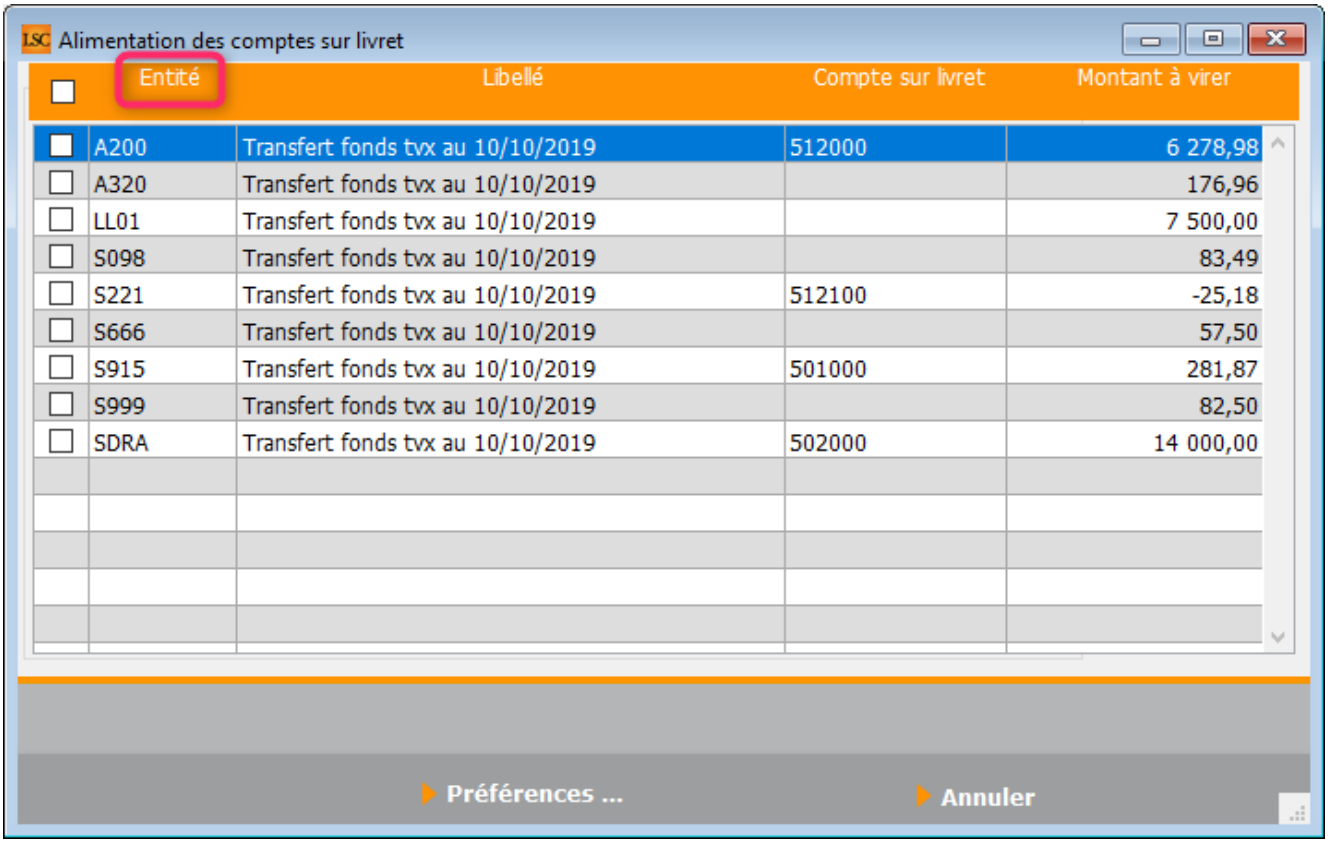


> *Annoncée en 6.0.3, un verrou n’avait pas été retiré, vous empêchant de profiter de cette nouvelle fonctionnalité*

Comptabilité

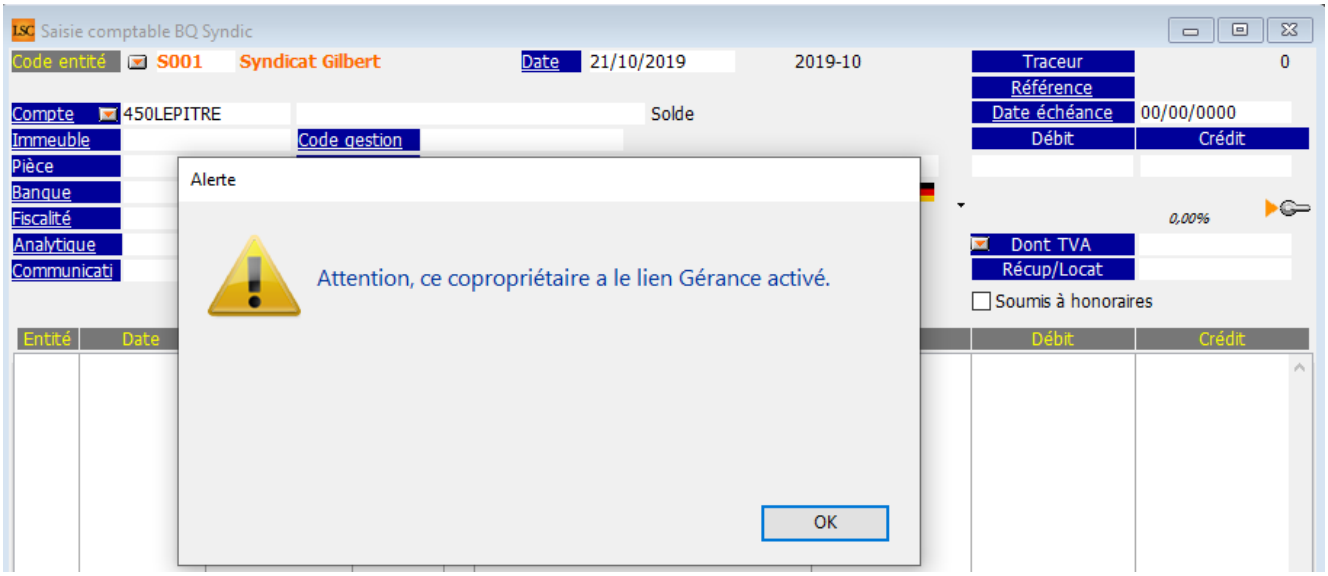
Suivi des fonds travaux

La liste permettant le transfert des fonds travaux vers le compte de livret permet maintenant un tri par entité, facilitant ainsi le traitement…



Saisie comptable : copropriétaire avec lien gérance “activé”

Dorénavant, si le lien Syndic => Gérance est activé et que vous appelez un copropriétaire en saisie pour lequel ce lien est actif, un message vous le rappelle.



Pour obtenir ce message, il faut que le contrôle des comptes ait été activé dans l’administration du module Syndic. Cf.

chapitre Administration de cet addendum.

Corrections diverses

Virement multi-activités

- Présentation du solde bancaire

Le solde présenté n'était pas correct car il incluait deux fois la 1ère ligne du tableau. Corrigé

- Bouton "exclure du cycle"

Depuis la version 6.0.3, exclure des lignes prenait un "certain" temps (plusieurs secondes) pour chaque ligne exclue. Corrigé

- Tri sur colonnes

Les tris ne fonctionnaient plus… Corrigé

Lien Syndic – Gérance

- Gestion des répartitions multi-entités

Le transfert en gérance ne marchait pas correctement : en effet, la boite à cocher "Forcer la date de mouvement en gérance" était sans effet. Corrigé

Décompte de charges (Nouveau décret & arrêté Royal – Mode belge)

- Calcul du solde précédent

N'était pas correct car prenait en compte toutes les écritures alors qu'ensuite n'étaient prises en compte que les écritures SORD. Corrigé

Décomptes de charges – option "Exclure les

écritures lettrées cochée”

- Ancien décret

Les écritures lettrées n’étaient jamais exclues dans le solde précédent, ce qui pouvait poser un problème si on demandait le détail des écritures. Corrigé

- Nouveau décret

Les écritures lettrées n’étaient jamais exclues dans le solde précédent, ce qui pouvait poser avec un lettrage multi-périodes (1 écriture prise en compte dans le solde précédent lettrée avec une écriture de la période courante). Corrigé

AG – onglet ordre du jour

- Scrutateur

Il n’était plus possible de saisir un scrutateur s’il n’était pas dans la liste des tiers. Corrigé

AG – onglet convocation

- Export au format AThome

L’annulation de l’impression lançait quand même le traitement. Corrigé

Solder une copropriété

- Echéanciers

Les échéanciers non réalisés n’étaient pas supprimés. Ils pouvaient donc être proposés dans le cadre d’un traitement multi-entités. Corrigé

Retour sommaire

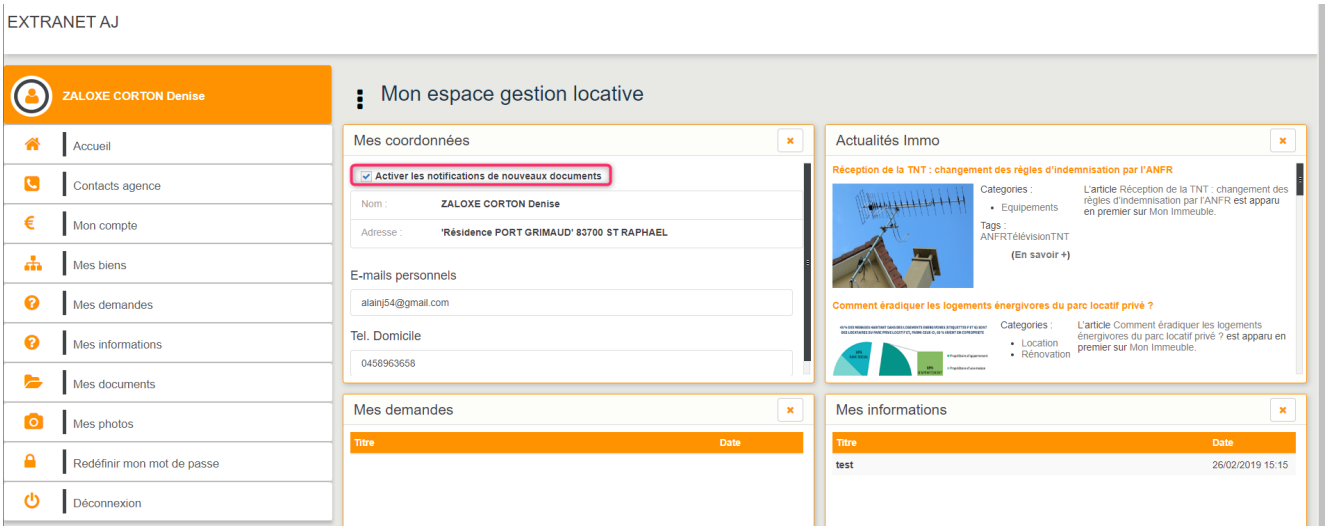
EXTRANET (service client)

Réactiver la notification des nouveaux documents

Depuis quelques mois, vos clients peuvent être notifiés lorsque de nouveaux documents sont disponibles. Dans cette notification, ils peuvent se désabonner… Cependant, il ne leur était pas possible de se réabonner.

Accès “client” (locataires, propriétaires, copropriétaires)

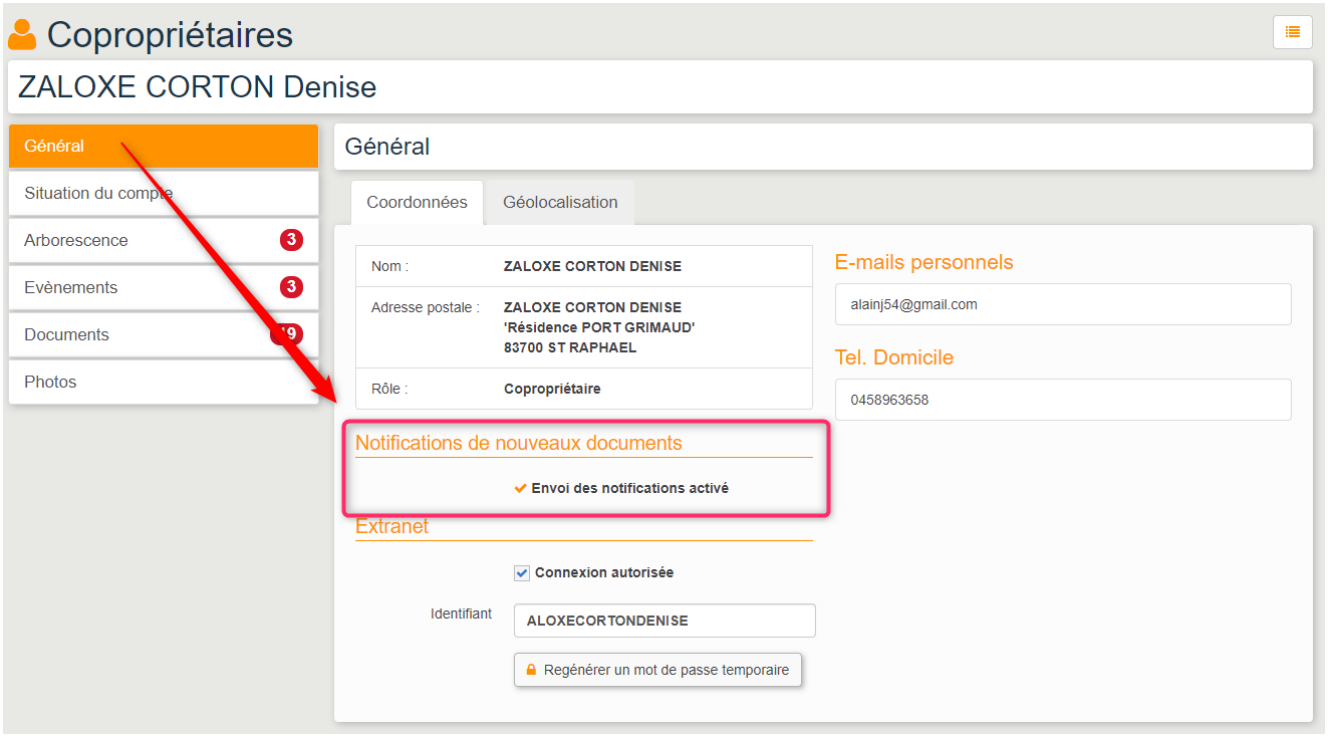
Maintenant, dans la zone “Mes coordonnées”, une option permet d’activer ou désactiver l’envoi.



Accès “Administration” (votre accès)

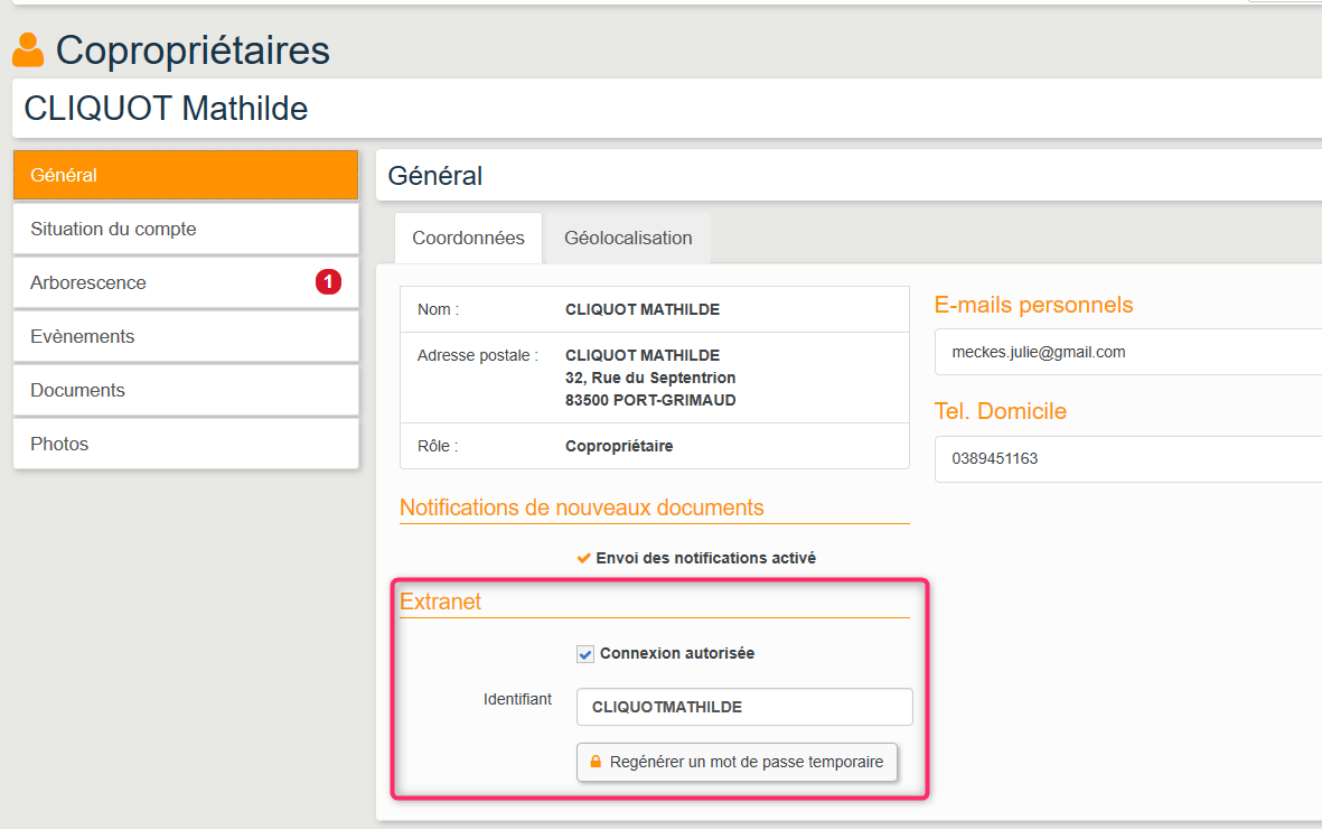
Vous pouvez également activer ou désactiver, au cas par cas, l’envoi de notifications…

A partir de votre accès administration, allez sur la partie “portefeuille” du module puis choisissez le type de tiers puis appelez le tiers…



Nouveau droit pour les gestionnaires

Dorénavant, les gestionnaires auront accès à la partie “extranet” de la fiche client (locataire, propriétaire, copropriétaire) et pourront par exemple regénérer un mot de passe.

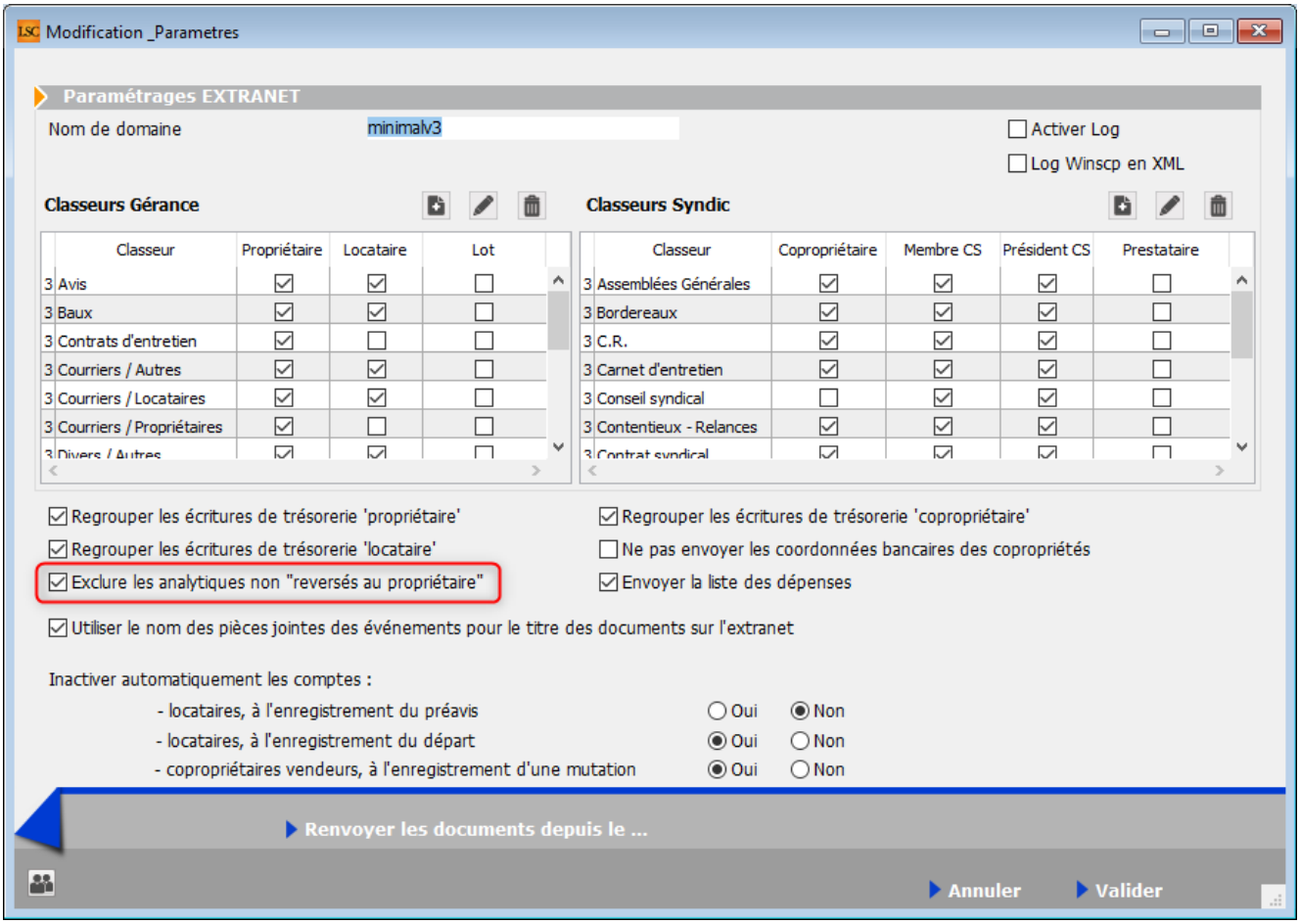


- Exclure les provisions conservées

En cochant cette option, dans certains cas, les écritures liées au compte analytique de provisions conservées pouvaient quand même être envoyées. En effet, la vérification était faite au niveau du mandat et si le compte analytique n'y était plus renseigné, le problème survenait. Corrigé

Exclure les analytiques non reversés au propriétaire

Annule et remplace la rubrique "Exclure les provisions conservées". En effet, dorénavant, le champ est élargi à TOUTES les écritures étant rattachées à un compte analytique dont le paramètre "reversé au propriétaire" n'est pas coché.



Retour sommaire

Module Organiseur

Passerelle LSC – AR24 (LRE)

Annoncée en 6.0.3, il subsistait quelques problèmes de liaisons avec AR24 pour le rapatriement de l'information des LRE dans LSC. Corrigés

Documentation : accès direct

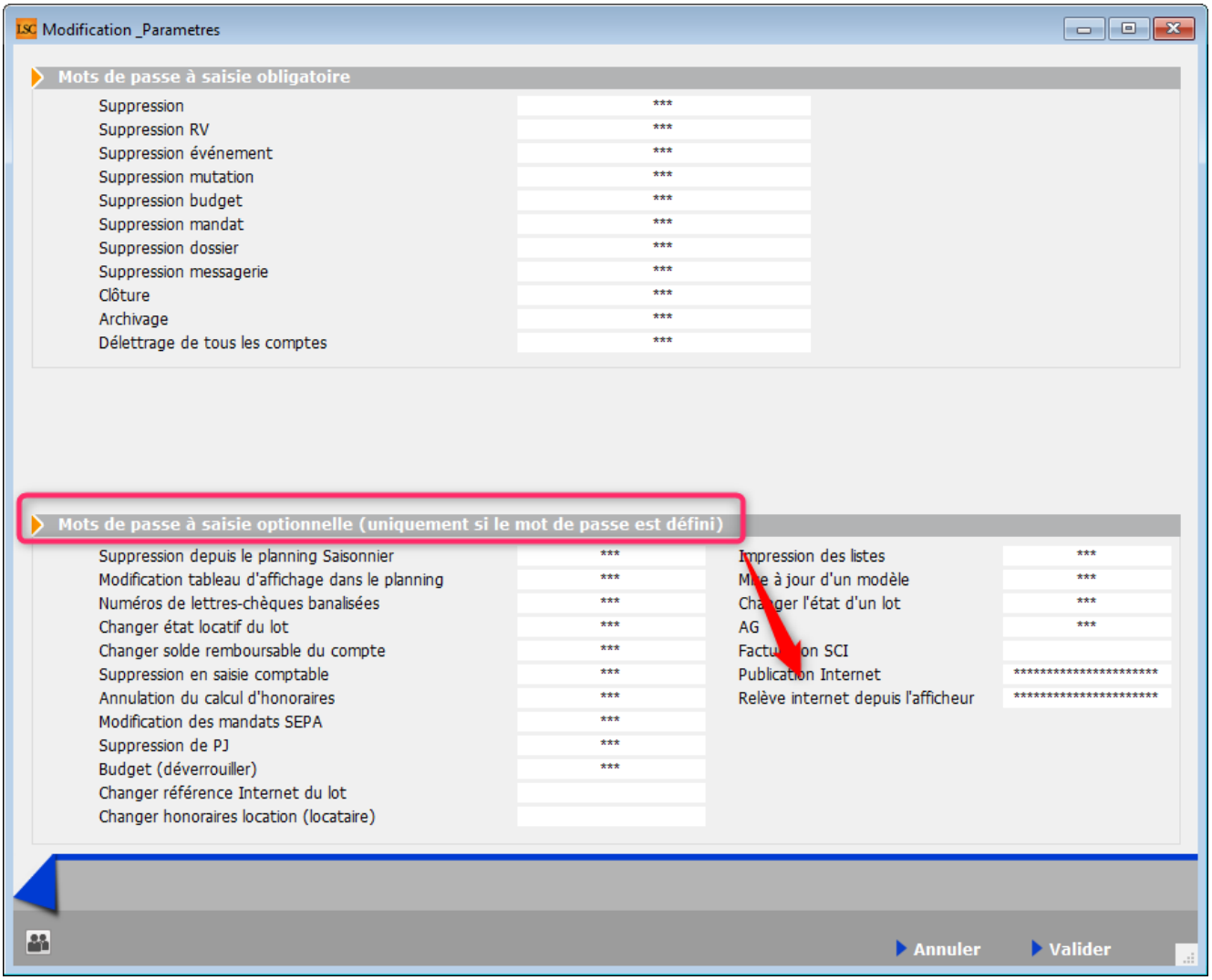
F5 – Relève emails – mot de passe optionnel

La relève de mails est en principe faite automatiquement par le serveur ou le poste technique. Il est cependant possible pour un utilisateur de "forcer" depuis son poste, via son

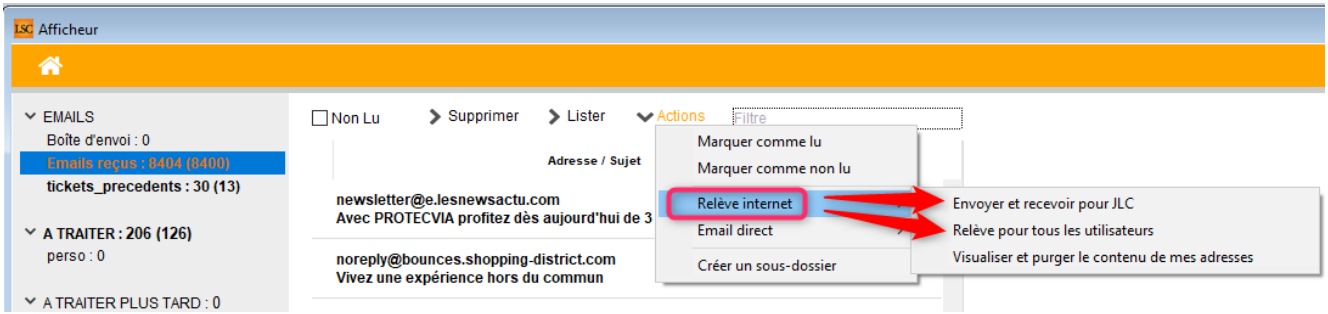
afficheur.

Cette fonctionnalité pouvait être (parfois) trop utilisée, il est maintenant possible de la paramétrer avec un mot de passe

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration du logiciel, mot de passe



Une fois le mot de passe défini … les rubriques “Envoyer et recevoir pour xx + relève pour tous les utilisateurs” y sont soumises.

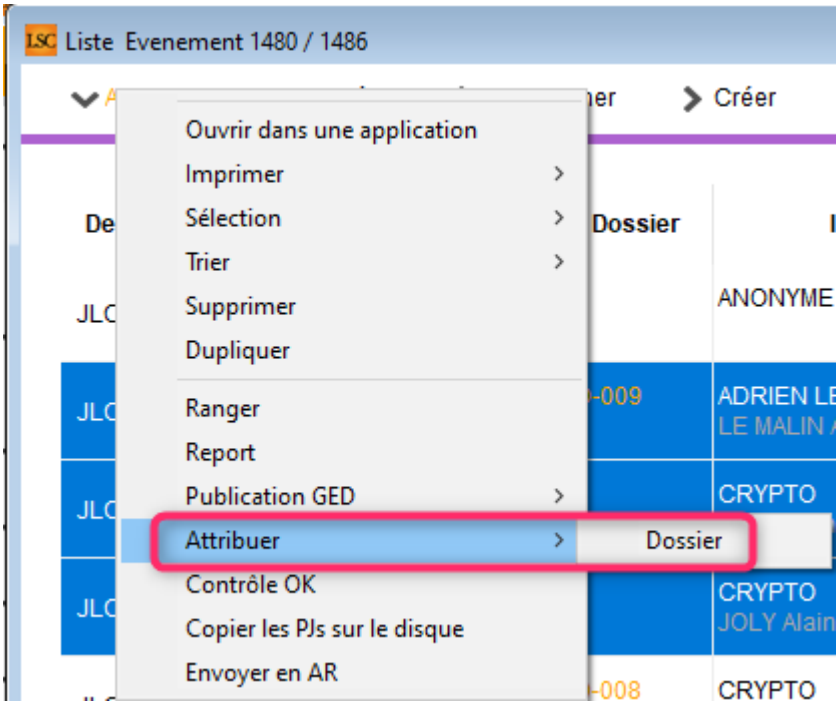


Retour sommaire

F7 – Bouton “attribuer”

> *Cette option, accessible via le menu “Actions”, avait été retirée dans la précédente version. En effet, aucune intégrité n’était vérifiée, pouvant créer des situations où, par exemple, un immeuble était lié à un événement dont le lot n’avait rien à voir. Imaginez un instant la publication d’un tel événement sur l’extranet ….*

De retour en version 6.0.4, il ne l’est que partiellement. Seule l’affectation d’un dossier reste disponible car même si vous indiquez un dossier qui n’est pas en lien avec un immeuble ou un lot affecté, aucune conséquence néfaste notable sur le fonctionnement de LSC.



Retour sommaire

F7 – Récap AR (Nouvelle Calédonie uniquement)

L'impression de la "récap AR" à partir de la liste des événements donnait un document qui pouvait être refusé par l'OPT car les mentions "RE" et "NC" ne s'y trouvaient pas au niveau des numéros de recommandés.

Dorénavant, saisissez votre 1er numéro et LSC ajoute les mentions citées précédemment



Descriptif du dépôt

	N° A.R	NG	Référence	Destinataire	Constaté
1	RE 269587268 NC	R1	1330 (LG) CARFUMS	ADRIEN LE MALIN-28 avenue Lazare carnot-54130 SAINT-MAX-FRANCE	
2	RE 269587269 NC	R1	1331 (LG) GILBERT	Monsieur Albert LOCATAIRE-4, rue Gilbert-54000 NANCY	
3	RE 269587270 NC	R1	1332 (LG) MARCEAU	Monsieur CHARPENTIER Joseph-9, Passage MARCEAU-54000 NANCY	
4	RE 269587271 NC	R1	1333 (LG) MICHOTTE	Colocation ANTOINE-Batiment B - entrée A-2, rue des Michottes-BP 789-54000 NANCY	
5	RE 269587272 NC	R1	1336 (LG) LAFAYETTE	Mademoiselle Juliette Cinoche-Résidence Lafayette-12, rue du Général Leclerc-54000 NANCY	
6	RE 269587273 NC	R1	1337 (LG) MARCEAU	Mademoiselle MARCHAND Louise-9, Passage MARCEAU-54000 NANCY	

Détail des lettres déclarées — **Avec avis de réception** — **Sans avis de réception**

Nombre de lettres recommandées déclarées sur cette page — *6*

F7 – recherche rapide

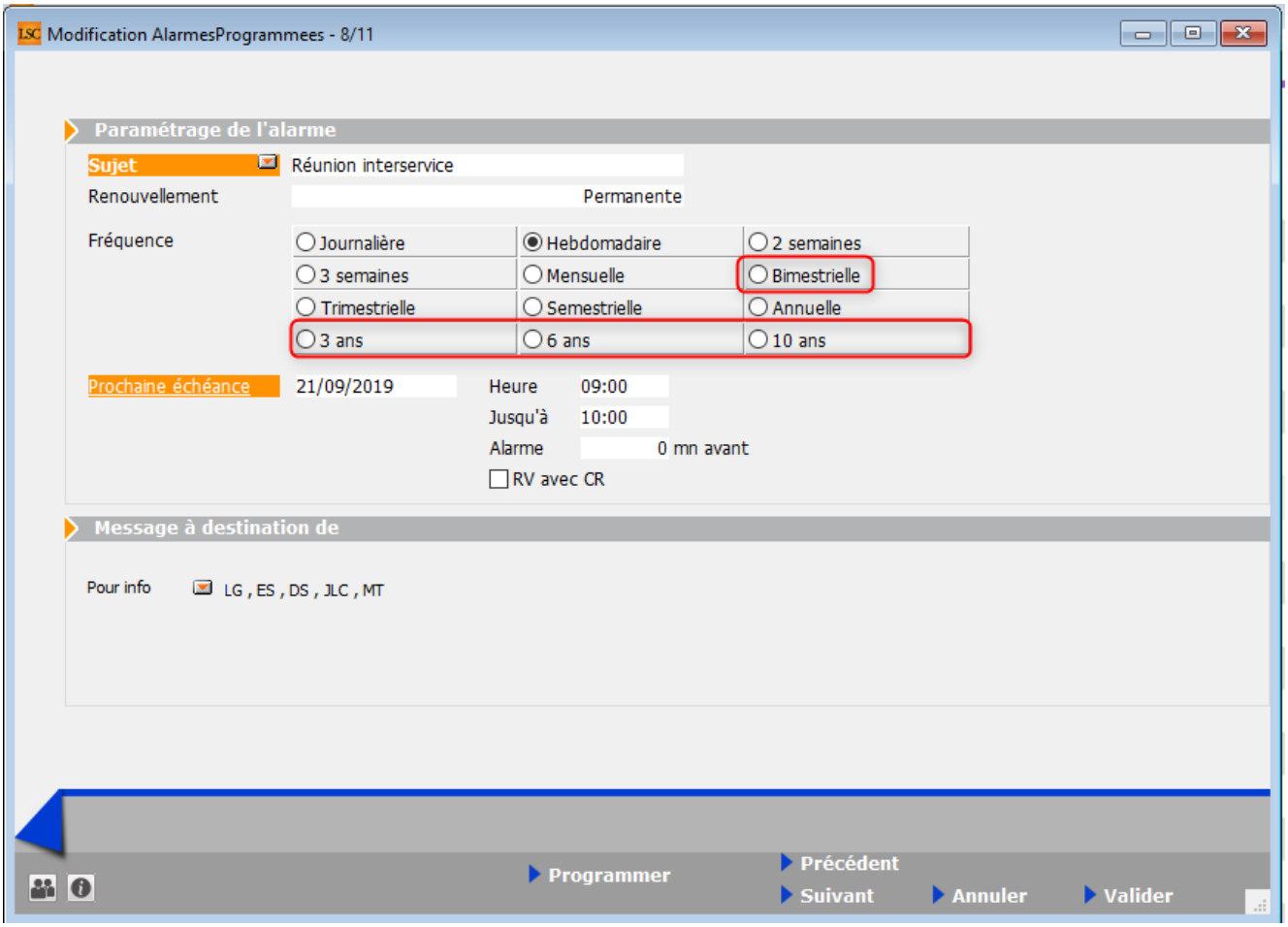
- Ordre des tabulations

En tabulant à partir de cet écran, les tabulations ne suivaient pas l'ordre des rubriques. Corrigé

Corrections diverses

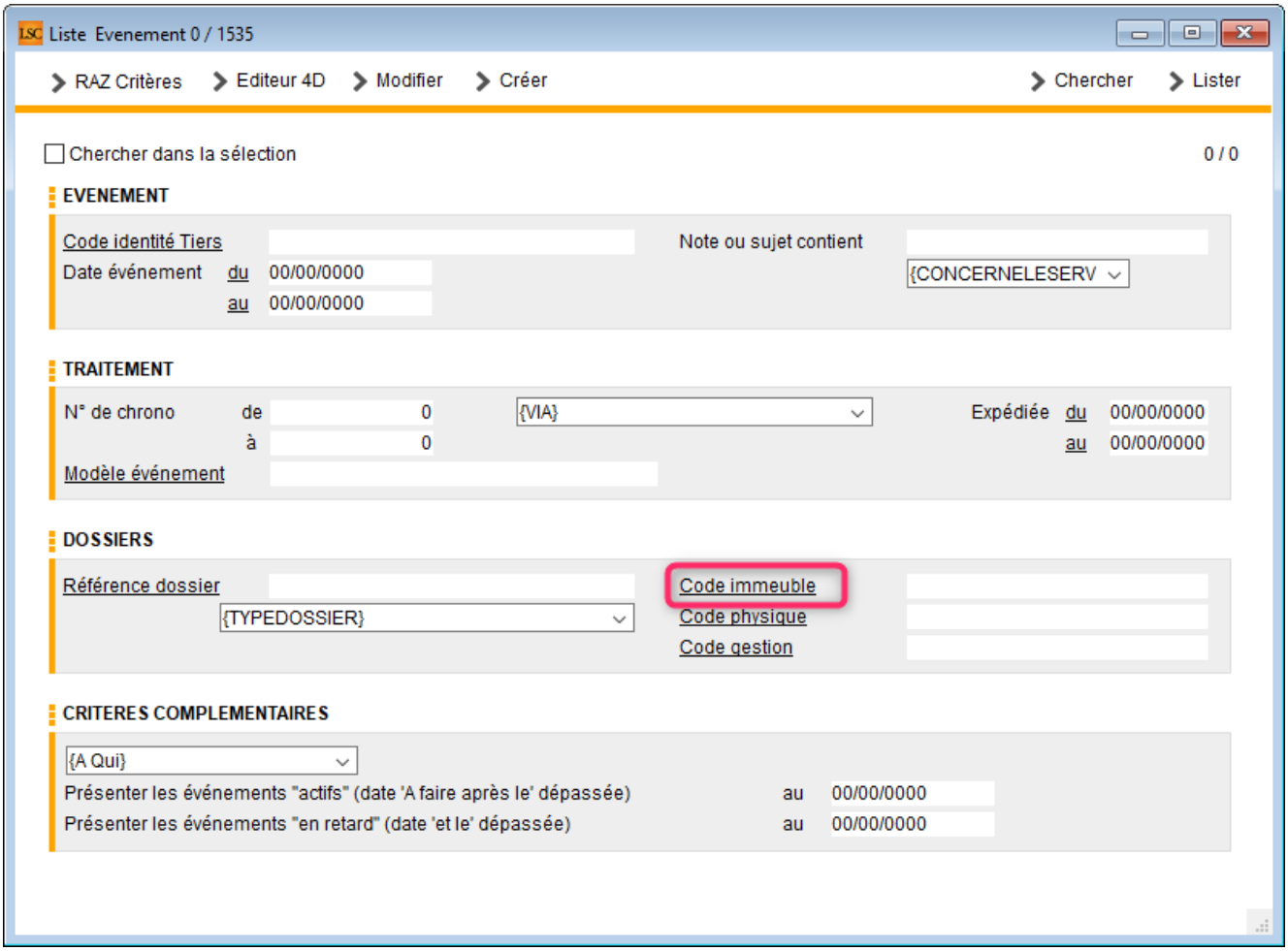
Alarmes programmées

Les périodes "bimestriel", "3 ans", "6 ans" et "10 ans" ne calculaient pas correctement les prochains RDV lors de la programmation. Corrigé



F7 – recherche

“Numéro immeuble” est remplacé par “Code immeuble”, car ce titre pouvait induire en erreur… car sur la fiche immeuble, nous parlons bien de “code”.



F8 – Tiers

- Gestion des téléphones, fax ou GSM

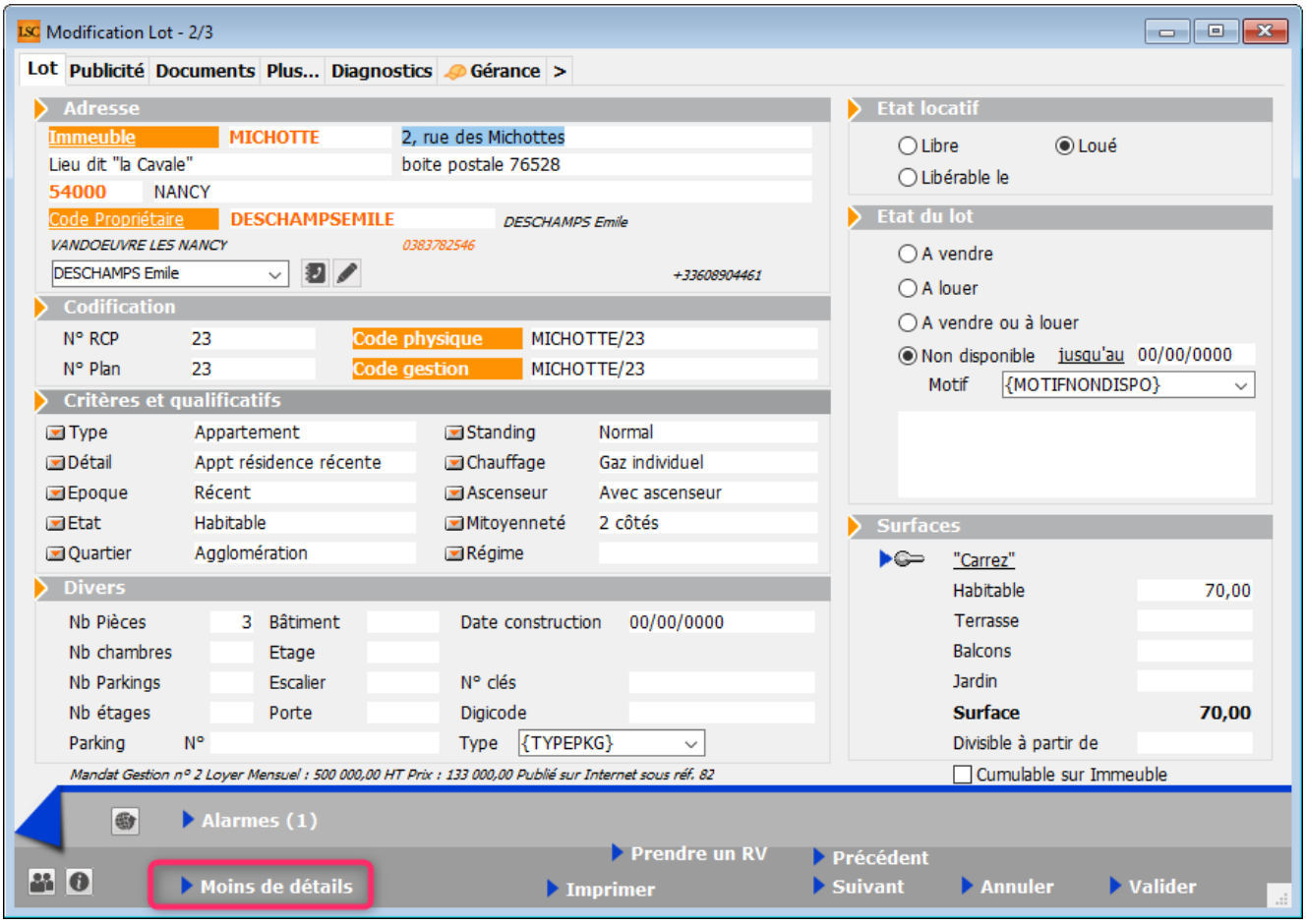
Lorsque vous effaciez un numéro de téléphone, systématiquement LSC affichait un message vous indiquant que le “numéro” (vide de surcroit) existait sur un certain nombre de fiches. Bref, cet affichage n’était pas opportun. Dorénavant, seule l’existence d’un numéro non vide est vérifiée.

Retour sommaire

Module Transaction

- Fiche LOT

Bouton “moins de détails” puis imprimer : permet sous MacOs, de faire un visu avant impression.



Administration de LSC

Activer le contrôle des comptes en prélèvement (G) est maintenant subdivisé en trois rubriques

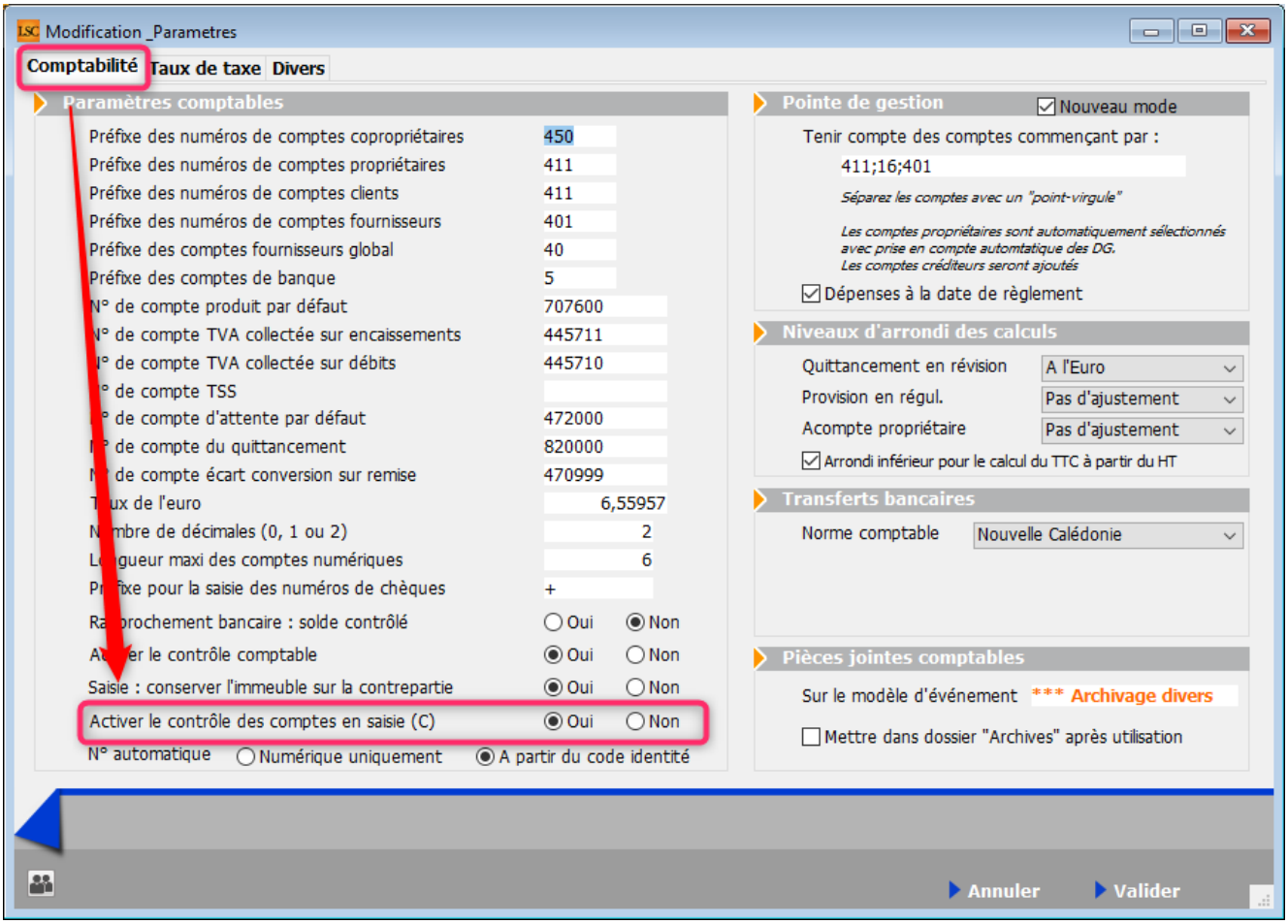
Pour mémoire, cette option permettait d'afficher un message pour les locataires, copropriétaires ou clients en mode de règlement "prélèvement" lorsque vous étiez en saisie comptable.

Dorénavant, vous retrouverez trois rubriques, chacune placée dans son module, avec des applications élargies.

Configuration Comptabilité – Activer le contrôle des comptes en saisie (C)

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

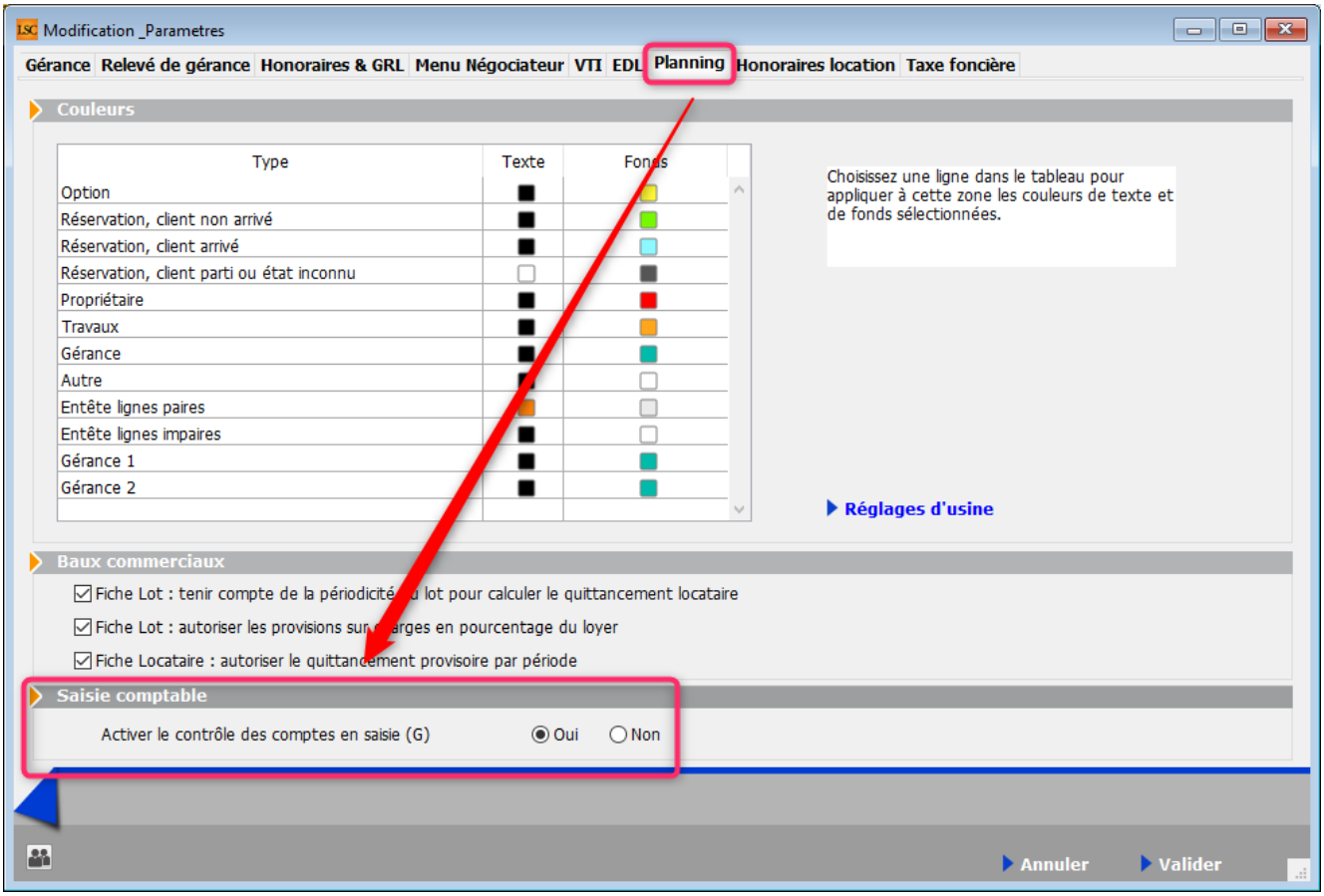
Si activée, affiche un message quand un compte client (411) est en prélèvement.



Configuration Gérance – Activer le contrôle des comptes en saisie (G)

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration Gérance, onglet Planning

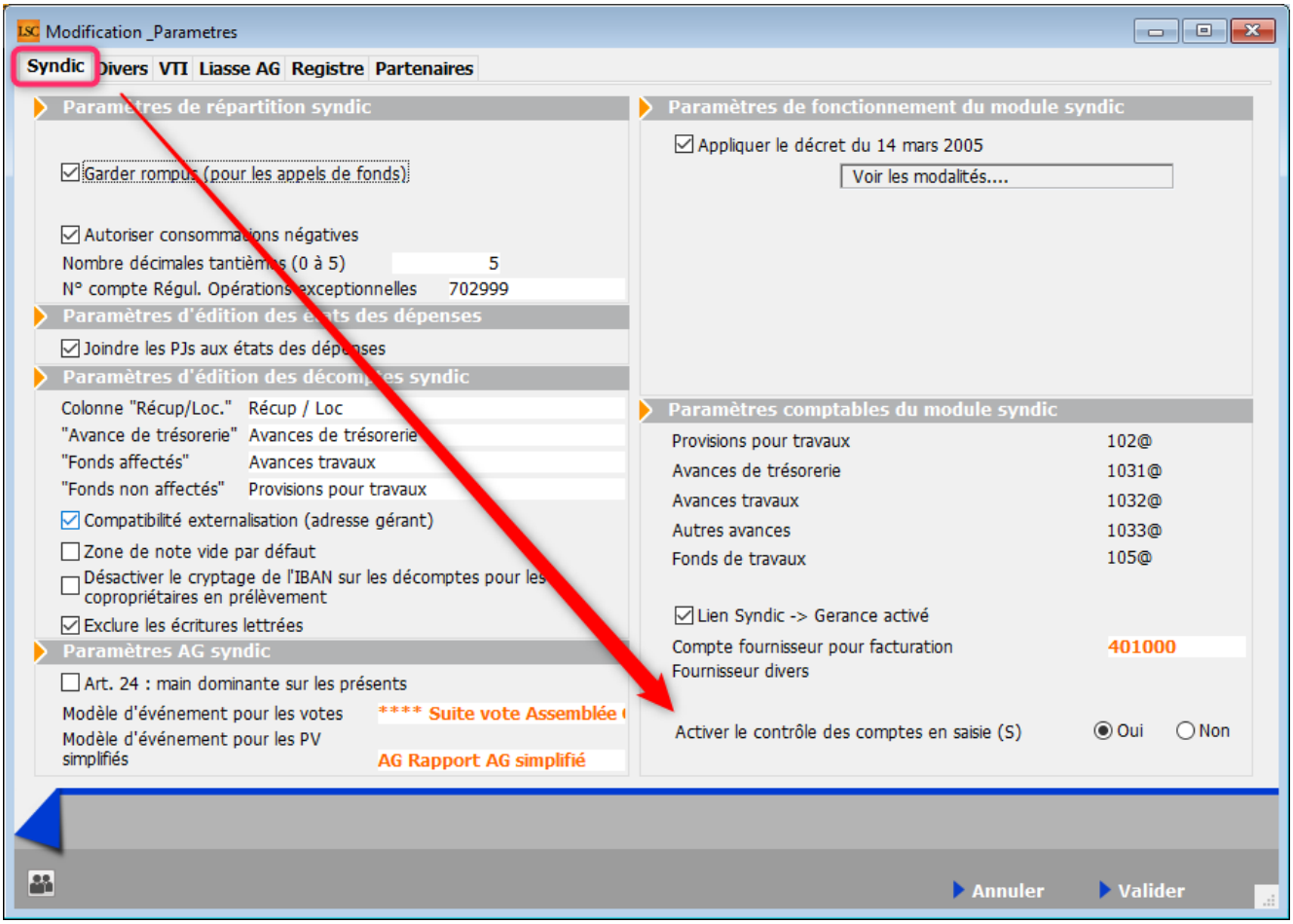
Si activée, en plus d’avoir un message pour les locataires en prélèvement, vous aurez aussi un message si vous appelez un locataire dont la date de préavis est différente de 00/00/00



Configuration Syndic – Activer le contrôle des comptes en saisie (S)

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Syndic, configuration Syndic, onglet Syndic

Si activée, en plus d'avoir un message pour les copropriétaires en prélèvement, vous aurez aussi un message si le lien Syndic => Gérance est activé et si vous appelez un copropriétaire sur lequel vous avez coché la rubrique "Autoriser le transfert en gérance".



Maintenance comptable

- Lancement du traitement

Les thermomètres de progression pouvaient paraître figés après quelques minutes de traitement car des lenteurs étaient provoquées par une nouvelle vérification que nous avions ajoutée dans la version précédente. Corrigé

Service système “Lsc.sys”

La solution Crypto gère la plupart de ses automatismes à l’aide de services système (relève des mails, envoi vers l’extranet, etc…)

Il en est un qui se nomme “Lsc.sys”, et il possède plusieurs fonctions. L’une d’entre elle consiste, à chaque changement de jour, à lancer des traitements à … minuit (par exemple, la gestion de l’exclusion des comptes du module de relance avec une date limite)

Le problème, c’était que pour “repérer” ce changement de jour, il fallait être connecté en permanence, ce qui est impossible en mono poste (et dans certains cas avec un serveur).

Dorénavant, nous écrivons une fiche “paramètre” avec une date de dernier lancement de ce service. Ainsi, à la connexion, si la date du paramètre est plus ancienne que la date du jour, ce service est déclenché automatiquement.

Retour sommaire