

# Addendum 6.3.4R1

Addendum des modifications apportées à LSC depuis novembre 2023 (\*)

## Sommaire

*Les nouveautés sont affichées en bleu...*

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

### Version "R1"

- [Nouveautés](#)
- Corrections

### Tous modules

- LOT – création annonces par l'IA (Intelligence Artificielle)
- Alarmes applicatives

### Module Syndic

- Liste des immeubles : option EDI Patrimoine
- Budget – impressions
- AG – modification formulaire VPC
- AG Nomade (nouvelles sécurités)
- Liste des comptes – [Nouvelle colonne](#)
- Etat daté : [nouveaux paramètres](#)
- [N° BCE \(Belgique\)](#)

### Corrections diverses

- Décomptes de charges
- Utilitaires travaux (saisie comptable)
- Etat daté

- Liasse AG
- Import consommations et export EDI – ajustement

## Extranet

- Gestion des erreurs de publication
- Données bancaires (Tahiti et NC)
- Gestion du sigle "
- Modification info code lot syndic

## **Gestion des tickets**

- Nouvelle version 2.4c

## Module Organisateur

- 4D write Pro – glisser – déposer
- F3 – Historique – Aller à...
- F4 – Planning – affichage zone de note
- F5 – Emails reçus – Transférer
- F7 – Nouvelles options
- Gestion des emails
- Listes de diffusion : nouvelle gestion des adresses
- Produit et facture : nouvelle balise

## Corrections diverses

- Quitter LSC
- Externalisation de courriers
- Synchronisation Google Agenda

## Module Gérance

### **Lot**

- Numéro fiscal
- CIL – mise à jour à partir des écritures comptables

### **Locataire**

- Facturation locataire – date

- Révision locataires – [sélection](#)
- NEOVACOM – CAF – [révision annuelle](#) + corrections
- Liste locataires – ouvrir dans une autre application

## **Propriétaire**

- Revenus fonciers 2023 (2072 & 2044)
- Relevé de gérance n° 7 = ajout de paramètres

## **Divers**

- Encaissement loyer partiel si TVA

## **Corrections diverses**

- Création de mandat et onglet
- Déclaration de loyers (Nouvelle Calédonie)
- Régularisation lots isolés (choix du lot et régul à 0)
- Facturation des honoraires
- Remise à zéro de l'application
- PJ comptable sur bloc propriétaire / locataire
- Budget : calcul du réalisé

## **Module Etat des lieux**

- [Intégration données EDL tertiaire](#)
- Correction ordre composition EDL

## **Module Comptabilité**

- Compte : onglet suivi de compte ... aller à (Gérance et Syndic)
- Module paiement – [Collecter les PJ's](#)
- Rapprochement bancaire (CAMT 053)
- Liste des dossiers (facturation) et produits – bouton "Augmenter"
- Fichier bancaire "CFONB" (Nouvelle Calédonie uniquement) – [code monnaie](#)
- TPE – ajout format Mercanet (BNP)

## Corrections diverses

- Consultation compte
- Relances
- Remise en banque
- Facture "en compta module"
- Brouillard d'encaissement – CFONB – virement reçu

# Version 634R1

## Nouveautés

### Organiseur

Liste des événements – Menu Actions – [séparer les copropriétaires](#)

Cette rubrique permet maintenant de séparer des événements courants appartenant à des copropriétaires en deux listes : une de résidants et une de non résidants

LSC Liste Evenement 3 / 8262

Actions Aller à Rechercher Créer Historique Séparer par mode d'exp. Concl

Identité	Modèle /
Tristan LOCATAIRE COLOCATAIRE 2	*** A Faire test
Tristan LOCATAIRE COLOCATAIRE 1	*** A Faire test
SDC Gilbert CALNOT Léa	Facture Intervention du 09/07/202

Ouvrir dans une application  
 Imprimer >  
 Sélection >  
 Trier >  
 Supprimer  
 Dupliquer

---

Ranger  
 Report  
 Publication GED >  
 Attribuer >  
 Contrôle OK  
 Copier les PJs sur le disque >  
 AR24 >  
 Séparer par accord de consentement LRE  
 Séparer par pays  
 Séparer par pays (France et Hors France)  
 Externalisation des courriers  
 Séparer les copropriétaires >

Avec lien gérance activé  
 Résidents [input type="checkbox"/>  
 Non résidents [input type="checkbox"/>

## Comptabilité

### Calcul de la pointe

#### Nouveau visuel + options

Pour les pointes sans détail par entité, ajout d'un dialogue permettant d'avoir le résultat avant de choisir :

- Imprimer
- Exporter
- Ouvrir dans une application.

Calcul de la pointe					
<a href="#">Imprimer</a> <a href="#">Exporter</a> <a href="#">Ouvrir dans une autre application</a>					
Date	Gestion	Syndicats Créditeurs	Syndicats Débiteurs	Cumul	
Janvier : le 1		46 152,28	-5 946,26	46 152,28	
Février : le 1		46 152,28	-5 946,26	46 152,28	
Mars : le 1		46 152,28	-5 946,26	46 152,28	
Avril : le 1		46 152,28	-5 946,26	46 152,28	

Pointe maximum le 1 Janvier, pour un montant de 46 152,28

La pointe est calculée :  
 en Gestion sur les comptes : 401x 401x 16x 411x (nouveau mode avec compensation des DG détenus et prise en compte des dépenses à la date d...  
 en Syndic et gestion de type SCI sur les comptes de trésorerie : 50xxxx en neutralisant les entités débitrices

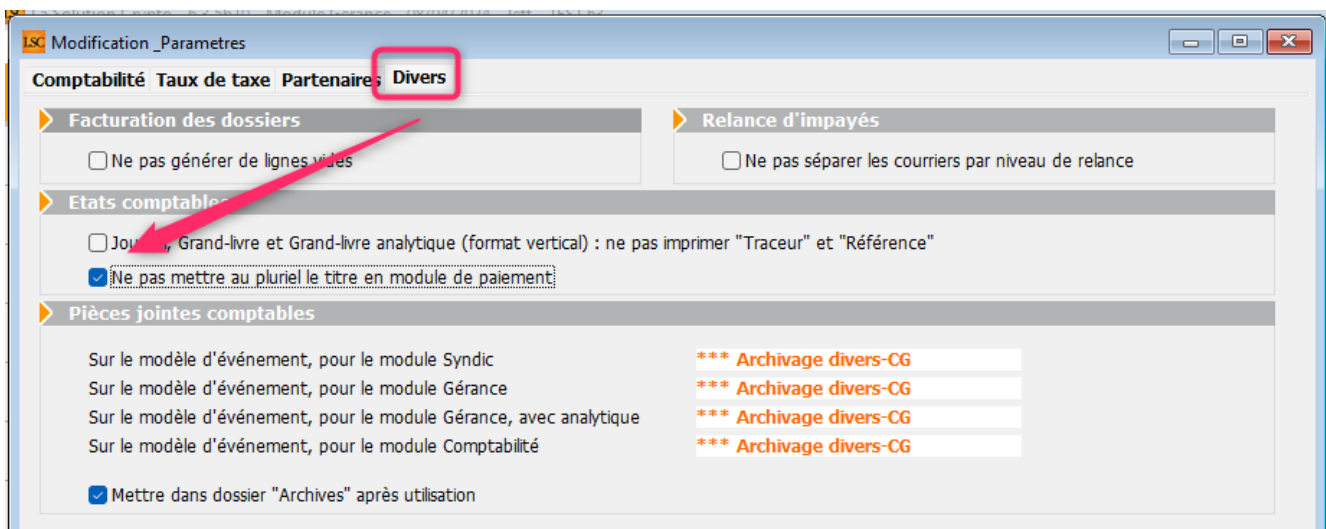
Pointe calculée sur la période du 01/01/2024 au 30/04/2024  
 Calcul réalisé le 05/04/2024

## Module de paiement – Imprimer le bordereau

Accès : menu paramètres, préférences et administration, comptabilité, configuration comptabilité, onglet Divers

### Nouveau paramètre

Ajout d'un paramètre qui permet de ne pas mettre au pluriel le titre quand on clique "Imprimer le bordereau" en fin du module de paiement.



## Gérance

### Avis d'échéance et quittance (pré-imprimés)

### Thermomètre

Ajout d'un thermomètre de progression du traitement pendant la préparation des courriers.

# Syndic

## Répartition des charges – Transfert Syndic => Gérance

Dans le cadre du transfert de la répartition des charges de syndic vers la gérance, le cas de figure suivant n'était pas encore géré :

- le copropriétaire ayant plusieurs lots sur son mandat Syndic liés à plusieurs comptes en Gérance  
Exemple : un copropriétaire avec un lot 0001 (appt) + 00027 (cave) ET un lot 0002 (appt)+ 00028 (cave) en Syndic attachés respectivement en GERANCE aux comptes 411A pour les 2 premiers lots et 411B pour les deux autres

## Gestion des répartitions – annexes – rapport d'erreurs

Dorénavant, le rapport d'erreurs d'une annexe 1 déséquilibrée indique également si des comptes copropriétaires ne sont plus à la racine 450.

En effet, dans le cas de créances douteuses (459) ou dépréciations (491), vous devez faire des OD du compte 450 vers ces comptes et non pas changer la racine du compte existant



## Rapport

Erreurs détectées concernant l'annexe 1

Les numeros de comptes suivants ne sont pas autorisés : 820000  
Ecart sur compte 450BRIONJE : AF sur compte = 147,63 / AF sur répartition = 147,64  
Ecart sur compte 450PINOTJU : AF sur compte = 1317,69 / AF sur répartition = 1317,68  
Erreur sur budgets travaux réalisés : charges + produits + régularisation = 12751,5

Les copropriétaires suivants ne sont pas sur la racine 450 : 459BOURNAC

## Extranet

### Publication factures

Dorénavant, les événements censés être rattachés à des écritures comptables (pièce comptable) et dont le lien n'existe plus ne sont plus publiés vers l'extranet.

*Donc, seuls les "couples" Ecritures / pièces comptables corrects sont envoyés*

## Corrections par rapport à la version 634

### Comptabilité

#### Pièces comptables

Une modification apportée en version 634 sur le comportement du logiciel vis à vis de la gestion des pièces comptables s'est avéré non efficient. **Retour au fonctionnement précédent**



## **Gérance**

### **Revenus fonciers**

Les RF de l'année 2022 n'étaient plus calculables. **Corrigé**

### **Régularisation des charges**

#### **Décompte de charges – A tous les colocataires – vers des événements**

Les événements créés étaient adressés au même correspondant. **Corrigé**

## **Budget**

### **Recalculer les réalisé**

Un clic sur ce bouton (hors entités en SCI) provoquait une erreur 115. **Corrigé**

## **Syndic**

### **AG**

#### **Convocation AG (mode Belgique)**

La séparation des courriers par mode ne fonctionnait pas correctement et les courriers générés étaient incorrects. **Corrigé**

## **Version 634**

## **Tous modules**

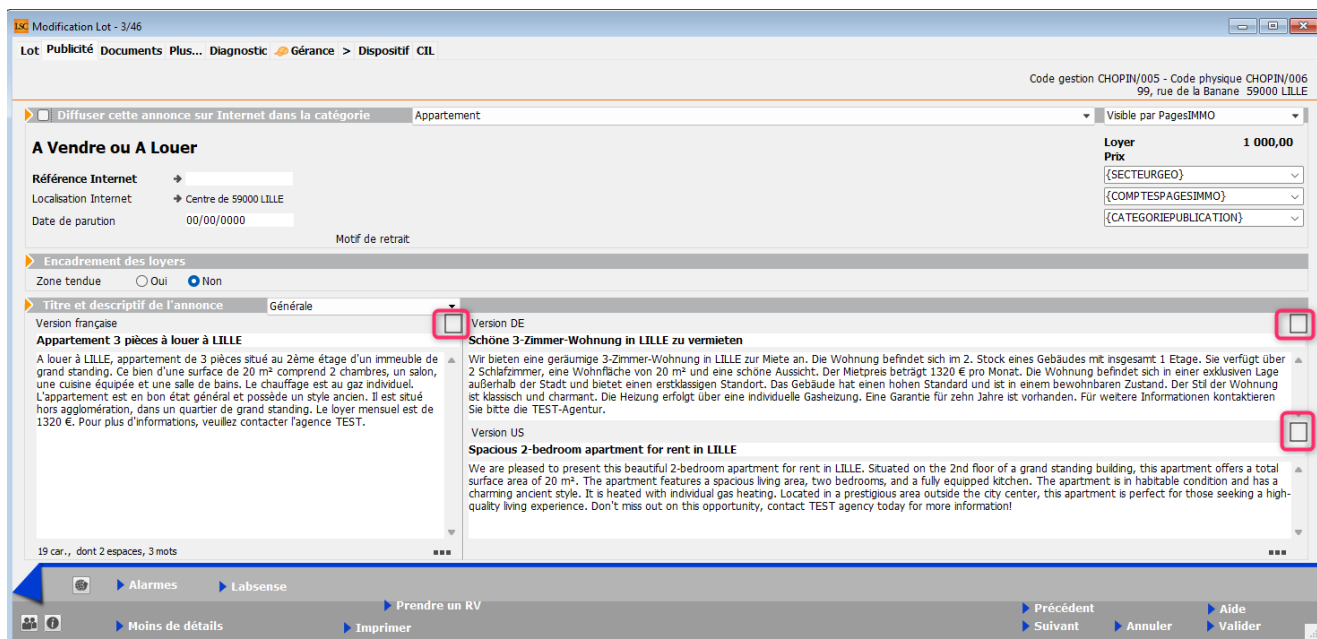
# LOT

## Annonces location

### Intelligence artificielle

Désormais, vous pouvez vous servir d'un générateur d'annonces intégré à LSC, issue de l'intelligence artificielle.

Dans votre fiche LOT, à droite des différents types d'annonces, vous trouverez une case sur laquelle cliquer :



Après clic, un message de confirmation s'affichera et si vous faites OK, le texte se crée ... Vous pouvez le faire en français, allemand ou anglais

*Pour les plus férus d'entre vous, sachez que nous utilisons Chat GPT version 3.5 combiné aux presets (gestion du contexte et mots clés utilisables) de Immowise*

## Alarmes applicatives

Les alarmes ne prenaient pas en compte le cloisonnement par entité. C'est désormais le cas pour Gérance et syndic.

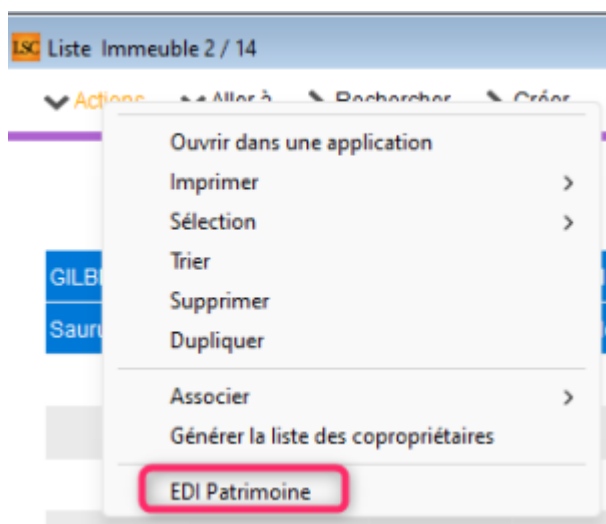
[Retour sommaire](#)

# MODULE SYNDIC

## Lise des immeubles

### EDI Patrimoine

Ajout d'une option "EDI Patrimoine" : génération du fichier d'initialisation pour les prestataires du relevage de consommations, à la norme UNIS-SYM



## Budget

### Correctif Budget (N et N+1)

Ajout d'une impression sur ces correctifs

**Correctif Budgétaire**

Compte	Libellé	Budget N initial	Budget N modifié
601000	Eau	210,00	210,00
602001	Electricité (abonnement)	180,00	180,00
602002	Electricité (consommation)	958,00	958,00
603000	Chauffage énergie combustibles	687,00	687,00
604000	Produit entret. & petits equip.	100,00	100,00
605000	Matériel	50,00	50,00
606000	Fournitures	20,00	20,00
61100A	Nettoyage des locaux Bât A	180,00	180,00
61100B	Nettoyage des locaux Bât B	190,00	190,00
612000	Locations immobilières	240,00	240,00
613000	Locations mobilières	125,00	200,00
614001	Contrat maintenance ascenseur	125,00	125,00
		<b>27 269,00</b>	<b>27 344,00</b>

[Imprimer détail](#)
[Annuler](#)
[Valider](#)

## Liste des comptes

### Nouvelle colonne "Fiscalité"

Ajout d'une colonne "Fiscalité" (Sert principalement pour les comptes de charges)

Liste Compte 143 / 439

Actions | Aller à | Rechercher | Créer | Courrier | Imprimer | Calculer | Lien Internet | Filtre | 143 / 143 | Aide

Entité	Désignation	Compte	Libellé	Clé de répartition	Fiscalité	Débit	Crédit	Solde
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	614002	Contrat maintenance portail	080-CHARGES PARKING	S000T	985,32		-985,32
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	615000	Entretien petites réparations	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S100T			
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	616000	Primes d'assurances	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S0000	630,00		-630,00
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	621100	Rémunération du syndic	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S0000	70 000,00		-70 000,00
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	621300	Frais postaux	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S0000	254,75		-254,75
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	622100	Honoraires travaux	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S0000			
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	622200	Prestations particulières	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S0000			
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	622300	Autres honoraires	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S0000	3 757,40		-3 757,40
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	623000	Rémunérations des tiers	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S000T	598 931,36		-598 931,36
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	623001	Autres charges financières	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S0000	88,00		-88,00
S001	SDC 26 RUE LEGEND...	624000	Frais du conseil syndical	010-CHARGES COMMUNES GENER...	S0000	45,00		-45,00

# AG

## Formulaire vote par correspondance

La note (1) ne contient plus que "Syndic"

Ce formulaire doit être adressé à (1)  
Email :  
Avant la date limite de réception le : 00/00/00

**Je soussigné(e) :** Monsieur PINOT Jules  
*(indiquer les nom et prénom du copropriétaire, de l'associé ou en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les nom et prénom du mandataire commun),*

**domicilié(e) au :** 32, Rue du Septentrion - 83500 PORT-GRIMAUD - - -  
*(indiquer l'adresse de son domicile),*

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

**souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 00/00/00, à 18:30 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (1 page)**

Fait à ..... le .....  
(signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

(1) Syndic

## AG nomade

### Résolution

Dorénavant, il n'est plus possible

- d'ajouter
- Supprimer
- Dupliquer

des résolutions

*Les boutons ajout, supprimer, dupliquer des résolution + le bouton dupliquer un ordre du jour et bibliothèque sont masqués.*

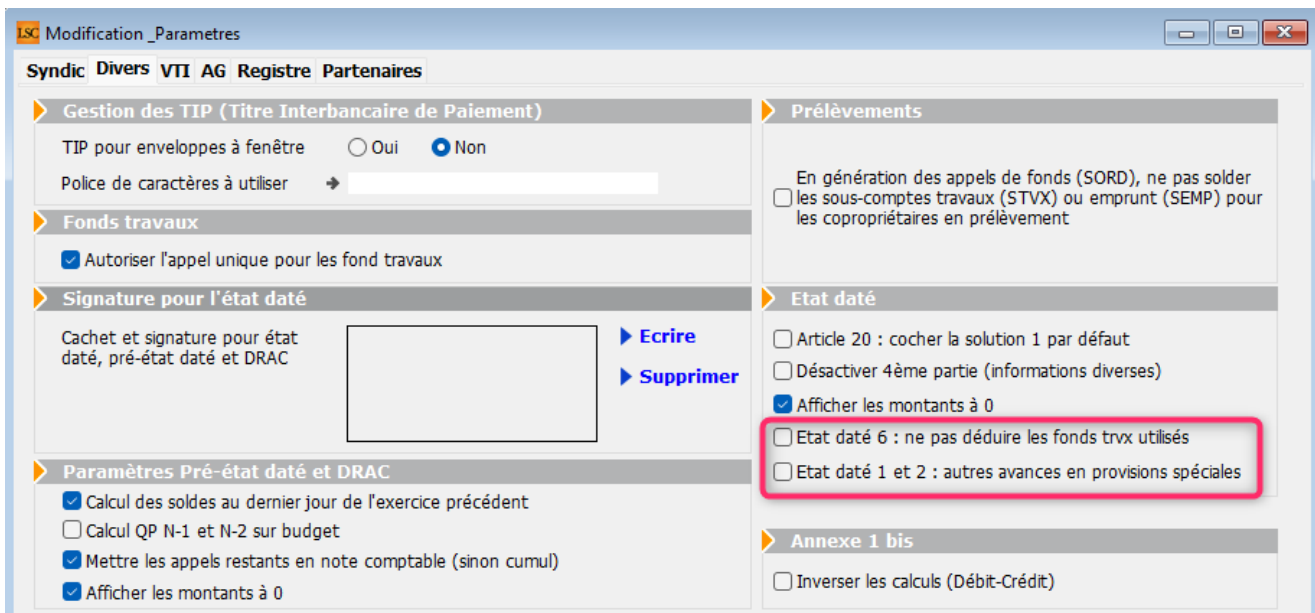
## **Sous résolution**

L'ajout d'une sous résolution pour le bouton + ou le bouton dupliquer est maintenant géré différemment. En effet, ce type d'ajout pouvait avoir pour conséquence un dysfonctionnement au retour à l'agence, après avoir importé les données de l'AG.

*Les sous-résolutions sont traitées comme des "revotes" (article 26 vers 25 et/ou 25 vers 24)*

## **Etat daté**

### **Nouveaux paramètres**



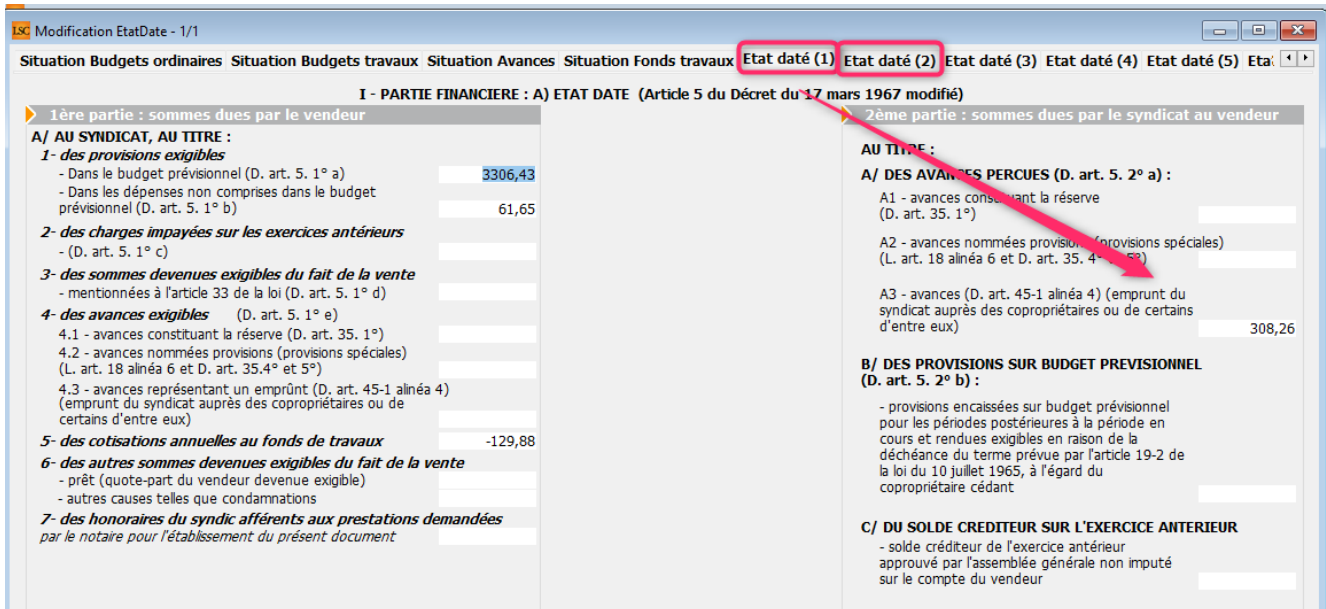
## Etat daté (6)

Ajout d'une option pour le calcul de l'état date (6) qui permet de ne pas déduire le fonds travaux utilisés de l'appel de fonds. En effet le tableau de l'état daté montre les provisions appelées mais si vous utilisez toute ou partie du fonds, il se peut que lesdits appels ne s'affichent pas.

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
	Travaux parking	T			
15/04/2015	Travaux escaliers (FT)	T	24,66		
12/05/2016	Travaux ravalement	T	616,52		

## Avances nommées provisions

Ajout d'une option pour le calcul de l'état daté (1 et 2) : permet de comptabiliser les 1033 en 1032 (avances nommées provisions)



## N° de BCE (Belgique)

Dorénavant, le numéro de BCE (celui renseigné dans la fiche tiers attachée à l'entité syndic) est affiché dans les cas documents suivants :

- Journaux
- Balance
- Grand-livre
- Etat des dépenses
- Tableau de répartition
- Etat des comptes débiteurs
- Etat des compteurs
- Etats paramétrables.

## Corrections (améliorations) diverses

### Gestion des répartitions

### Impression des annexes

Optimisation de la constitution de l'ensemble d'écritures, permettant un net gain de temps quand au traitement de



préparation des annexes (temps divisé par 3)

## **Décompte de charges**

### **Décompte HT (ancien décret)**

L'affichage es tantièmes passent de 8 à 6 points pour une meilleure lecture

### **Impression en grande police**

La taille de la colonne "tantièmes" est désormais en calcul de longueur automatique. Idem pour "prorata". Permet de gérer au mieux les tantièmes à virgules, notamment.

## **Récapitulatif du compte**

Le fait de cocher la BAC "Ne jamais imprimer la colonne Dont TVA" modifiait le contenu de l'extrait (et présentait l'historique compte...). **Corrigé**

+ cocher "présenter l'historique" pouvait provoquer un phénomène similaire. **Corrigé**

*Ce phénomène est intervenu était présent depuis la version 6.3.3*

## **Utilitaires travaux (saisie comptable)**

En détaillant les débits par lot et avec une seule ligne sur le crédit, alors cette ligne se voyait renseignée du dernier lot traité. Désormais est remis à 0.

## **Etat daté**

En imprimant depuis la page 20-2 (dernier onglet), le détail des travaux page 6 n'était pas chargé. **Corrigé**

## **Liasse AG**

Pour la génération des liasses avec un événement par copropriétaire, le compte n'était pas associé à l'événement créé pouvant créer un dysfonctionnement en externalisation de courrier et notamment si l'option "envoyer au gérant" était choisie. **Corrigé**

## **Import consommation / Export EDI**

### **N° registre des copropriétés**

Parfois, le numéro de registre est saisi sous la forme "AB7-413-065", comme cela apparaît sur une fiche synthétique. Or, seuls 9 caractères sont attendus pour ce numéro.

A l'import (format SIM) et à l'export (EDI Patrimoine), les tirets et espaces sont éliminés pour une meilleure reconnaissance.

# **Module Organiseur**

## **4D Write pro (traitement de texte)**

Les zones de texte deviennent glissables et déposables de sorte qu'on puisse y déplacer le texte à la souris...

Deux possibilités :

- Sélectionnez un texte et déposez le où vous voulez, il sera déplacé
- Faites de même avec la touche CTRL enfoncée et le texte sélectionné sera dupliqué

### **F3 – Historique**

Ajout d'un "Aller à" sur les RV passés

## Correction

La suppression d'un événement chronoté pouvait permettre la suppression sans contrainte de la facture associée. **Ce n'est plus possible.**

## F4 – Planning

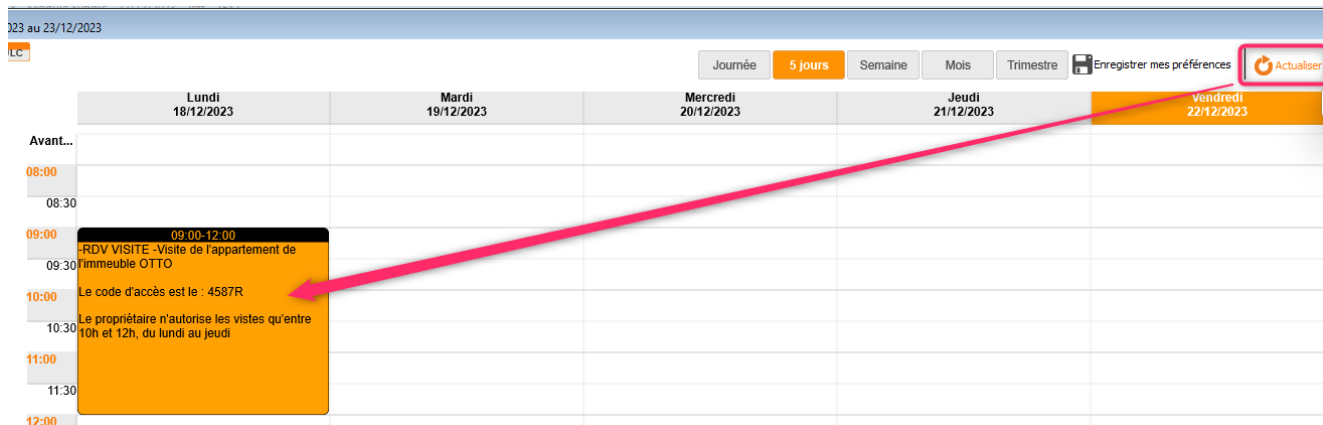
Ajout de l'option Shift + clic sur le bouton "Actualiser" pour mise en forme de la zone de notes des RDV chargés à l'écran ..

Si vous désirez afficher une zone de notes en tenant compte des retours à la ligne ou autres mise en forme, cette manipulation vous l'affiche temporairement .

Exemple : RDV entre 9h et 12h présenté classiquement



Après "shift + clic" sur Actualiser



## F5 – Afficheur

### Emails reçus – Transférer

Le bouton “Transférer” est désormais actif avec 2 options :

- Email

Vous saisissez une adresse email et la validation renvoie l'email reçu courant vers celle-ci (et le supprime de votre liste)

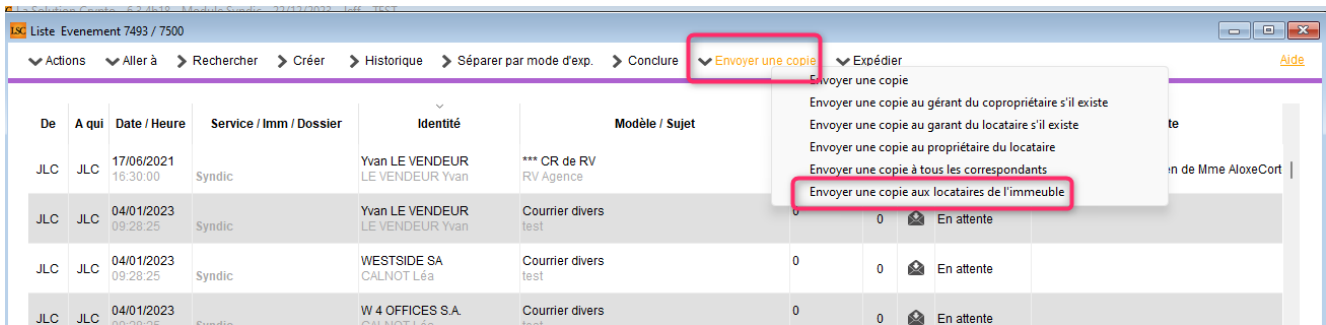
- Messagerie

Vous choisissez les initiales d'un collaborateur afin de transférer dans son afficheur, dans ses emails reçus, l'email courant ..

## F7 – Liste des événements

**Envoyer une copie à tous les locataires de l'immeuble.**

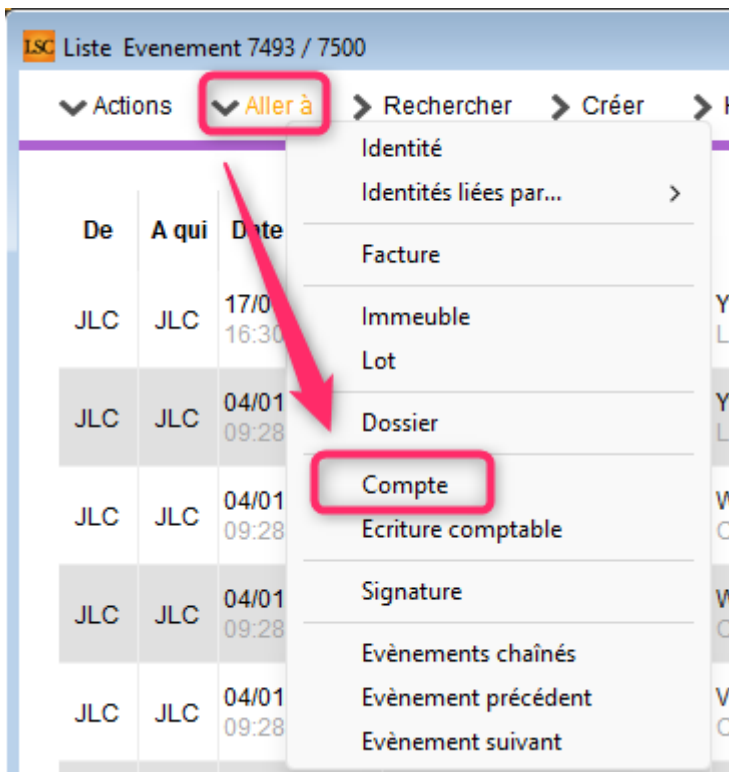
Ajout de cette fonctionnalité...



*Ne prend en compte que les locataires dont la date de préavis est à 0 ou inférieure à la date du jour*

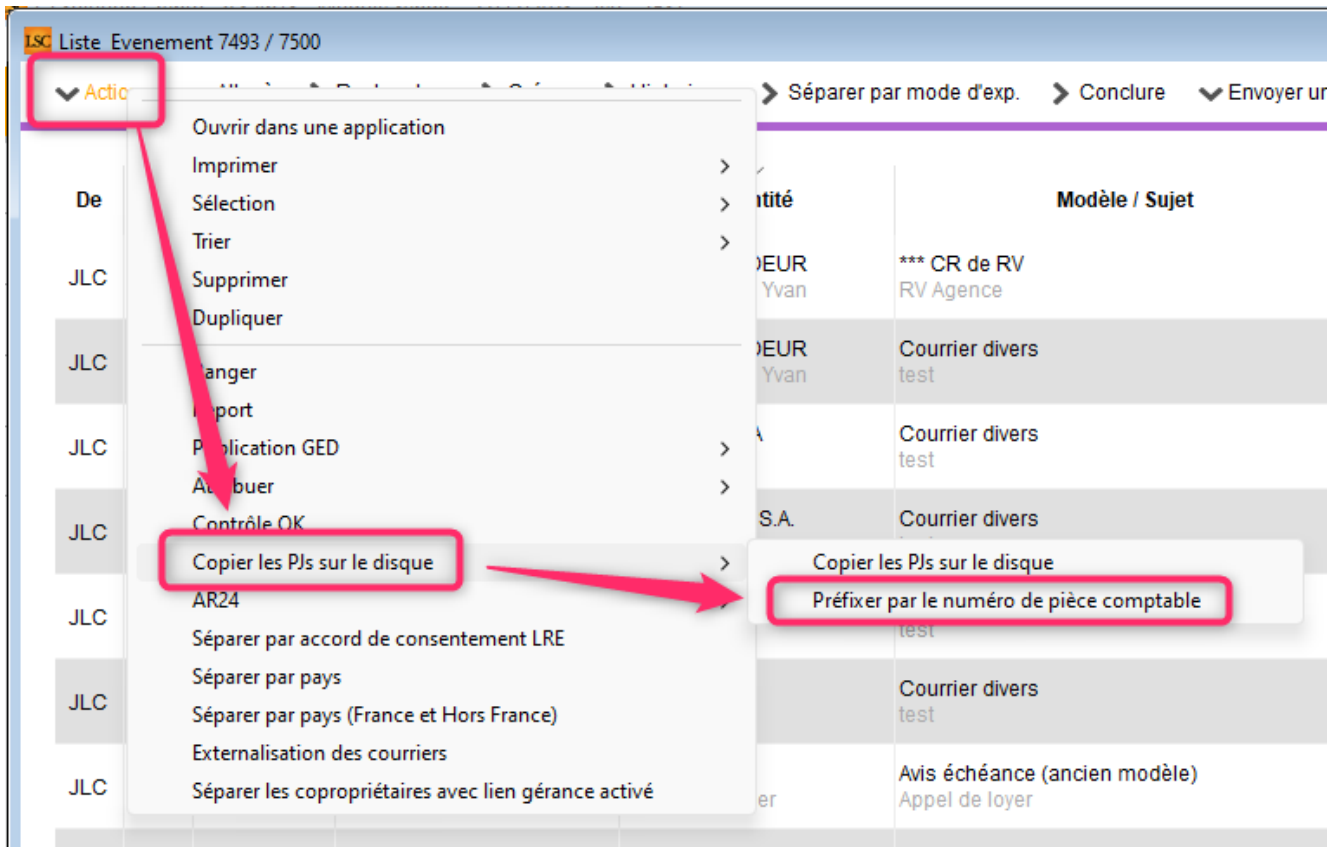
## Aller à... Compte

Ajout d'un "Aller à compte" sur la liste des événements.



## Copier les PJ en préfixant par le n° de pièce comptable

Ajout d'une action "Copier les PJ en préfixant par le n° de pièce comptable."



*Même si elle est accessible à tous, cette option est principalement utilisée pour la norme Belgique*

## F8 – Tiers

Ajout d'un bouton pour calculer le numéro de TVA intracommunautaire : [FR + clé TVA (2 positions) + numéro SIREN (9 positions)]

LSC Modification Tiers - 18/18

Identité **Plus...** Documents Fournisseurs divers (G) Propriétaire 156 (S) Copropriétaire S002 450CRYPTO (T) Prospect Ach:

**Rubriques techniques**

Technique1 Technique6  
Technique2 Technique7  
Technique3 Technique8  
Technique4 Technique9  
Technique5 Technique10

**Rubriques techniques**

NoteTechnique1  
NoteTechnique2  
NoteTechnique3

**En relation avec...**

Tout montrer Graphe Ajouter... est garant de

Relation	Tiers lié
est garant de	ANNABELLE

**Données complémentaires**

Tout montrer Ajouter... DECLARATIONS-LEGALES PagesImmo

Libellé	Valeur
<b>DECLARATIONS-LEGALES</b>	
status	1
statuslib	En cours de traitement
updateDate	
PagesImmo	
Code accès	CRYPTO
Mot de passe	DSAYBGWXRG

**Identification**

N° SIREN 347770158

**TVA Intracommunautaire**

**Liens avec d'autres applications**

Réf d'import  
Ancien N° cpte

Exporter dans un fichier Précédent

Imprimer Annuler Valider

Pour votre parfaite information...

La clé TVA se calcule comme suit : clé TVA = (12 + (3 × (SIREN modulo 97))) modulo 97

Par exemple, pour le SIREN 404 833 048, la clé TVA c'est 83.

404 833 048 modulo 97 = 56

12 + (3 × 56) = 180

180 modulo 97 = 83

## Gestion des emails

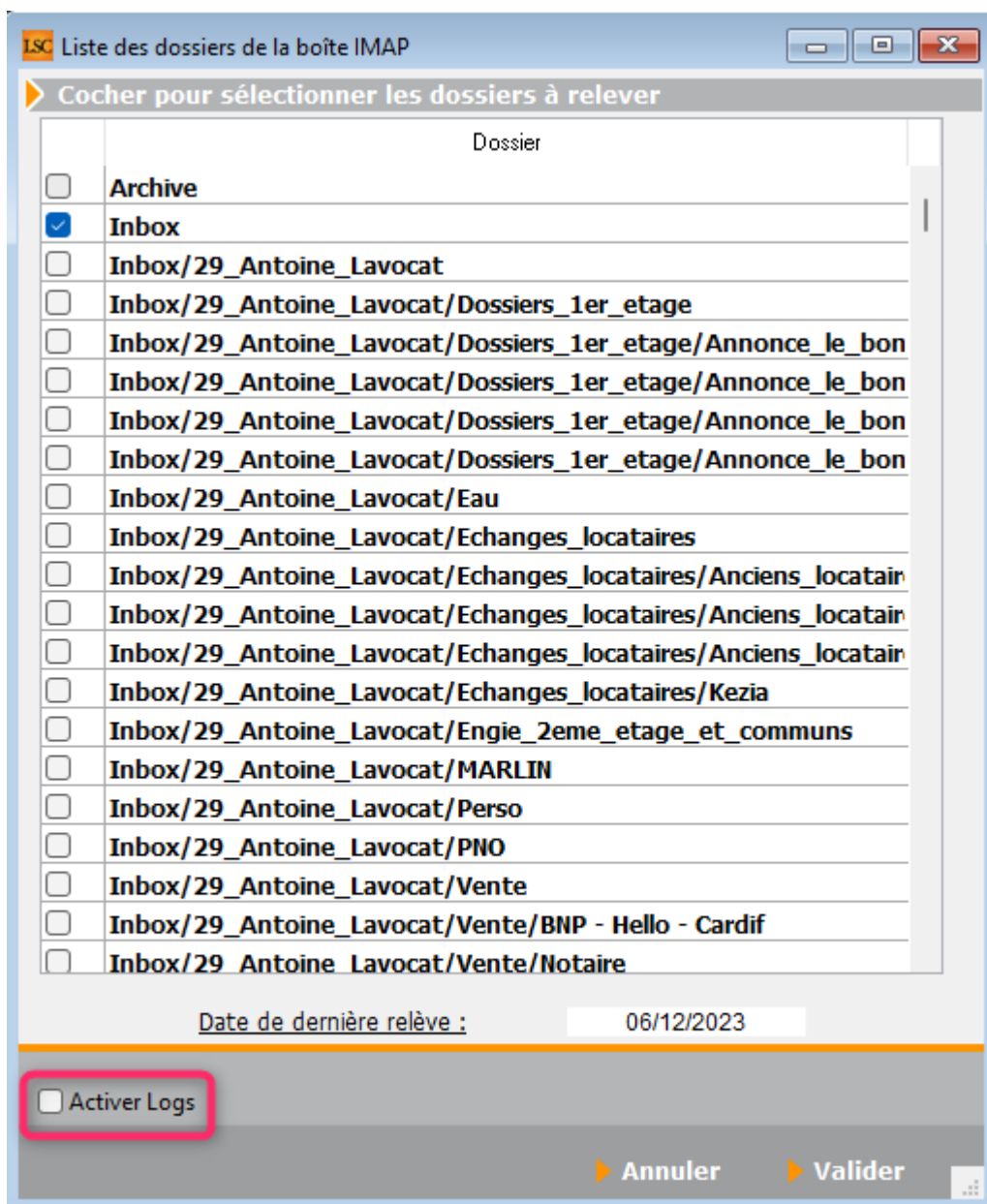
### Relève des mails

## Mail dont la taille est trop importante

La fonction dont nous nous servions pour lire les informations sur l'email perdait de son efficacité avec les mails dont la taille était supérieure à 12 Mo. Nous avons donc intégré de nouvelles fonctions permettant de mieux gérer ces emails

## IMAP

Ajout d'une nouvelle boîte à cocher "Activer logs" sur l'écran de paramétrage des noms de boîtes. Elle active le log 4D à la réception des emails de la boîte.



- Elle encadre aussi désormais le log des boutons "lister



les boites” et “tester la connexion”. Auparavant ces boutons étaient toujours logués.

## Réception

### Nom pièce jointe

Les noms de certaines pièces jointes rendus par 4D pouvaient contenir des caractères spéciaux (code UTF-8 < 32) empêchant la création desdites PJ's dans le DataDoc (dossier où vos fichiers sont stockés). **Désormais les caractères spéciaux sont supprimés.**

### Date email

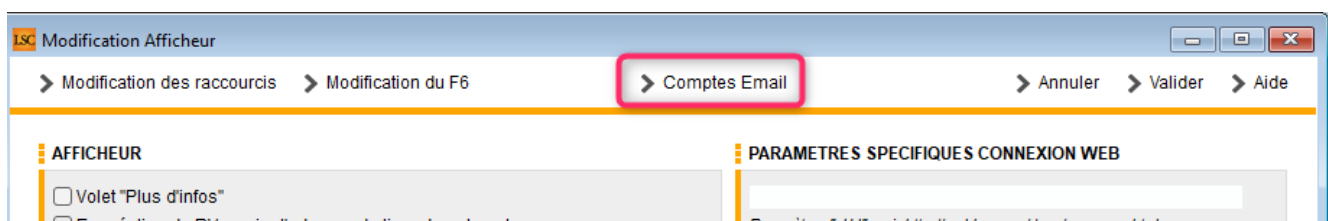
Quand il n'y a pas de champ date dans l'EML, l'email arrive à la date du jour et à l'heure courante au lieu d'arriver en date et heure 0

## Gestion boites emails par l'utilisateur

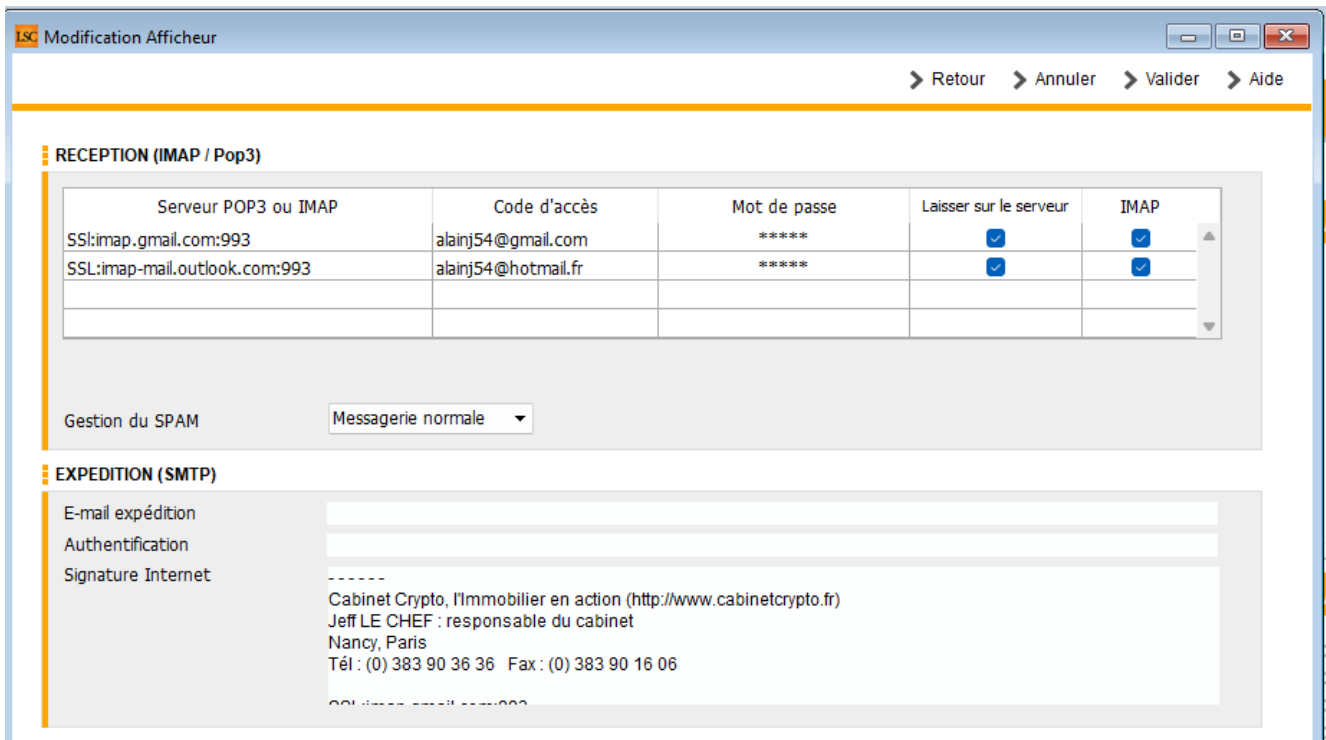
### Préférences utilisateur

Le bouton “Comptes office365” est devenu “Comptes oauth2.0” en cours de version puis finalement “Comptes Email”

+ Il est désormais possible d'autoriser LSC à utiliser un compte Gmail



Il permet de gérer la modification des boites email sans avoir accès à l'administration



## Corrections liées à la gestion des emails

### Décodage d'un email reçu

Dans certains cas (pas de balise text/plain ou text/html et sur Mac) le texte récupéré pouvait être vide. D'autres méthodes de récupération ont été mises en place en complément

### SMTP – Office 365 ou Gmail

#### Google Oauth 2 :

Ajout d'un message d'alerte quand la demande d'authentification n'est pas accompagnée d'un "refresh token".

#### Gestion du token

Ne pas avoir de token à l'envoi devrait dorénavant retourner une erreur "Le compte oauth n'est pas paramétré"

#### Autorisation

Il est désormais possible de révoquer une autorisation via le menu du bouton engrenage

## **F1 ou F7 – email**

Saisie d'une adresse email (Mac) : après le 1er caractère saisi, tous les caractères saisis étaient doublés.

## **Envoi de SMS via B2SMS, notre partenaire**

+ pour les numéro de téléphone sur un tiers dont le CP commence par 988 et qui n'a pas d'indication on ajoute +687

+ pour les numéro de téléphone sur un tiers dont le CP commence par 987 et qui n'a pas d'indication on ajoute +689

## **Corrections diverses**

### **F7 – envoyer une copie (ou mailing)**

Le formulaire utilisé était toujours le formulaire "Saisie". Dorénavant toutes les options sont gérées

### **Quitter LSC**

Dans certains cas, quitter le logiciel pouvait être long, notamment par l'affichage du message de sauvegarde (monoposte). **Amélioré**

## **Externalisation de courriers**

- Le bouton d'ajout des documents d'accompagnement n'était plus accessible (objet placé au dessus)
- Ajout de l'option Utiliser l'identité du tiers au lieu du correspondant de l'événement
- Correction de l'envoi par webservice (les gros fichiers sont maintenant pris en charge) = Quadient
- Suppression des espaces devant l'extension qui ne sont pas traités par AR24 – Exemple : toto54 .pdf est renommé en toto54.pdf
- Ajout d'une option permettant de ne pas envoyer le genre

personne morale dans le JSON

- Mailing de masse : retrait du mailing de masse par les événement et mise en place de la partie envoi par Email depuis l'externalisation de courrier
- Mise en place du multicomptes par utilisateur en plus du compte principal
- Mailing de masse : Mise en place du multicompte par utilisateur en plus du compte principal

## **Synchronisation google**

Réécriture d'une partie de la synchronisation pour optimiser son fonctionnement.

## **Listes de diffusion**

### **Création automatique**

Pour la liste des copropriétaires ou des fournisseurs, les adresses emails sont désormais en "copie cachée" et plus "en copie".

Modification ListeDiffusion - 1/1

<b>Informations de base</b> Libellé <input type="text" value="Copropriétaires - S001"/> <input checked="" type="radio"/> Copropriétaire <input type="radio"/> Membre du CS <input type="radio"/> Autre	<b>Concerne</b> Lot <input type="text"/> Immeuble <input type="text" value="GILBERT"/> Dossier <input type="text"/>
<b>Destinataires "Pour" (séparer les destinataires avec une virgule)</b>	
<b>Destinataires "Copie" (séparer les destinataires avec une virgule)</b>	
<b>Destinataires "Copie cachée" (séparer les destinataires avec une virgule)</b> <input type="text" value="54@gmail.com,aj@crypto.fr,aj3@crypto.fr,clatour@free.fr,brion@free.fr,lepitre@oranger.fr, @crypto.fr,pinot_j@orange.fr, @hotmail.fr,   @crypto.fr,aj@crypto.fr"/>	
Limiter l'accès aux utilisateurs suivants : <input type="checkbox"/>	

*Ne concerne pas la liste du CS*

[Retour sommaire](#)

## Extranet

### Gestion des erreurs

Modification de la gestion des erreurs divisée 2 types :

- Erreurs non bloquantes (erreur d'envoi de document GED / GED photo ) => Les PJ sont renvoyées lors de l'envoi suivant
- Erreur bloquante (Erreur d'envoi des fichiers d'extraction ou des csv ) => même fonctionnement qu'avant

## **Gestion des RIB (Tahiti et Nouvelle Calédonie)**

Dorénavant, pour ces deux codes "Pays", ce sont les données liées au RIB (et non au BIC et IBAN) qui sont envoyées sous la forme (5-5-11-2)

## **Gestion du sigle "**

Les " contenus dans des chaînes empêchaient l'intégration des lignes. Dorénavant, nous les filtrons pour éviter tout blocage.

## **Code lot (syndic)**

Dorénavant, le code lot est envoyé à la place du code lot gestion pour les lots en syndic.

vc\_separator]

## **Gestion des tickets**

### **Version 2.4**

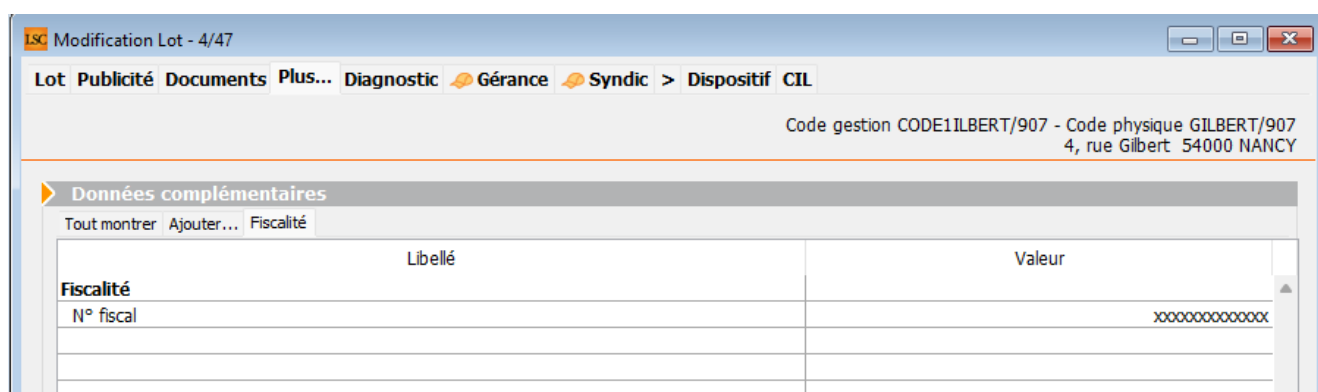
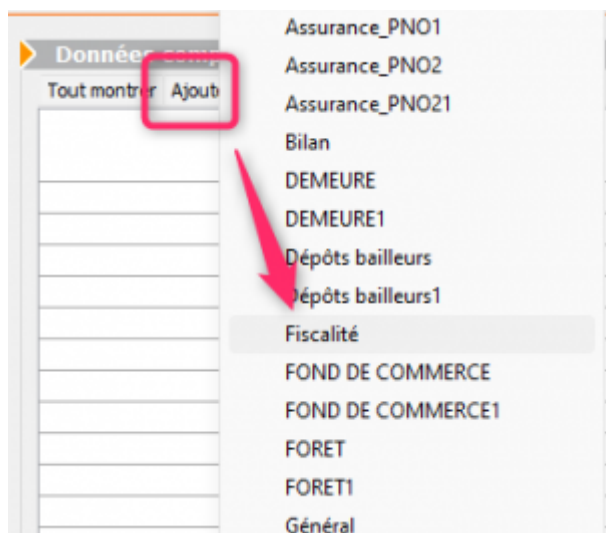
Une mise à jour a été effectuée, vous donnant accès à toutes les nouveautés dont vous trouverez la liste exhaustive sur la documentation dédiée sur le lien suivant : [gestion des tickets 2.4](#)

## **Module GÉRANCE**

# LOT

## Numéro fiscal

Ajout d'une nouvelle donnée complémentaire sur la table 28, intitulée "Fiscalité:N° fiscal".



Permet de stocker la référence obligatoire à indiquer sur le bail à partir du 1/1/2024

Par la suite pour le récupérer sur un courrier de type "bail", il faut se servir de la variable suivante :

VDC(28; [Lot]IdRef; "Fiscalité:N° fiscal")

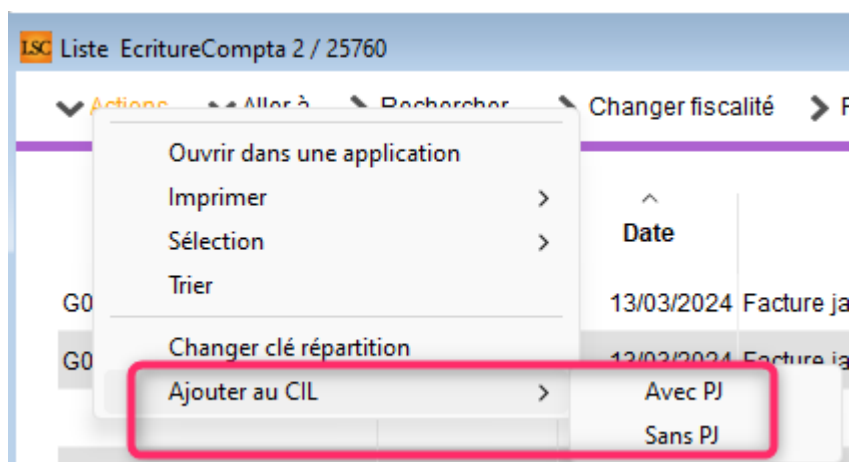
## CIL

## Remplissage tableau à partir des écritures comptables

Le CIL (Carnet d'Information du Logement), dont un onglet de la fiche LOT lui est dédié, peut dorénavant être mis à jour à partir des écritures comptables.

Le principe est simple :

- Vous sélectionnez (à partir de la liste des écritures) des écritures liées à des comptes 411 et, ayant soit un lot de renseigné, soit une clé de répartition
- Via le menu "Actions", vous accédez à une nouvelle rubrique, nommée "Maj CIL" (avec ou sans PJ)



- LSC vous affiche ensuite le nombre de lot(s) impacté(s) par le traitement. Y faire OK (au message) affiche lesdits lots.

The screenshot shows a table with the following data:

Code gestion	Ref. Int.	Type	Surf.	Lots 2°	Plan / RCP / Et / ...	Propriétaire	Loyer	Frais LIP	Locataire/Préavis	Critères
MICHOTTE/21 2, rue des Michottes	43	Appartement	54,00		Plan : 12 RCP : 21 Etage : 2 Parking : 02A	ALOXE CORTON Denise	496,00 68,00 99,20	520,00 1 020,00		Appt résidence récente Ancien Habitable Centre ville
54000 NANCY			54,50			D'une conception "californienne", cette maison composée de 2 appartements.	663,20		Libre	
MICHOTTE/23 2, rue des Michottes Lieu dit "la Cavale" boite postale 76528 54000 NANCY	82	Appartement	70,00		Plan : 23 RCP : 23 Etage : Parking :	ALOXE CORTON Denise	4 000,00 45,00 809,00	600,00 1 050,00	Colocation ANTOINE 060890997 04/05/2019 -> Loué	Appt résidence récente Récent Habitable Agglomération

- Le tableau du CIL est alors mis à jour ...



Dans notre exemple, nous sommes partis d'une facture de 500 €, concernant deux lots, dont la clé de répartition indiquait un partage 80/20

A l'arrivée, le lot 1 voit son tableau complété de la PJ (facture) et d'un montant de 400 € alors que le second lot "récupère" un montant de 100 € (et la PJ)

Date	Type travaux	Fournisseur	Montant TTC	Nb PJ
13/03/2024	Nettoyage		400,00	1

Date	Type travaux	Fournisseur	Montant TTC	Nb PJ
13/03/2024	Nettoyage		100,00	1

## LOCATAIRE

### Facturation appel de loyers

**Quittancement**

N° de compte **819LOCATAI** Périodicité  Mensuel  Terme échu

Désignation	Montant	Hono	Durée
Loyer	500,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanent
Provisions/Charges	30,00	<input type="checkbox"/>	Permanent

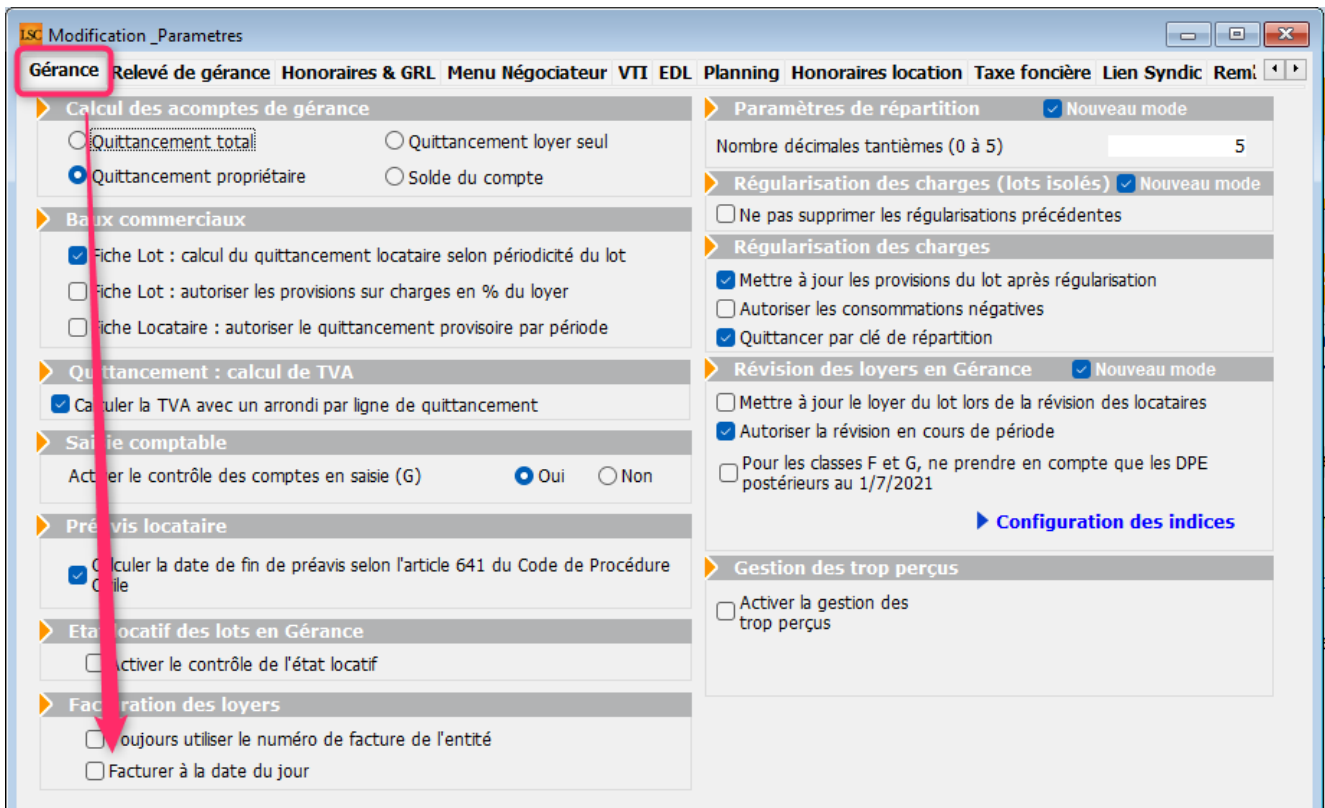
Pas de courrier suite à l'appel de loyer  
 **Générer une facture après l'appel de loyer**  
 Mettre le nom du propriétaire

### Date de facturation

Ajout d'un paramètre Gérance qui permet, s'il est coché,

d'obtenir une date de facture à la date du jour et non au 1er jour de la période

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



## Révision de loyers

### Sélection des locataires

La liste des locataires affichés devient multi sélectionnable, ce qui permet, par exemple d'exclure toutes les lignes sélectionnées

- Sélection continue avec la touche Shift enfoncée

LSI Révisions loyers

Révision indicielle Révision par pourcentage

Révision à la date du 10/01/2024 Nb réponses 12

N° de compte	Libellé	Quittancement actuel	Date de révision	Echéance du bail	Indice actuel	Code du lot	Indice révisé	Quittancement révisé
81CONTANTA	CONTANT Antoine ...	4 854,00	19/09/2023	03/05/2022	194L	130,26	MICHOTTE/23	0,00
81ROLINMAR	ROLIN Marie	2 190,00	04/09/2023	31/05/2026	211C	116,73	LAFAYETTE/001	0,00
81TIERSLOC	Tiers locataire pour r...	10,10	15/07/2021	14/07/2022	194L	130,26	LAFAYETTE/001	0,00
81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE	727,60	02/10/2023	09/12/2021	212L	131,12	GARE23/1001	0,00
81ELLOCATA	Elsa Locataire	1 627,66	10/06/2023	09/06/2021	184L	129,03	LAFAYETTE/002	0,00
81LOC2	loc2	555,00	18/08/2023	17/08/2025	203L	130,59	MAGPIT/002	0,00
81LOC4	loc4	1 000,00	18/09/2022	17/09/2024	203L	130,59	MAGPIT/006	0,00
81LOC5	loc5	25,00	14/10/2022	13/10/2024	203LD	130,59	MAGPIT/005	0,00
81BUNDYAL	BUNDY AI	1 709,10	11/10/2023		2206B	127,20	LAFAYETTE/002	0,00
819EXTRANE	Extranet	2 026,25	03/01/2024	02/01/2026	223LD	134,96	SAINTLOUIS/204	0,00
81MATIG-01	MATIGNON Georges	1 027,18	20/10/2023	19/03/2026	223LD	134,96	GARE23/1001	0,00
81LOC1IMMS	Loc1ImmSCI	1 080,00	25/12/2023	24/12/2025	2302B	129,70	ImmSCI/002	0,00

- Sélection discontinue avec la touche CTRL (Pomme sur Mac) enfoncée

LSI Révisions loyers

Révision indicielle Révision par pourcentage

Révision à la date du 10/01/2024 Nb réponses 12

N° de compte	Libellé	Quittancement actuel	Date de révision	Echéance du bail	Indice actuel	Code du lot	Indice révisé	Quittancement révisé
81CONTANTA	CONTANT Antoine ...	4 854,00	19/09/2023	03/05/2022	194L	130,26	MICHOTTE/23	0,00
81ROLINMAR	ROLIN Marie	2 190,00	04/09/2023	31/05/2026	211C	116,73	LAFAYETTE/001	0,00
81TIERSLOC	Tiers locataire pour r...	10,10	15/07/2021	14/07/2022	194L	130,26	LAFAYETTE/001	0,00
81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE	727,60	02/10/2023	09/12/2021	212L	131,12	GARE23/1001	0,00
81ELLOCATA	Elsa Locataire	1 627,66	10/06/2023	09/06/2021	184L	129,03	LAFAYETTE/002	0,00
81LOC2	loc2	555,00	18/08/2023	17/08/2025	203L	130,59	MAGPIT/002	0,00
81LOC4	loc4	1 000,00	18/09/2022	17/09/2024	203L	130,59	MAGPIT/006	0,00
81LOC5	loc5	25,00	14/10/2022	13/10/2024	203LD	130,59	MAGPIT/005	0,00
81BUNDYAL	BUNDY AI	1 709,10	11/10/2023		2206B	127,20	LAFAYETTE/002	0,00
819EXTRANE	Extranet	2 026,25	03/01/2024	02/01/2026	223LD	134,96	SAINTLOUIS/204	0,00
81MATIG-01	MATIGNON Georges	1 027,18	20/10/2023	19/03/2026	223LD	134,96	GARE23/1001	0,00
81LOC1IMMS	Loc1ImmSCI	1 080,00	25/12/2023	24/12/2025	2302B	129,70	ImmSCI/002	0,00

## Régularisation des lots isolés

### Libellé de régularisation

Quand on fait "Quittancer", propose, désormais, par défaut, la rubrique paramétrable de l'administration (ligne 109)

### Montant charges réelles

Le montant des charges réelles n'est plus obligatoire (peut donc être à 0)

# NEOVACOM

## Révision annuelle

Prise en compte des 2 nouveaux paramètres dans le calcul du loyer de référence des locataires.

Vous pouvez définir les codes fiscalités à prendre en compte pour le calcul du loyer en distinguant :

- les meublés
- les non-meublés

Modification\_Parametres

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

AL/APL

Ne pas exclure les locataires en préavis

Journal encaissement CAF APL,AL

Fichier de révision annuelle

Codes fiscalité à prendre en compte pour les locations non meublées (séparer les codes fiscalités par des points-virgules)

Codes fiscalité à prendre en compte pour les locations meublées (séparer les codes fiscalités par des points-virgules)

*Si ces paramètres ne sont pas renseignés, c'est l'ancien calcul qui est utilisé (par type de code fiscalité)*

## Correction

### Révision annuelle, les impayés et les départs locataires

Pour cause de noms identiques, il pouvait survenir dans certains cas une erreur "dépassement de capacité de tableau" en traitant les raisons sociales CAF. **Corrigé**

### Impayé

- Correction de l'impayé caf (retrait locataire)
- Lors de l'export des impayés les locataires en impayés mais qui ne sont plus présent ne sont plus envoyé à la

CAF

## Liste des locataires

### Ouvrir dans une autre application

Ajout de la colonne "Propriétaire" à l'export

## PROPRIETAIRE

### Revenus fonciers

Mise en place des revenus fonciers 2023

- Déclaration 2072
- Aide à la déclaration 2044 (la version définitive ne sera disponible qu'à partir du 13 avril 2024 sur le site [impot.gouv.fr](http://impot.gouv.fr))

### Modification par rapport à 2022

Ajout d'une information complémentaire en dessous des dépenses pour travaux (ligne 9bis sur la 2072) indiquant un "dont" c'est à dire reprenant les montants de la ligne 9 si et seulement si les travaux sont liés à l'amélioration de l'habitat et notamment pour permettre à un lot de passer d'une lettre G, F ou E à une lettre A, B, C ou D.

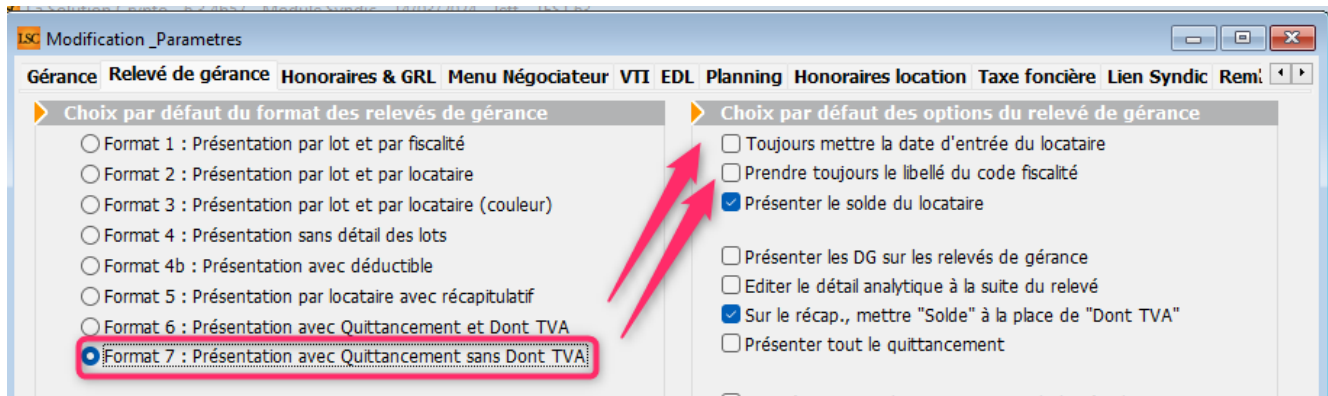
Documentation exhaustive sur les revenus fonciers sur le lien suivant : [RF2023](#)

### Relevé de Gérance n° 7

Ajout de deux paramètres :

- "Toujours mettre la date d'entrée du locataire"
- "Prendre toujours le libellé du code fiscalité". Quand cochée, permet d'imprimer le libellé du code fiscalité

au lieu du libellé du quittancement.



## Saisie comptable

### Locataires avec TVA

Dorénavant, lorsque l'encaissement est différent du solde, sur le dialogue de choix, le bouton "Compenser chaque écriture sélectionnée à" est automatiquement choisi, si dans le quittancement, il y a de la TVA.



gestion complète en ne renseignant que le propriétaire.

**Corrigé**

## Facturation des honoraires

Il existait encore des cas de figure où le message "facturation impossible" était affiché. **Corrigé**

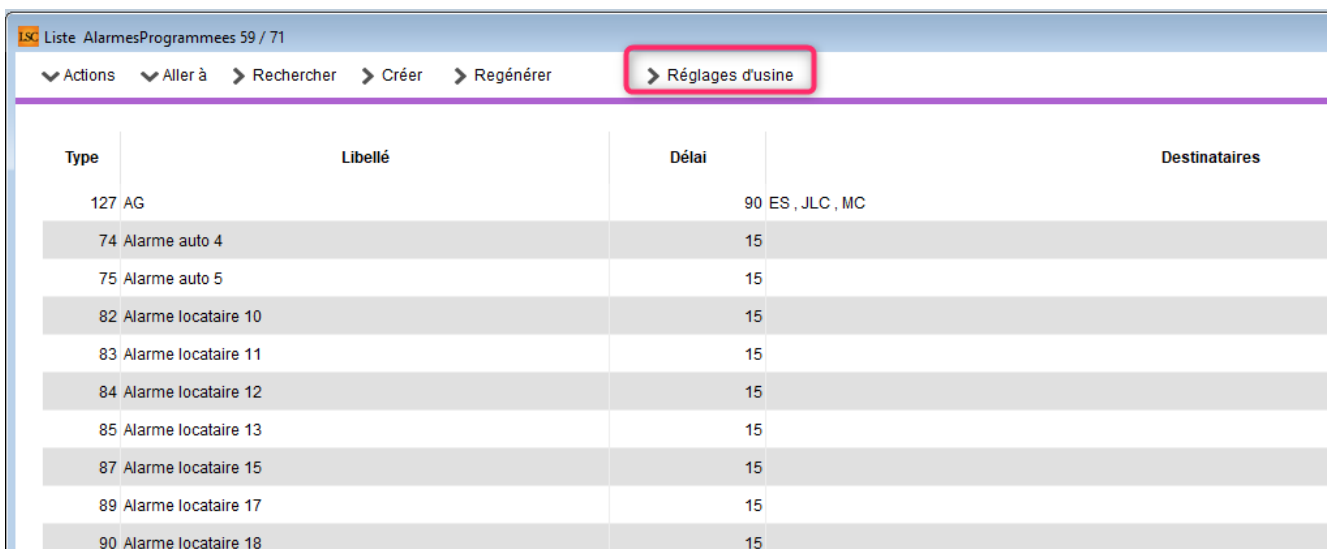
Si, dans les paramètres, pour les taux 21 et 31, la case TVA séparée sur honoraires 1 n'était pas cochée.

## Remise à zéro de l'application

Lors de ce traitement (que l'on ne fait qu'à l'acquisition du logiciel), toutes les alarmes applicatives sont supprimées et les alarmes par défaut sont recrées, sauf les 20 alarmes locataires qui ne l'étaient pas. **Corrigé**

Si vous n'avez pas ces alarmes ...

Ajout d'un bouton "Réglage d'usine" : permet de vérifier s'il manque des alarmes "système" et crée les manquantes



The screenshot shows a web application interface with a menu bar and a table of data. The menu bar includes 'Actions', 'Aller à', 'Rechercher', 'Créer', 'Regénérer', and 'Réglages d'usine' (highlighted with a red box). The table below has columns for 'Type', 'Libellé', 'Délai', and 'Destinataires'.

Type	Libellé	Délai	Destinataires
127 AG		90	ES, JLC, MC
74	Alarme auto 4	15	
75	Alarme auto 5	15	
82	Alarme locataire 10	15	
83	Alarme locataire 11	15	
84	Alarme locataire 12	15	
85	Alarme locataire 13	15	
87	Alarme locataire 15	15	
89	Alarme locataire 17	15	
90	Alarme locataire 18	15	

## Pièce jointe comptable

L'ajout d'une PJ comptable par "glisser déposer" sur une ligne depuis le disque n'était pas associé au bon bloc d'écritures.



C'était le bloc locataire en lieu et place du propriétaire.

**Corrigé**

## Budget

Le calcul du réalisé ne fonctionnait pas correctement. **Corrigé**

[Retour sommaire](#)

# Module Etat des lieux

## EDL tertiaire

Mise en place de la gestion de données liées à un EDL tertiaire, vous permettant d'envoyer de l'information différente et/ou complémentaire, notamment pour le rapport final.

### Activation de la donnée "tertiaire"

C'est au niveau de la composition du lot que vous pouvez définir si celui-ci est de type tertiaire, à l'aide d'une boîte à cocher ..

The screenshot shows a software window titled "EDL Composition du lot". It has several tabs: "Général", "Composition", "Equipements", "Éléments électriques et plomberie", "Vérifications", "Éléments extérieurs", "Compteurs", "Éléments chauffage", and "Éléments eau". The "Général" tab is selected. Under "Rappel des informations", there is a table of lot details:

Code Lot	GARE23/1001	Logement non meublé
Numéro	101	Observations
Etage	0	Les clés sont au tableau. Attention, visite à partir de 14h00
Surface	85,00	
Nb étages	5	
Nb Pièces	2	
Parking	Pk 25	Parking aérien
Digicode	B8514	

Below this, the "Complément d'information" section contains several fields and checkboxes:

- Numéro de cave: 0
- Situation porte d'entrée: A droite en sortant de l'ascenseur
- Sens de la visite: Horaire
- Compte Rendu: Très bien
- Niveaux multiples
- Tertiaire (highlighted with a red box)
- Faire apparaître les observations sur l'édition du constat
- Motif du congés du locataire: [dropdown menu]

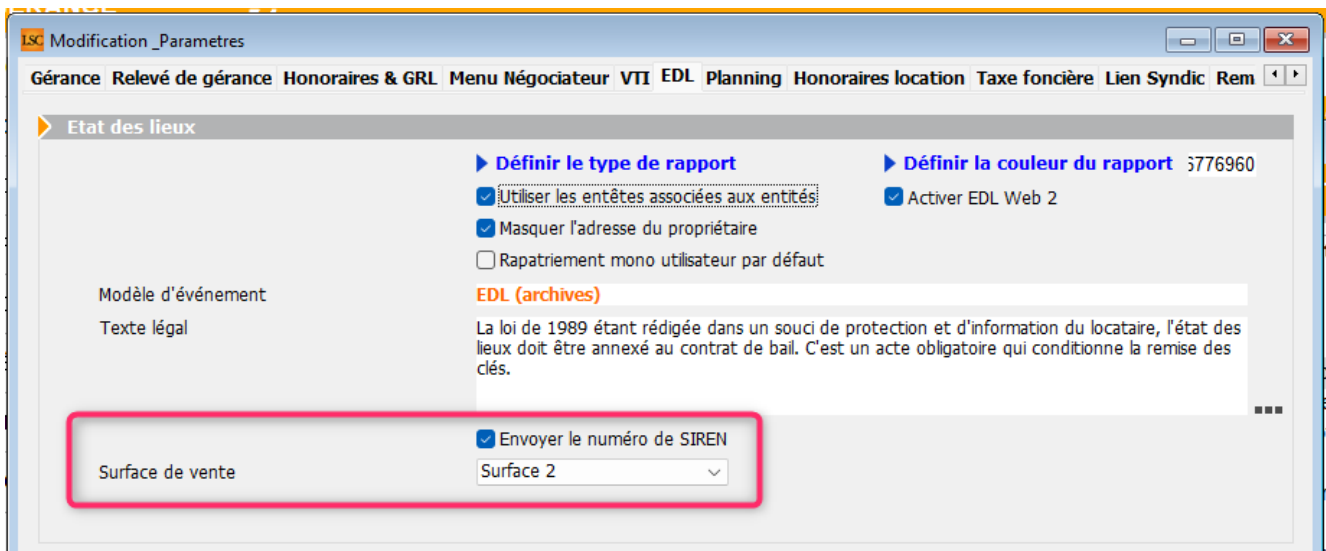
*Cette notion "tertiaire" a également été ajoutée au niveau des compositions types (administration)*

## Paramètres complémentaires

Accès : menu paramètres, préférences et administration administration métier, Gérance, configuration gérance, onglet "EDL"

Deux nouveaux paramètres en administration donnant la possibilité d'envoyer :

- le numéro de SIREN
- Définir quelle surface à prendre en compte qui sera prise pour la "surface de vente" (cette surface s'affiche en dessous de la surface "habitable" (surface 1) dans le rapport)



## Informations envoyées en plus ou différemment

### Propriétaire

- Si personne morale (au niveau du tiers), le correspondant principal est envoyé sur la tablette, précédé de "représenté par .."
- La qualité (du correspondant) est envoyée
- Le numéro de SIREN

### Locataire

- Si personne morale (au niveau du tiers), le correspondant principal est envoyé sur la tablette,

précédé de “représenté par ..”

- La qualité (du correspondant) est envoyée
- Le numéro de SIREN

### **Mandant**

- Le numéro de SIREN

### **Corrections diverses**

#### **Composition EDL (LOT)**

L'ordre alphabétique n'était pas effectué correctement.

*Corrigé*

[\*Retour sommaire\*](#)

# **MODULE COMPTABILITÉ (tous modules)**

## **Compte**

### **Suivi de compte**

Ajout d'un bouton aller a... Il permet, en contexte, d'afficher la fiche liée (copropriétaire en syndic ou propriétaire ou locataire en gérance)

Consultation - 1/1

**S001 Syndicat Gilbert** 450ALOXECO ALOXE CORTON Denise (1 490,44 DB)

Tout 1 - Budget prévisionnel 2 - Travaux art. 14-2 3 - Avances 4 - Emprunts 5 - Fonds travaux Non ventilé

Journal	Date	Libellé	Pièce	Traceur	Point/Let.	Débit	Crédit	
BQ	01/10/2020	2ème appel de fonds ravalement (1/4) Prélèvement		1497			34,03	
BQ	01/10/2020	4ème appel de fonds 2020 (1/3) Prélèvement		1497			159,63	
BQ	01/10/2020	fonds travaux 2020 (1/3) Prélèvement		1497			8,08	
BQ	01/10/2020	Règlement 4ème appel de fonds rbt emprunt		1498			45,52	
AF	01/10/2020	4ème appel de fonds 2020		1648		515,29		
BQ	01/11/2020	3ème appel de fonds ravalement (1/4) Prélèvement		1497			54,64	
BQ	01/11/2020	4ème appel de fonds FDR (2/3) Prélèvement		1497			3,64	
BQ	01/11/2020	4ème appel de fonds 2020 (2/3) Prélèvement		1497			159,63	
BQ	01/11/2020	fonds travaux 2020 (2/3) Prélèvement		1497			8,08	
TX2	01/11/2020	3ème appel de fonds ravalement		1568		218,54		
AVT	01/01/2021	5ème appel de fonds FDR		1499		10,93		
RAE	01/01/2021	5ème appel de fonds rbt emprunt		1500		45,52		
AF	01/01/2021	1er appel de fonds 2021		1621		496,48		
FT	01/01/2021	fonds travaux 2021		1622		30,15		
TX	01/01/2021	1er appel de fonds		1633		364,24		
RES	01/02/2023	Relance		1638		50,00		
						Totaux	4 148,88	2 658,44
						<b>Solde</b>	<b>1 490,44</b>	

Rechercher un montant  ✖

Globaliser  Aller à   Regrouper les règlements  
 Mandat de copro  Mandat de gestion  Locataire  
 Lettrage  Tableur  
 Courrier  
 Imprimer

# Module de paiement / Virements multi-activités

## Collecter les PJ's

Ajout d'un bouton "Collecter les PJ" permettant de récupérer les éventuelles pièces jointes attachées aux écritures courantes et les stocker, par entité, sur le disque dur,

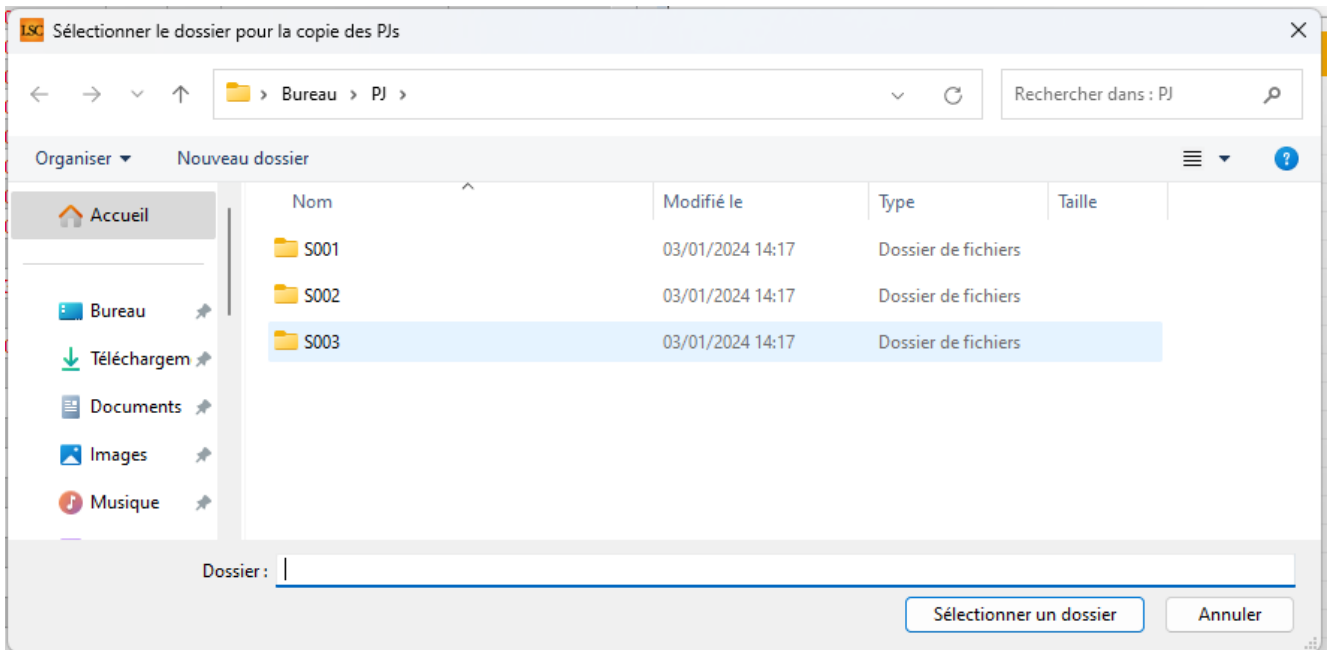
Echéancier : module de paiement										
Entité	N° de compte	Libellé du compte	Libellé écriture	N° de pièce	Montant	Date échéance	Payer	Reg.	Compte bancaire à imputer	Solde bancaire après paiement
S001	401NANCIE	NANCIE	R.A.N. Facture e	1265	2 350,00		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	R.A.N. F-CONTR	7	355,00		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	R.A.N. Arrondis..		0,67		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	R.A.N. F-CONTR	8	355,00		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	R.A.N. Arrondis..		0,67		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	Arrondis...		0,67		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	8	355,00		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	Arrondis...		0,67		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	7	355,00		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	Arrondis...		0,28		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	6	514,00		✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	37	755,00	01/02/2022	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	38	906,00	01/03/2022	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	18	292 500,00	01/04/2022	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	20	1 772,55	01/06/2022	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	19	292 500,00	01/06/2022	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	24	1 757,40	01/09/2022	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	23	1 757,40	01/09/2022	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	22	1 757,40	01/09/2022	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	33	1 927,20	01/04/2023	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	32	1 927,20	01/04/2023	✓	✓	BO1 - S001 - 512000	-617 303,18
S002	401EDFNANCY	EDF Nancy	Facture 2013		600,28		✓	✓	BO1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401EDFNANCY	EDF Nancy	facture 1er trime		457,58	31/03/2008	✓	✓	BO1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401LEROYMERL	LEROY MERLIN	test 2	1	150,00		✓	✓	BO1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401LEROYMERL	LEROY MERLIN	Petites fourniture		198,64	01/08/2008	✓	✓	BO1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401NETTOYAG	NETTOYAGE RAPIDE	Nettoyage locau		350,00		✓	✓	BO1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401NETTOYAG	NETTOYAGE RAPIDE	Nettoyage locau		350,00		✓	✓	BO1 - S002 - 512000	-584,64
S003	401TEST1	TEST 1	- VOTRE REMISE		-152,33		✓	✓	CM - S003 - 512999	11 872,85
S003	401TEST1	TEST 1	- VOTRE REMISE		-2 841,43		✓	✓	CM - S003 - 512999	11 872,85
S003	401TEST2	TEST 2	- VOTRE REMISE		-8 062,71		✓	✓	CM - S003 - 512999	11 872,85
S003	401TEST2	TEST 2	- VOTRE REMISE		-816,38		✓	✓	CM - S003 - 512999	11 872,85
				<b>Total</b>	592 080,76				<b>Nb de mouvements</b>	31
									<b>Mode de règlement</b>	

Collecter les PJ's

Exclure du cycle Imprimer échéancier âgé

Annuler Valider

dans le dossier de votre choix.



## Fichier bancaire "CF0NB" (Nouvelle Calédonie)

Le code monnaie, qui était matérialisé par un espace, devient un "X" (comme XPF)

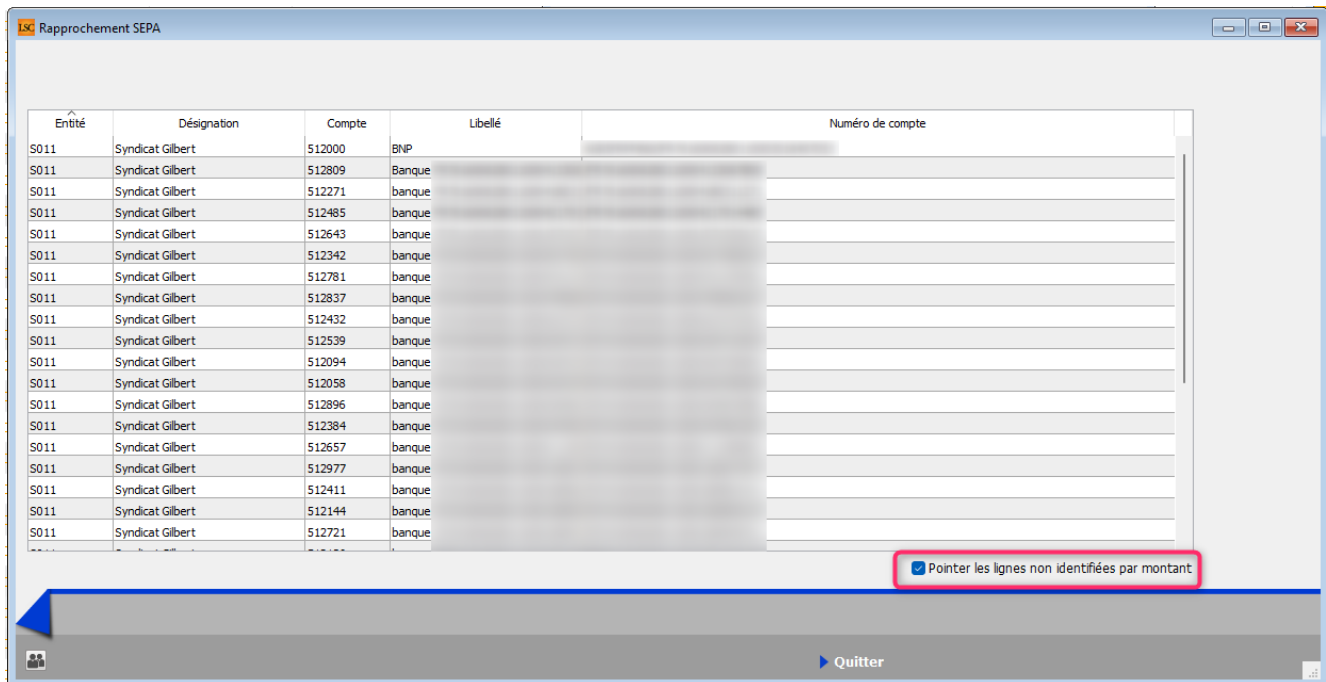
## Rapprochement bancaire (CAMT 053)

### Améliorations

#### Rapprochement

**Pointer les lignes non identifiées par montant**

Nouvelle boîte à cocher, cochée par défaut, présente sur l'écran d'affichage des comptes à pointer.



- Boite cochée

Grosso modo, si vous la laissez cochée, cela marche comme avant, c'est à que le logiciel tentera de pointer une écriture non identifiée, simplement par son montant.

L'utilisateur pourra alors dépointer s'il n'est pas satisfait du rapprochement.

- Boite décochée

Si vous la décochez, LSC laissera la ligne de mouvement dans le tableau des mouvements du fichier, laissant à l'utilisateur le soin de pointer...

*Qu'est ce qu'une ligne "non identifiée" ?*

*C'est une ligne dont la communication ou le nom du titulaire du compte (renseigné sur la fiche compte) n'ont pas été trouvés*

### **Ligne avec communication**

Si une ligne de mouvement n'a pas été rapprochée par sa communication et que sa communication est renseignée, elle ne vient plus se pointer automatiquement avec une écriture de

même montant, ce qui laisse la ligne de mouvement fichier visible pour lever une possible ambiguïté.

Dorénavant, si une communication est trouvée dans le fichier mais que celle-ci n'est pas présente en comptabilité, et si, part ailleurs, le mouvement fichier contient le bénéficiaire du compte (balise Nm),

- Si la recherche par communication échoue, on cherche le compte par l'adresse du bénéficiaire du compte,
- Puis on cherche une écriture à pointer pour ce compte et le montant du mouvement.

## **Prélèvements émis (IDDT)**

Les prélèvements émis (IDDT) n'étaient pas récupérés sauf les rejets de prélèvements. Dorénavant ils vont dans l'onglet "autres"

## **Rejets de prélèvements**

Dans le cas des rejets de prélèvements (Famille IDDT), on récupère désormais

- le code de rejet,
- le montant des frais
- le titulaire de compte (Nm)

D'autre part, nous prenons en compte :

- le montant impayé plutôt que du montant du mouvement
- les balises "endtoendid not provided" comme si le endtoendid était vide
- le rejet par défaut n'est plus prioritaire sur le rejet de prélèvement et sur le rejet de chèque.
- les rejets de prélèvements sans communication apparaissent en rouge dans le tableau dès lors que des écritures pourraient correspondre (communication renseignée, même journal et compte banque, montant égal



ou supérieur)

## **Comptabilisation**

### **Coche ... non cochée**

Au renseignement d'un compte, la coche à comptabiliser ne se coche plus si la ligne est en alerte (ligne rouge)

*Sauf si, dans le cas d'1 rejet de prélèvement, une communication est renseignée*

### **Rejet de prélèvement**

- Si la ligne est un rejet de prélèvement et que sa communication n'est pas renseignée, une confirmation est demandée à l'utilisateur avec les message suivant :

**“La communication de cet impayé n'est pas renseignée. Comptabiliser quand même ?”**

- Au double clic dans la communication d'1 ligne de rejet de prélèvement sans communication, un dialogue propose de possibles lignes d'écriture (communication renseignée, même journal et compte banque, montant égal ou supérieur) qui pourraient correspondre.

*Sélectionner une ligne puis valider le dialogue renseigne la communication dans la ligne de mouvement double cliquée.*

- La colonne communication devient saisissable
- Les impayés de prélèvements font dorénavant l'objet d'un traitement distinct des impayés de chèque
- Ajout de la pièce dans le contexte de comptabilisation des impayés de chèque

- Si le rejet de prélèvement comporte une communication, la comptabilisation passe par le module d'impayé, selon le même principe que le menu "Utilitaire – Importer un fichier de rejet SEPA" de la saisie comptable.

*Si la communication n'est pas renseignée on passe le mouvement selon son débit ou son crédit, sans passer par le module d'impayé.*

- Si le rejet de prélèvement avec communication passe en impayé, et si un mandat SEPA existe pour le compte, alors on essaie de transférer la communication, le code rejet et le montant des charges à la plate-forme SEPA sans passer par un dialogue (comme le menu "Utilitaire – Importer un fichier de rejet SEPA" de la saisie comptable)

*En cas d'anomalie rencontrée avec le rejet de prélèvement, un rapport d'erreur s'imprime en événement sur tiers du compte banque, immeuble de l'entité du compte et l'événement est affiché.*

## **Encodage de lecteur du fichier**

Le fichier n'était pas lu en UTF-8 si bien que les accents (qui ne respectent pas la norme d'un fichier SEPA) n'étaient pas correctement décodés.

## **Corrections**

### **Journal de Quittancement**

Dès lors qu'on passait les écritures onglet par onglet en commençant par l'onglet "Virements reçus", l'encaissement

locataire chargeait le journal de quittancement et toutes les écritures suivantes passaient sur le journal QT. **Corrigé**

NB : dorénavant, le journal est “rechargé” à chaque fois qu’on clique sur le bouton “comptabiliser”

### **Compte avec communication renseignée**

Si un compte n’était pas trouvé alors que la communication était renseignée, l’entité du compte banque était perdue alors qu’elle servait à identifier les comptes des lignes non rapprochées suivantes. **Corrigé**

### **Recherche journal**

Une recherche de journal était faite, sans raison. **Corrigé**

### **Communication endtoendid “notprovided” (ou “not provided”)**

Ce type de communication était traitée comme valide. Dorénavant elle est traitée comme si elle était vide.

### **Balise “NM” d’un mouvement**

Quand la balise “NM” d’un mouvement est renseignée et que le compte d’une ligne non rapprochée n’a pas été trouvé par la communication, on essaye dorénavant de rechercher le contenu de cette balise NM dans l’adresse du titulaire du compte.

## **Corrections diverses**

### **Consultation compte**

La combinaison “Regrouper les règlements + solde progressif ” provoquait une erreur de “dépassement tableau” en cliquant sur une ligne du compte. **Corrigé**

## **Relances – Ecritures issues du module**

Le libellé de contrepartie “Centralisation des ” ajoutait un “s” en fin du libellé pour marquer le pluriel. Cela pouvait créer une faute quand des frais de relance était de type “mise en contentieux”. **Corrigé**

## **Remise en banque**

Un problème subsistait dans la recherche du journal qui devait nous permettre soit

- D’avoir l’adresse du bénéficiaire du journal compte commun
- Soit l’adresse du bénéficiera du compte banque.

## **Facture en compta module**

Un espace pouvait être présent en début de libellé, provoquant un décalage visuel à l’affichage. **Corrigé**

## **Brouillard d’encaissement**

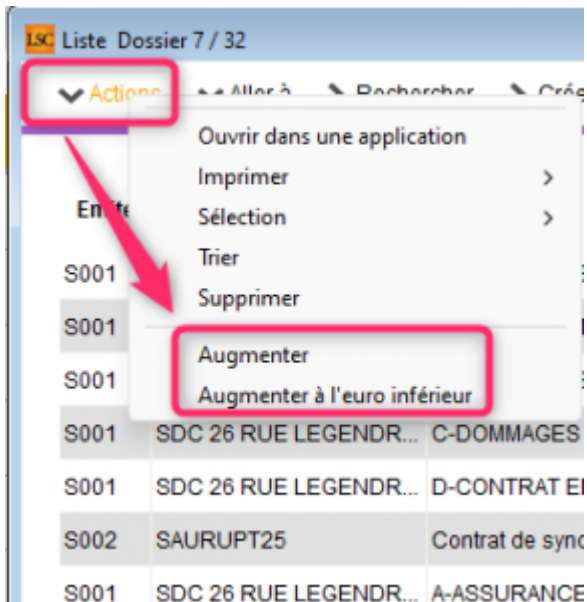
### **CFONB – Virements reçus**

Importer un extrait de compte : les lignes de mouvement de type “C2” = Virement SEPA instantané reçu ... étaient ignorées. **Corrigé**

## **Liste des Dossiers / Liste des produits**

### **Augmenter...**

Les actions “augmenter”



ne géraient pas l'annulation... Désormais, une fois le taux d'augmentation saisi, après validation, une nouvelle fenêtre s'ouvre permettant de choisir les fiches à traiter et, si besoin, d'annuler votre action en... fermant cette fenêtre

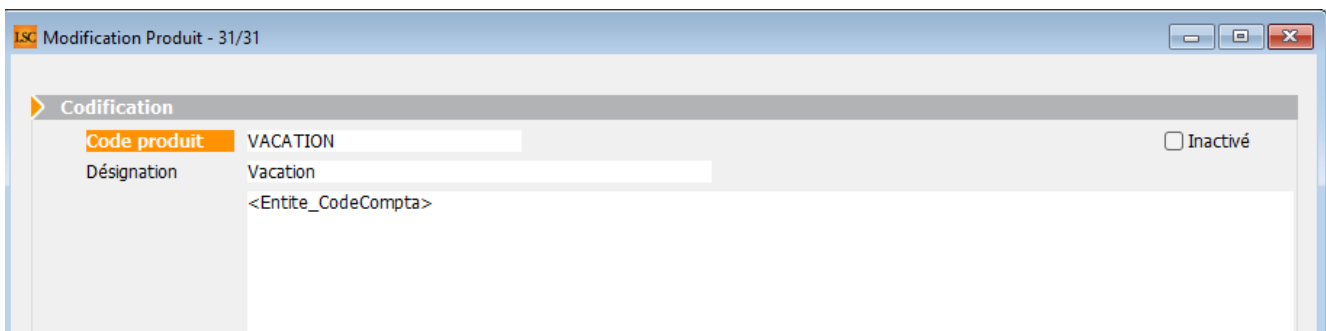
## Produit et facture

### Nouvelle balise : date échéance de la facture

Ajout d'une balise

<Entite\_CodeCompta>

utilisable dans le champ "Note complémentaire" d'une ligne de détail de facture



et/ou à ajouter sur la note d'un code produit pour insertion automatique sur la facture

Modification Facture - 2/7

(C) Dossier Compromis SYNDIC-002 (C) Dossier F-CONTRAT DE SYNDIC SYNDIC-004

Identité		Informations		Type		Références	
<b>SYNDICATCOPRO</b> Tél                      Fax SYNDICAT des COPRO 15, avenue de la Garenne 54000 NANCY		Code entité <input type="text" value="C002"/> LAD <input checked="" type="radio"/> Facture <input type="radio"/> Avoir Compte <input type="text" value="411SYNDICA"/> SYNDICAT d		<input type="radio"/> Autre <input checked="" type="radio"/> Syndicat <input type="radio"/> Copropriétaire <input type="radio"/> Propriétaire <input type="radio"/> Locataire		N° <input type="text" value="11"/> le <input type="text" value="01/12/2021"/> Date échéance <input type="text" value="01/12/2021"/> N° commande → <input type="text"/> <input type="button" value="En application"/>	

N°	Code produit	Désignation	Qté	P.U.H.T.	TOTAL HT	TVA
4	VACATION	Vacation <Entite_CodeCompta>	1	117,00	117,00	99,45
1						
2						
3		F-CONTRAT DE SYNDIC				
4	VACATION	Vacation	1,00	117,00	117,00	99,45
5	FRAISAG	Frais d'assemblée générale	1,00	1 630,00	1 630,00	1 385,50

Pour rappel, les balises suivantes existent déjà :

<Facture\_DateEcheance>

<lot\_codeG> = code lot gestion

<lot\_codeS> = code lot

<lot\_type> = critère 1 du lot

<lot\_adresse> = adresse 1 + retour chariot + adresse 2 +  
retour chariot + CP + ville (lot)

<immeuble\_code> = code immeuble

<immeuble\_adresse> = adresse 1 + retour chariot + adresse 2 +  
retour chariot + CP + ville (immeuble)

## TPE

### Format Mercanet (BNP)

Ajout du format Mercanet (BNP Paribas) dans le brouillard  
d'encaissement



ISC Modification\_Parametres

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

AL/APL

Ne pas exclure les locataires en préavis

Journal encaissement CAF APL,AL

Fichier de révision annuelle

Codes fiscalité à prendre en compte pour les locations non meublées (séparer les codes fiscalités par des points-virgules)

Codes fiscalité à prendre en compte pour les locations meublées (séparer les codes fiscalités par des points-virgules)

## Révision annuelle

Ajout de nouvelles options pour le fichier de révision annuelle :

- Codes fiscalités à prendre en compte pour les locations non meublées
- Codes fiscalités à prendre en compte pour les locations meublées.

*Les codes fiscalités sont à séparer par des “;”*