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 Organiseur

– 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

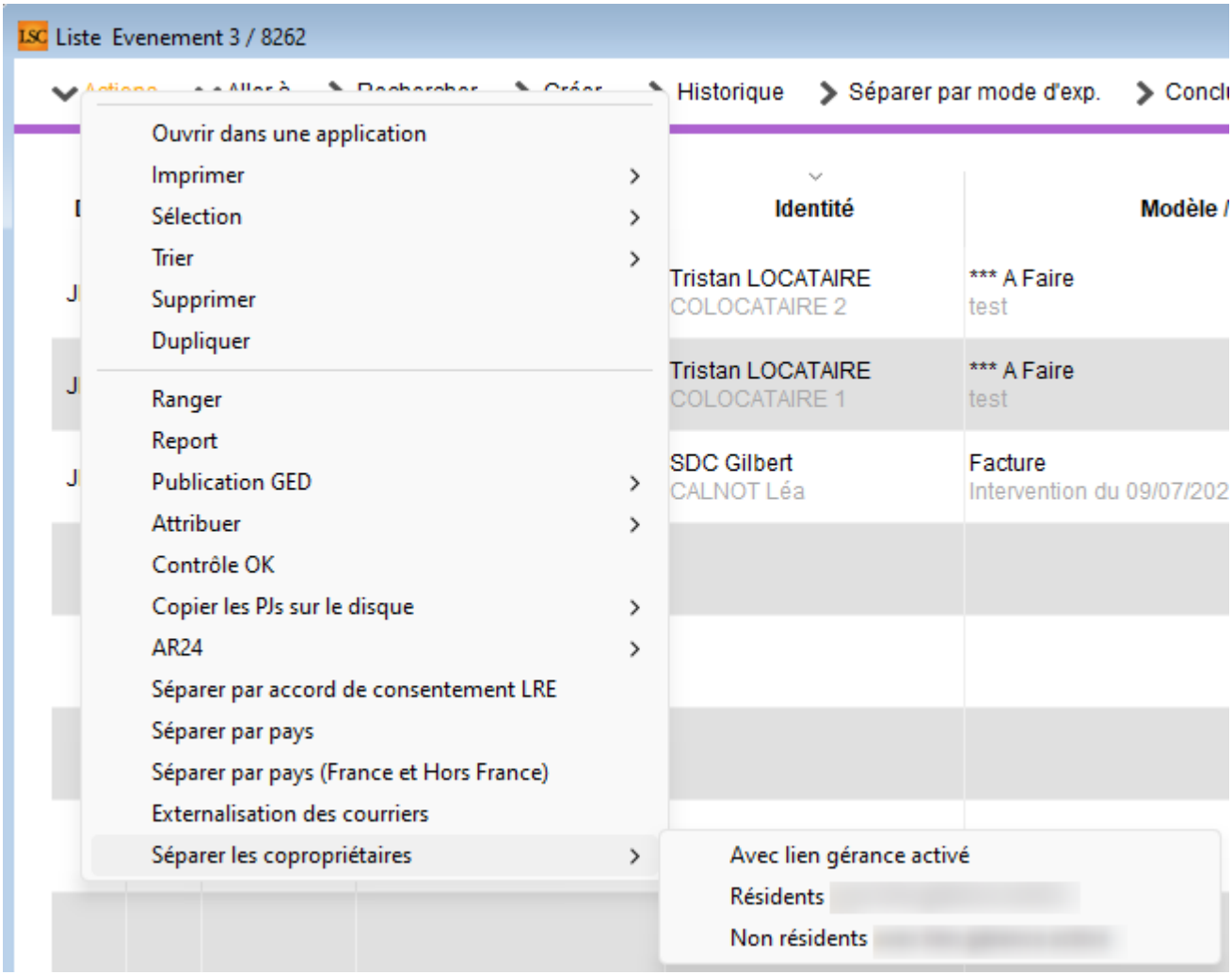
Version 634R1

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



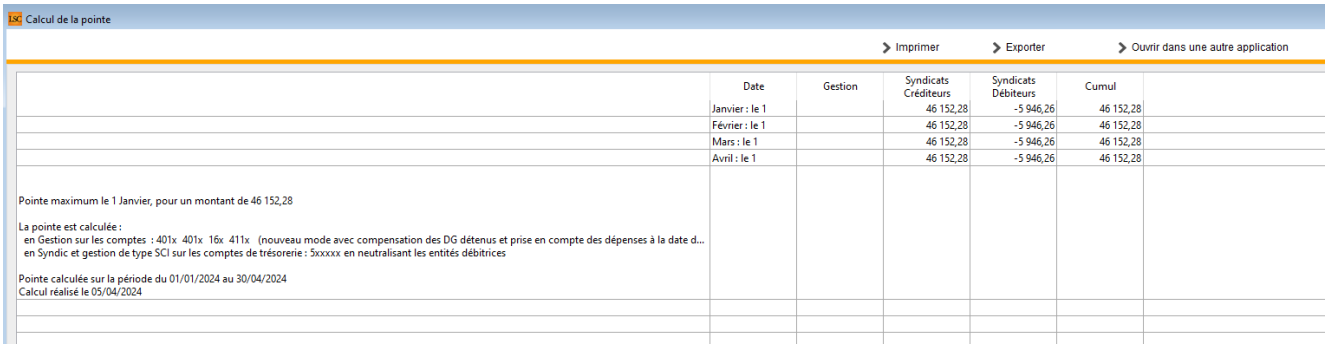
Comptabilité

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.

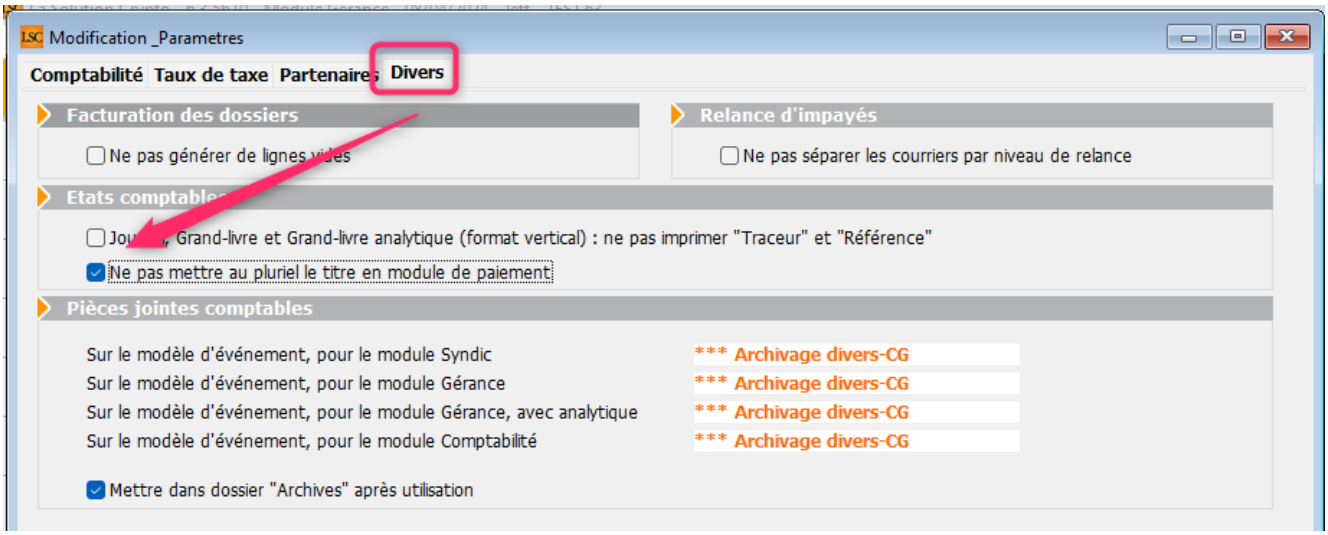


Module de paiement – Imprimer le bordereau

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

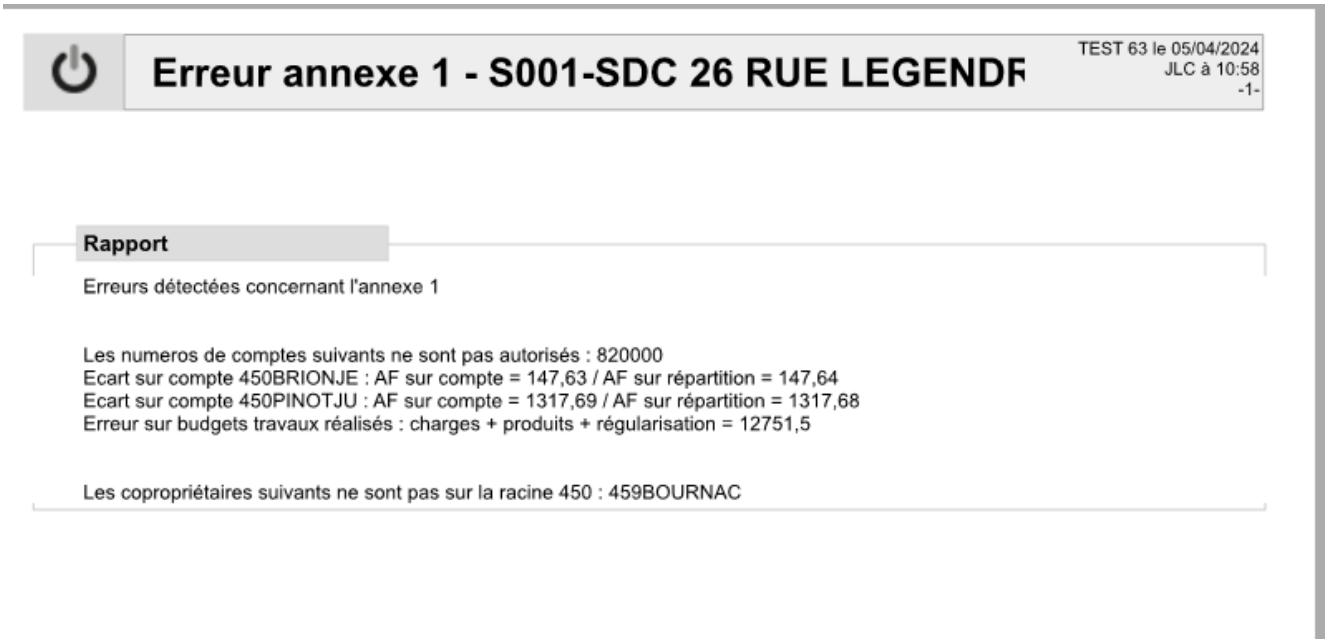
Dans le cadre du transfert de la répartitions des charges de syndic vers la gérance, le cas de figure suivant n'était pas encore géré :

- 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



Erreur annexe 1 - S001-SDC 26 RUE LEGENDF

TEST 63 le 05/04/2024
JLC à 10:58
-1-

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 crées 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

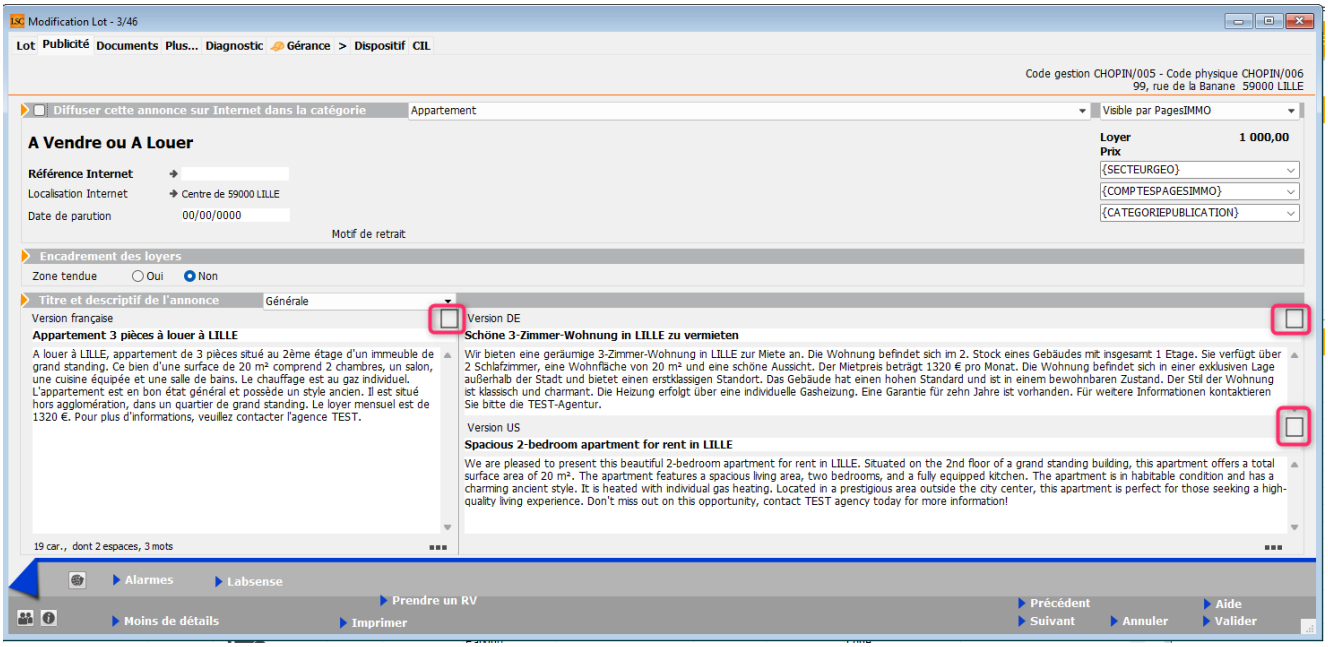
LOT

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.

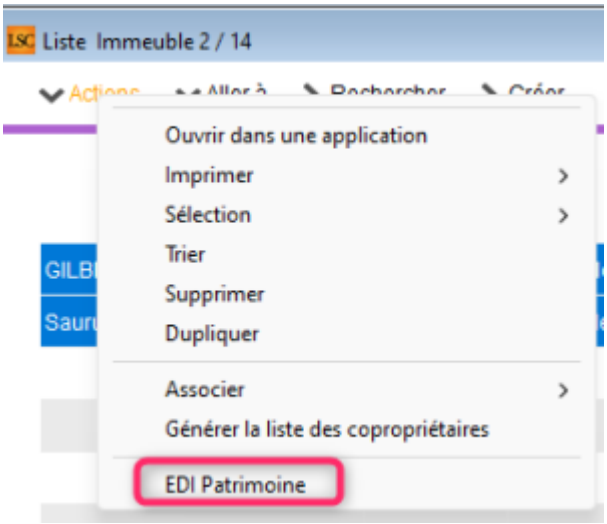
Retour sommaire

MODULE SYNDIC

Lise des immeubles

EDI Patrimoine

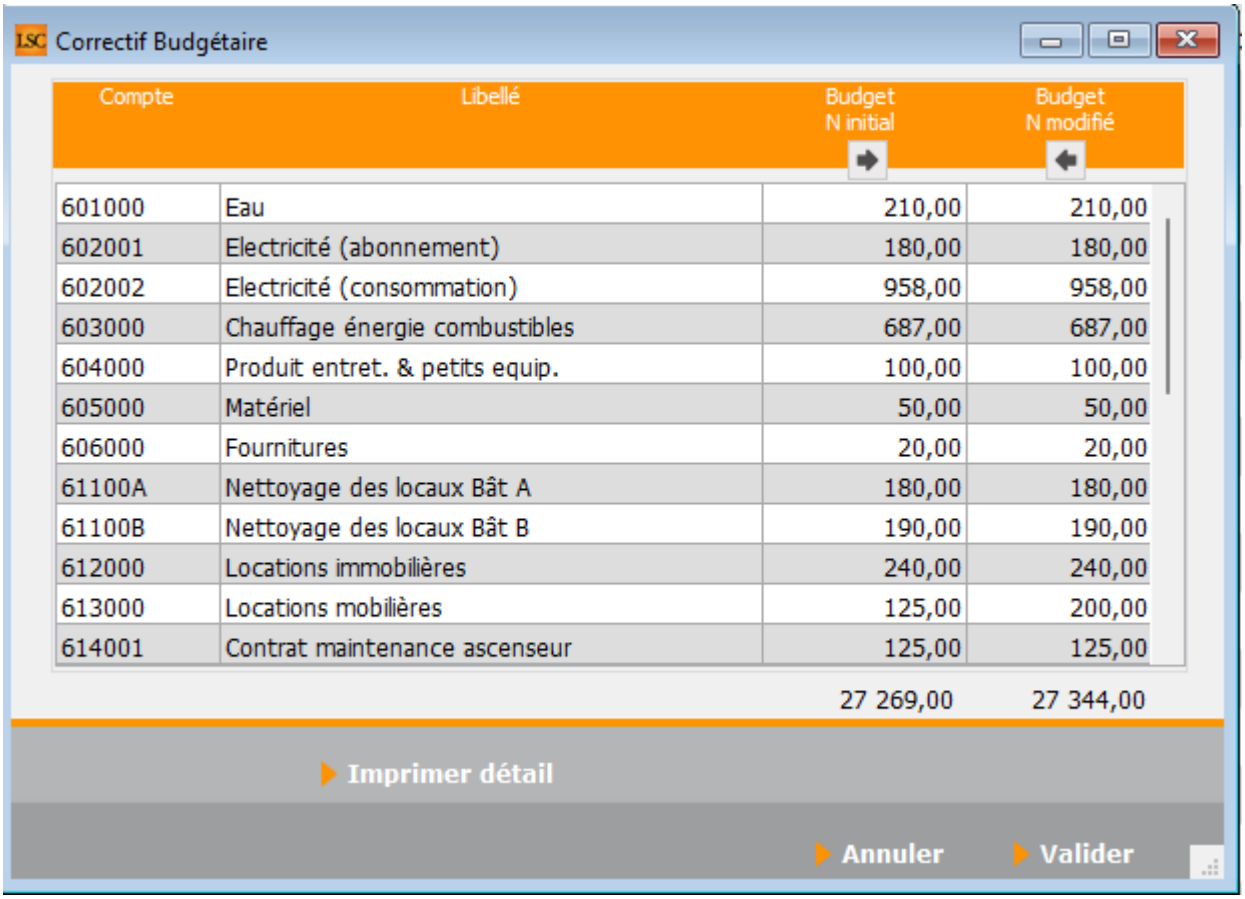
Ajout d’une option “EDI Patrimoine” : génération du fichier d’initialisation pour les prestataires du relevage de consommations, à la norme UNIS-SYM



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
		27 269,00	27 344,00

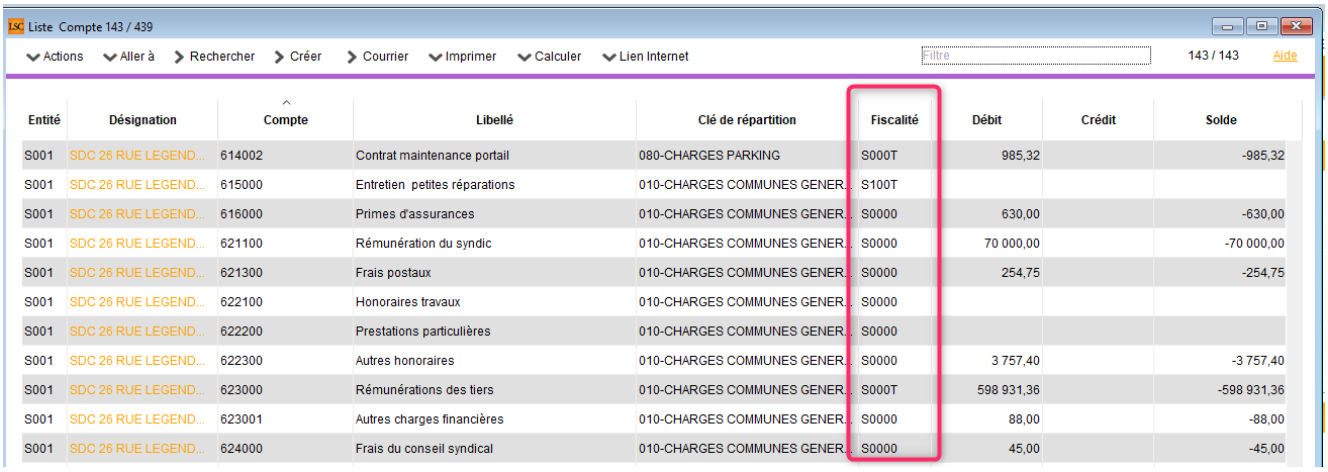
Imprimer détail

Annuler Valider

Liste des comptes

Nouvelle colonne “Fiscalité”

Ajout d’une colonne “Fiscalité” (Sert principalement pour les comptes de charges)



Liste Compte 143 / 439

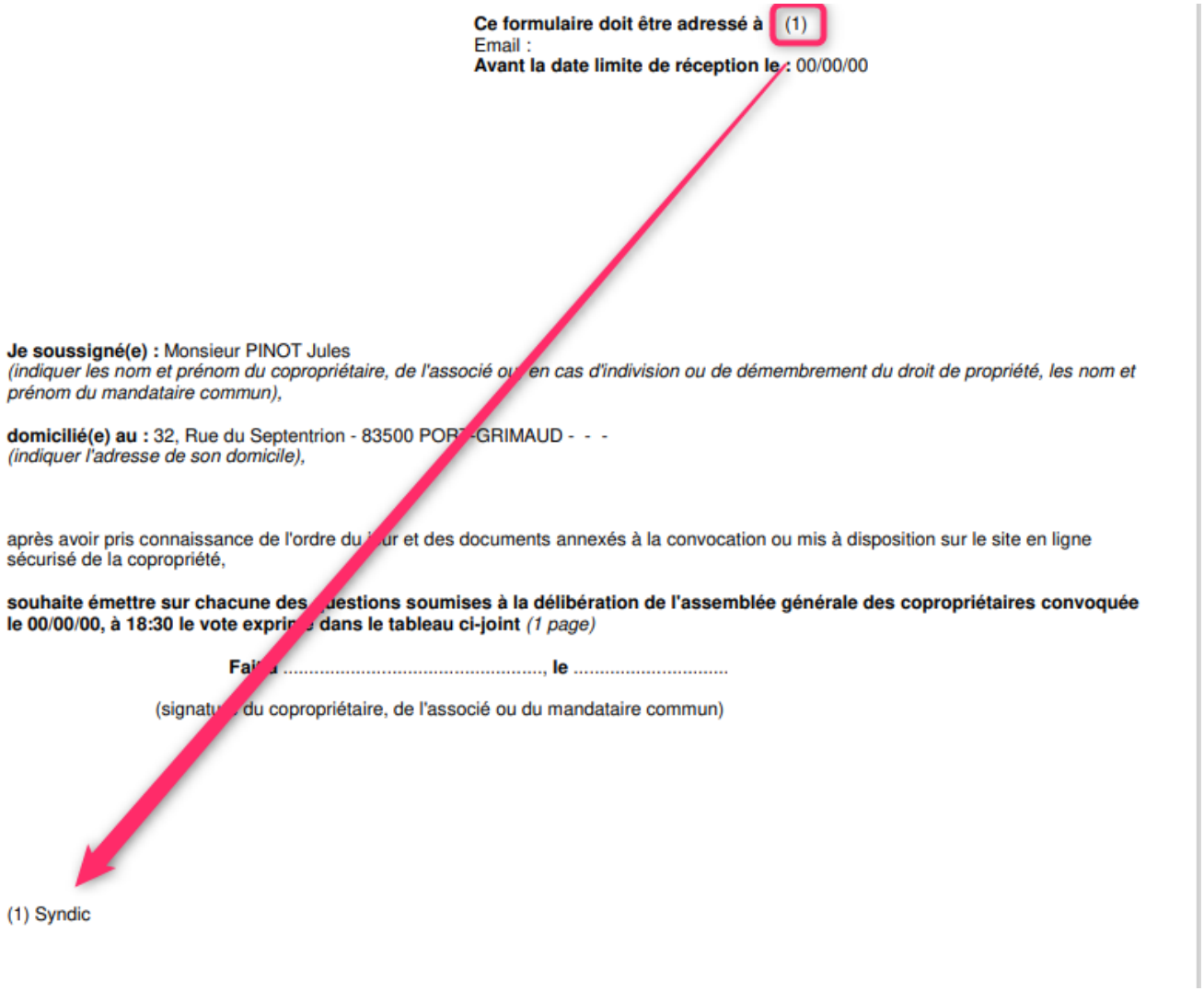
Actions Aller à Rechercher Créer Courrier Imprimer Calculer Lien Internet Filtre 143 / 143 Aide

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.

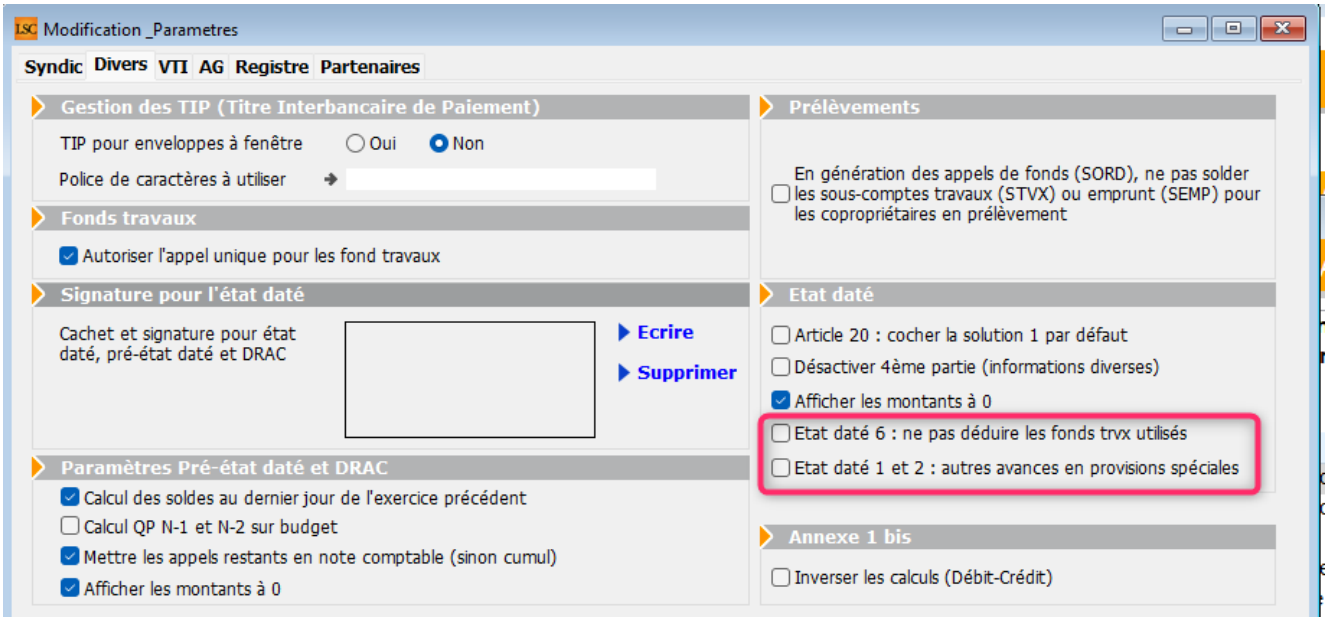
Sous résolution

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)

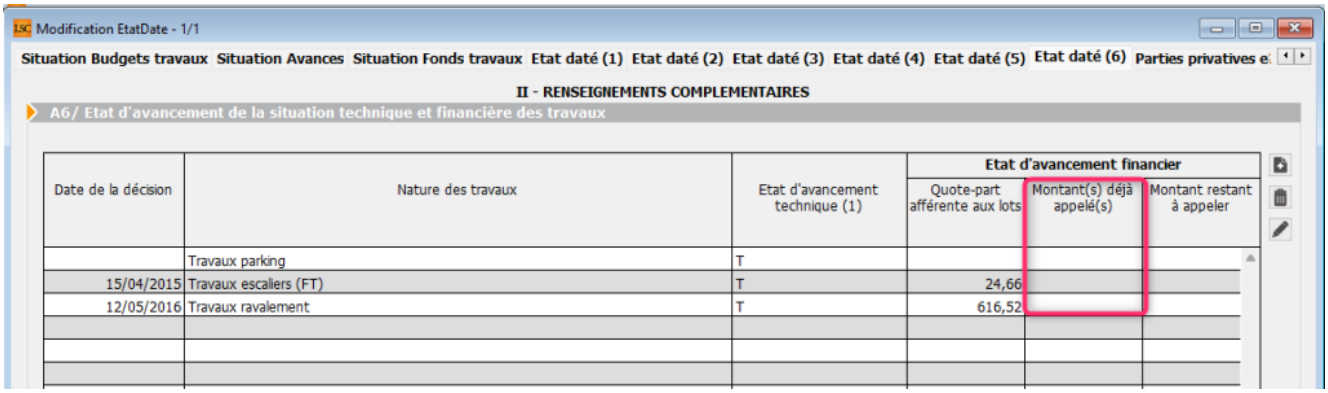
Etat daté

Nouveaux paramètres



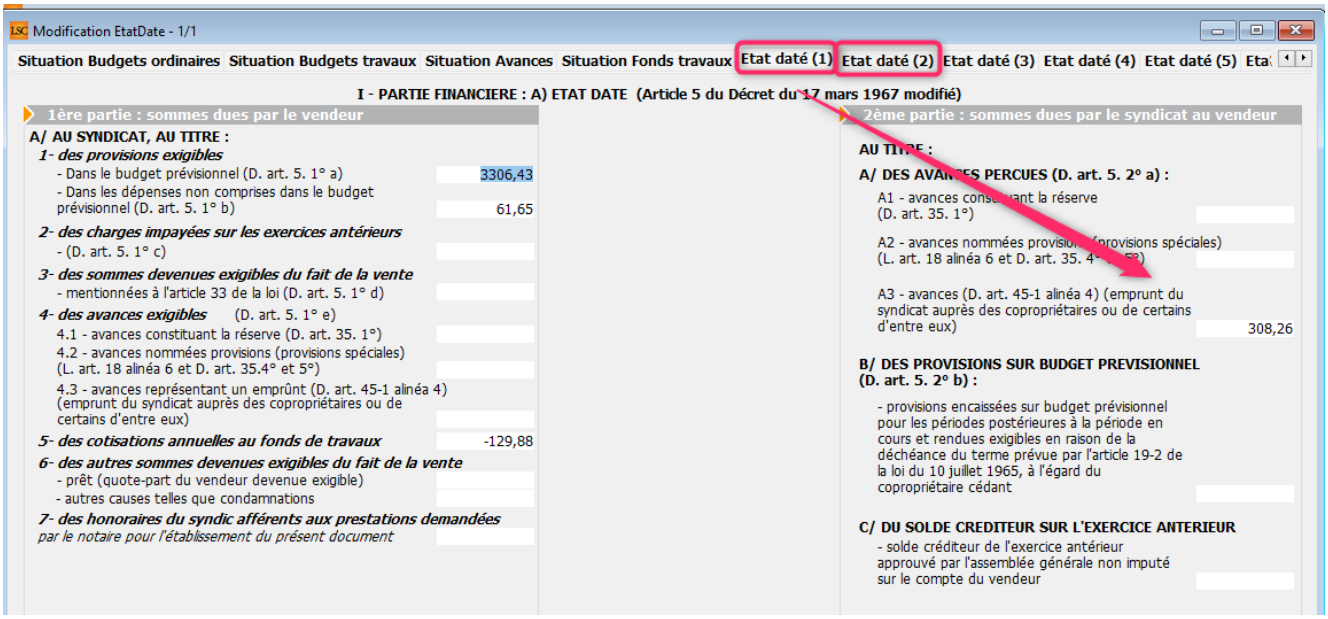
Etat daté (6)

Ajout d’une option pour le calcul de l'”tat 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.



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 crée 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 déplacer
- 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 peremettre la suppression sans contrainte de la facture associée. Ce n’est plus possible.

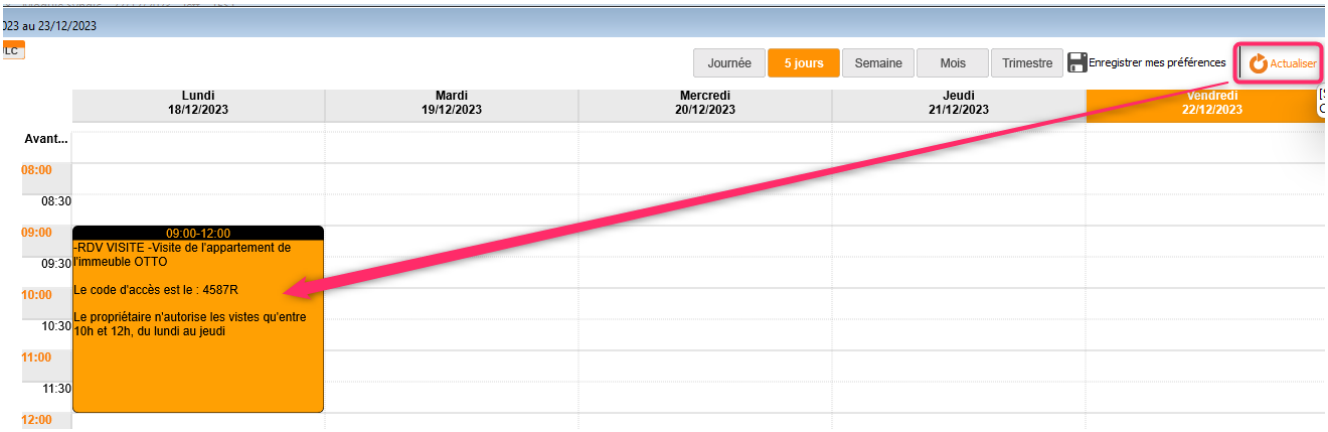
F4 – Planning

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)

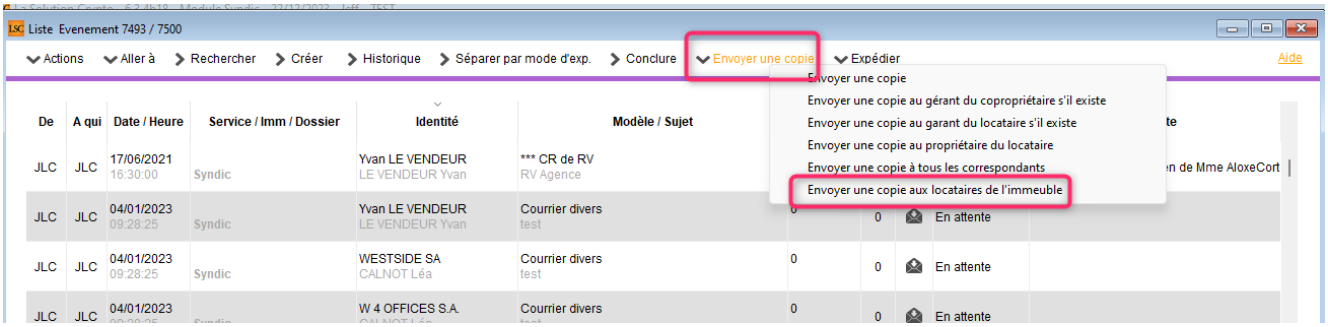
- Messagerie

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.

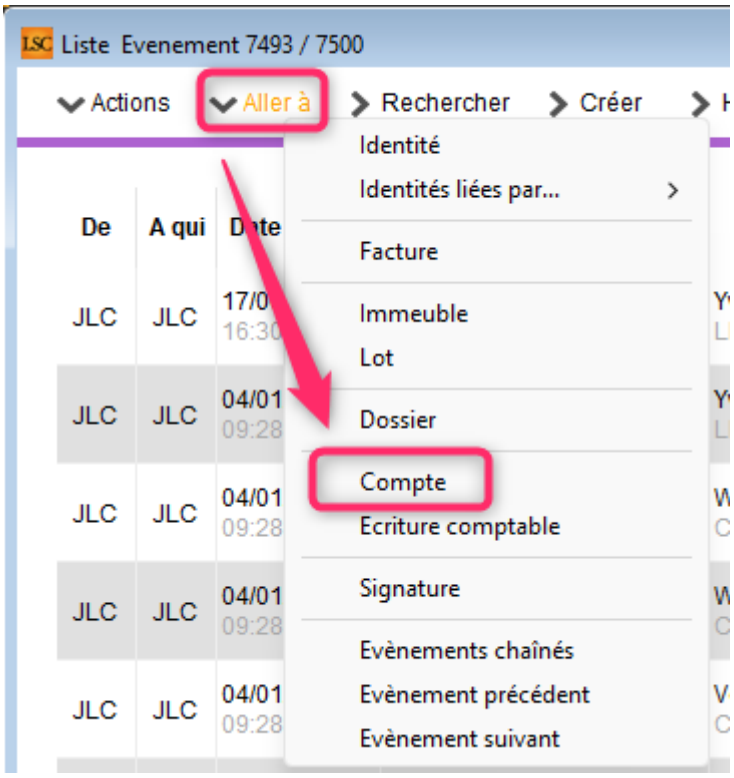
Ajout de cette fonctionnalité…



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

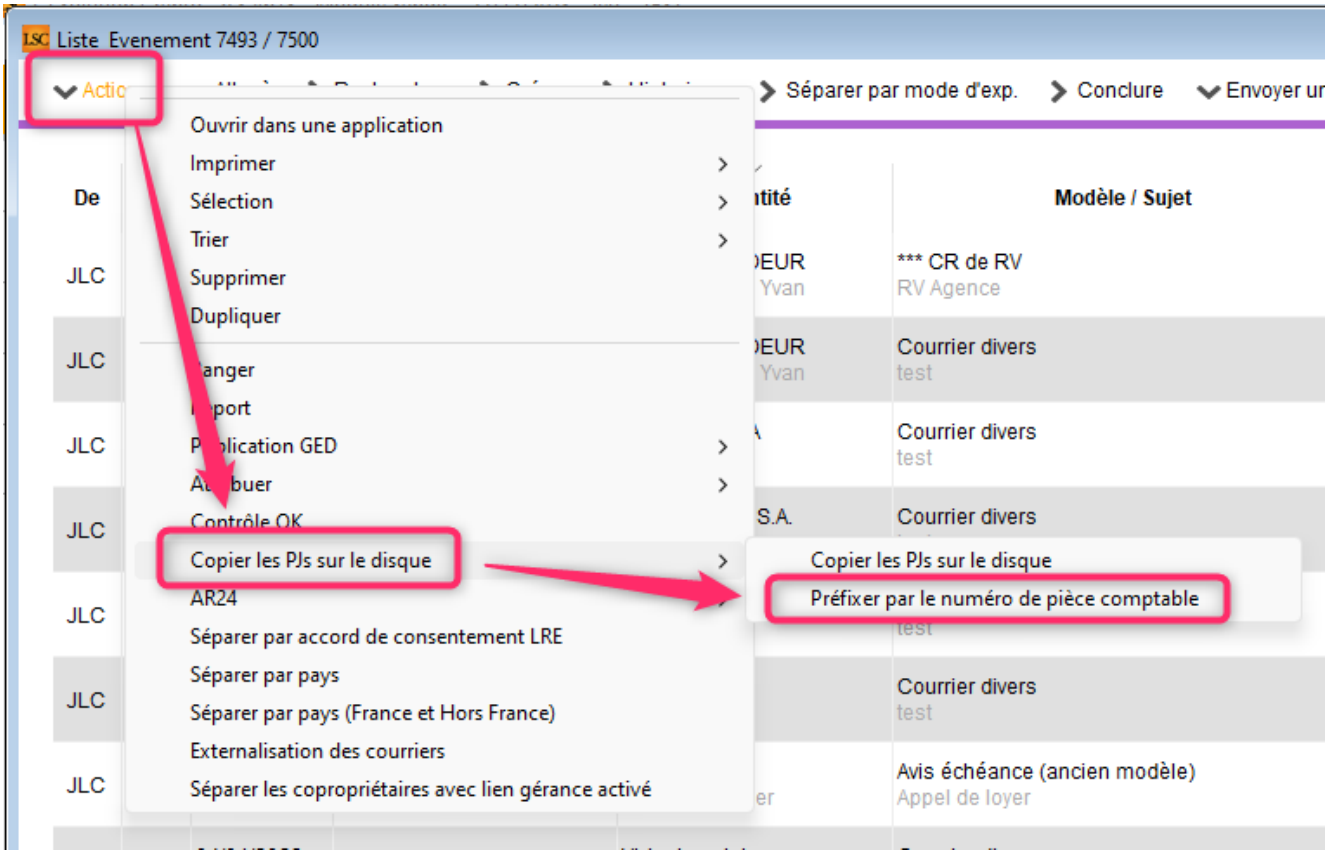
Aller à… Compte

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



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

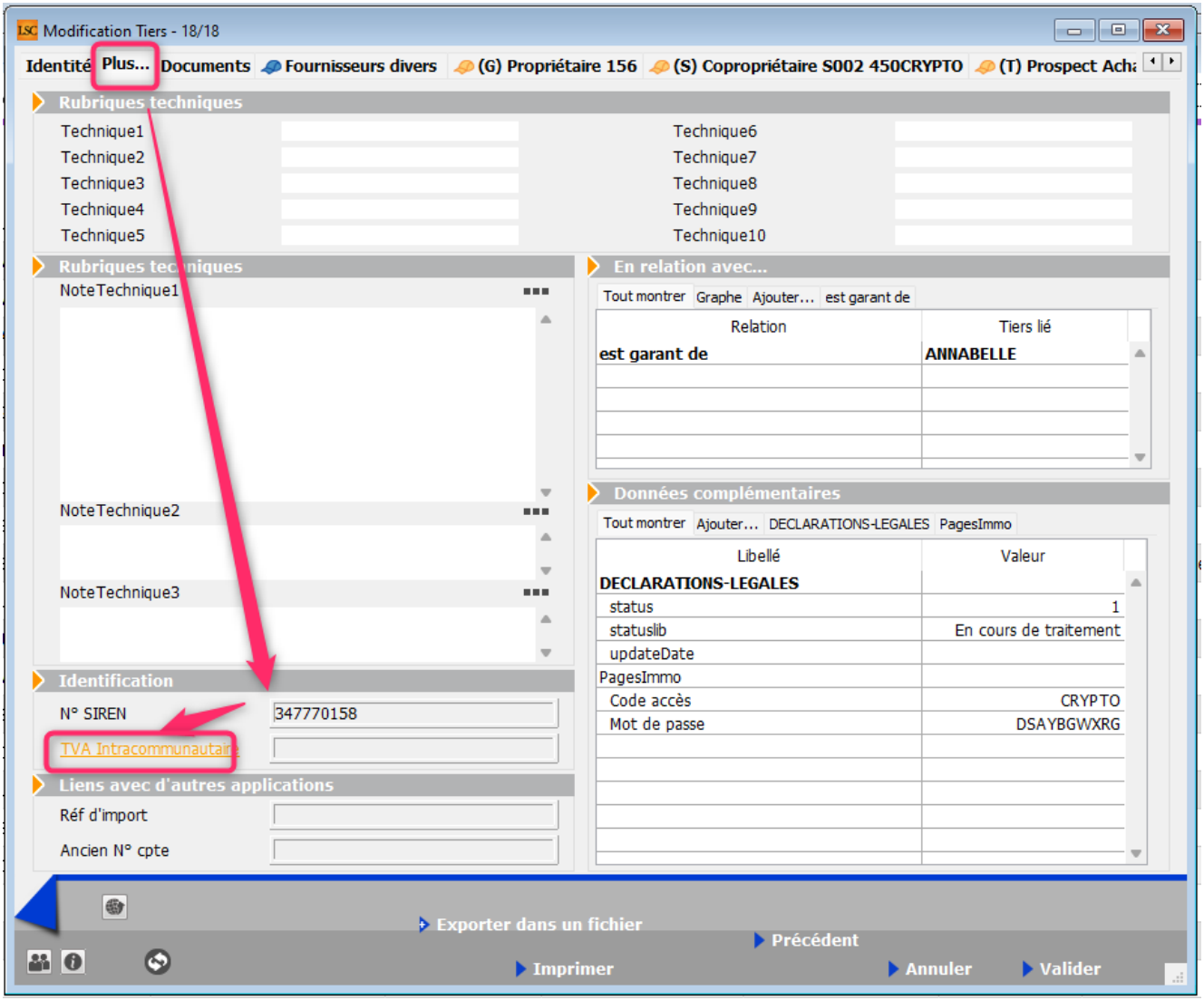
Ajout d'une action "Copier les PJ en préfixant par le n° de pièce comptable.



Même si elle est accessible à tous, cette option est principalement utilisé 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)]



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 x 56) = 180
180 module 97 = 83

Gestion des emails

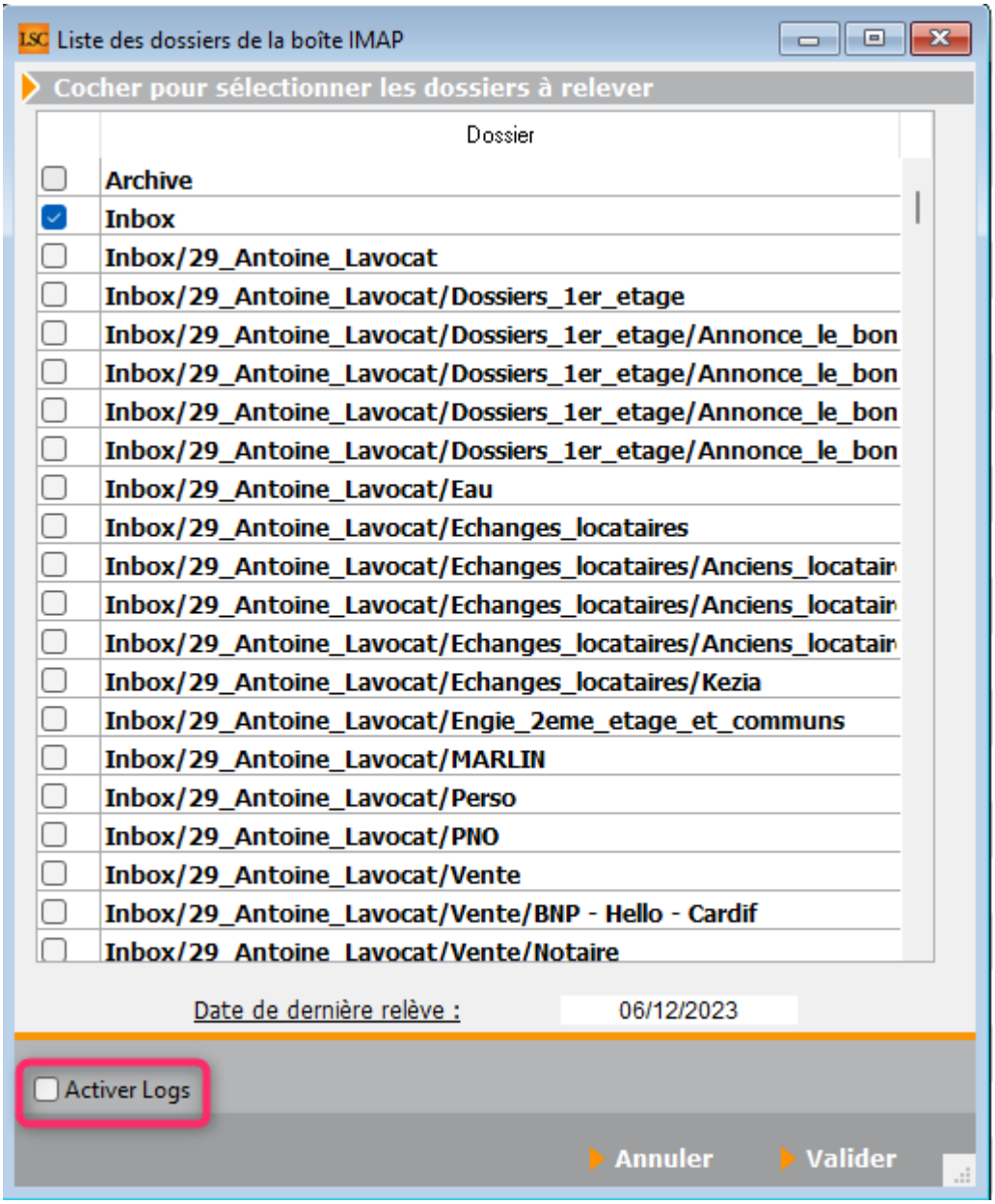
Relève des mails

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 boite à cocher "Activer logs" sur l'écran de paramétrage des noms de boites. Elle active le log 4D à la réception des emails de la boite.



- 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

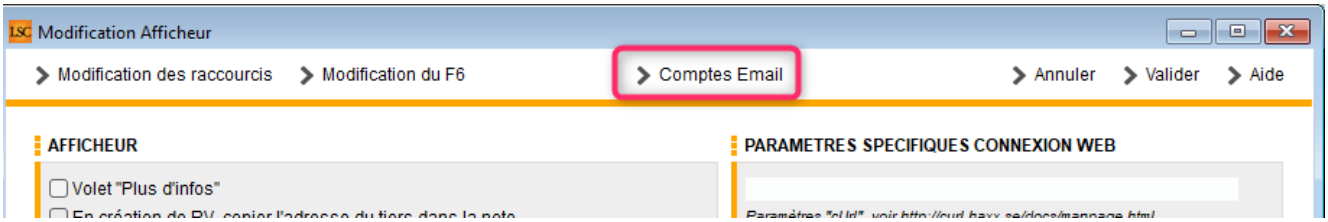
Quand il n’y a pas de champ date dans l’EML, l’email arrive à la date du jour et à l’heure courante au lieu d’arriver en date et heure 0

Gestion boites emails par l’utilisateur

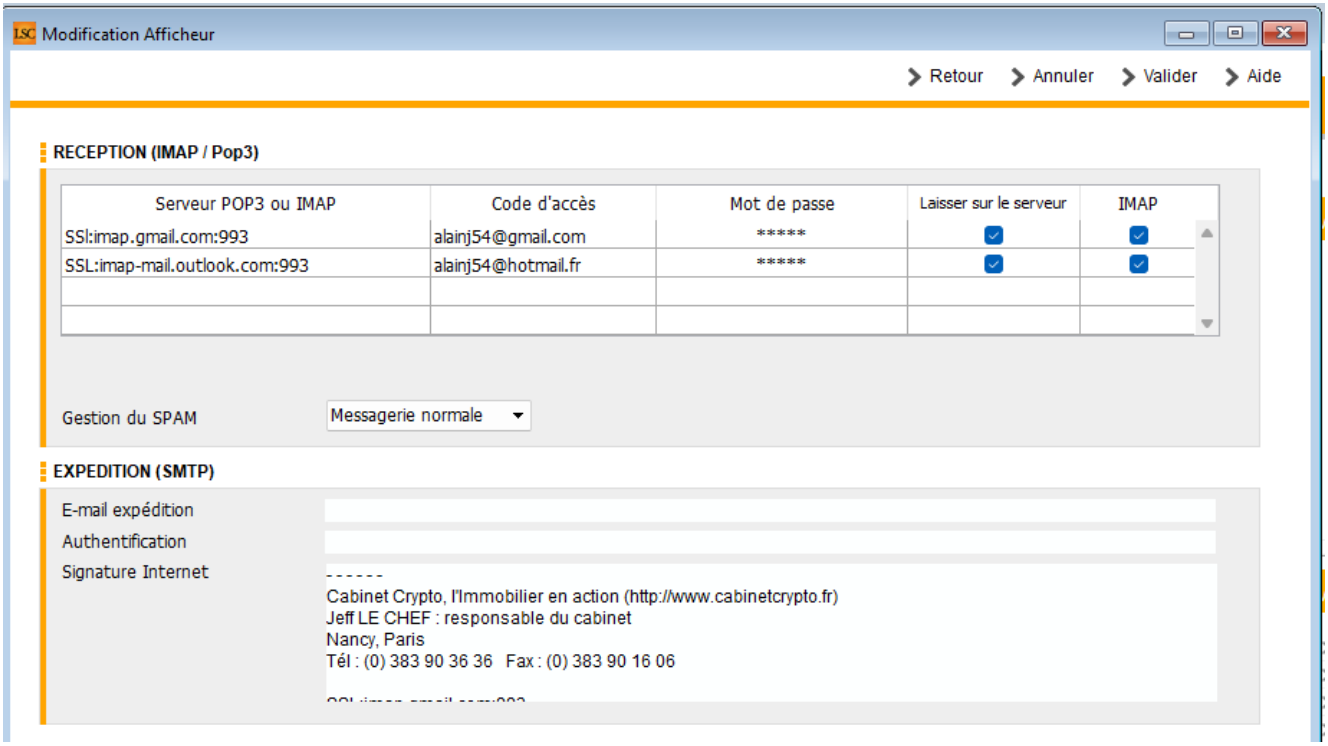
Préférences utilisateur

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 su 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

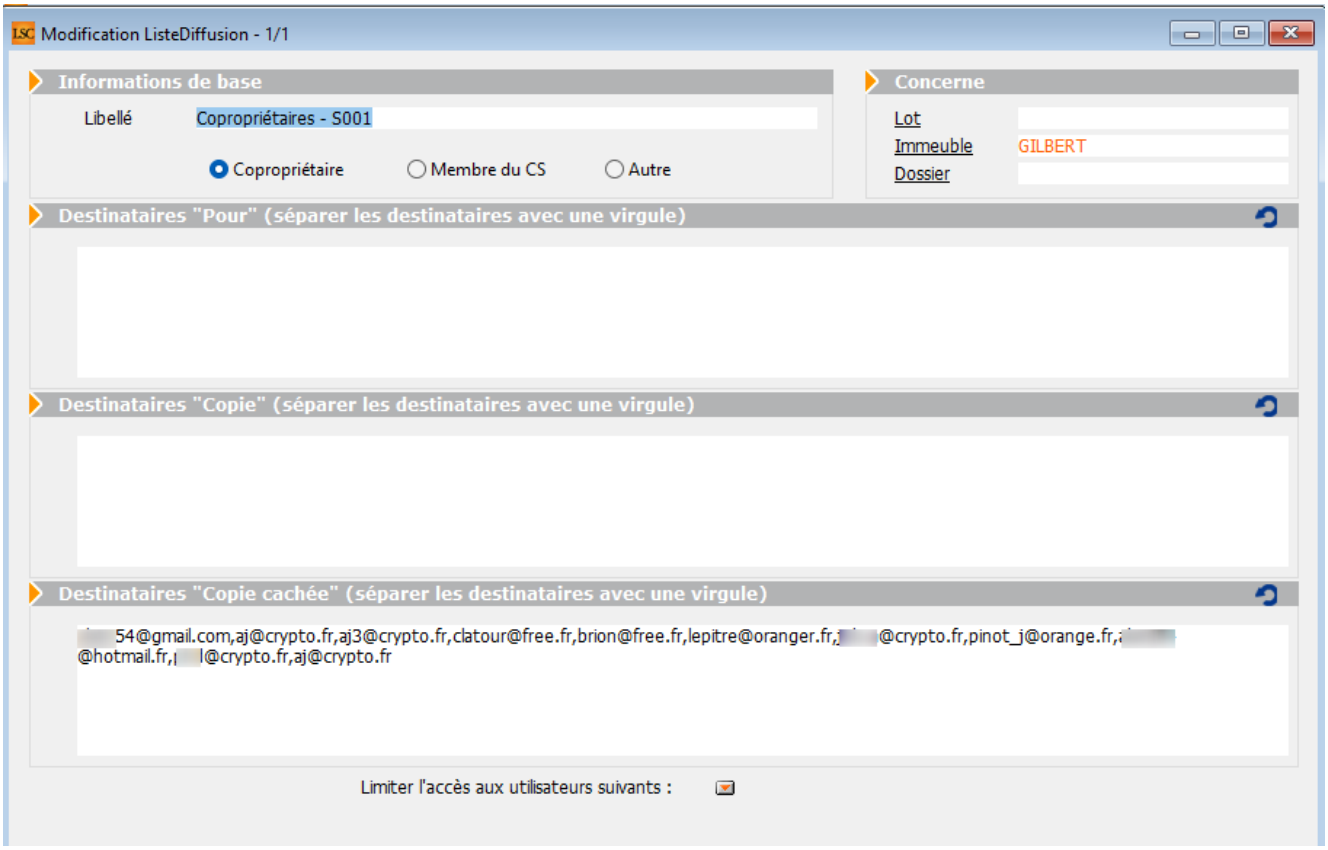
Synchronisation google

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”.



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

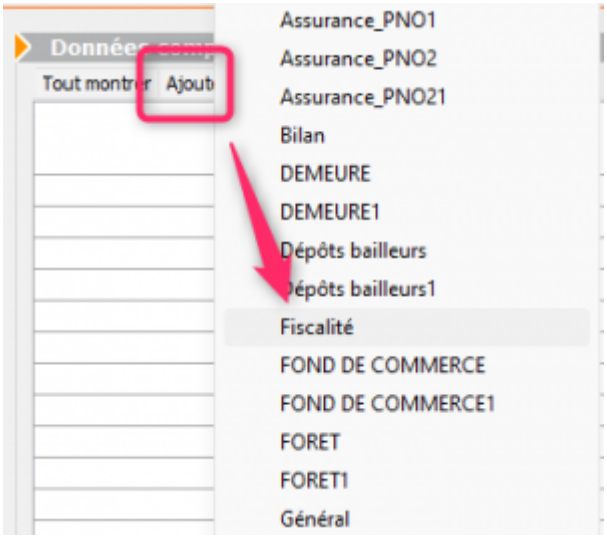
Une mise à jour a été effectuée, vous donnant accès à toutes les nouveautés dont vous trouverez la liste exhaustive sur la documentation dédiée sur le lien suivant : gestion des tickets 2.4

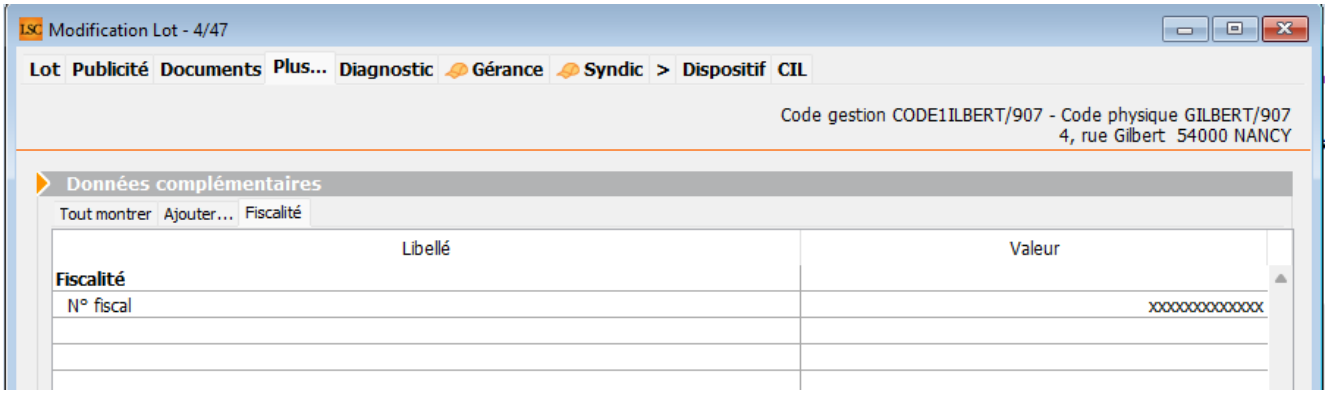
Module GÉRANCE

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”)

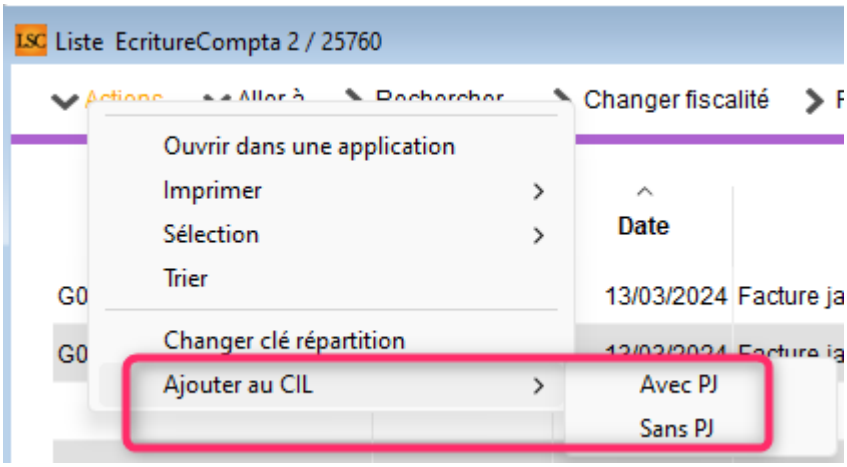
CIL

Remplissage tableau à partir des écritures comptables

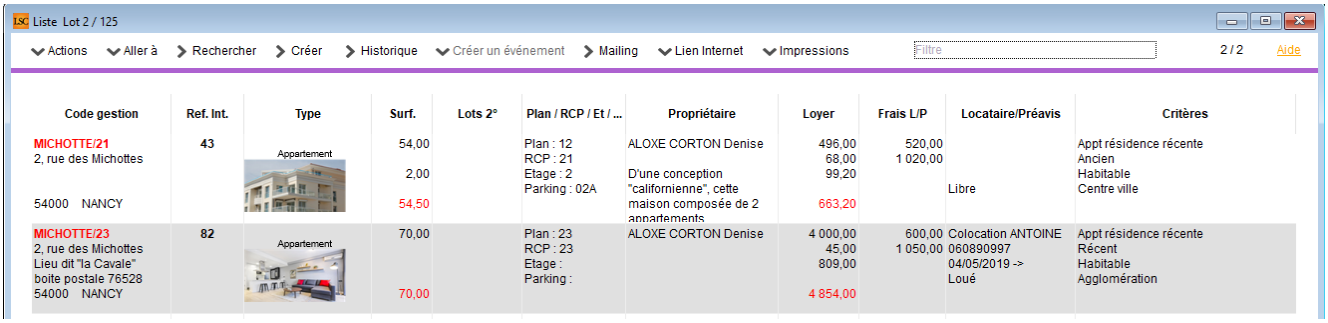
Le CIL (Carnet d'Information du Logement), dont un onglet de la fiche LOT lui est dédié, peut dorénavant être mis à jour à partir des écritures comptables.

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)



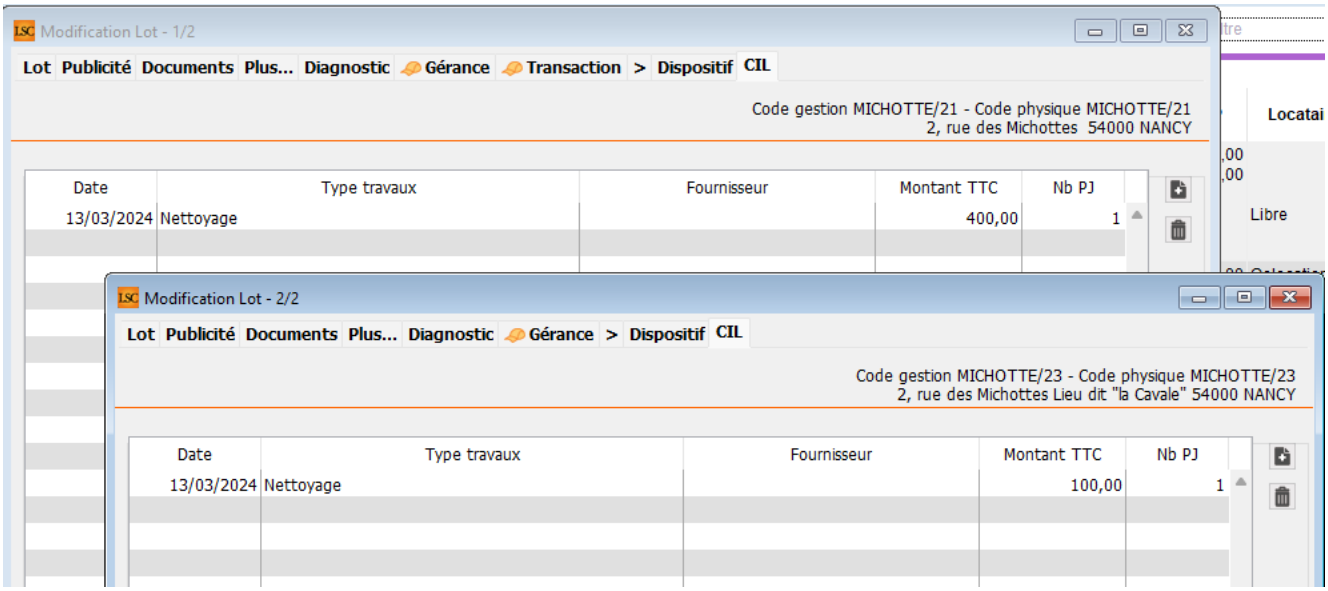
- LSC vous affiche ensuite le nombre de lot(s) impacté(s) par le traitement. Y faire OK (au message) affiche lesdits lots.



- Le tableau du CIL est alors mis à jour …

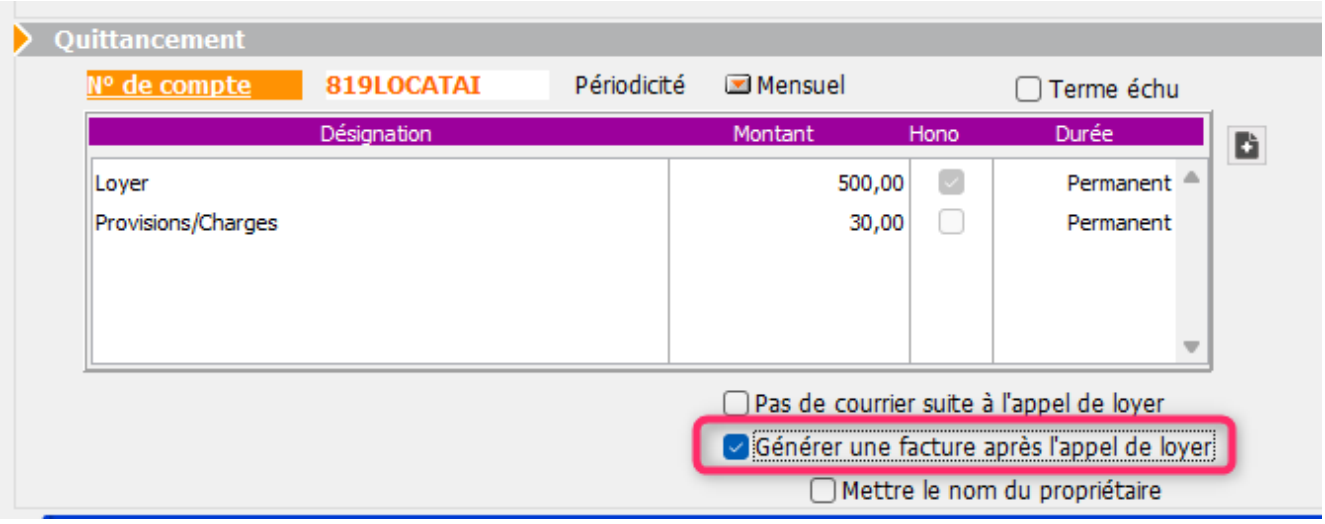
Dans notre exemple, nous sommes partis d’une facture de 500 €, concernant deux lots, dont la clé de répartition indiquait un partage 80/20

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)



LOCATAIRE

Facturation appel de loyers

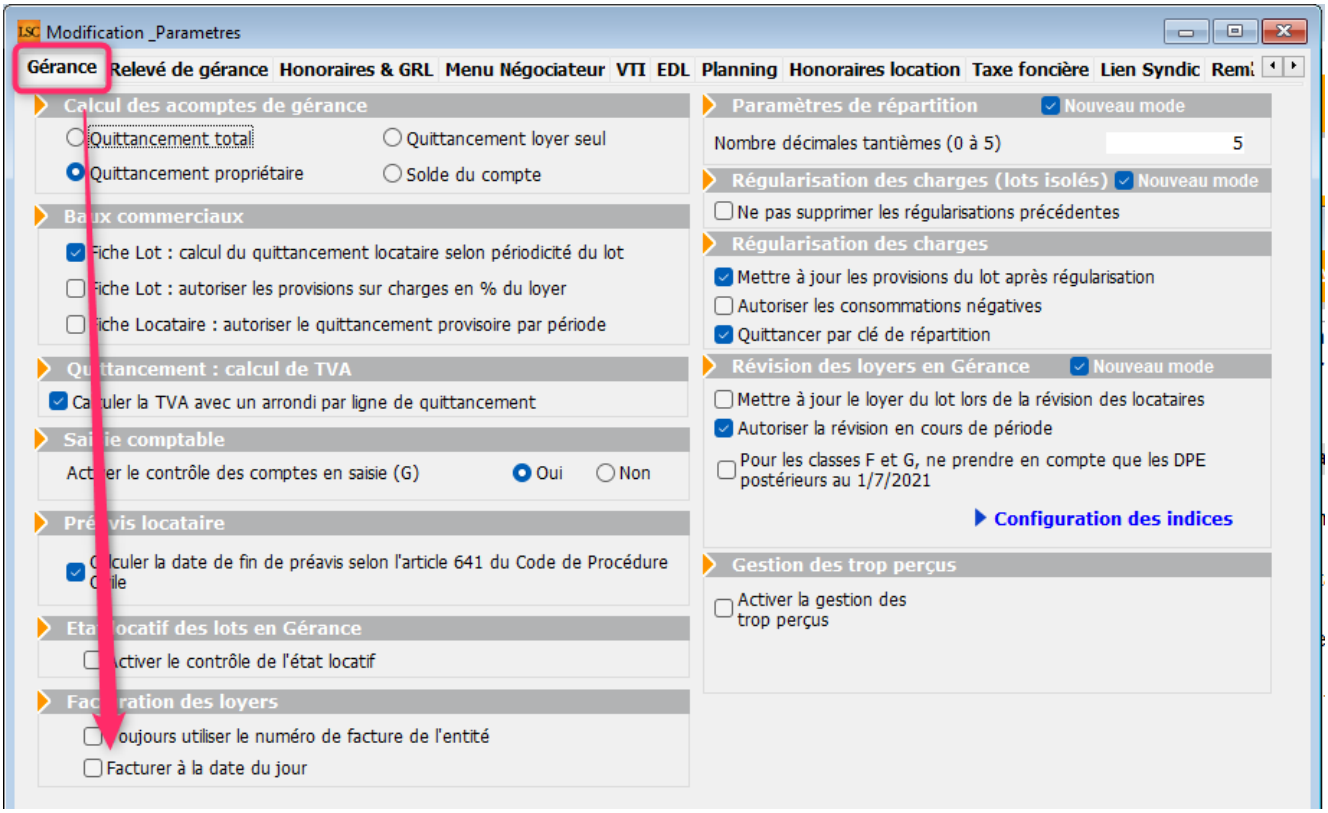


Date de facturation

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

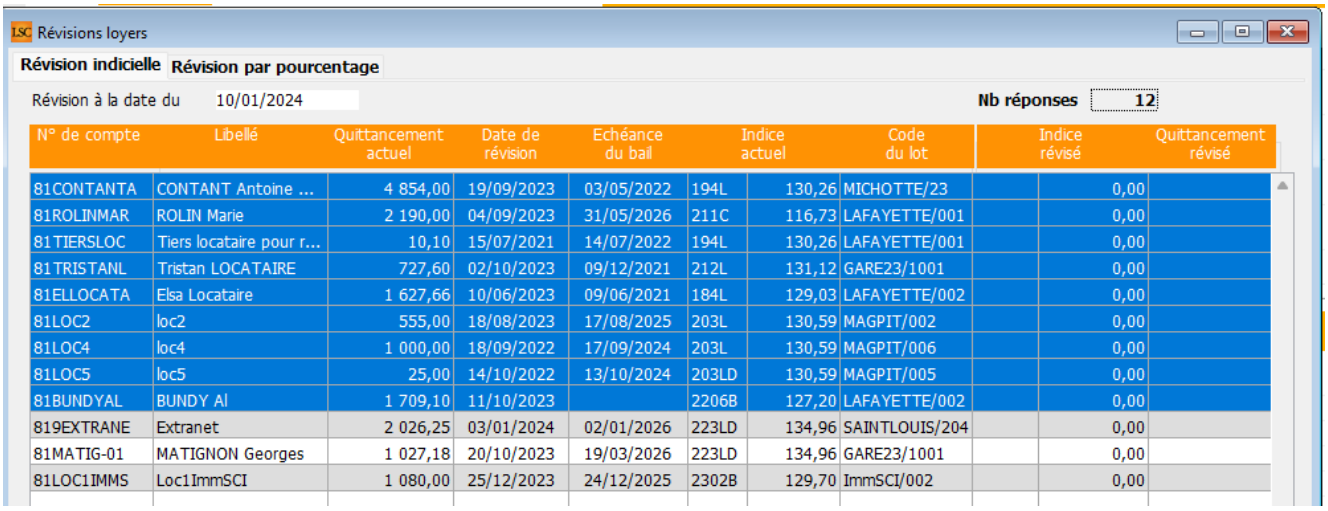


Révision de loyers

Sélection des locataires

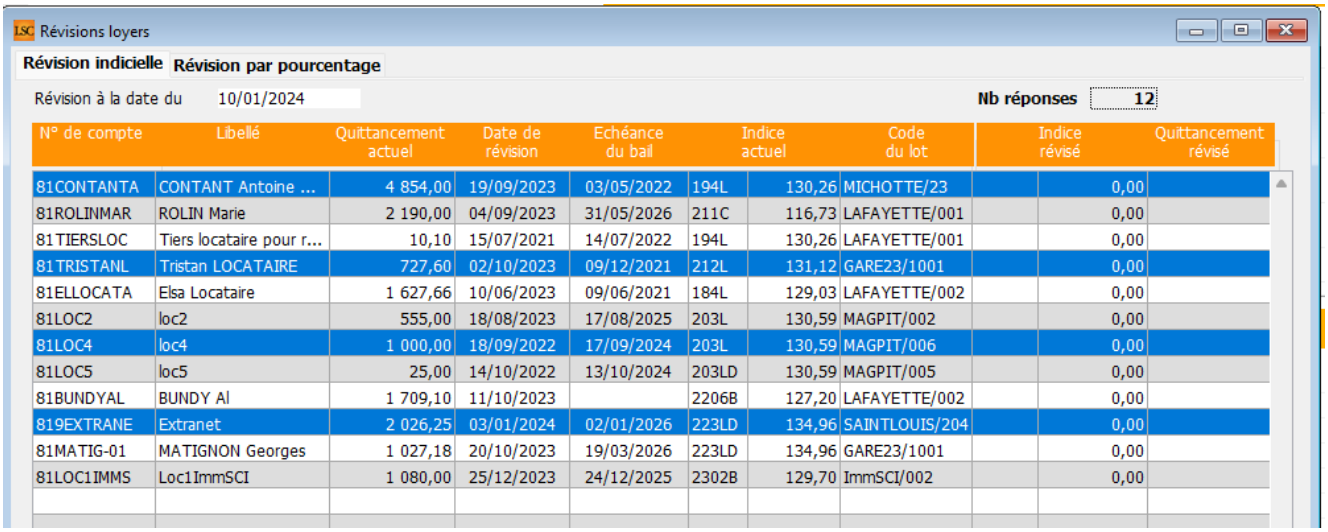
La liste des locataires affichés devient multi sélectionnable, ce qui permet, par exemple d’exclure toutes les lignes sélectionnées

- Sélection continue avec la touche Shift enfoncée



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 Al	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



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 Al	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)

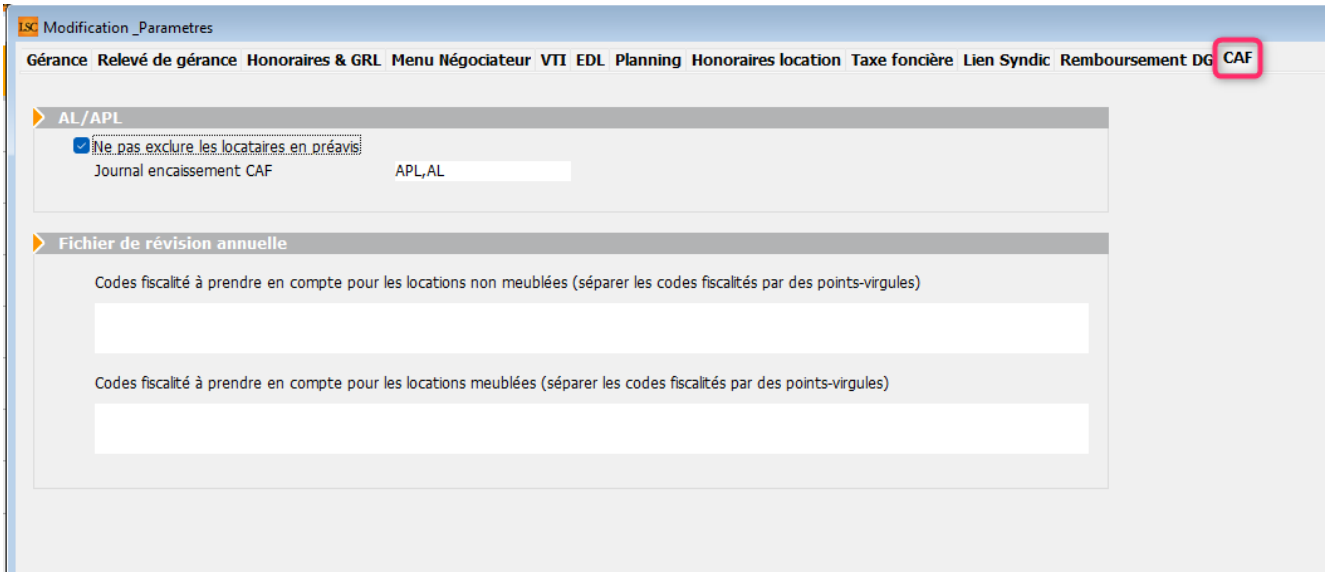
NEOVACOM

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



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

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.

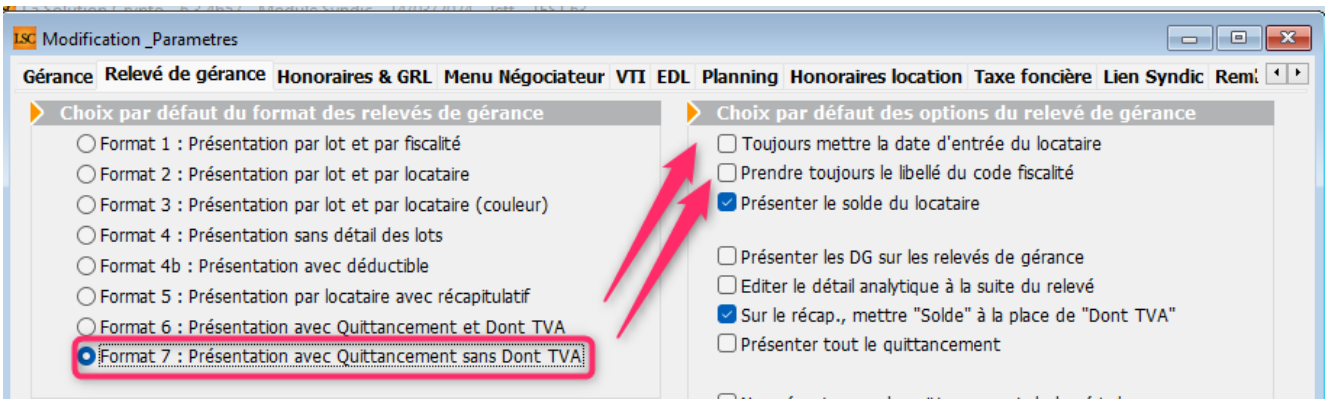
Documentation exhaustive sur les revenus fonciers sur le lien suivant : RF2023

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

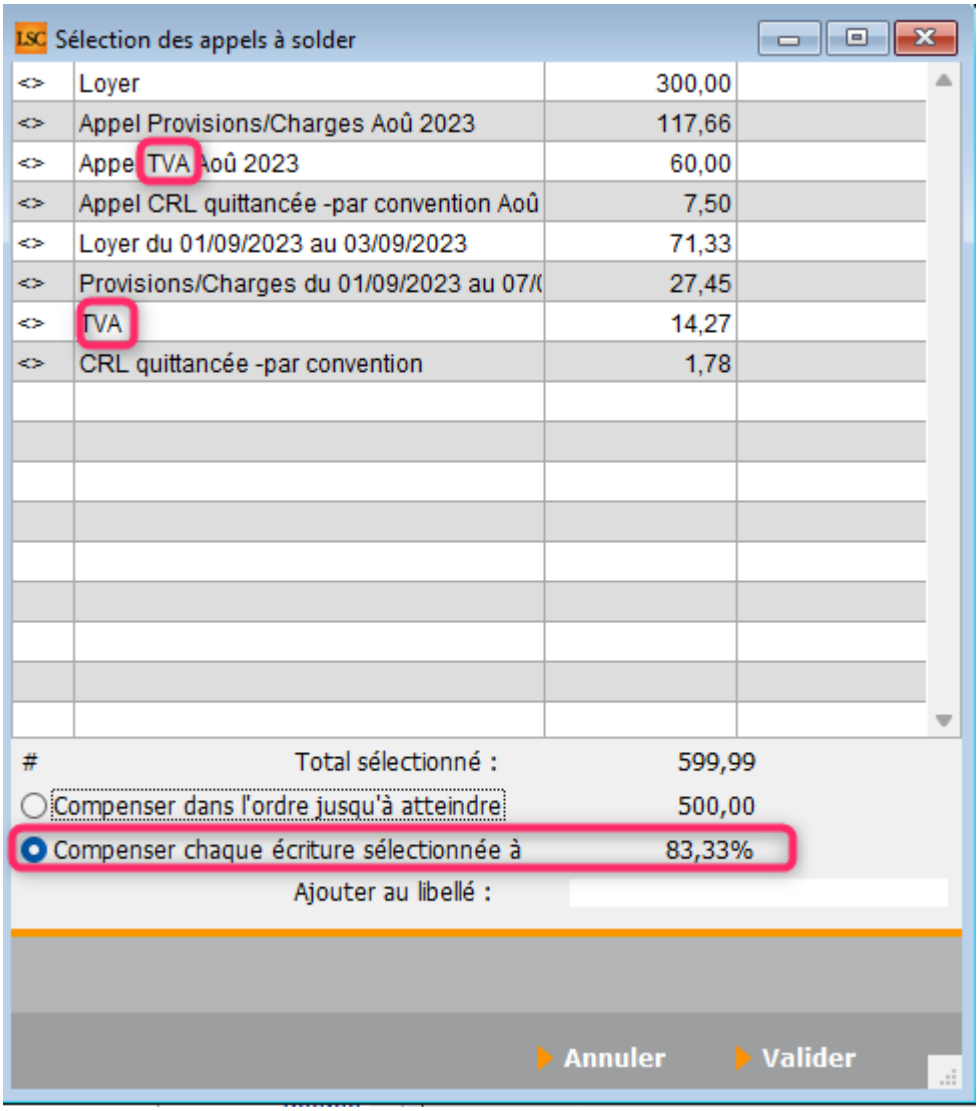
au lieu du libellé du quittancement.



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.



CORRECTIONS DIVERSES

Création d’un mandat depuis un lot

quand on créait un mandat de gérance, les onglets CIL et Dispositif se dupliquaient. **Corrigé**

Déclaration de loyers (Nouvelle Calédonie)

La notion meublé, ou non meublé n’était pas gérée correctement. **Corrigé**

Régularisation des lots isolés

Choix lot

Il était possible d’accéder à des lots sur des immeubles en

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**

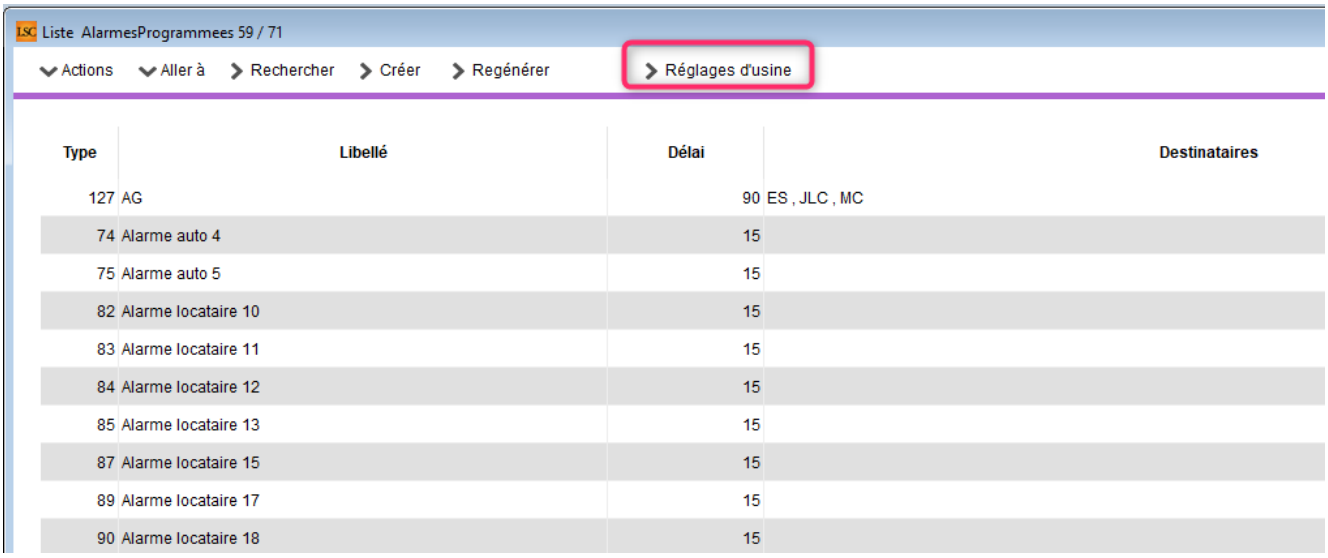
Si, dans les paramètres, pour les taux 21 et 31, la case TVA séparée sur honoraires 1 n’était pas cochée.

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 recréées, 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



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

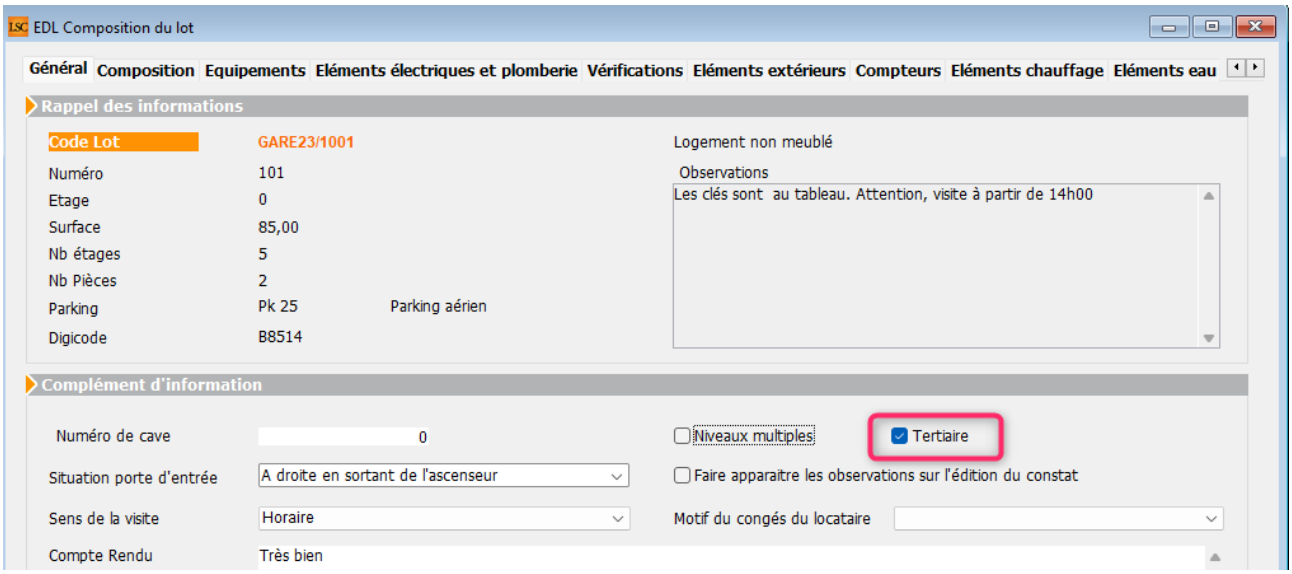
Module Etat des lieux

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 boite à cocher ..



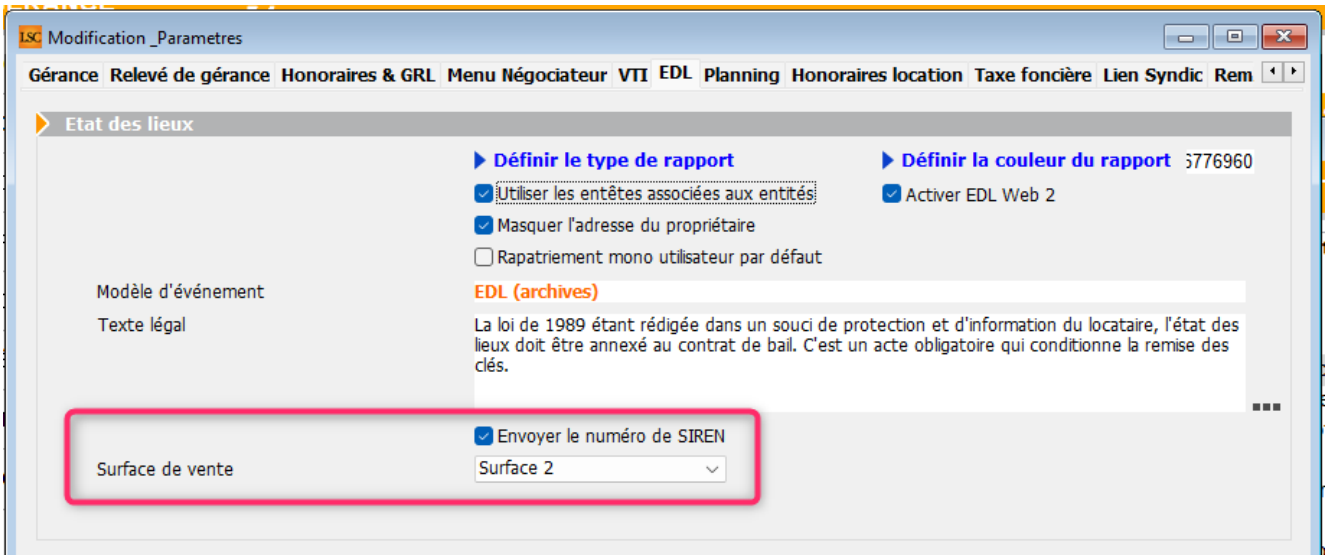
Cette notion “tertiaire” a également été ajoutée au niveau des compositions types (administration)

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

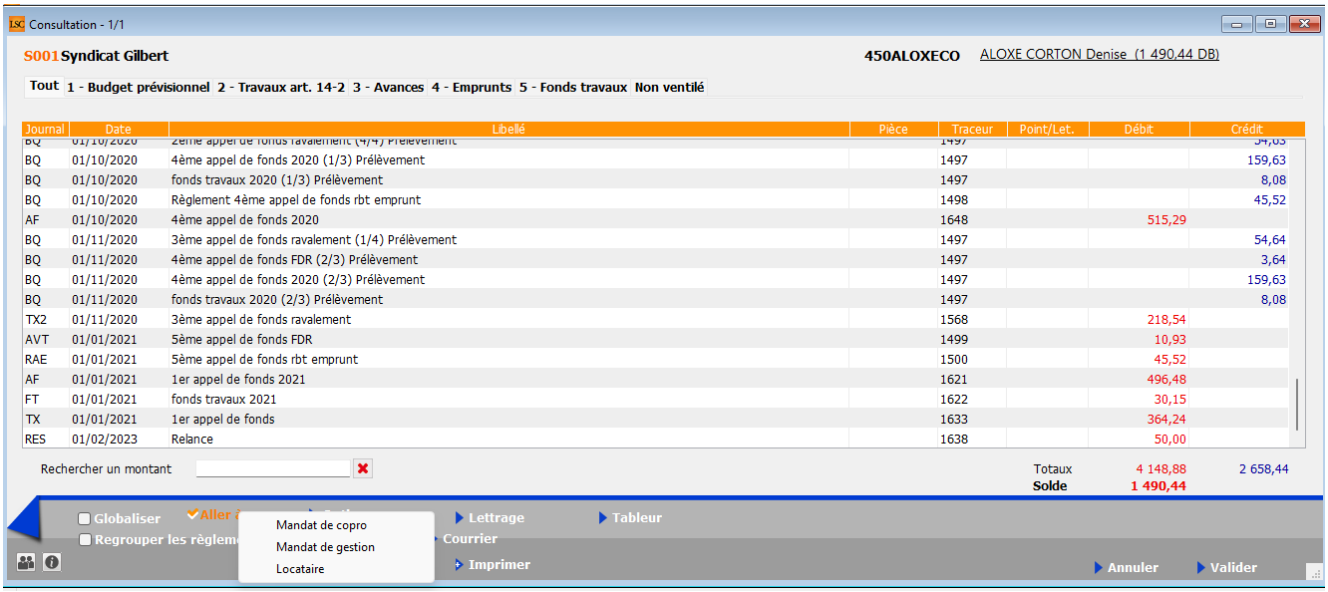
Retour sommaire

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)



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		✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	R.A.N. F-CONTR	7	355,00		✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	R.A.N. Arrondis..		0,67		✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	R.A.N. F-CONTR	8	355,00		✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	R.A.N. Arrondis..		0,67		✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	Arrondis...		0,67		✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	8	355,00		✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	Arrondis...		0,67		✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	7	355,00		✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	Arrondis...		0,28		✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	6	514,00		✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	37	755,00	01/02/2022	✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	38	906,00	01/03/2022	✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	18	292 500,00	01/04/2022	✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	20	1 772,55	01/06/2022	✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	19	292 500,00	01/06/2022	✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	24	1 757,40	01/09/2022	✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	23	1 757,40	01/09/2022	✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	22	1 757,40	01/09/2022	✓	✓	BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	33	1 927,20	01/04/2023	✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S001	401SDCGILBER	SDC Gilbert	F-CONTRAT DE	32	1 927,20	01/04/2023	✓		BQ1 - S001 - 512000	-617 303,18
S002	401EDFNANCY	EDF Nancy	Facture 2013		600,28		✓	✓	BQ1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401EDFNANCY	EDF Nancy	facture 1er trime		457,58	31/03/2008	✓	✓	BQ1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401LEROYMERL	LEROY MERLIN	test 2	1	150,00		✓	✓	BQ1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401LEROYMERL	LEROY MERLIN	Petites fournitur		198,64	01/08/2008	✓	✓	BQ1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401NETTOYAG	NETTOYAGE RAPIDE	Nettoyage locau		350,00		✓	✓	BQ1 - S002 - 512000	-584,64
S002	401NETTOYAG	NETTOYAGE RAPIDE	Nettoyage locau		350,00		✓	✓	BQ1 - 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

Total 592 080,76

Nb de mouvements 31

Mode de règlement

Collecter les PJ's

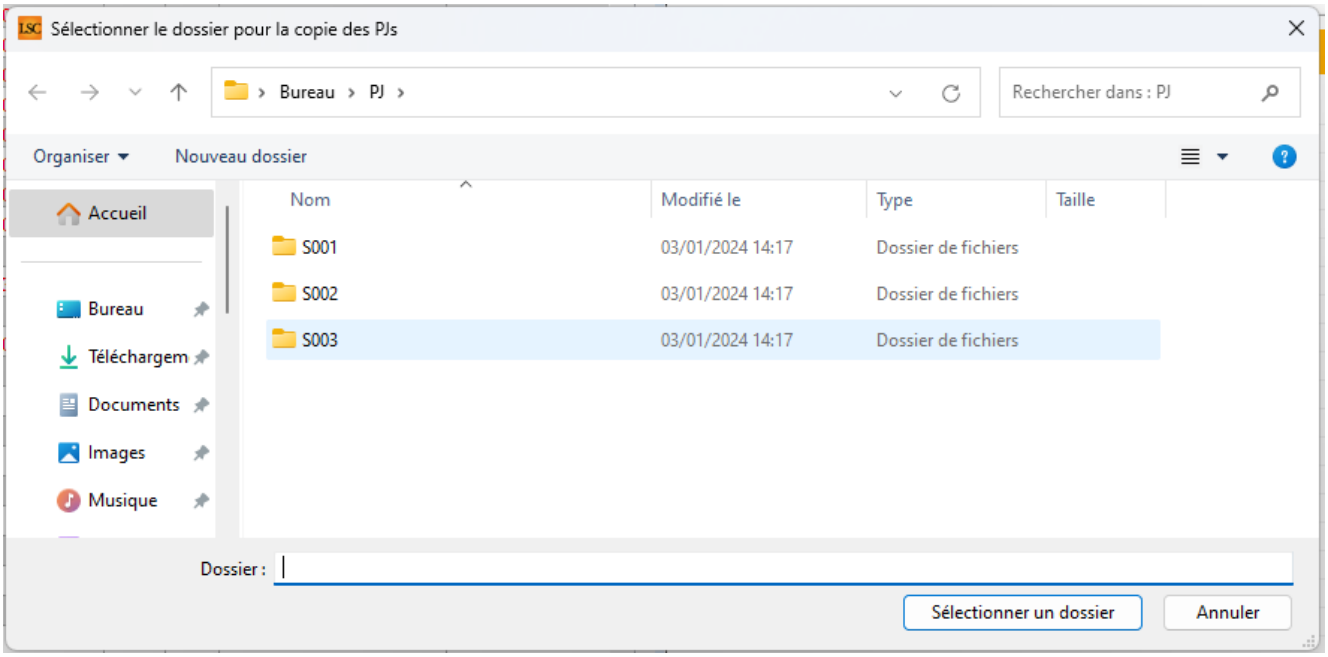
Exclure du cycle

Imprimer échéancier âgé

Annuler

Valider

dans le dossier de votre choix.



Fichier bancaire “CFONB” (Nouvelle Calédonie)

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

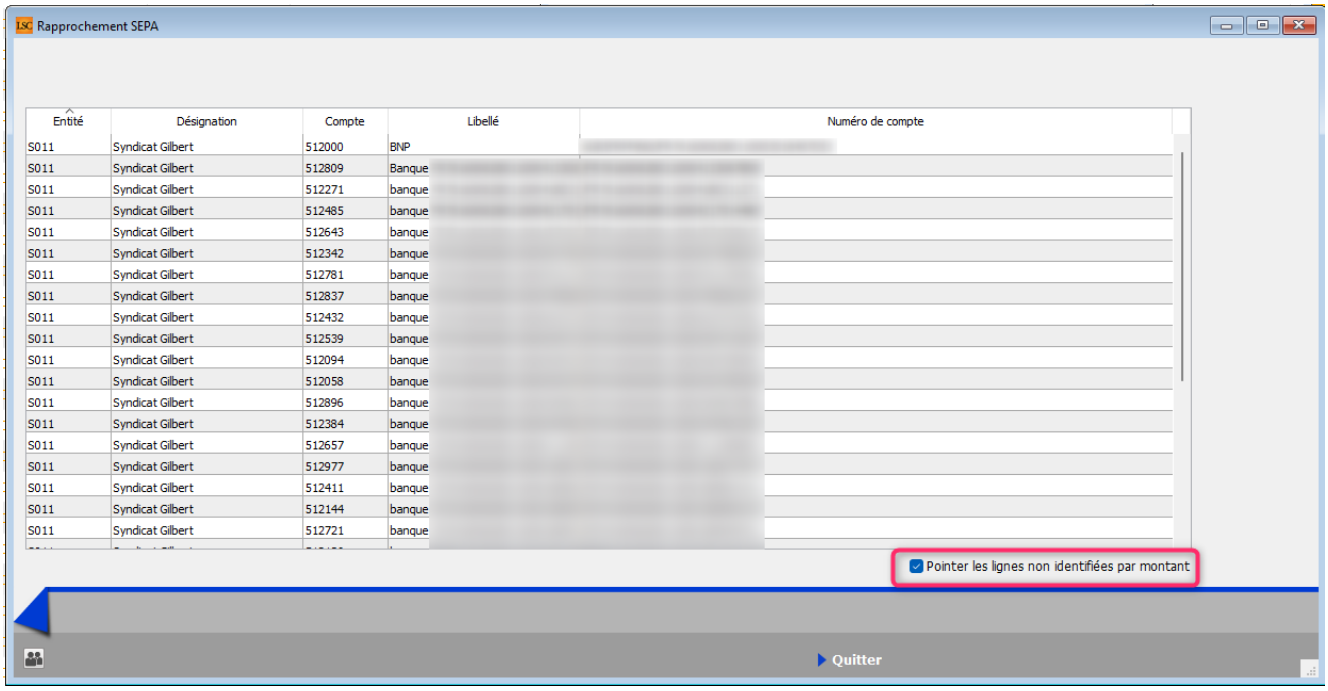
Rapprochement bancaire (CAMT 053)

Améliorations

Rapprochement

Pointer les lignes non identifiées par montant

Nouvelle boite 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

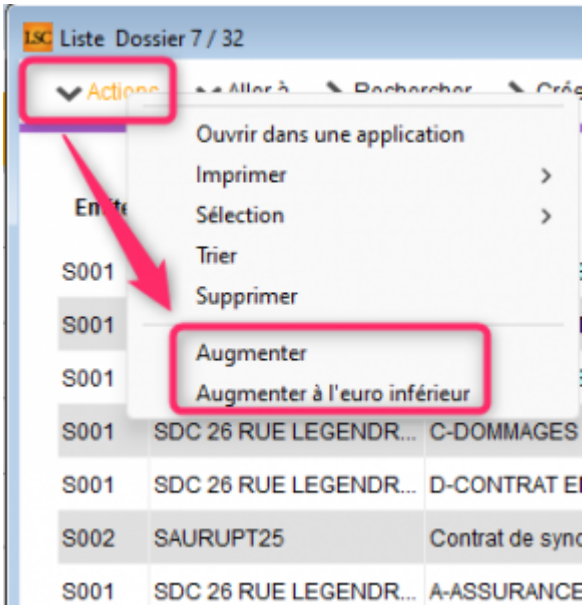
CFONB – Virements reçus

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

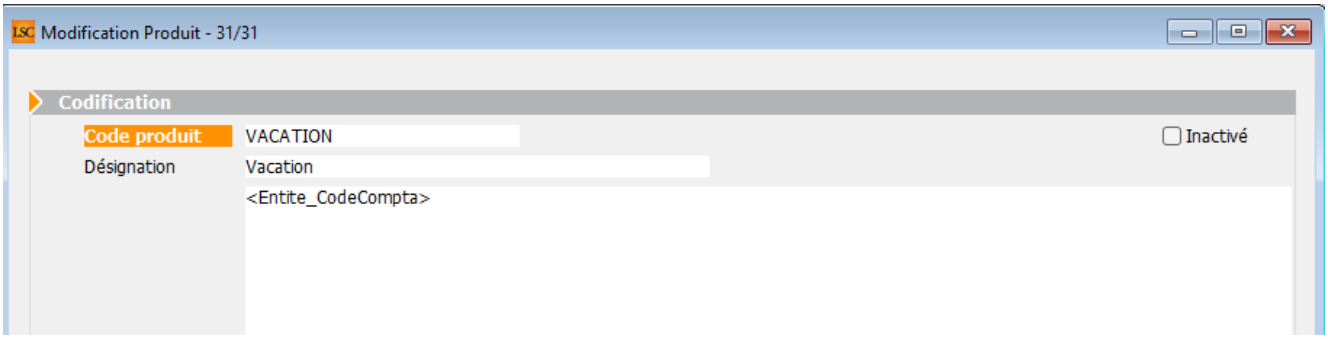
Produit et facture

Nouvelle balise : date échéance de la facture

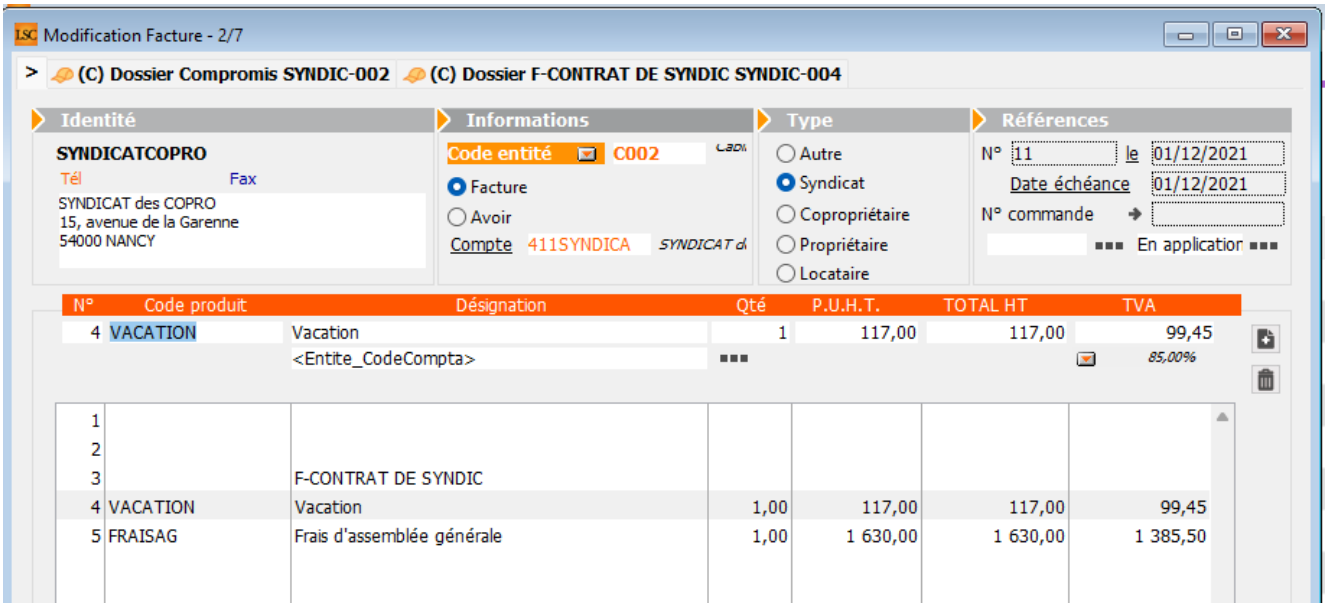
Ajout d'une balise

<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



Pour rappel, les balises suivantes existent déjà :

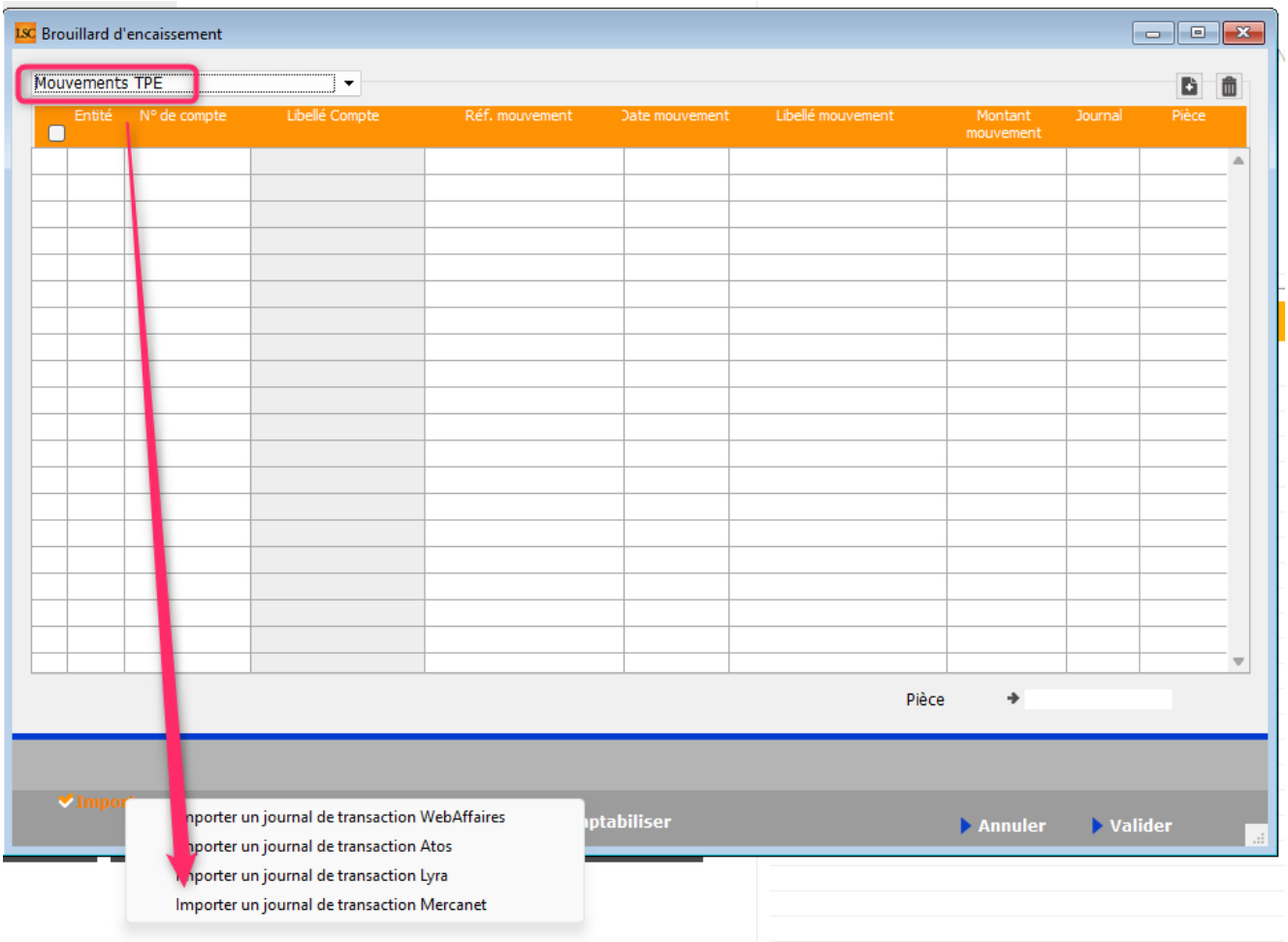
<Facture_DateEcheance>

<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



+ Gestion de l’import par email

Retour sommaire

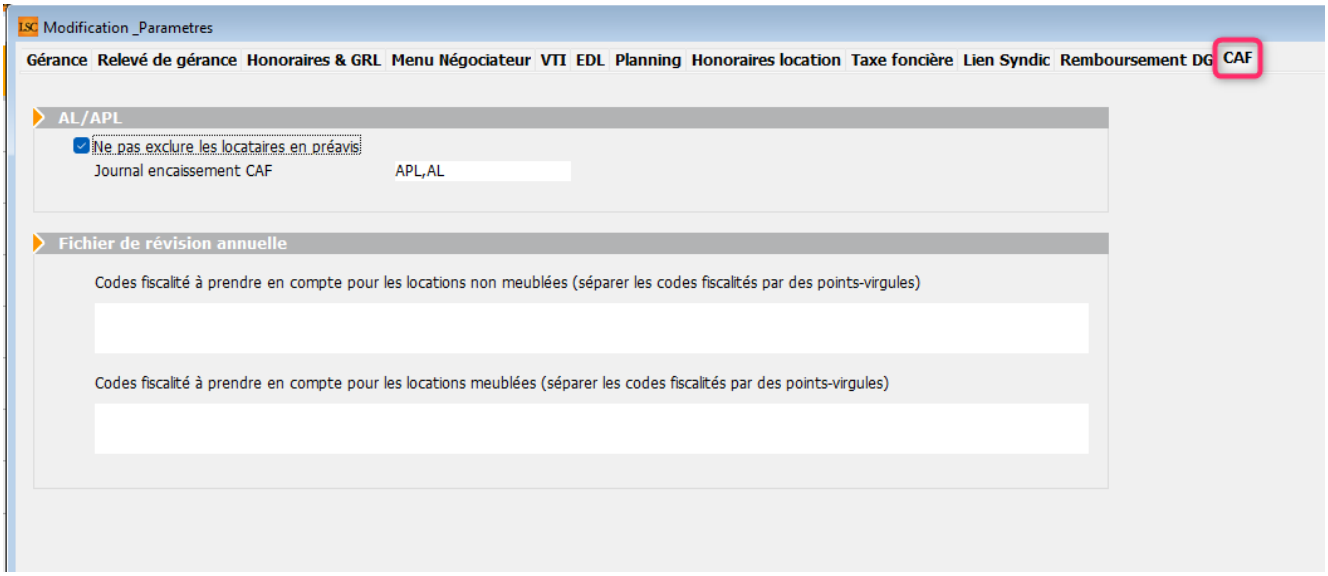
Administration

Administration métier

Gérance

Configuration – Onglet CAF

Ajout d’un onglet CAF dans lequel les options CAF AL / APL de la page 1 sont déplacées



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 “;”