

# Budget travaux avec fonds (uniquement en 6.2 / 6.3)

Budget travaux avec utilisation du fonds

## MODULE SYNDIC

### Budget travaux avec utilisation du fonds (uniquement en version 6.2)

Un nouveau type de budget vous est proposé permettant une gestion automatisée du fonds travaux et notamment lorsque celui-ci ne permet pas de couvrir le montant des travaux.

Type de budget	2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds trav... ▼
<input type="checkbox"/> Ne pas générer d'éché...	1-Opérations courantes
	2-Travaux Art. 14.2
	2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds travaux
	2-Opérations exceptionnelles
	3-Avances
	4-Emprunts
	5-Cotisations

Si vous choisissez ce nouveau type de budget, deux nouvelles colonnes seront présentes :

- Compte d'affectation travaux : permet d'ajouter un compte 705xxx
- Fonds à utiliser : permet d'indiquer la partie liée au fonds travaux à prendre en compte

*Le montant saisi ne peut être supérieur à celui du budget N*

LSC Modification Budget - 7/7

Définition du budget **Gestion des appels de fonds**

Références du budget

Code entité: S001 Syndicat Gilbert  
 Code budget: TXFONDS  
 Journal imputation: TX5  
 Type de budget: 2-Travaux Art. 14.2 avec utilisation fonds trav...

Travaux achevés le: 31/12/2020  Ancien mode  
 Désignation: Travaux sous-sol  
 Période concernée du: 01/01/2020 au 31/12/2020  
 Réfection des caves + mise hors d'eau

Ne pas générer d'échéancier pour les prélèvements  Pas de mensualisation  
 Date décision AG: 15/04/2021  
 N° résolution: 21

Compte de charges	Compte de produits	Compte des fonds à utiliser	Compte des fonds appeler	Compte affectation travaux	Budget N	Fonds à utiliser	Réalisé N 09/03/2022	Montant à constater
671002 - Travaux sous-sol	702002	105999	102002	705002	3 000,00	1 000,00	2 259,69	

Sur la copie d'écran ci-dessus, des travaux sont lancés pour 3000 €, en utilisant

- Les fonds travaux (compte 105999) à hauteur de 1000 € qui basculeront le cas échéant sur le compte 705002

*Le fonds à utiliser ne peut être supérieur au montant du budget N. LSC modifie automatiquement le montant à hauteur du budget N le cas échéant*

- Un ou plusieurs appel(s) de fonds pour le différentiel, soit 2000 € (compte 102002 qui basculera in fine sur le compte 702002 après constatation des produits)

## Principes

### La proportion

En fonction du nombre d'appels définis, les montants à appeler / traiter sont proportionnels.

Pour nos 3000 € de budget, dont 1000 € provenant du fonds, nous faisons 5 appels. Ainsi, chaque appel sera fait à hauteur de 600 € dont 200 € prélevés sur le fonds travaux.

$$1000 \text{ €} / 5 = 200 \text{ €} \quad + \quad 2000 \text{ €} / 5 = 400 \text{ €}$$

### L'appel de fonds

Lors de l'appel de fonds travaux,

- Le compte 102 est désormais crédité pour la totalité de la quote-part.
- Si le compte 105 est renseigné, le montant qui doit être pris sur le fonds l'est...
- Les comptes 102 et 105 sont débités par lot,
- Le compte 705 est crédité par lot pour la partie liée au fonds travaux
- Le compte copropriétaire est débité du montant de son appel ET, est crédité pour l'ensemble des lots de la quote-part du 105.

*Pour résumer, vous n'avez plus besoin de vérifier que le fonds travaux est suffisamment alimenté pour l'utiliser. Les traitements via ce nouveau type n'iront jamais au-delà du montant de fonds à utiliser défini dans la nouvelle colonne.*

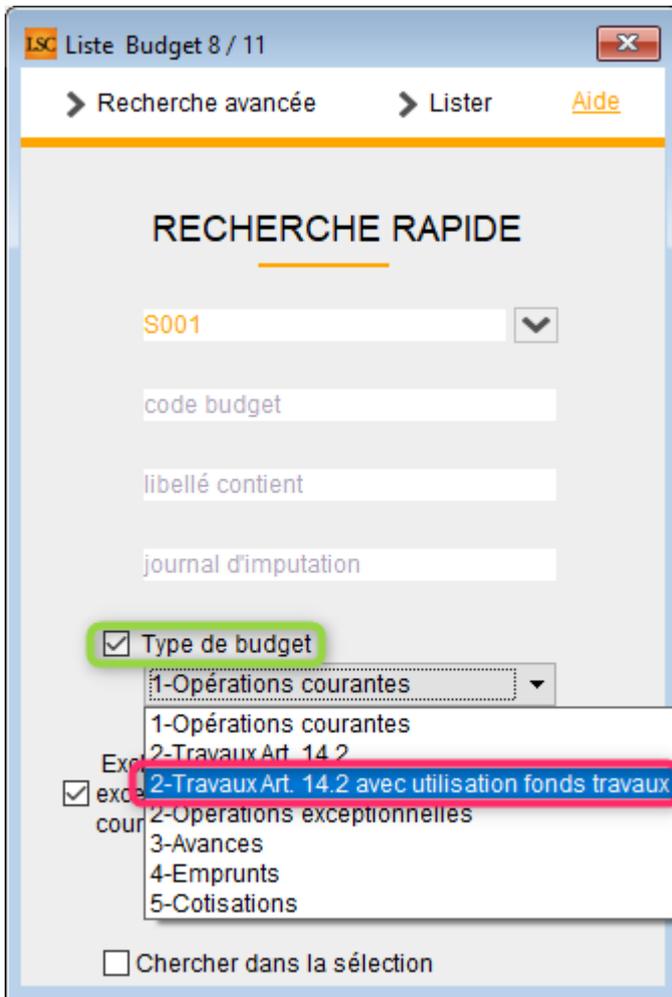
*C'est un réel changement par rapport à l'ancienne manière de procéder d'autant que si vous utilisiez le compte 105xxx, il vous fallait avoir deux lignes. Une pour l'utilisation du fonds, l'autre pour les appels de fonds.*

## Exemple des écritures passées lors d'un appel de fonds

Entité	Compte	Date	Libellé	PJ	Pièce	Traceur	Débit	Crédit	Compte	Journa
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		37,36	Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	12,45		Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	12,45		Fonds de travaux	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		12,45	Affectation fonds travaux SS	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		3,15	Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	1,05		Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	1,05		Fonds de travaux	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		1,05	Affectation fonds travaux SS	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol ALOX...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		3,19	Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	102002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	1,06		Provisions travaux sous-sol	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	105999	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579	1,06		Fonds de travaux	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	705002	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>	450ALOXECO	1579		1,06	Affectation fonds travaux SS	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	450ALOXECO	01/01/2020	Utilisation fonds travaux 1er appel de f...	<input type="checkbox"/>		1579		14,56	ALOXE CORTON Denise	TX5
S001 - Syndicat Gilbert	450ALOXECO	01/01/2020	1er appel de fonds TX sous sol	<input type="checkbox"/>		1579	43,70		ALOXE CORTON Denise	TX5

## Recherche

La recherche sur ce nouveau type de budget est possible



---

## Liste des budgets (Gérance)

La liste des budgets, accessible depuis le menu locataire, n'est visible qu'avec le module de répartition des charges.

### Les (nouveaux) principes de la liste de gestion

**Plus d'écran de recherche** préalable, vous arrivez directement sur la liste

**La vague a disparu**, offrant plus d'espaces dans le bas de l'écran

**Les menus** ou boutons sont tous situés en haut de l'écran

- Le picto  indique un menu avec un choix multiple
- Le picto  indique un bouton simple

Un filtre est accessible permettant **des sous-sélections en temps réel** au fur et à mesure de votre frappe.

### **Précision**

*Un filtre n'est pas une recherche, il ne fait qu'éliminer les fiches hors demandes. Si vous effacez les éléments du filtre, la liste originale s'affiche à nouveau.*

NB : n'est pas encore disponible sur toutes les listes mais sera déployé au fur et à mesure des versions 6.

## **Les entêtes de colonne**

**Chaque colonne peut être triée par ordre croissant** par un simple clic sur son titre ou décroissant en cliquant à nouveau sur le titre.

**L'ordre des colonnes peut être changé temporairement** via le principe du « Drag and Drop » (glisser – déposer). Cela peut faciliter votre lecture...

# **Les menus (ou boutons) communs à toutes les listes de gestion**

## **Le menu Actions**

Jusqu'à 6 rubriques peuvent être communes aux listes... Elles ne

sont visibles qu'en fonction du contexte

## Ouvrir dans une application

Tous les éléments affichés dans une liste de gestion peuvent être ouverts sur le logiciel de votre choix, à condition qu'il puisse lire un export de fiches. Il est donc conseillé de choisir un tableur (Excel ou Open office par exemples).

[Consultez l'article sur les préférences](#)

## Imprimer

Toutes les commandes d'impression agissent sur la sélection courante c'est à dire les fiches noircies et les fiches seront triées en fonction des préférences de l'utilisateur. A défaut de sélection, toutes les fiches présentes à l'écran seront imprimées et l'ordre d'affichage de l'écran est respecté.

Cette commande permet d'imprimer la liste de trois façons différentes.

## Fiches

Chaque fiche sélectionnée est imprimée avec toutes ses caractéristiques en pleine page. Présentation verticale, une page par fiche.

## Liste

Les fiches sélectionnées sont imprimées sous forme d'une liste. Présentation horizontale.

## Plus...

Cette commande ouvre un puissant logiciel intégré permettant de créer des états, des étiquettes ou des graphes personnels

## Sélection

Ce menu offre plusieurs options permettant de stocker des listes pour les ré-afficher par la suite. Interrogez notre service assistance si vous désirez ne savoir plus sur ce sujet.

## **Trier**

*Trier*

*Donne accès à un éditeur de tri permettant des tris mono ou multi-critères, notamment quand vous désirez faire un tri d'informations qui ne sont pas indiquées dans les colonnes de la liste de gestion (tri par date de création des tiers, par exemple)*

## **Supprimer**

La commande Supprimer permet la suppression définitive d'une ou plusieurs fiches sélectionnées (noircies) au travers d'une boîte de dialogue.

*Cette suppression ne sera effective qu'après validation du mot de passe.*

*La suppression n'est possible que si les contraintes de suppression le permettent.*

## **Dupliquer**

Permet, après sélection d'une ligne, de dupliquer le budget courant.

## **Rechercher**

Cf. aide liée aux recherches sur les listes de gestion : [accès à l'aide](#)

## Créer

Permet de créer un nouveau journal

## Les menus (ou boutons) spécifiques à cette liste

### Etat d'avancement

Cette option vous permet d'imprimer un document qui va comparer les charges engagées par rapport aux montants budgétisés. Il vous donnera également le % entre le deux informations.

### Sous-total par clé de répartition

En cochant cette case, les comptes ne sont plus présentés par numéro mais regroupés par clé. Un détail par compte et un total par clé sont affichés.

### Export Texte

En cochant cette case, vous pourrez créer un fichier en .Txt (fichier ascii) exploitable sur un tableur.

## Régl. provisions

- Cette option ne fait pas une régularisation des charges locatives, elle permet de revaloriser les provisions sur charges.

Calcule pour les locataires présents le montant des provisions, sur les fiscalités des lignes des budgets sélectionnés, au prorata des millièmes des lots.

- Vous avez la possibilité de régulariser vos provisions en fonction du Budget

N ou du Budget N+1 ou ...du réalisé.

- Vous pouvez également choisir de majorer le résultat trouvé par LSC et de l'ajuster à l'arrondi désiré.

La validation lance de calcul de régularisation et propose un dernier écran

Sur l'ultime fenêtre, un tableau de confirmation, permet de valider et/ou modifier manuellement les montants calculés avant approbation définitive et mise à jour des fiches locataires au niveau du tableau de quittancement.