Honoraires de mise en location par zone

Cette fonctionnalité vous permet de calculer automatiquement les honoraires de mise en location de vos locataires, soumis à des plafonds par zone, en tenant compte de la surface habitable. Un web service permet de récupérer ces informations

RAPPEL DES REGLES

(source : PAP : Publié par <u>C. Nlend</u> le 30 août 2018)

Prestation liée à la visite, à la constitution du dossier et à la rédaction du bail

Les montants des honoraires correspondants à ces prestations sont fixés selon des critères géographiques. Trois critères ont été retenus qui correspondent à une zone très tendue, une zone tendue et le reste du territoire.

- En zone très tendue, le locataire devra s'acquitter de 12 €/m² de surface habitable du logement à louer. Est considérée comme une zone très tendue, la zone géographique qui correspond aux territoires des communes comprises dans la zone A *bis*. Cette zone comprend Paris et 68 communes limitrophes dont vous pouvez retrouver la liste dans l'arrêté du 22 décembre 2010.
- En zone tendue le locataire devra s'acquitter d'honoraires correspondant à 10 € /m² de surface habitable du logement à louer.
 La zone tendue correspond aux territoires des communes dont la liste est annexée au décret n°2013-392 du 10 mai 2013.

 Pour le reste du territoire, c'est-à-dire en dehors des zones tendues et très tendues, le locataire devra s'acquitter de frais correspondant à 8 €/m² de surface habitable du logement à louer pour les prestations de visite, constitution du dossier et rédaction du bail.

Pour des prestations de visite, constitution de dossier et rédaction de bail et pour un logement de 20 m², le locataire ne pourra jamais payer plus de : - 240 € (12 € x 20) en zone très tendue, - 200 € (10 € x 20) en zone tendue, - 160 € (8 € x 20) dans le reste du territoire.

Le locataire paie ce montant à condition que le bailleur paye au moins autant : le locataire ne doit jamais payer plus que le bailleur. Par exemple si en **zone très tendue** les prestations sont facturées **600 €**, le locataire paiera au maximum **240 €** et le reste sera à la charge du bailleur. Si les prestations sont facturées **400 €**, le locataire ne pourra pas payer plus de **200 €**.

Prestation d'établissement de l'état des lieux d'entrée

Pour l'établissement d'un état des lieux d'entrée par un professionnel, aucune différenciation géographique n'a été faite. Un plafonnement unique valant pour l'ensemble du territoire est appliqué : 3 €/m² de surface habitable du logement soumis à la location.

Si le professionnel établit l'acte des lieux pour un logement de 20 \mbox{m}^2 :

— pour un état des lieux facturé au total 150 €, le montant à la charge du locataire ne peut excéder 60 € (3 € x 20) ; le reste est pris en charge par le bailleur,

- si l'état des lieux est facturé 100 €, le locataire ne

pourra payer plus de **50 €.**

En somme, pour l'ensemble des prestations visées (constitution du dossier, rédaction du bail, établissement de l'état des lieux), il ne pourra être réclamé au locataire plus de :

- 15 €/m² de surface habitable en zone très tendue,
- 13 €/m² en zone tendue,
- 11 €/m² pour le reste du territoire.

Attention ! Il est important de rappeler que les frais d'agence ne sont plafonnés que pour les locataires. Le principe de partage entre le locataire et le bailleur demeure ; le plafonnement des honoraires permet uniquement de limiter la quote-part du locataire qui ne peut être supérieure à celle du propriétaire. Les professionnels de l'immobilier restent libres de fixer les montants de leurs honoraires exigibles aux bailleurs. Il n'ont pour cela qu'une obligation : que les tarifs soient clairement affichés !

APPLICATION DANS LSC

FICHE LOT - ONGLET GÉRANCE

Sur votre fiche lot, à partir de l'onglet Gérance, un nouveau bouton (sous la forme d'une flèche) est accessible au niveau de la rubrique "Honoraire de rédactions de bail"

ISC Modification Lot - 2/21					
Lot Publicité Documents Plus Diagnostic	🔉 Gérance 🧔 Transact	ion >			
			Code gestion AP 2:	T DEMO - Code pl 3, rue de la Gare	nysique APT DEMO 54320 MAXEVILLE
COMPTE GERANCE ASSOCIÉ					
<u>Nº de mandat</u> 6	Mandat de gestion		Début gestion 01/02/2010 Fir	gestion 00/00,	/0000
en date du 01/02/2010	pour une durée de	1.	mois à échéance le 31/01/2017		
Infos Prix Valeur HT Taxe	Va	leur TTC	Nonoraires de mise en l	ocation (avant	ALUR)
Loyer 630,00 🗷		630,00	En tau: O En Montant	:	
Prov/charges 2,73 Taxe		2,73	Localine	6,00% 🗷	20,00
Provisions régularisables 🔹 🔽 Prov/cha	rges en % loyer	0,00%	Propriétaire	6,00% 💌	20,00
	Loyer TCC	632,73	Honoraires de mise en l	tion (baille	ur) HT
Périodicité 🗷 Trimestriel	Loyer HT/m2	7,30	En taux En Montant		
Plafond pour la révision 650,00	Prov. HT/m2	0,70	Propriétaire	15,00 💷	20,00
Quittar	ncement complémenta	ire	Honoraires de rédaction	de bail HT	•
Logement conventionné			Locataire	708,33 🗷	20,00
			Propriétaire	708,33 🗷	20,00
			🕨 Honoraires d'état des lie	eux HT	
			Locataire	212,50 🗷	20,00
CRI (Taxe additionnelle)	Assurance non oc	cupant	Propriétaire	212,50 🗷	20,00
Exonéré	Assurance souscri	te	Note interne sur location	n	
		ain dátail			*
Revenus fonciers		or detail			-
	and a state of the last manual t	EDI			
Alarmes (1)	mposition au lot pour	EDL	▶ Hi	sto locations	
	> Pro	endre un RV	Précédent		
Moins de détails	Imprimer		▶ Suivant ▶	Annuler 🕨 🕨	Valider 🦼

Cliquez dessus pour obtenir l'écran suivant :

LSC	Calcul des honoraires o	le loca	ition						- • •
	Caractéristiques	du le	ot						
	Loyer HT Périodicité Surface habitable		630 Trimestriel 85	Code postal Ville Zone ALUR	59000 Lille Zone tendu	E			
Þ	Honoraires d'éta	t des	lieux						
					TTC			Taux	HT
	Plafond TTC/m2		3 €/m2	Honoraile. locataires		255		20,00	212,5
	Surface habitable		85	Heloraires		255		20,00	212,5
	Honoraires de ré	dact	ion de bail						
					D			Taux	HT
	Plafond TTC/m2		10 €/m2	Honoraires locataires		850	_	20,00	708,33
	Surface habitable		85	Honoraires		850		20,00	708,33
) [\nnu	ler 🕨	Valider

Celui-ci affiche un récapitulatif des données principales du lot, notamment celles permettant de définir sa zone (CP et Ville).

- Sur notre copie d'écran ci-avant, la ville de Lille est affichée comme étant une zone tendue
- Si la zone n'est pas trouvée, il est possible que le code postal saisi ou la ville ne permette pas à notre web service de les déterminer. Par exemple, si vous avez le CP 75001 et la ville Paris (ler arrondissement), aucun résultat n'est retourné. Ces deux rubriques sont donc modifiables afin d'ajuster la saisie et retrouver la bonne information.

Honoraires d'état des lieux

La loi indique un plafond de 3€ par m2, quelque soit la zone (pour le locataire)

Les montants sont calculés TTC puis en HT.

Les montants restent modifiables pour le locataire ET le propritéaire car nous parlons ici de plafonds. Il est donc possible de réduire ces montants. Il est cependant interdit que le propriétaire paie moins que le locataire. Un contrôle d'intégrité est réalisé lors de votre saisie, le montant locataire étant revu à la baisse

Honoraires de rédaction de bail

La loi indique un plafond de 8, 10 ou 12 € par m2, en fonction de la zone (pour le locataire)

Les montants sont calculés TTC puis en HT.

Les montants restent modifiables pour le locataire ET le propriétaire car nous parlons ici de plafonds. Il est donc possible de réduire ces montants.

Il est cependant interdit que le propriétaire paie moins que le locataire. Un contrôle d'intégrité est réalisé lors de votre saisie, le montant locataire étant revu à la baisse

La validation de la fenêtre met à jour la fiche LOT

Maintenance EDL

lères interventions accessibles à l'utilisateur

MODULE EDL

Maintenant accessible à tous, la maintenance permet, dans certains cas, de régler des problèmes liés au module, sans faire appel à notre assistance.

Cadre "informations"

Cadre "accès au web service"

Cadre "suppression"

Cadre "dictionnaire"

Permet d'importer un dictionnaire qui aurait été "oublié" lors du passage sur la nouvelle gestion.

Cadre "composition type"

Permet d'importer le dictionnaire des compositions types qui aurait été "oublié" lors du passage sur la nouvelle gestion.

Je suis un bloc de texte, cliquez sur le bouton \"éditer\" pour me modifier. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Ut elit tellus, luctus nec ullamcorper mattis, pulvinar dapibus leo.

Les honoraires de mise en location (propriétaire)

Automatisation des factures et/ou écritures comptables liées

MODULE GERANCE

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

Les honoraires de mise en location (partie propriétaire) *

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

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

A\ Principes retenus

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

B\ Le paramétrage

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

Accès : Menu Paramètres, Préférences et administration,

administration métier, Gérance, configuration Gérance, onglet "Honoraires location"

Kenter Modification _Para	ametres				
Gérance Relevé d	e gérance Honoraires	& GRL Menu Négociateur	VTI EDL Plannin	g Honoraires location	
🕨 Honoraires d	le location				
Sur les fiches LC)TS, les honoraires sont e	xprimés en : 💿 TT(C O HT		
Calcul des honor	raires de location :	© Rec	rouper les lignes	O Détailler les lignes	
Calcul des hono	raires de location :	© Gér	nération de facture	 Comptabilisation directe 	
		0.11		🖾 Ne pos détailer b. T	
Comptabilies	tion directo			Ve pas detallier la T	VA
Comptabilisa	ition directe				
		Libellé		Compte	Fiscalité
Location	Honoraires de mise en l	ocation	475451	Honoraires mise en loc. Prop	3ML
Bail	Honoraires de rédaction	ı de bail	475452	Honoraires mise en loc. Bail P.	3ML
Etat des lieux	Honoraires d'état des li	eux	475453	Honoraires mise en loc. EDL P.	3ML
🕨 Date de mise	en place				
<u>A partir du</u>	01/10/2018	Tous les locataires dont la	a date d'entrée est a	antérieure à cette date seront marqués comi	me "calculés"
-				Annuler	🕨 Valider 🔡 🔏

Honoraires TTC ou HT

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

Regrouper les lignes

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

Détailler les lignes

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

Génération de facture

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

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

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

Paramétrages si génération de facture

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

Libellé

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

Code produit

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

Les codes acceptés à ceux niveau sont ceux qui ont un

rattachement avec une facturation propriétaire, avec un compte 47 défini ainsi qu'un code fiscalité

Modèle de facture utilisé

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

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

Sélectionnez la ligne et saisissez la valeur : Facture

Validez à l'issue

Comptabilisation directe

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

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

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

Paramétrages

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

Libellé

Si vous renseignez un libellé à ce niveau, il sera pris en

compte dans les écritures. Dans le cas contraire, c'est le libellé du code fiscalité qui sera affiché

Compte

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

Fiscalité

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

NE PAS DETAILLER LA TVA

🔽 Ne pas détailler la TVA

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

Date de mise en place

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

FICHE ENTITE

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

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

Sur l'entité, allez sur l'onglet "comptabilisation SCI", et indiquez le dans la rubrique comptabilisation honoraires

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

C/ Calcul et conséquences

CALCUL

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

Selection de	es locataires entrés entre le 01/10/2	2018 et le 31/10/2018 (2)								
Compte	Libellé	Lot	Immeuble	Solde	Quittance	1er Quitt	Echéance bail	Fin préavis	Nature du bail	Mode de réglement 🔺
81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	GILBERT/152	4, rue Gilbert		666,59	15/10/2018	14/10/2021	00/00/0000		
81TIMETREV	TIMETRE Vincent	LAFAYETTE/102	Résidence Lafayette		2 500,00	15/10/2018	14/10/2021	00/00/0000		
										Sélection
	► Annul	ler 🕨 🕨	Fout traiter	▶ Traiter sélection						
1										
										·

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

LSC Hono	nraires de locatio	n									x
Entité		Locataire	L	ot		Propriétaire	Mise en location	Bail	EDL	Total TTC	
6001	81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	GILBERT/152	Appartement	411PETRUSP	PETRUS Pierre	624.31		300.00	974 31	
G001	81TIMETREV	TIMETRE Vincent	LAFAYETTE/102	Appartement	411LEPITRE	LEPITRE Abel	900,00	420,00	720,00	2 040,00	
											-
•										•	
			Exclure								
								P An	nuler 👂 Co	mptabiliser	

Exclure : permet de retirer de la liste la ligne sélectionnée. Elle sera cependant ré-affichée si vous relancer un calcul pour la même période.

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

Comptabilisation directe

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



A l'issue de votre validation, les écritures sont passées dans le journal d'honoraires, en débitant le propriétaire et en

créditant le ou les compte(s) d'attente définis en administration.

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

Confirmer	
	Des lignes sont à 0. Continuer le traitement ?
	Oui Non

Répondez OUI pour l'ignorer et terminer le traitement

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

Exemples concrets de résultats obtenus en fonction des paramètres définis

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

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

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

Entité	Date	Compte	Traceur		Libellé	Pièce	Débit	Crédit
G001	31/10/2018	411PETRUSP	1366		Honoraires de mise en location Chateau La Pompe Ernest		520,26	A
G001	31/10/2018	411PETRUSP	1366		TVA/Honoraires de mise en location Chateau La Pompe Ernest		104,05	
G001	31/10/2018	475451	1366		Honoraires de mise en location Chateau La Pompe Ernest			624,31
G001	31/10/2018	411PETRUSP	1366		Honoraires d'état des lieux Chateau La Pompe Ernest		250,00	
G001	31/10/2018	411PETRUSP	1366		TVA/Honoraires d'état des lieux Chateau La Pompe Ernest		50,00	
G001	31/10/2018	475453	1366	1	Honoraires d'état des lieux Chateau La Pompe Ernest			300,00
G001	31/10/2018	411LEPITRE	1366		Honoraires de mise en location TIMETRE Vincent		750,00	
G001	31/10/2018	411LEPITRE	1366		TVA/Honoraires de mise en location TIMETRE Vincent		150,00	
G001	31/10/2018	475451	1366		Honoraires de mise en location TIMETRE Vincent			900,00
G001	31/10/2018	411LEPITRE	1366		Honoraires de rédaction de bail TIMETRE Vincent		350,00	
G001	31/10/2018	411LEPITRE	1366		TVA/Honoraires de rédaction de bail TIMETRE Vincent		70,00	
G001	31/10/2018	475452	1366		Honoraires de rédaction de bail TIMETRE Vincent			420,00
G001	31/10/2018	411LEPITRE	1366		Honoraires d'état des lieux TIMETRE Vincent		600,00	
G001	31/10/2018	411LEPITRE	1366		TVA/Honoraires d'état des lieux TIMETRE Vincent		120,00	
G001	31/10/2018	475453	1366	~	Honoraires d'état des lieux TIMETRE Vincent			720,00 -

Exemple SANS détail des comptes 47xxx, AVEC détail TVA activé

Entite	Date	Compte	Traceur		Libellé	Pièce	Débit	Crédit
G001	15/10/2018	411PETRUSP	1367		Honoraires de mise en location Chateau La Pompe Ernest		770,26	
G001	15/10/2018	411PETRUSP	1367		TVA/Honoraires de mise en location Chateau La Pompe Ernest		154,05	
G001	15/10/2018	475451	1367	1	Honoraires de mise en location Chateau La Pompe Ernest			924,31
G001	14/10/2018	411LEPITRE	1367		Honoraires de mise en location TIMETRE Vincent		1 700,00	
G001	14/10/2018	411LEPITRE	1367		TVA/Honoraires de mise en location TIMETRE Vincent		340,00	
G001	14/10/2018	475451	1367	1	Honoraires de mise en location TIMETRE Vincent			2 040,00

Un seul compte 47XXX honoraires utilisé…

Génération de factures

Si vous avez choisi cette option, les lères étapes sont identiques. Il faut donc lancer un calcul d'honoraires de location puis sélectionnez vos locataires. L'écran de validation diffère quelque peu..

K Hono	nraires de locatio	n									
Entité		Locataire	L	ot		Propriétaire	Mise e	n location	Bail	EDL .	Total TTC
G001	81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	GILBERT/152	Appartement	411PETRUSP	PETRUS Pierre		520,26		250,00	A
G001	81TIMETREV	TIMETRE Vincent	LAFAYETTE/102	Appartement	411LEPITRE	LEPITRE Abel		750,00	350,00	600,00	
							_				
•				III							•
			Evolure								
									Annule	r 👂 Génèr	er les facture

Cliquez sur générer les factures pour lancer la création de ces événements. A l'issue la liste des factures créées est affichée

ste Fa	cture 2	/10											
✓ Actions ✓ Imprimer ✓ Sélection ✓ Aller à Rechercher > Supprimer													
igė	т	Identite	Туре	Sujet	Montant HT	Montant TTC	Date	Numero	Entité	Compte	Espoir	Echéance	Acor
		PETRUS Pierre	Facture	Facture	641,88	770,26	31/10/2018		C001		0,00%	31/10/2018	
		LEPITRE Abel	Facture	Facture	1 416,67	1 700,00	31/10/2018		C001		0,00%	31/10/2018	

Détail d'une facture …

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

Modification Facture - 1/1							- • •
> 🗢 (G) Propriétaire 4 🧔 (S	6) Copropriétaire S	6001 450LEPITRE 🧢 (T) Ver	ndeur 7 🧢 (T) Vende	eur 4			
🕨 Identité		Informations		🕨 Т	уре	Référence	5
LEPITREABEL Tél 0389548475 Fax 05 Monsieur LEPITRE Abel 15, rue des Issambres Résidence des Arcades 83510 SAINT RAPHAEL	45789656	Code entité CO01 Cabinet Crypto Facture Avoir Compte 			Autre Syndicat Copropriétaire Propriétaire	N° <u>Date échéa</u> N° commande	le 31/10/2018 ance 31/10/2018 ◆
N° Code produit		Désignation		Otá	DILH T		TVA
5 HONO-MLEDL	Honoraires d'état d	es lieux		1	500,00	500,00	100,00 20,00%
1 2	Référence du lot :	LAFAYETTE/102				Â	
3 HONO-MLP 4 HONO-MLRB	Honoraires de mise Honoraires de réda	en location ction de bail		1,00 1,00	625,00 291,67	625,00 291,67	125,00 58,33
5 HONO-MLEDL	Honoraires d'état d	les lieux		1,00	500,00	500,00	100,00
'Figé' Espoir 0,00% 'Transféré module'	Modalités	règlement				HT TVA TTC	1 416,67 283,33 1 700,00
Aller à l'é	vénement						
# 6		Visualiser				Annuler	▶ Valider

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

Traitement des factures

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

Comptabilisation des factures

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

Comptabilité générale

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

<mark>isc</mark> S	Sélectionnez les enregistrements (2)								
Figé	Identité	Туре	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité		
	PETRUS Pierre	Facture	641,88	770,26	31/10/2018	9	C001		
	LEPITRE Abel	Facture	1 416,67	1 700,00	31/10/2018	10	C001		

Traitez votre sélection puis choisissez votre journal

🚾 Choix du journal							
Comptabiliser les factures Nombre de fiches sélectionnées : 2							
<u>Code journal</u>	VE	Ventes					

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

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

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

Comptabilité Gérance

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

	Liste Fact	ure 2 / 10							
1	🗸 Acti	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		🗸 Aller à		> Rechercher > Supprimer			
ľ		Ouvrir dans une application	E						
	Figé	Calculer Passer en compta		Туре	Sujet	Montant HT	Montant TTC		
9		Passer en compta Module		Passer en compta Syndic 'Syndicats'					
				Passer e Passer e	en compta Syndic 'Syndicats' avec regroupement en compta Syndic 'Copropriétaires'				
					Passer en compta Gérance 'Propriétaires'				
				Passer en compta Gérance 'Propriétaires' avec regroupemen Passer en compta Gérance 'Locataires'					

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

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

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

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

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

Conséquence sur la fiche locataire

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

L'onglet "Renseignement divers" s'est enrichi d'une nouvelle rubrique : "Hono. mise en loc. proprio calculés"



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

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

Changer honoraires location (locataire)

Honoraires oubliés ?

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



Puis, une liste de locataires sera affichée

Deux solutions pour prendre ces honoraires :

 Relancez le calcul d'honoraires sur la période d'entrée du ou des locataires Relancez le calcul en cochant la rubrique "borner" le calcul puis "à prendre en compte à partir de…", saisissez une date de début. Cette dernière option autorise le traitement multi-périodes.