

# Facturation des honoraires (Gérance) – (6.2 / 6.3) / Facturation des frais de relance (Syndic) – (6.3)

facturation (honoraires module Gérance - Frais de relance module Syndic)

## Sommaire

Facturation des honoraires de gérance

**Préambule**

**Paramétrage**

**Factures**

**Passage en comptabilité générale (si module)**

**Facturation des frais de relance (syndic uniquement)**

**Préambule**

**Principes**

**Traitement des factures**

[Retour sommaire](#)

# Préambule

Le calcul des honoraires de gestion créait jusqu'à présent les écritures qui débitaient le propriétaire et créditaient les comptes d'honoraires (47xxx) dans le journal H0

Depuis la version 6.2.12, il est possible de générer des factures issues du calcul d'honoraires (donc préalablement lancé), pour les **honoraires de gestion et forfaitaires**, via une nouvelle entrée du menu Propriétaire



Via cette rubrique, vous pourrez réaliser deux choses :

- les factures à l'attention de vos propriétaires
- la comptabilisation vers le module de comptabilité générale (si bien sûr vous le possédez).

## Principes retenus

- Seules les écritures non archivées portant sur un code fiscalité défini dans les paramètres comme honoraire de gestion, ou honoraires sur GLI ou honoraires forfaitaires sont prises en compte.

LSC Modification\_Parametres

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

**Honoraires de gestion**

Code fiscalité	Compte	TVA séparée
1 3H	Honoraires de gestion	<input checked="" type="checkbox"/>

▶ Valeurs par défaut

**Honoraires 2 et 3 (GLI, VL)**

2 3L	Assurance locative	<input type="checkbox"/>
3 3V	Vacance locataire	<input type="checkbox"/>
21 3L2	Honoraires sur Ass. locative	<input checked="" type="checkbox"/>
31 3V2	Honoraires sur Vacance loc.	<input checked="" type="checkbox"/>

Calculer honos 2 et 3 sur quittancement

**Honoraires forfaitaires**

4 3F	Honoraires forfaitaires	<input checked="" type="checkbox"/>
41 3F2	Honoraires forfaitaires 2	<input checked="" type="checkbox"/>
42 3F3	Honoraires forfaitaires 3	<input checked="" type="checkbox"/>

**GRL1**

5 3GRL	GRL Gestion	<input checked="" type="checkbox"/>
6 3GRLV	Vacance sur GRL 1	<input checked="" type="checkbox"/>

**GRL2**

7 3GRL2	GRL 2 (Gurl)	<input checked="" type="checkbox"/>
8 3GRLV2	Vacance sur GRL 2	<input checked="" type="checkbox"/>

**Calcul des honoraires de gérance**

sur la périodicité de paiement  
 sur la périodicité d'extrait de compte

Créer une ligne par mandat

**Assurance locative**

Réf du contrat d'assurance locative  
 Compagnie

**Propriétaire non occupant (PNO)**

Format de fichier  MULTIRIS BAILLEUR  Format 1

**GRL Gestion**

N° de convention  
 Type bordereau  Particulier (R)  Professionnel (L)  
 N° de contrat  
 Taux de prime 1,80%  
 Fractionnement  Trimestriel (T)  Mensuel (M)  
 Assureur AXAFRANCE AXA FRANCE  
 Courtier AXANANCY-JEAN-LOI AXA Nancy - Jean-Louis Berger  
 Partenaire/réseau

Annuler Valider

# Paramétrages

## Codes produits

Lors de la création des factures, LSC s'appuie sur des codes produits pour définir les lignes desdites factures. Il faut donc s'assurer en 1er lieu que vous possédez bien ces codes, sinon il faudra avant tout les créer.

Dans le fichier que nous livrons quand nous installons le logiciel, le code produit « HONOG » existe, il vous servira pour les honoraires de gestion. Pour les honoraires forfaitaires, vous pouvez créer un autre code (HONOF par exemple) par duplication du code « HONOG » puis en l'adaptant à vos besoins.

## Codes fiscalités

Les codes produits étant définis, vous devez les rattacher aux codes fiscalités définis dans les paramètres au niveau des honoraires de gestion et forfaitaires

Exemple pour le code « 3H » lié au code produit « HONOG »

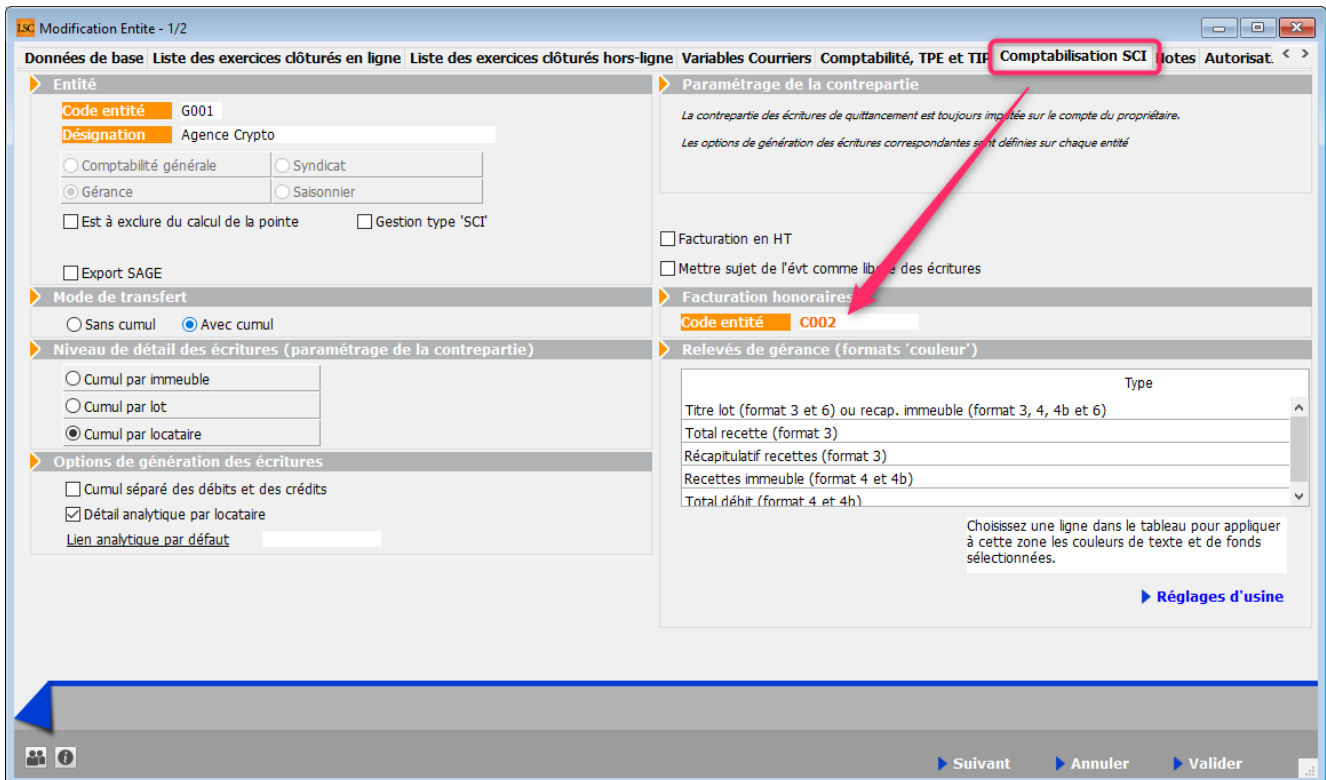
The screenshot shows a software window titled 'Modification\_CodeFiscalite - 48/109'. The main tab is 'Données de base Facturation SCI'. The window is divided into several sections:

- Fiscalité**: Contains a 'Code' field with the value '3H', a 'Honoraires de gestion' field with a dropdown menu showing flags for France, UK, and Germany, and three percentage fields: 'Pourcentage récupérable sur le locataire' (0,00%), 'Pourcentage de déductibilité' (0.00%), and 'Taux de TVA par défaut' (20,00%).
- Révision de loyer**: Contains a 'Type de révision' dropdown menu set to 'Non révisé'.
- Gérance**: Contains a 'Catégorie d'écriture' dropdown menu set to 'Divers' and several checkboxes: 'Soumis à honoraires 2', 'Assujetti à AL ou APL', 'Ne pas proratiser lors de l'appel de loyer', 'Soumis à GRL', 'Libellé figé', and 'Détailler sur relevé de gérance' (checked).
- Facturation honoraires propriétaire**: Contains a 'Code produit' field with the value 'HONOG' and the label 'Honoraires de gestion locative'.
- Lien en saisie comptable**: Contains two radio buttons: 'Compte du propriétaire' (unchecked) and 'Autre compte' (checked). Below them is a 'N° de compte' field with the value '475100' and the label 'Honoraires de gestion', and a 'Lien analytique' field.

A red arrow points from the 'Code' field in the 'Fiscalité' section to the 'Code produit' field in the 'Facturation honoraires propriétaire' section.

## Entité Gérance

Les factures sont générées à partir des écritures comptables de Gérance, mais sur l'entité de comptabilité générale associée à celle de gérance.



## Créer les factures

L'appel à la fonction affiche un 1er écran permettant de définir

- L'entité,
- Le journal dans lequel se trouvent les écritures issues du calcul d'honoraires
- La période



La validation affiche la liste des écritures trouvées

répondant aux critères... Le traitement de ces écritures conduit à créer les événements idoines

De	A qui	Date / Heure	Service / Imm / Dossier	Identité	Modèle / Sujet	Traitement	Nb ...	Exp	Via
JLC	JLC	28/12/2021 10:19:58	SAINTLOUIS Gerance	YALOXE CORTON Denise ALOXE CORTON Denise	Facture Facture honoraires	0	0	✉	En attente
JLC	JLC	28/12/2021 10:19:58	SAINTLOUIS Gerance	YALOXE CORTON Denise ALOXE CORTON Denise	Facture Facture honoraires	0	0	✉	En attente
JLC	JLC	28/12/2021 10:19:58	LAFAYETTE Gerance	LEPITRE Abel LEPITRE Abel	Facture Facture honoraires	0	0	@	En attente
JLC	JLC	28/12/2021 10:19:58	LAFAYETTE Gerance	LEPITRE Abel LEPITRE Abel	Facture Facture honoraires	0	0	@	En attente

*Une fois le traitement effectué, les écritures d'honoraires sont archivées (donc plus visibles en saisie comptable)*

Ces factures sont encore non chronotées. Il faudra donc y procéder pour

- Affecter un numéro de facture à chacune d'entre elles
- Pouvoir les comptabiliser en comptabilité générale

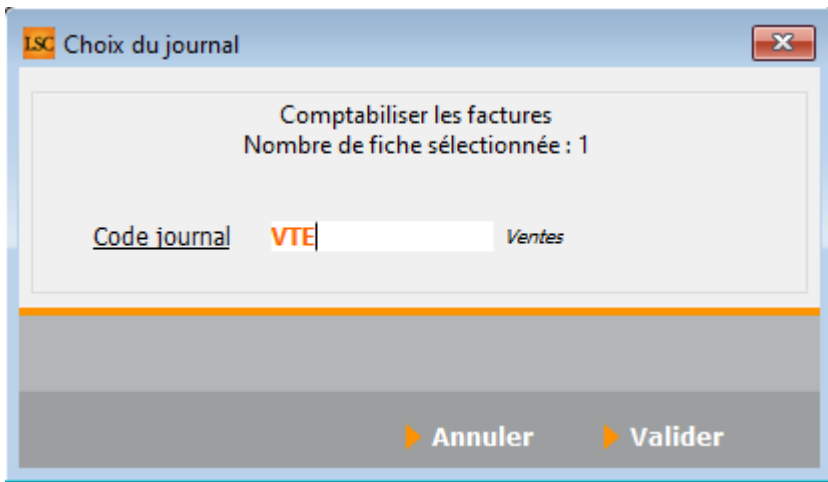
## Comptabiliser les factures en compta générale (facultatif, uniquement si vous possédez ce module)

A partir de la liste des factures (que vous obtenez par exemple depuis les événements en faisant « aller à ...facture »)

Figé	T	Identité	Type	Sujet	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité	Compte	Espoir	Echéance	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	YALOXE CORTON Denise	Facture	Facture honoraires	100,00	120,00	31/12/2021	33	G001	411ALOXECO	0,00%	31/12/2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	YALOXE CORTON Denise	Facture	Facture honoraires	150,00	180,00	31/12/2021	34	G001	411ALOXECO	0,00%	31/12/2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LEPITRE Abel	Facture	Facture honoraires	83,33	100,00	31/12/2021	35	G001	411LEPITRE	0,00%	31/12/2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LEPITRE Abel	Facture	Facture honoraires	2,50	3,00	31/12/2021	36	G001	411LEPITRE	0,00%	31/12/2021	

Cliquez sur « passer en compta » pour lancer le traitement

Un 1er écran s'ouvre afin que vous déterminiez le journal dans lequel les écritures issues des factures s'affecteront



*Vous facturez un service, c'est donc un produit pour l'agence, un journal de type « vente » est donc le choix que vous devez faire*

La validation passera les écritures en comptabilité... en débitant un compte 411xx et en créditant un compte 7xxx (en fonction du paramétrage du code produit associé) pour la partie HT et un compte de TVA collecté (4457)

Saisie comptable VTE Gérance

Code entité C002 Cabinet Crypto

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
C002	31/10/2022	411000	2302	Clients Gérance Facture Honoraires de gestion	25	21,50	
C002	31/10/2022	706150	2302	Clients Gérance Facture Honoraires de gestion	25		17,92
C002	31/10/2022	445711	2302 ✓	Clients Gérance Facture Honoraires de gestion	25		3,58

Ouvrir... Menus Options lignes Options bloc Pièces comptables Balance

# Facturation des frais de relance (Syndic et version 6.3 uniquement)

## Préambule

Le menu traitement s'est enrichi d'une nouvelle entrée vous permettant de créer des factures à partir des écritures du journal de relance liées à l'entité choisie.

Ces factures vous permettront, dans un 2ème temps, de les comptabiliser dans votre compta agence.

The screenshot shows the SYNDIC software interface. The left sidebar contains a menu with categories: FICHIERS DE BASE, COMPTABILITÉ, TRAITEMENTS (highlighted with a red box), and STATISTIQUES. The 'TRAITEMENTS' menu is expanded, showing various options. The 'Facturation des frais de relance' option is highlighted with a red box. A dialog box titled 'Facturation des frais de relance' is open, showing the following fields:

Code entité	S002	SAURUPT25
Code journal	RES	Relances copropriétaires
Du	01/02/2023	
Au	28/02/2023	

The dialog box also includes buttons for 'Annuler', 'Valider', and 'Aide'.

## Principes

- L'entité syndic doit être liée à une entité de comptabilité générale (Cxx)



ISC Modification Entite - 2/3

Données de base Liste des exercices clôturés en ligne Liste des exercices clôturés hors-ligne Variables Courriers Comptabilité, TPE et TIP **Comptabilisation SCI**

Entité

Code entité S002

Désignation SAURUPT25

Comptabilité générale  Syndicat

Gérance  Saisonnier

Est à exlure du calcul de la pointe

Présentation en 4 sous-comptes

Export SAGE

Mode de transfert

Sans cumul  Avec cumul

Niveau de détail des écritures (paramétrage de la contrepartie)

Cumul par immeuble

Cumul par lot

Cumul par locataire

Options de génération des écritures

Cumul séparé des débits et des crédits

Détail analytique par locataire

Lien analytique par défaut

Paramétrage de la contrepartie

La contrepartie des écritures de quittancement est toujours imputée sur le compte du propriétaire.

Les options de génération des écritures correspondantes sont définies sur chaque entité

Facturation en HT

Mettre sujet de l'évt comme libellé des écritures

Facturation frais de relance et frais de mutation

Code entité C002

- Le code fiscalité SORD doit être lié à un code produit (qui sera utilisé dans les lignes de factures)

ISC Modification\_CodeFiscalite - 108/110

Données de base Facturation SCI

Fiscalité

Code SORD Opérations Courantes

Pourcentage récupérable sur le locataire 0,00%

Pourcentage de déductibilité 0,00%

Taux de TVA par défaut 20,00

Gérance

Catégorie d'écriture Divers

Soumis à honoraires 2

Assujetti à AL ou APL

Ne pas proratiser lors de l'appel de loyer

Soumis à GRL

Libellé figé

Détailler sur relevé de gérance

Révision de loyer

Type de révision Non révisé

Facturation locataire, propriétaire ou copropriétaire

Code produit Frais de relance

Frais de mutation copropriétaire

Lien en saisie comptable

Compte du propriétaire

Autre compte

Lien analytique

Décret tertiaire

- Chaque écriture comptable trouvée correspondra à une ligne de facture sur le code produit défini
- La TVA liée à la ligne de facture est déterminée par le taux de TVA défini sur le code produit

Modification Produit - 1/1

**Codification**

Code produit Frais de relance  Inactivé

Désignation Frais de mutation copropriétaire

**Infos Prix**

	Valeur HT	Taxe	Valeur TTC
Prix		20,00	
Prix revient			

**Comptabilité**

N° de compte comptable 706160 Frais de mutation Analytique

TVA sur les débits  TVA sur les encaissements

## Fonctionnement

Choisissez votre entité, le journal à prendre en compte et la borne de dates souhaitée pour la recherche des écritures de relance passées en syndic.

Facturation des frais de relance

Annuler Valider Aide

Code entité S002 SAURUPT25

Code journal RES Relances copropriétaires

Du 01/02/2023

Au 28/02/2023

Validez à l'issue pour afficher les écritures qui seront prises en compte pour la facturation

Entité	Désignation	Compte	Libellé	Débit	Crédit
S002	SAURUPT25	450BB	BB	319,10	96,14
S002	SAURUPT25	450		319,10	96,14
S002	SAURUPT25	450DENTAIR	Cabinet DENTAIRE	4 033,47	3 708,24
S002	SAURUPT25	450ELLOUEU	Elsa LOUEUR	165,80	48,07
S002	SAURUPT25	450JM	JM	779,00	240,35

Puis, vous traitez toute ou partie de la sélection ...pour générer les factures...(événements non encore chronotés)

## Traitement des factures

- Pour les imprimer, cliquez sur « Expédier »
- Si vous ne désirez pas les imprimer mais simplement les comptabiliser cliquez sur « Conclure »
- Une fois les événements chronotés, faites « aller à » ... facture

De	A qui	Date	Identité	Modèle / Sujet	Traitement	Nb ...	Exp	Via
JLC	JLC	06/02/17:50	Elsa LOUEUR LOUEUR Elsa	Facture Facture Frais de relance	0	0	📧 En attente	Facture
JLC	JLC	06/02/17:50	CUCU CALNOT Léa	Facture Facture Frais de relance	0	0	📧 En attente	Facture
JLC	JLC	06/02/17:50	Cabinet DENTAIRE CALNOT Léa	Facture Facture Frais de relance	0	0	📧 En attente	Facture
JLC	JLC	06/02/17:50	BB CALNOT Léa	Facture Facture Frais de relance	0	0	📧 En attente	Facture

- Comptabilisation des factures

A partir de la liste des factures, cliquez sur « passer en compta »

Figé	T	Identité	Type	Sujet	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité	Compte	Espoir	Echéance	Acompte
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elsa LOUEUR	Facture	Facture Frais de relance	10,42	12,50	06/02/2023	28	C002	411100	0,00%	06/02/2023	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cabinet DENTAIRE	Facture	Facture Frais de relance	10,42	12,50	06/02/2023	30	C002	411100	0,00%	06/02/2023	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BB	Facture	Facture Frais de relance	10,42	12,50	06/02/2023	31	C002	411100	0,00%	06/02/2023	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	C	Facture	Facture Frais de relance	10,42	12,50	06/02/2023	29	C002	411100	0,00%	06/02/2023	

---

# Liste des produits



La liste des produits, est accessible depuis le menu comptabilité. Il sont utilisés dans les devis/factures et dans les dossiers pour préparer la facturation. Le fichier des produits est alimenté par les différentes prestations que l'agence est amenée à facturer. Chacune d'elle constitue une fiche du fichier produit.

## 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**

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.*

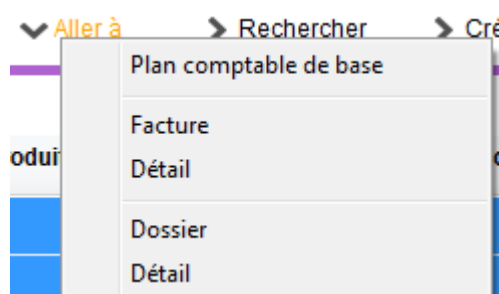
## Dupliquer

Permet de dupliquer le ligne sélectionnée ..de 1 à 50 exemplaire(s)

## Aller à...

Une fonction très appréciée en termes de convivialité de LSC. Présente sur les listes de gestion, elle permet de passer d'une liste à une autre en utilisant des liens existants.

A partir de la liste des produits, on peut aller à



## Rechercher

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

## Créer

Permet de créer une nouvelle fiche...