Remboursement de D.G.

Disponible à partir de la version 6.0.7

Remboursement des dépôts de garantie

Cette entrée fonctionne sur le même principe de saisie que "Départ d'un locataire" mais permet en plus :

- Plus d'automatismes
- Un traitement de masse
- Traite les locataires en préavis ET partis (ce que ne fait pas "départ d'un locataire" pour ce dernier point)

La Solution Crypto - 6.2b4 - Module Gérance - 06/11/2020 - Jeff - TEST



1 \ Paramétrage

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

A ce niveau, vous allez pouvoir définir deux éléments :

 Le journal utilisé pour les refacturations aux locataires

A NOTER : ce même journal est repris par défaut via l'entré "départ d'un locataire" Définir la grille des retenues (code fiscalité/Libellé/Montant)

Honoraires & G	arametres RL Menu Négociateur VTI EDL Planning Hon	oraires location Taxe foncière	Lien Syndic Remboursement DG	
Rembourse Code journal Quittancemen	ement des dépôts de garantie pour comptabilisation du quittancement t par défaut	QP		_
Code 3EDLL	Libellé Honos. état des lieux Loc.	Montant 50,00 ^		
			► Annuler ►	Valider ::

2 \ Exploitation

L'appel à la rubrique "Remboursement des DG" présente la liste des locataires en préavis (et/ou partis) pour lesquels le montant du dépôt de garantie est différent de 0. Après sélection des locataires, on arrive sur une liste de locataires.

Un double-clic sur colonne "A Rembourser" permet d'accéder à un assistant en trois étapes :

A – Constatation DG

Sur cet écran, vous vérifiez les informations affichées pour le D.G. et si besoin, vous les modifiez.

🚾 Remboursement DG			×
			Etape suivante 📏
1 - CONSTATATION DG	> CONSTATATION DG		
2 - RETENUES	LOCATAIRE		PROPRIETAIRE
3 - NOUVELLE ADRESSE	Nº de compte 81MATIGNON MATIGNON Georges Résidence Saint Louis 54500 VANDOEUVRE LES NANCY Tél 0608909991		N ^e de compte 411ALOXECO <u>YALOXE CORTON Denise</u> Residence PORT GRIMAUD 83700 ST RAPHAEL Tél 0608909995
	LOT LOUÉ		
	Code gestion SAINTLOUIS Résidence Saint Louis 54500 VANDOEUVRE LES	/203 NANCY	Appartement
	REMBOUR SEMENT DG		
	Le DG est conservé par l'agence	Oui	● Non
	Montant du dépôt de garantie	500	

Faites "Etape suivante" à l'issue

B – Retenues (éventuelles)

Sur cet écran, si vous avez défini des paramètres par défaut, ils seront repris dans le tableau (quittancement) et le cadre comptabilisation (journal)

En sus, le montant du DG sera repris dans le tableau, en négatif, afin de créditer le locataire.

Vous pouvez, si besoin, ajouter des lignes de retenues à l'aide du bouton "+"

Kemboursement DG								
		< Etape précédente 🛛 Etape suivante 📎						
1 - CONSTATATION DG	> CONSTATATION DG > RETENUES							
2 - RETENUES	LOCATAIRE	PROPRIETAIRE						
3 - NOUVELLE ADRESSE	N ^e de compte 81MATIGNON MATIGNON Georges Résidence Saint Louis 54500 VANDOEUVRE LES NANCY Tél 0608909991	N° de compte411ALOXECOYALOXE CORTON DeniseResidence PORT GRIMAUD83700ST RAPHAELTél0608909995						
	Appartement							
	RETENUES ET QUITTANCEMENT							
	Solde actuel							
	Code Libellé 19P DG reversé 3EDLL Honos, état des lieux Loc.	Montant Hono Taxe + -500,00 □ ^ 1 50.00 □ ^ 1						
	Solde après quittancement +450,00							
	COMPTABILISATION							
Code journal QP Date de comptabilisation 06/11/2020								

Solde remboursable

En cochant cette case, vous mettez à jour le compte du locataire. Lorsque vous irez dans le module de paiement, ce dernier sera affiché pour lancer la procédure de remboursement.

Si vous ne cochez pas, le module de paiement ne le proposera pas...

Comptabilisation

Permettra de passer les écritures de retenues dans le journal indiqué, à la date définie.

Si le DG sert à compenser toute ou partie de la dette du locataire, d'autres écritures seront passées automatiquement,

via le journal OD.

Faites "Etape suivante" à l'issue

C - Nouvelle adresse

Sur ce dernier écran, indiquez

- La nouvelle adresse du locataire (elle sera mise à jour sur les fiches Tiers et Locataire)
- La date de départ (si vous devez la modifiez)

Remboursement DG		
		Ketape précédente Valider >
1 - CONSTATATION DG	> CONSTATATION DG > RETENUES	> NOUVELLE ADRESSE
2 - RETENUES	LOCATAIRE	PROPRIETAIRE
3 - NOUVELLE ADRESSE	N° de compte 81MATIGNON MATIGNON Georges Résidence Saint Louis 54500 VANDOEUVRE LES NANCY Tél 0608909991	N° de compte411ALOXECOYALOXE CORTON DeniseResidence PORT GRIMAUD83700ST RAPHAELTél 0608909995
	Code gestion SAINTLOUIS/203 Résidence Saint Louis 54500 VANDOEUVRE LES NANC	Appartement Y
	tère ligne d'adresse 2ème ligne d'adresse 3ème ligne d'adresse Code postal VIIIe Pays	✓

Faites "Valider" à l'issue et passez au locataire suivant dans la liste.

D - Comptabilisation des retenues et/ou DG

Quand un locataire est traité, la colonne "A rembourser" prend

une petite coche. Passez au suivant ..

🚾 Remboursement	t des DG										x
			>	Imprimer la lis	te				> Annu	ler 📏 Valider	
N° de compte	Libellé	Loyer quittancé		Réception du préavis	Motif	Echéance du préavis	Date départ	Montant DG	Solde compte	ARembourser	
81MATIGNON	MATIGNON Georges	780,00	260,00	27/07/2014	Mutation	31/10/2018	31/10/2018	500,00		~	^
81ELLOCATA	Elsa Locataire	1 215,82	1 215,92			12/10/2019	12/10/2019	1 200,00			
											_
		i i				i i	i				

Une fois les locataires traités, le bouton "Valider" permet de déclencher la comptabilisation.

A l'issue, les courriers de départ sont proposés

E- Courriers

Après validation, deux ou fenêtres peuvent vous être proposées.

- Départ fiscal du locataire (à envoyer à l'administration fiscale)
- Départ "CAF" (cette fenêtre n'est pas affichée si votre locataire ne perçoit pas de CAF)
- Remboursement DG (nouveau courrier reprenant les éléments (DG, retenues éventuelles, montant à rembourser) liés à votre traitement.

Remboursement de D.G.	
Réf /0 - 81ALBERT	
Nancy, le 00/00/00	
Mon sieur,	
Nous vous prions de trouver ci-de: détail est indiqué ci-après.	sous notre règlement pour le remboursement du solde de votre compte dont
Votre dépôt de garantie initial : Solde précédent : Liste des retenues	550,00
Taxe ordures ménagères payée Travaux déductibles 19,6%	-153,23 -99,54
Montant à vous rembourser	297,23€
Dans l'attente, nous vous prions d	agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Jeff LE CHEF

De nouvelles variables ont été créées pour alimenter le modèle ci-avant. Vous les trouverez dans l'aide en ligne via le lien suivant : <u>toutes les variables</u>

Pour obtenir automatiquement les modèles cités, assurez-vous que vous les possédiez et que vos rubriques paramétrables sont correctement renseignées. N'hésitez pas à contacter l'assistance pour ce dernier point.

Pour votre parfaite information, sachez qu'il s'agit des rubriques 124, 125 et 143, accessibles via :

Menu paramètres, préférences et administration, administration du logiciel, rubriques paramétrables

Intitulé des rubriques paramétrables							
110	Facture terme à échoir	^					
111	Facture terme échu						
112	Entretien chaudière						
113	Alarme auto 2						
114	Alarme auto 3						
115	Alarme auto 4						
116	Alarme auto 5						
117	Relance 2						
118	Relance 3						
119	Relance 4						
120							
121	NoteTechnique3						
122	Report solde travaux sur charges ordinaires						
123	Solde sur travaux						
124	Départ CAF						
125	Départ fiscal locataire						
126	Salaire=4						
127	Facture						
128	Libellé alarme auto 6						
129	Libellé alarme auto 7						
130	Libellé alarme auto 8						
131	Libellé alarme auto 9						
132	Libellé alarme auto 10						
133	Libellé alarme auto 11						
134	Libellé alarme auto 12						
135	Libellé alarme auto 13						
136	Libellé alarme auto 14						
137	Libellé alarme auto 15						
138	Libellé alarme auto 16						
139	Libellé alarme auto 17						
140	Libellé alarme auto 18						
141	Libellé alarme auto 19						
142	Libellé alarme auto 20						
143	Remboursement DG-new						

6 – Remboursement effectif au locataire

Pour rembourser vos locataires, passez par le module de paiement, sélectionnez "locataires créditeurs partis et

remboursables"...

🔀 Echéancier : module de paiement	
Sélection du journal	
Code journal BQ Banque	
> Sélection de l'entité	
Code entité G001 Gérance Crypto	
> Sélection des mouvements à traiter	
Echeance au 13/11/20	
O Sélection des encaissements à échéance	
O Sélection des factures à payer	
Sélection des salaires, organismes sociaux et état ou collectivités à payer	
○ Sélection des locataires débiteurs	
○ Sélection des locataires et co-locataires (indivisions) débiteurs	
Selección des locataries et co-locataries crediteurs parts et remboursables	
	• Reprise de saisie
	🕨 Annuler 🔶 Valider 🔜