

# 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

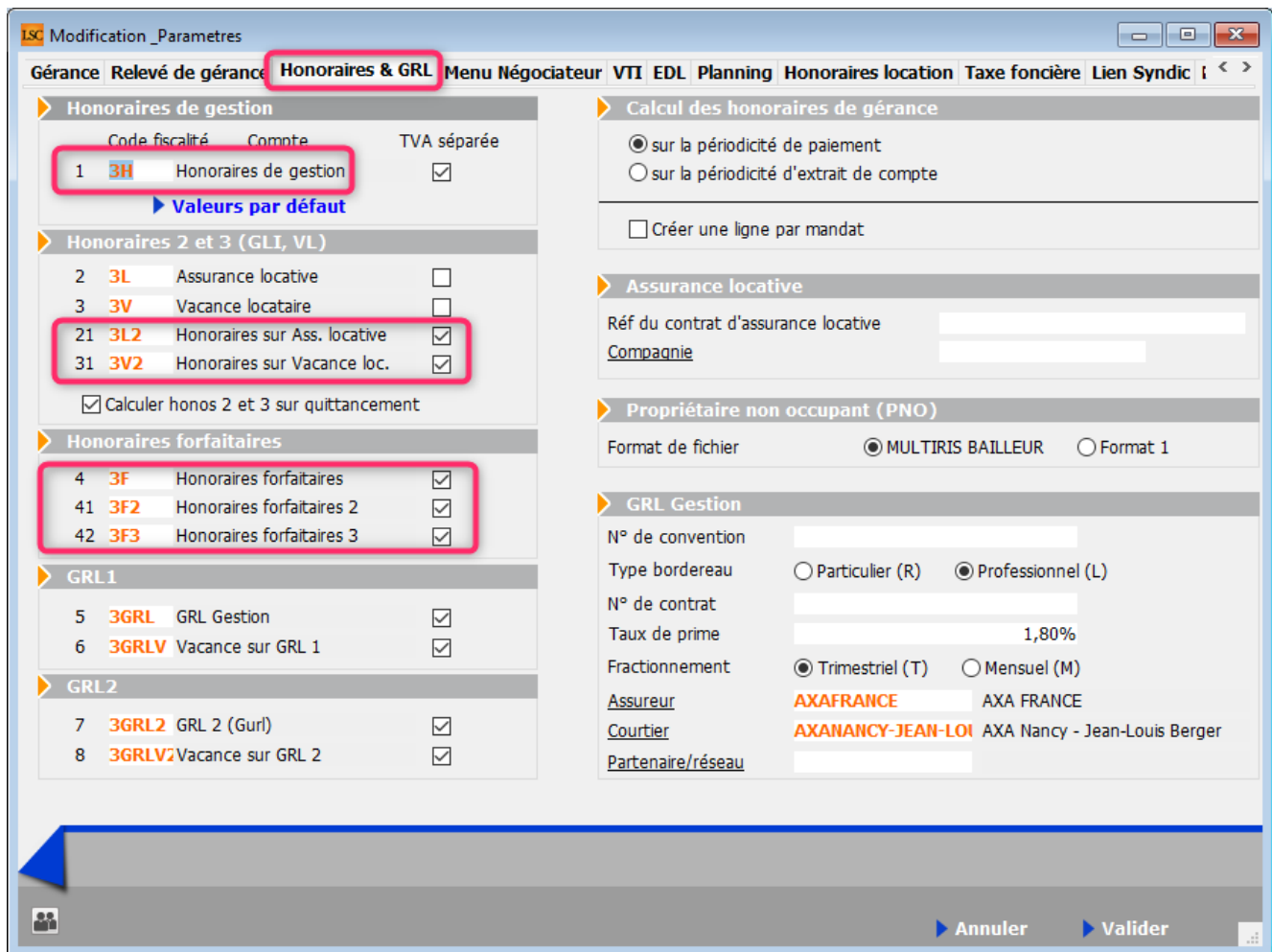


Via cette rubrique, vous pourrez réaliser deux choses :

- 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.



# 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

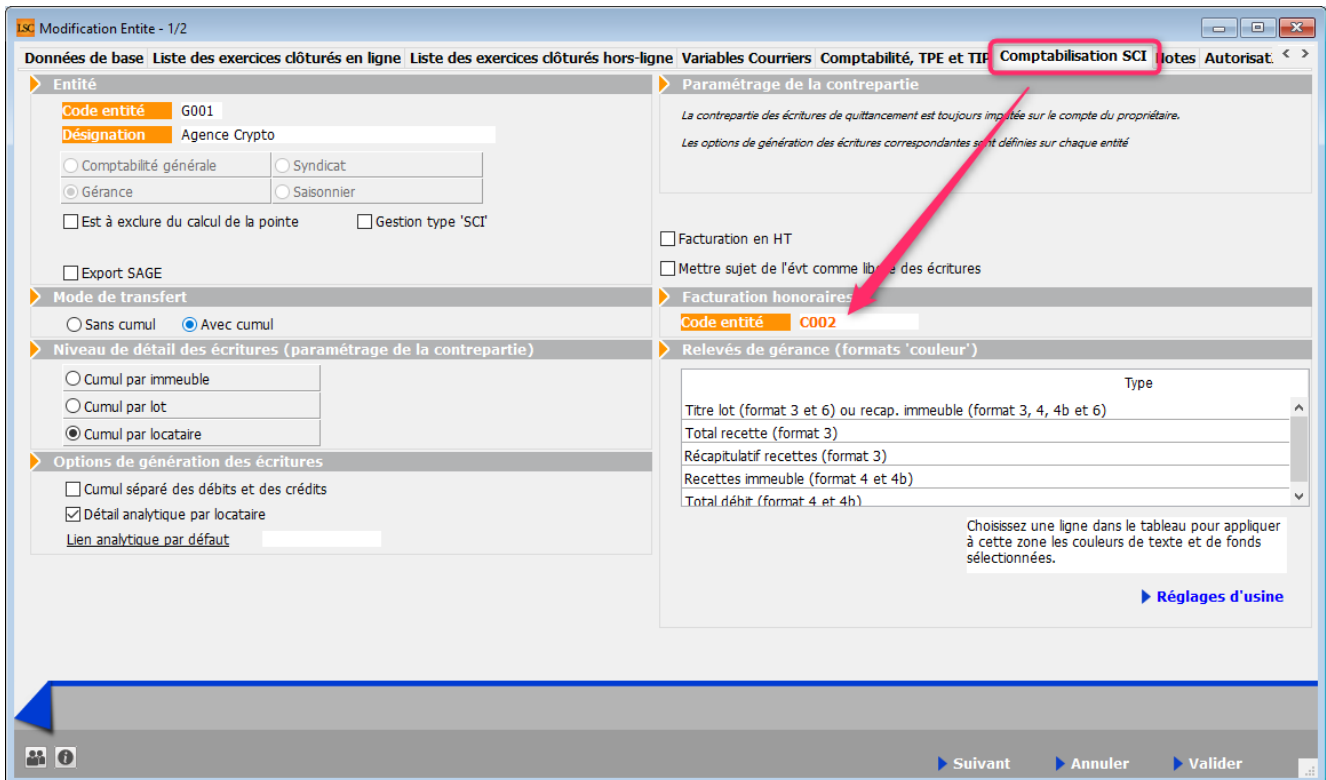
Les codes produits étant définis, vous devez les rattacher aux codes fiscalités définis dans les paramètres au niveau des honoraires de gestion et forfaitaires

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

The screenshot shows a software window titled 'Modification\_CodeFiscalite - 48/109' with a 'Facturation SCI' tab. The 'Fiscalité' section is expanded, showing 'Code' as '3H' and 'Honoraires de gestion' as the selected category. A red box highlights the 'Code' field, and a red arrow points from it to the 'Code produit' field in the 'Facturation honoraires propriétaire' section, which contains 'HONOG'. Other sections include 'Révision de loyer' (Type de révision: Non révisé), 'Gérance' (with various checkboxes), and 'Lien en saisie comptable' (with 'Autre compte' selected and account number '475100').

## 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

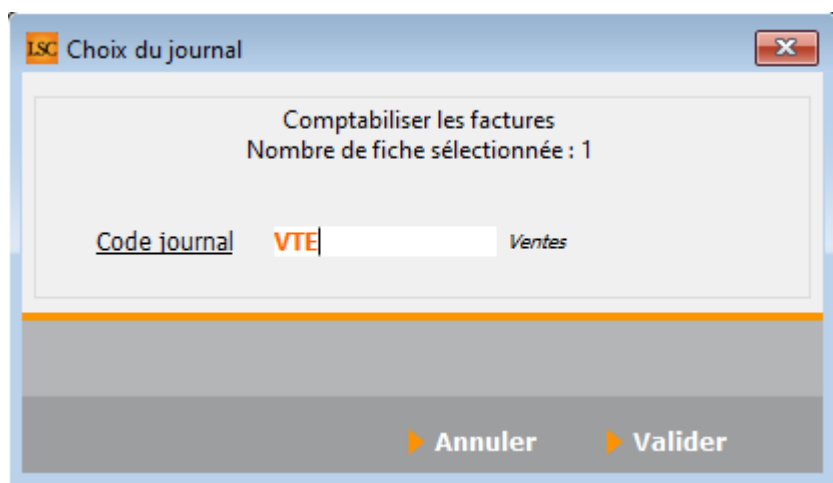
## Comptabiliser les factures en compta générale (facultatif, uniquement si vous possédez ce module)

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. 'Facturation des frais de relance' 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		<input checked="" type="checkbox"/> 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	

---

# 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 [C. Nlend](#) 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 €/m<sup>2</sup> 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 € /m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 €/m<sup>2</sup> de surface habitable du logement soumis à la location.

Si le professionnel établit l'acte des lieux pour un logement

de 20 m<sup>2</sup> :

- 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 €/m<sup>2</sup> de surface habitable en zone très tendue,
- 13 €/m<sup>2</sup> en zone tendue,
- 11 €/m<sup>2</sup> 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 »

Modification Lot - 2/21

Lot Publicité Documents Plus... Diagnostic **Gérance** Transaction >

Code gestion APT DEMO - Code physique APT DEMO  
23, rue de la Gare 54320 MAXEVILLE

**COMPTE GERANCE ASSOCIÉ**

N° de mandat  Mandat de gestion  
en date du 01/02/2010 pour une durée de 12 mois à échéance le 31/01/2017  
Début gestion 01/02/2010 Fin gestion 00/00/0000

Infos Prix	Valeur HT	Taxe	Valeur TTC
Loyer	630,00		630,00
Prov/charges	2,73	<input type="checkbox"/> Taxe	2,73
Provisions régularisables		<input type="checkbox"/> Prov/charges en % loyer	0,00%
		Loyer TTC	632,73
Périodicité	<input checked="" type="checkbox"/> Trimestriel	Loyer HT/m2	7,30
Plafond pour la révision	650,00	Prov. HT/m2	0,70

[Quittancement complémentaire...](#)

**Logement conventionné**

**CRL (Taxe additionnelle)**

Exonéré  
CRL Quittancée   
Revenus fonciers

**Assurance non occupant**

Assurance souscrite  
[Voir détail...](#)

**Honoraires de mise en location (avant ALUR)**

En Taux  En Montant  
Locataire 6,00% 20,00  
Propriétaire 6,00% 20,00

**Honoraires de mise en location (bailleur) HT**

En Taux  En Montant  
Propriétaire 15,00 20,00

**Honoraires de rédaction de bail HT**

Locataire 708,33 20,00  
Propriétaire 708,33 20,00

**Honoraires d'état des lieux HT**

Locataire 212,50 20,00  
Propriétaire 212,50 20,00

**Note interne sur location**

Alarmes (1) Composition du lot pour EDL Histo locations  
Prendre un RV Précédent  
Moins de détails Imprimer Suivant Annuler Valider

Cliquez dessus pour obtenir l'écran suivant :

**LSC Calcul des honoraires de location**

**Caractéristiques du lot**

Loyer HT

Périodicité  Trimestriel

Surface habitable

Code postal

Ville

Zone ALUR **ZONE TENDUE**

**Honoraires d'état des lieux**

			TTC	Taux	HT
Plafond TTC/m2	3 €/m2	Honoraires locataires	<input type="text" value="255"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 20,00	<input type="text" value="212,5"/>
Surface habitable	85	Honoraires	<input type="text" value="255"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 20,00	<input type="text" value="212,5"/>

**Honoraires de rédaction de bail**

			TTC	Taux	HT
Plafond TTC/m2	10 €/m2	Honoraires locataires	<input type="text" value="850"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 20,00	<input type="text" value="708,33"/>
Surface habitable	85	Honoraires	<input type="text" value="850"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 20,00	<input type="text" value="708,33"/>

**Annuler** **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 (1er 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 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

## **Honoraires de rédaction de bail**

La loi indique un plafond de 8, 10 ou 12 € par m<sup>2</sup>, 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

---

# **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 »

The screenshot shows the 'Modification\_Parametres' window with the 'Honoraires location' tab selected. The window contains the following sections:

- Honoraires de location:** Options for 'Sur les fiches LOTS, les honoraires sont exprimés en :', 'Calcul des honoraires de location :', and 'Calcul des honoraires de location :'. The 'HT' option is selected for the first, 'Détailier les lignes' for the second, and 'Comptabilisation directe' for the third. A checkbox 'Ne pas détailler la TVA' is checked.
- Comptabilisation directe:** A table with columns 'Libellé', 'Compte', and 'Fiscalité'.
- Date de mise en place:** A section with a date field set to '01/10/2018' and a note: 'Tous les locataires dont la date d'entrée est antérieure à cette date seront marqués comme "calculés"'. A blue arrow points to the left in this section.

	Libellé		Compte	Fiscalité
Location	Honoraires de mise en location	475451	Honoraires mise en loc. Prop	3ML
Bail	Honoraires de rédaction de bail	475452	Honoraires mise en loc. Bail P.	3ML
Etat des lieux	Honoraires d'état des lieux	475453	Honoraires mise en loc. EDL P.	3ML

Buttons at the bottom: 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 ce 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.

Compte	Libellé	Lot	Immeuble	Solde	Quittance	1er Quitt	Echéance bail	Fin préavis	Nature du bail	Mode de règlement
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		

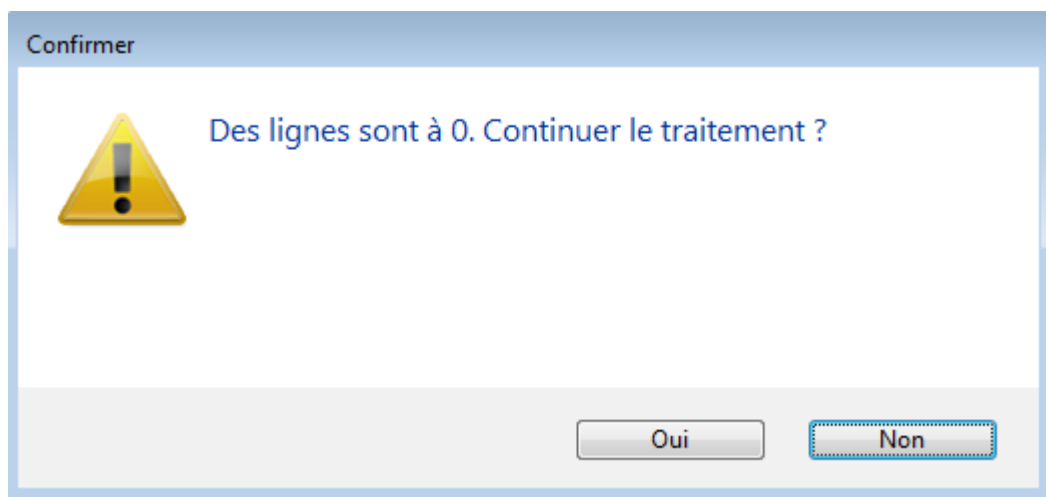
Faites TOUT TRAITER ou TRAITER SÉLECTION pour afficher l'écran de validation final avec les montants que vous facturerez à vos propriétaires pour chaque locataire





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 :



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	
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	✓ 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

Entité	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	✓ 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	✓ 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..

Entité	Locataire	Lot	Propriétaire	Mise en location	Bail	EDL	Total TTC		
G001	81CHATEAUP	Chateau La Pompe Ernest	GILBERT/152	Appartement	411PETRUSP	PETRUS Pierre	520,26	250,00	
G001	81TIMETREV	TIMETRE Vincent	LAFAYETTE/102	Appartement	411LEPITRE	LEPITRE Abel	750,00	350,00	600,00

Exclure

Annuler Générer les factures

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

Liste Facture 2 / 10

Actions Imprimer Sélection Aller à Rechercher Supprimer Aide

Figé	T	Identité	Type	Sujet	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité	Compte	Espoir	Echéance	Acopi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PETRUS Pierre	Facture	Facture	641,88	770,26	31/10/2018		C001		0,00%	31/10/2018	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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) Copropriétaire S001 450LEPITRE (T) Vendeur 7 (T) Vendeur 4

Identité		Informations		Type		Références	
<b>LEPITREABEL</b> Tél 0389548475 Fax 0545789656 Monsieur LEPITRE Abel 15, rue des Issambres Résidence des Arcades 83510 SAINT RAPHAEL		Code entité <b>C001</b> Cabinet Crypto <input checked="" type="radio"/> Facture <input type="radio"/> Avoir Compte		<input type="radio"/> Autre <input type="radio"/> Syndicat <input type="radio"/> Copropriétaire <input checked="" type="radio"/> Propriétaire <input type="radio"/> Locataire		N° le 31/10/2018 Date échéance 31/10/2018 N° commande → En application	

N°	Code produit	Désignation	Qté	P.U.H.T.	TOTAL HT	TVA
5	HONO-MLEDL	Honoraires d'état des lieux	1	500,00	500,00	100,00
1		Référence du lot : LAFAYETTE/102				20,00%
2						
3	HONO-MLP	Honoraires de mise en location	1,00	625,00	625,00	125,00
4	HONO-MLRB	Honoraires de rédaction de bail	1,00	291,67	291,67	58,33
5	HONO-MLEDL	Honoraires d'état des lieux	1,00	500,00	500,00	100,00

Figé Espoir 0,00% Modalités règlement HT 1 416,67  
 Transféré module' TVA 283,33  
 TTC 1 700,00

Aller à l'événement 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

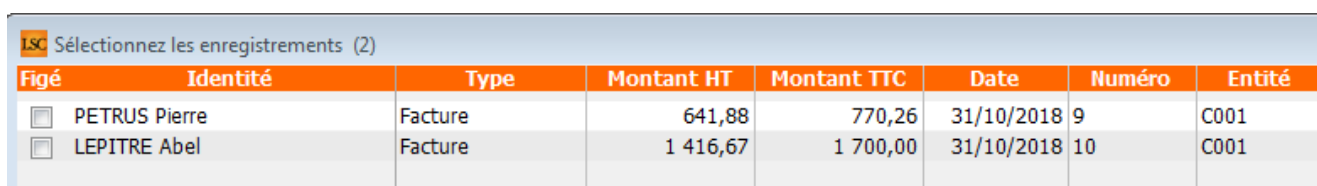
Votre facture, doit être chronotée (donc traitée) pour passer à l'ultime étape de comptabilisation. A partir de votre liste, faites « aller à » événement puis imprimez les (bouton Expédier) OU concluez-les (menu Actions)

## 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 boîte à cocher « figé » l'est de fait. Passez directement à l'étape de comptabilisation module.

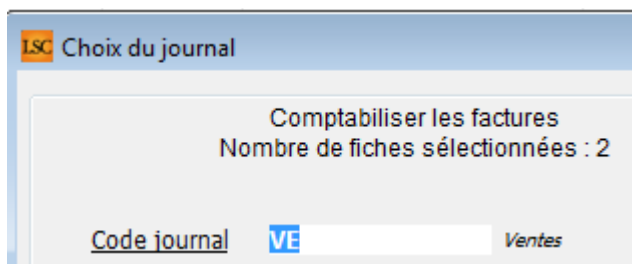
## Comptabilité générale

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



Figé	Identité	Type	Montant HT	Montant TTC	Date	Numéro	Entité
<input type="checkbox"/>	PETRUS Pierre	Facture	641,88	770,26	31/10/2018	9	C001
<input type="checkbox"/>	LEPITRE Abel	Facture	1 416,67	1 700,00	31/10/2018	10	C001

Traitez votre sélection puis choisissez votre journal



Code journal  Ventes

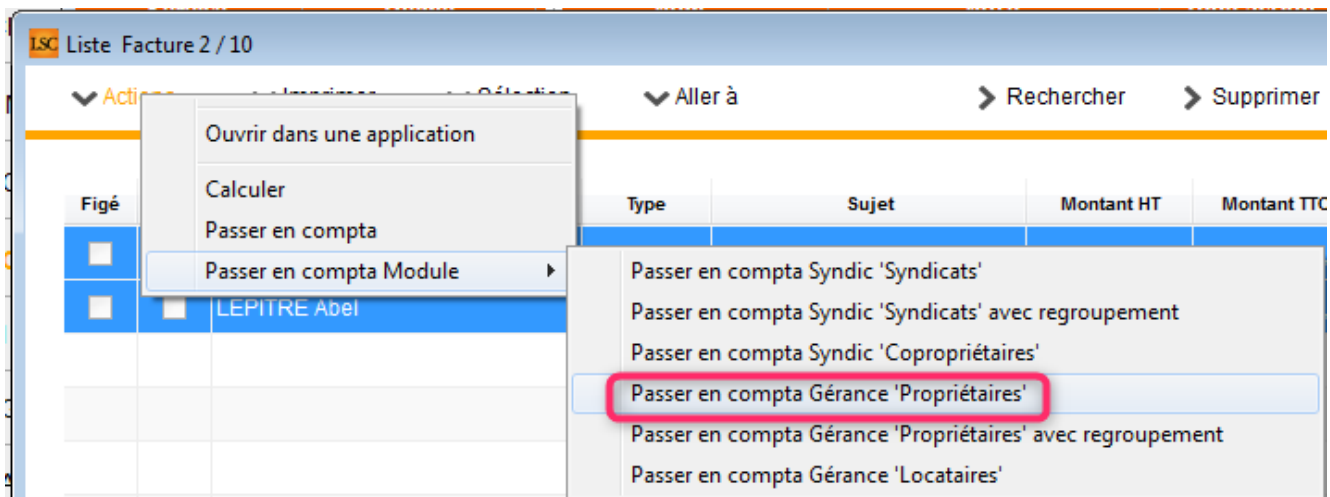
La validation lance la passation des écritures de la façon suivante dans le module de compta générale : C0XX

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



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.

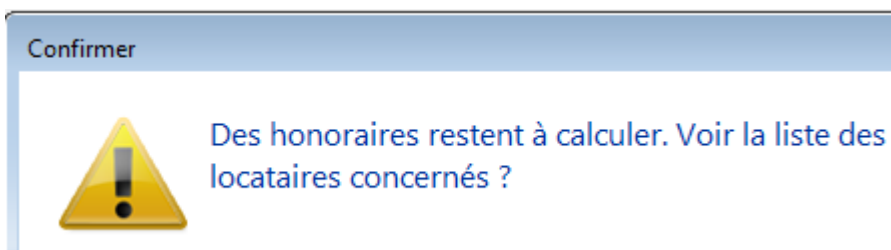
L'onglet « Renseignement divers » s'est enrichi d'une nouvelle rubrique : « Hono. mise en loc. proprio calculés »

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) »

## 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.