

# Liste des quittancements locataires



La liste des quittancements affiche le détail des lignes à quitter aux locataires, soit ce qui est affiché dans le tableau dans leur fiche

## 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**

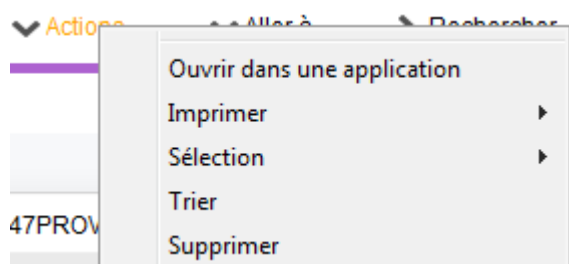
cf. chapitre ci-après pour de plus amples explications.

## **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 lignes de quittancement, on peut aller à la liste des locataires



## Rechercher

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

## Créer

La création d'une nouvelle ligne s'effectue à partir de la préparation du quittancement du menu locataire OU directement dans la fiche locataire, en ajoutant une ligne dans le tableau

---

## Taxe foncière & T.O.M

Affectation sur les comptes propriétaires et/ou locataires

## MODULE GERANCE

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

# Taxe foncière

La version 6 propose une nouvelle rubrique via le menu propriétaire, permettant de constater sur les comptes propriétaires la taxe foncière ET la taxe d'ordures ménagères + le quittancement au locataire de la TOM.

## A\ Principes retenus

- Les taxes sont gérées par année, permettant de conserver un historique d'une année sur l'autre.
- Pour le propriétaire, on débite et on crédite son compte avec des codes fiscalités différents, permettant de gérer les revenus fonciers.
- Pour le locataire, nous ajoutons une ligne dans le tableau de quittancement afin que la TOM soit appelée lors de l'appel suivant.

NB : nous n'avons donc pas opté pour la possibilité de payer vous même la TF pour le compte du propriétaire. En effet, le plafond 2019 pour ce type de paiement étant abaissé à 300 €, nous avons considéré qu'il ne concernerait qu'une trop petite frange de lots (garage ou parking par exemple)

## 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 « Taxe foncière »

Modification\_Paramètres

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

Comptabilisation TF payée par le propriétaire

Libellé	Code fiscalité DEBIT	Code fiscalité CREDIT
TOM et TF #a payées par vos soins		99 Divers
Ordures ménagères #a payées par vos soins	32TOMP	Taxe d'ord. ména. propriétaire
Taxe foncière #a payée par vos soins	3TF	Taxe foncière
Journal de comptabilisation	OD	Opérations diverses

Quittancement locataire

Ne pas créer de ligne de quittancement sur les locataires

Exclure les locataires partis

Code fiscalité à utiliser	Libellé
32TOM	Taxe ordures ménagères
	Taxe ordures ménagères #a

Annuler Valider

## Cadre « Comptabilisation TF payée par le propriétaire »

Le principe est simple :

Vous indiquez libellés et codes fiscalités à utiliser pour créditer du montant global le propriétaire de sa T.F.

### Libellés

Nous vous proposons des libellés « par défaut », modifiables par vos soins.

« #a » signifie que le libellé prendra automatiquement l'information de l'année de référence quand vous lancerez ce traitement (cf. chapitre ci-après)

### Codes fiscalités

- code 99

Vous indiquez les codes fiscalités à utiliser pour débiter la T.F et la T.O.M.

- 32TOMP (c'est à titre indicatif mais il faut surtout ne pas avoir le même code que celui utilisé pour quittance les locataires. (Cf. chapitre suivant)
- 3T.F. (pour la partie Taxe foncière, hors TOM)

### *Journal de comptabilisation*

- renseignez le journal des opérations diverses (0D)

## **Cadre « Quittancement locataire »**

- Ne pas créer de ligne de quittancement sur les locataires

En cochant cette case, aucune action ne sera faite pour le locataire lié à un propriétaire

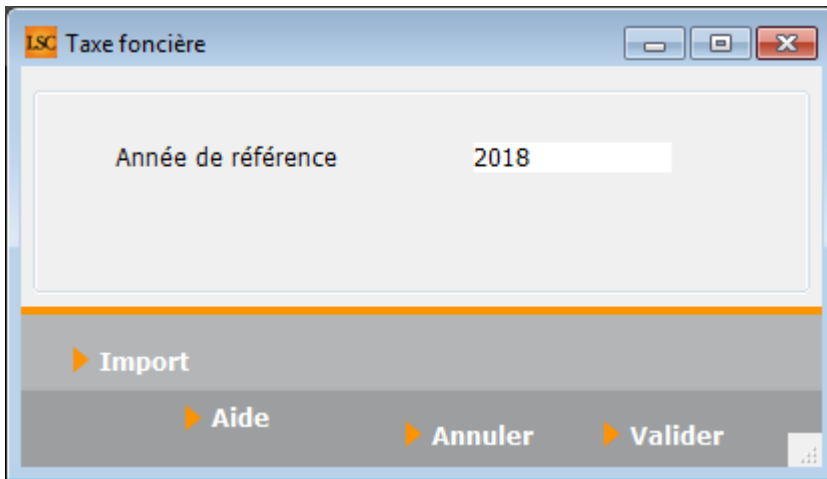
- Exclure les locataires partis (**disponible à partir de la version 6.0.7**)

En cochant cette case, les locataires partis sur la période seront ignorés. Ceux avec une date de départ à 00/00/00 ou postérieure à la fin de la période seront montrés.

- Code fiscalité à utiliser : 32 TOM (proposé par LSC mais vous pouvez en choisir un autre)
- Libellé : celui-ci sera repris dans le tableau de quittancement du locataire et utilisé lors de l'appel de loyer

## **C\ Constater une TF et quittance une TOM – 1er écran**

La nouvelle entrée du menu propriétaire vous propose l'écran suivant :



- Année de référence

Par défaut, affiche l'année en cours. Cette information est importante car elle permettra d'historiser vos taxes foncières par année et de les afficher à nouveau ultérieurement.

- Import

Ce bouton permet d'importer un fichier (.txt, de type tab. / retour) sous la forme CODE LOT -> Montant TF -> Montant TOM

**Attention** : si vous avez déjà déterminé des montants pour un lot qui se trouve dans votre état mais non encore comptabilisé, le contenu de l'état sera ignoré.

- Valider

La 1ère validation propose une liste de mandats de gestion



lsc Sélectionnez les enregistrements (8)

Compte	Libellé	Extrait	Paiement	Numéro	Echéance	Hono.	Ass.	Acompte	Paiement
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	102	29/05/2018	6,00%	1,75%	<input checked="" type="checkbox"/>	
411DESCHAM	DESCHAMPS Emile	Trimestriel	Trimestriel	2	09/06/2018	9,00%	0,00%	<input checked="" type="checkbox"/>	
411LEPITRE	LEPITRE Abel	Trimestriel	Trimestriel	4	13/09/2016	12,00%	2,30%	<input checked="" type="checkbox"/>	
411PIERREP	Pierre PROPRIETAIRE	Mensuel	Mensuel	6	31/01/2017	6,00%	0,00%	<input type="checkbox"/>	
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	8	05/01/2017	7,50%	0,00%	<input type="checkbox"/>	
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	test	05/02/2019	5,00%	0,00%	<input type="checkbox"/>	
411MORGONC	MORGON Charles	Mensuel	Mensuel	10	30/03/2017	0,00%	0,00%	<input type="checkbox"/>	
411PETRUSP	PETRUS Pierre	Mensuel	Mensuel	11	30/03/2017	0,00%	0,00%	<input type="checkbox"/>	

▶ Sélection

▶ Chercher      ▶ Annuler      ▶ Tout traiter      ▶ Traiter sélection

Faites, si besoin, votre sélection ou faites « tout traiter ».

## D\ Constater une TF et quittancer une TOM – 2ème écran

Votre sélection étant faite, elle est affichée dans un nouvel écran où le détail est proposé par propriétaire et par lot (avec information du dernier locataire si le lot n'est pas vacant)

*Les données contenues dans les 4 premières colonnes sont cliquables pour arriver directement sur la fiche détaillée (mandat de gérance, immeuble, lot et locataire) – A partir de la version 6.0.7*

Saisie des taxes foncières

Taxe foncière et T.O.M

Propriétaire	Immeuble	Lot	Locataire	Taxe foncière	Payée par le propriétaire	T.O.M	A comptabiliser	Déjà comptabilisé
ALOXE CORTON Denise	MICHOTTE	MICHOTTE/21	Pas de locataire	150	<input checked="" type="checkbox"/>	149,99	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DERLON André	CARFUMS	CARFUMS/001	Pas de locataire	542	<input checked="" type="checkbox"/>	154	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pierre PROPRIETAIRE	GARE23	APT DEMO	Tristan LOCATAIRE	1502	<input checked="" type="checkbox"/>	498	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/203	MATIGNON Georges	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/306	Pas de locataire	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/001	MARITON Paul	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESCHAMPS Emile	MICHOTTE	MICHOTTE/23	Colocation ANTOINE	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/001	ROLIN Marie	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/002	Elsa Locataire	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/101	Juliette Cinoche	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/202	Pas de locataire	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/204	Pas de locataire	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/305	PAILLOUX Stéphane	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MORGON Charles	GILBERT	GILBERT/127	Pas de locataire	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chercher...    Supprimer    Ajouter    Comptabiliser    Fermer

Ensuite, vous devez saisir le montant de la taxe foncière et le (dont) T.O.M.

Enfin, **s'il faut la comptabiliser ou pas**. (ne concerne que le propriétaire)

Pour le locataire, LSC tiendra compte du fait que vous ayez coché ou non le paramètre « Ne pas créer de ligne de quittance... »

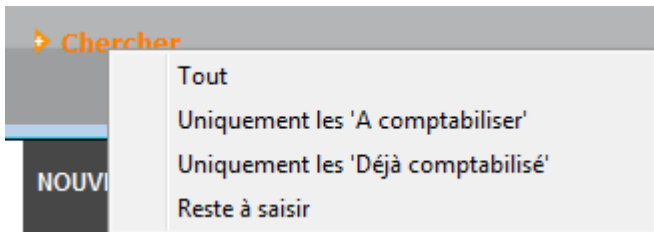
**Si vous avez eu plusieurs locataires sur la période, un prorata temporis sera calculé par locataire**

- **Ajouter**

Permet d'afficher une liste de propriétaire et faire votre sélection. Une ligne par lot sera montrée dans le tableau.

- **Chercher**

Donne accès à 4 options et donne la possibilité de faire des sélections en fonction des fiches courantes..

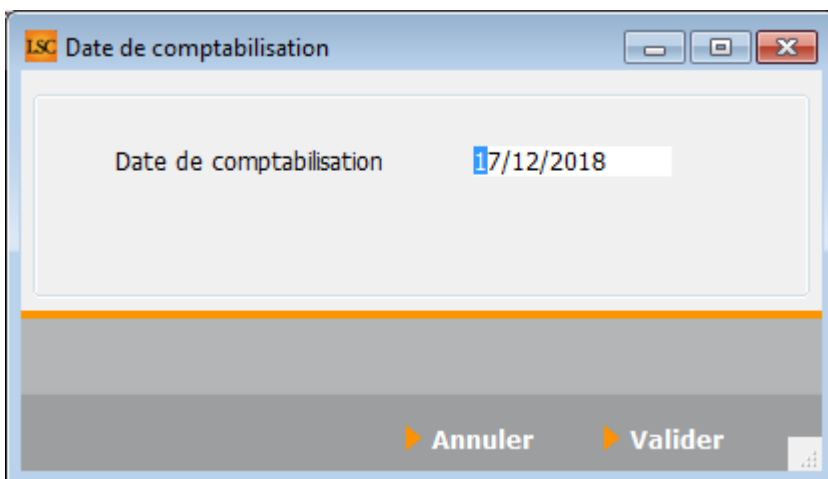


- **Supprimer**

La suppression est possible, sans mot de passe par simple sélection d'une ou plusieurs lignes (sélection continue ou discontinue possible). Après suppression, il faudra passer par le bouton « ajouter » pour ré-afficher un lot.

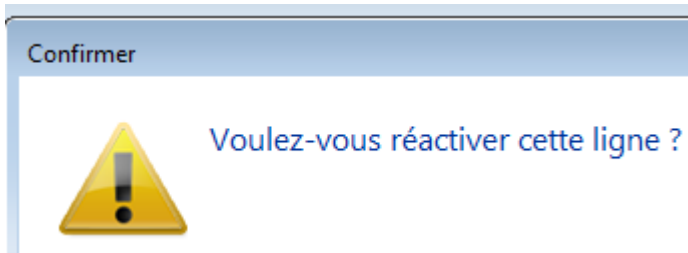
- **Comptabiliser**

Un clic sur comptabiliser vous demande de définir la date de passation des écritures sur le compte propriétaire.



La validation lance le traitement et coche les lignes traitées au niveau de la colonne « déjà comptabilisé ». Elles sont donc inactivées.

Si vous désirez réactiver une ligne grisée, cliquez sur la boîte à cocher de la colonne « déjà comptabilisé » pour afficher le message suivant :



Faites OK pour confirmer...Les boites à cocher sont à nouveau accessibles et ...décochables !!

- Fermer

Ferme l'écran courant

## **E\ Résultats de la comptabilisation**

### **Partie propriétaire**

Le propriétaire est débité du montant de la taxe foncière (hors TOM) + de la TOM tout en étant crédité du montant total de la T.F.

Saisie comptable OD Gérance

Code entité **G001** Gérance Crypto      Date 17/12/2018      0000-00

Traceur 1378

Compte 411DERLONA | DERLON André      Solde 550,00 CR

Immeuble CARFUMS      Code gestion      Clé

Pièce TF\_2018      Libellé Taxe foncière 2018 payée par vos soins      Débit 388,00      Crédit

Banque

Fiscalité 3TF      Taxe foncière      0,00%

Analytique

Communicati

Dont TVA

Récup/Locat

Soumis à honoraires

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	Taxe foncière 2018 payée par vos soins	TF_2018	388,00	
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	Ordures ménagères 2018 payées par vos soins	TF_2018	154,00	
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	✓ TOM et TF 2018 payées par vos soins	TF_2018		542,00
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	Taxe foncière 2018 payée par vos soins	TF_2018	1 004,00	
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	Ordures ménagères 2018 payées par vos soins	TF_2018	498,00	
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	✓ TOM et TF 2018 payées par vos soins	TF_2018		1 502,00

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

## Partie locataire(s)

Le tableau de quittancement du locataire s'enrichi d'une ligne provisoire (d'un appel)

Modification Locataire - Anna BELLE - 2/9

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents

**Identité**

Identité ou tél: ANNABELLE  
 Belle Anna  
 Tél: 2, rue des Michottes  
 Fax: 54000 NANCY  
 Fiche affectée à: Adm

**Lot loué**

Attention... L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques (PPRn, PPRt ou sismicité) et a fait l'objet d'une déclaration de sinistre

Code gestion: MICHOTTE/21  
 Appartement: 2, rue des Michottes  
 Apt résidence récente: Ancien  
 Habitable: 54000 NANCY  
 Centre ville

**Propriétaire**

ALOXE CORTON Denise  
 Résidence PORT GRIMAUD  
 83700 ST RAPHAEL  
 0458963658

**Quittancement**

N° de compte: 81ANNABELL  
 Périodicité: Mensuel  
 Terme échu: à partir du 13/06/2013  
 jusque 05/02/2019

Désignation	Montant	Hono	Durée
Loyer	495,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanent
Provisions/Charges	68,00	<input type="checkbox"/>	Permanent
Taxe ordures ménagères 2018	149,99	<input type="checkbox"/>	1 appels

TOTAUX

Loyer	495,00
Provisions	68,00
Taxes	
Divers	
Provisoire	149,99
<b>Quittance</b>	<b>712,99</b>

Pas de courrier suite à l'appel de loyer  
 Générer une facture après l'appel de loyer  
 Mettre le nom du propriétaire

Alarmes | Recopier... | Imprimer | Précédent | Suivant | Annuler | Valider

Si vous avez eu au moins deux locataires sur la période,

Modification Locataire - Thibault LECOSTAUD - 1/2

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents | Composition du bail

**Identité**

Identité ou tél: THIBAULT LECOSTAUD  
 LECOSTAUD Thibault  
 Tél: 23, rue de la Gare  
 Fax: 54320 MAXEVILLE  
 Fiche affectée à: Adm

**Lot loué**

Code gestion: APT DEMO  
 Appartement: 23, rue de la Gare  
 Apt résidence ancienne: Ancien  
 Habitable: 54320 MAXEVILLE  
 Hors agglomération

**Propriétaire**

Pierre PROPRIETAIRE  
 32, Rue du Septentrion  
 83500 PORT-GRIMAUD  
 0494560302  
 0494567078

**Quittancement**

N° de compte: 81THIBAUTL  
 Périodicité: Mensuel  
 Terme échu: à partir du 03/01/2017  
 jusque 30/04/2018

Désignation	Montant	Hono	Durée
Loyer	520,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanent
Provisions/Charges	50,00	<input type="checkbox"/>	Permanent
Jardin	-500,00	<input type="checkbox"/>	Inactif
Taxe ordures ménagères 2018 (120/365)	263,01	<input type="checkbox"/>	1 appels

TOTAUX

Loyer	520,00
Provisions	50,00
Taxes	
Divers	
Provisoire	263,01
<b>Quittance</b>	<b>833,01</b>

Pas de courrier suite à l'appel de loyer  
 Générer une facture après l'appel de loyer

Alarmes | Recopier... | Imprimer | Suivant | Annuler | Valider

Modification Locataire - Tristan LOCATAIRE - 2/2

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents | Composition du bail

**Identité**

Identité ou tél: TRISTAN LOCATAIRE  
 LOCATAIRE Tristan  
 Tél: 0383906341  
 Fax: 0383909999  
 23, rue de la Gare  
 Fiche affectée à: LG

**Lot loué**

Code gestion: APT DEMO  
 Appartement: 23, rue de la Gare  
 Apt résidence ancienne: Ancien  
 Habitable: 54320 MAXEVILLE  
 Hors agglomération

**Propriétaire**

Pierre PROPRIETAIRE  
 32, Rue du Septentrion  
 83500 PORT-GRIMAUD  
 0494560302  
 0494567078

**Quittancement**

N° de compte: 81TRISTANL  
 Périodicité: Mensuel  
 Terme échu: à partir du 18/05/2018

Désignation	Montant	Hono	Durée
Régul	-544,43	<input type="checkbox"/>	Inactif
Loyer	550,00	<input type="checkbox"/>	Permanent
Provisions/Charges	2,73	<input type="checkbox"/>	Permanent
Taxe ordures ménagères 2018 (228/365)	499,73	<input type="checkbox"/>	1 appels

TOTAUX

Loyer	550,00
Provisions	2,73
Taxes	
Divers	
Provisoire	499,73
<b>Quittance</b>	<b>1 052,46</b>

Pas de courrier suite à l'appel de loyer  
 Générer une facture après l'appel de loyer

Alarmes | Recopier... | Imprimer | Précédent | Annuler | Valider

Le prorata tempore sera affiché dans le libellé de l'écriture...

## F\ Raccourci

Il est possible d'ajouter le raccourci « taxe foncière » dans

voire écran d'accueil.

