Administration métier – Syndic

Administration métier - tous modules

SOMMAIRE

*Cliquez sur les titres pour arriver directement à la page souhaitée

Configuration syndic – Syndic

Configuration syndic – Divers

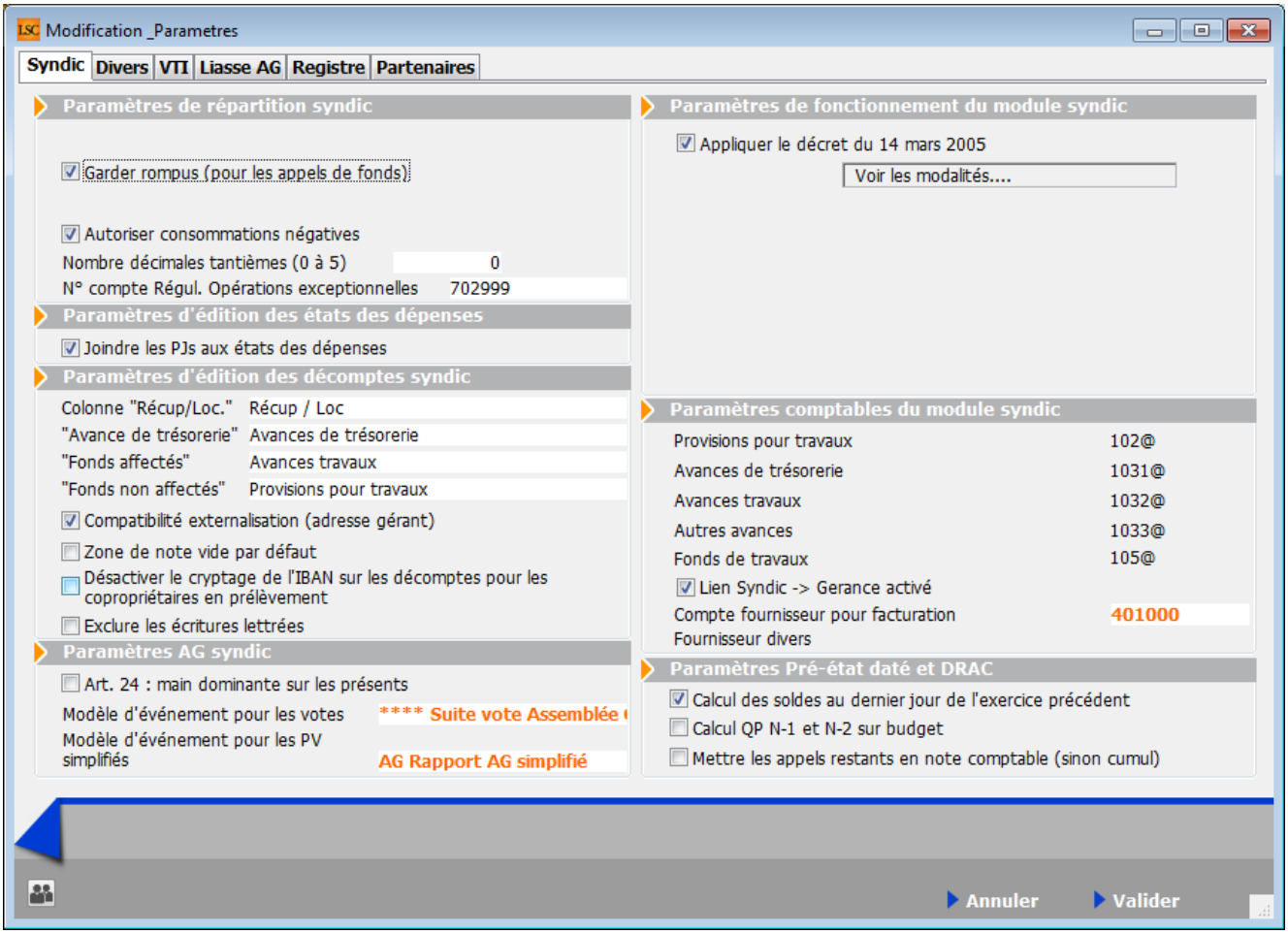
Configuration syndic – VTI

Configuration syndic – liasse AG

Configuration syndic – registre

Configuration syndic – Partenaires

Configuration syndic – syndic



Paramètres de répartition syndic

Si « appliquer le décret du 14 mars 2005 est coché, les deux options suivantes sont visibles :

- Garder rompus (pour les appels de fonds) :

Par défaut, les rompus de répartition sont affectés, pour chaque clé de répartition, au dernier copropriétaire traité. Cette option permet de ne pas éliminer les rompus.

- *Autoriser consommations négatives*

Si vous cochez alors le fait de saisir un nouvel index inférieur à l'ancien index sera permis et affichera un chiffre négatif.

Si vous ne cochez pas, dans le même cas, la consommation sera de 0.

- *N° de compte Régula. Opérations exceptionnelles*

Si, lorsque vous lancez une répartition, le logiciel trouve des comptes de travaux non affectés à un budget avec des écritures sur l'exercice, un budget sera alors automatiquement crée et ce compte servira pour la régularisation.

Si « appliquer le décret du 14 mars 2005 est décoché, les options suivantes sont affichées :

- *Faire un regroupement par clé*

Cette rubrique permet d'avoir un tri par clé sur l'état des dépenses.

- *Garder rompus (pour les répartitions de charges)*

Les rompus sur répartition sont affectés au dernier copropriétaire crée. Si vous cochez cette boîte, ces rompus resteront sur les comptes de charges et seront repris en "solde à nouveau" après la clôture des comptes.

- *Garder rompus (appels de fonds)*

Par défaut, les rompus de répartition sont affectés, pour chaque clé de répartition, au dernier copropriétaire traité. Cette option permet de ne pas éliminer les rompus.

Option toujours visible

- Nombre de décimales tantièmes :

Permet de définir des tantièmes avec virgules et de préciser le nombre de décimales.

Paramètres d'édition des états des dépenses

En cochant cette rubrique, vous indiquez à LSC de récupérer toutes les factures scannées et rattachées aux écritures de dépenses de l'immeuble.

Paramètres de fonctionnement du module syndic

Appliquer le décret du 14 mars 2005 coché

Permet de gérer dans LSC le dernier décret comptable.

> *un clic sur ce bouton permet d'afficher une fenêtre dans laquelle nous avons glissé un grand nombre d'informations sur ce décret.*

Appliquer le décret du 14 mars 2005 non coché

- *Prorata sur les appels de fonds :*

Par défaut, le montant des appels de fonds ne sont pas proratisés, ils sont affectés au copropriétaire actuel, quelque soit sa date d'acquisition. Si cette option est activée, LSC effectue un calcul de prorata.

> *Attention : ne pas cocher cette case si l'option « ne pas tenir compte des mutations… » (voir ci-dessous) est cochée.*

- Extourner les appels de fonds :

Par défaut, cette option permet de ne pas supprimer les appels de fonds au moment du transfert en comptabilité de la répartition des charges. Une fois cette option cochée, lors du passage en comptabilité de la répartition, LSC génère les écritures comptables associées à la répartition et compense les appels de fonds générés tout au long de l'exercice par une écriture au crédit des comptes copropriétaires et au débit du compte de centralisation du journal d'appels de fonds. Le libellé des écritures est celui défini par l'utilisateur à ce niveau.

- *Ne pas tenir compte des mutations (décret du 04 juin 2004)*

Permet d'imputer la différence entre appel de fonds et répartition au copropriétaire actuel du lot suite à mutation. Le prorata temporis n'est donc plus pris en compte lors du calcul de répartition. Lorsque cette option est actionnée, le logiciel considère comme propriétaire du lot le

copropriétaire ayant acquis le bien en dernier.

> *Le fait de cocher cette case rend inaccessible l'option « extourner les appels de fonds »*
>
> *De plus, la case « prorata sur les appels de fonds » (voir ci-dessus) doit être décochée.*

- *Prendre en compte les indivisions dans le module de paiement*

Si coché, alors une ligne par indivisaire est proposé pour le prélèvement des copropriétaires, la quote part de chacun étant défini par les tantièmes saisis sur la fiche compte, onglet indivision.

Retour sommaire

Paramètres d'édition des décomptes syndic

Ces 4 lignes vous permettent d'indiquer les libellés par défaut de certains éléments du décompte de charges :

- Titre de la colonne « Récup/Loc »
- Libellé pour l'avance de trésorerie
- Libellé pour les fonds affectés
- Libellé pour les fonds non affectés.

> *Ils peuvent toutefois être modifiés au moment de l'impression des décomptes de l'immeuble sélectionné.*

Comptabilité externalisation (adresse gérant) – décret de 2005 uniquement

En cochant cette case, quand vous imprimez des décomptes et que vous cochez la rubrique "au gérant (s'il existe)", la notion "pour le compte de" qui affiche le nom du copropriétaire concerné ne s'affiche plus en dessous de l'adresse mais sur la partie gauche du décompte.

Zone de note vide par défaut

Lorsque vous imprimez un appel de fonds, une zone de notes peut s'afficher, se faisant par exemple un rappel à la loi. En cochant cette case, la zone de notes restera vide SAUF si vous avez défini une note personnalisée au niveau de l'entité comptable.

Désactiver le cryptage de l'IBAN sur les décomptes…

Par défaut, cette case est cochée et n'affiche qu'une partie des données bancaires liées au compte du copropriétaire. En la décochant, tout sera montré.

Exclure les écritures lettrées

En cochant cette case, les écritures lettrées (qui s'annulent entre elles) du compte copropriétaire ne sont pas montrées sur le décompte personnel

Paramètres AG syndic

Art.24 : main dominante sur les présents

Permet de choisir si l'article 22 (loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis…) est appliqué en limitant les tantièmes du copropriétaire majoritaire par rapport aux tantièmes de la clé ou aux tantièmes des copropriétaires présents. Cette indication ne concerne que les résolutions votées à l'article 24.Il s'agit d'un paramètre par défaut qu'il est toutefois possible de modifié pour une résolution donnée. Cette modification est à faire lors de la création de l'ordre du jour.

Modèle d'événement pour les votes

Lorsque vous êtes en AG, lors de la saisie des votes, vous pouvez générer un événement suite au vote d'une résolution afin de vous créer un "à traiter" post AG. Le modèle défini ici sera celui utilisé par LSC pour créer ce type d'événement.

Modèle d'événement pour les PV simplifiés

Pour mémoire, un PV simplifié est la possibilité qui vous est donnée, après le calcul du PV classique, d'imprimer un document avec les résolutions choisies pour d'autres fins, comme par exemple l'affichage dans le hall de l'immeuble, pour informer les locataires.

Le paramétrage de la prise en compte (ou non) d'une résolution pour le PV simplifié se fait au moment de l'ordre du jour, où vous pouvez cocher une case nommée : "Prendre en compte pour le PV simplifié".

Le modèle défini ici sera celui utilisé par LSC pour créer ce type d'événement.

Paramètres comptables du module syndic

Si nouveau décret coché

Les racines de comptes pour la gestion des différentes provisions sont non modifiables car imposées par le décret.

Si non coché

Les racines sont proposées par LSC mais restent modifiables à souhait.

Lien Syndic – Gérance activé

En cochant cette case, vous créez un lien entre les modules Syndic & Gérance avec notamment la possibilité de transférer les appels de fonds et la répartition du Syndic dans le module Gérance puis constater les paiements des factures de la Gérance vers le Syndic.

> *Une documentation spécifique existe. Interrogez-nous si vous désirez activer cette option*

Compte fournisseur pour facturation syndic de copropriété

Lorsque vous établissez des factures (à partir des dossiers ou via F1), vous pouvez ensuite comptabiliser les écritures dans les différentes entités Syndic. Indiquez ici le compte

fournisseur (vous) à prendre en compte lors de ses facturations aux syndicats de copropriétaires.

Paramètres pré-état daté et DRAC

Calcul des soldes au dernier jour de l'exercice précédent (pré état daté et DRAC)

Par défaut, dans ces deux documents, nous calculons l'état global des impayés de la copropriété ainsi que les dettes des fournisseurs par rapport à la date du jour.

En cochant cette case, vous calculez ces deux données au dernier jour de l'exercice précédent.

Calcul QP N-1 et N-2 sur budget (tous documents)

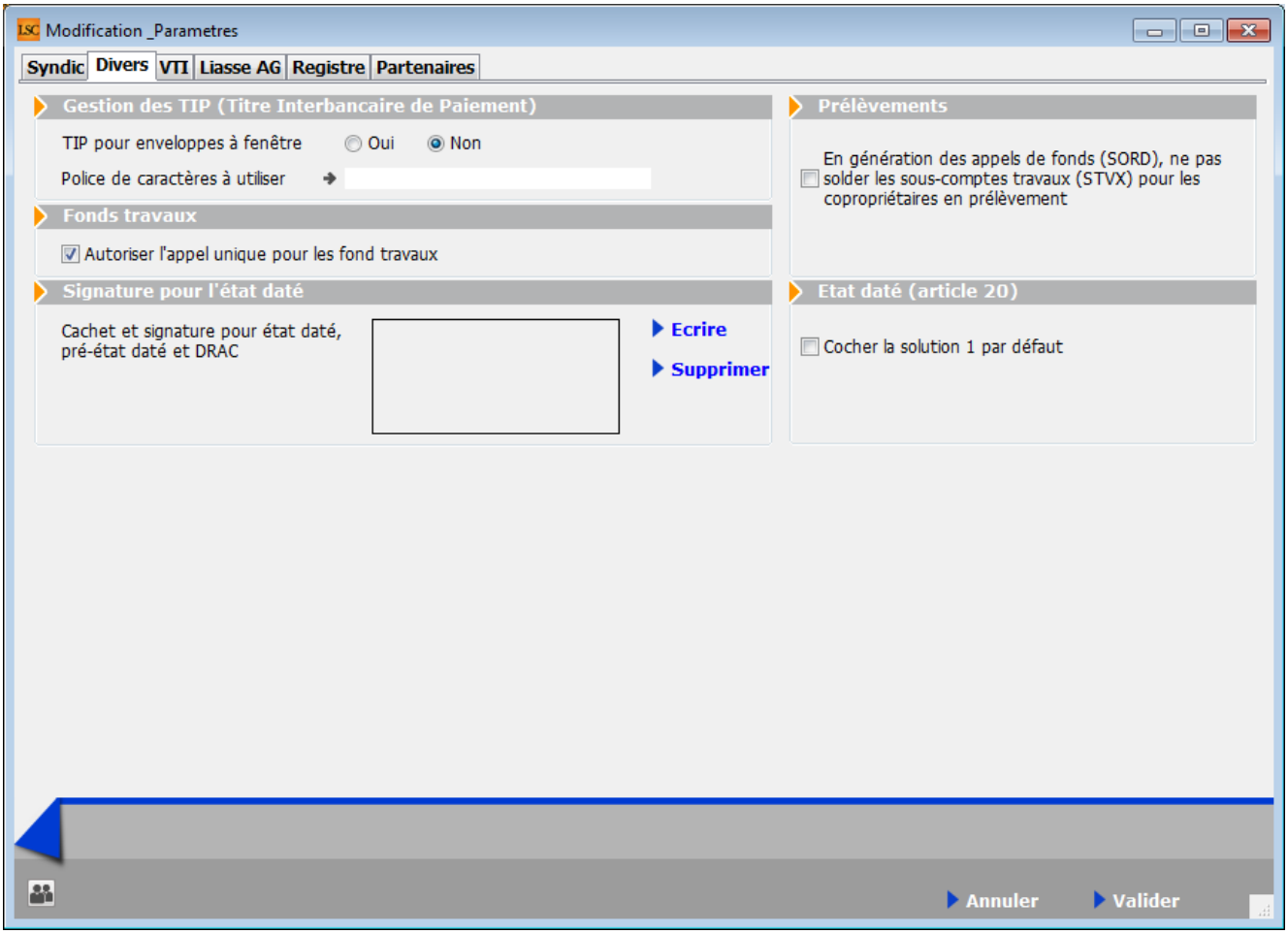
Désormais, le calcul est fait par rapport aux lignes de répartition (c'est à dire en fonction des appels de fonds et répartition) et plus par rapport au budget.

Mettre les appels restants en note comptable (sinon cucul) (Etat daté)

Si ce paramètre est activé, alors dès qu'il existe plus de 3 appels non exigibles à la date de mutation, les appels suivants (date et montants) sont listés dans la partie "Etat daté (3)", partie C.

Retour sommaire

Configuration syndic – Divers



Gestion des TIP

Si vous utilisez des TIP, vous devez indiquer si vous utilisez des enveloppes à fenêtre et la police de caractère à utiliser

Fonds travaux

En cochant cette option, vous indiquez à LSC que les fonds travaux ne s'appelleront pas en même temps que les 4 appels de fonds du budget ordinaire mais en une seule fois, lors du 1er appel.

Signature pour l'état daté

Une double possibilité vous est donnée, celle d'enregistrer un cachet et une signature sous forme d'image afin qu'il soit repris sur un état daté sans avoir à l'imprimer. Peut s'avérer très pratique avec l'option "vers des événements" où vous pourrez par exemple directement l'envoyer par email.

+ Soit vous définissez une image en administration qui sera

reprise sur tous les documents, quelle que soit l'entité comptable

+ Soit vous affectez l'image à votre immeuble et c'est celle-ci qui est pris en compte

> *S'il n'y a pas d'image sur l'immeuble, c'est celle de l'administration qui est affichée par défaut.*
>
> *L'image est stockée, dans les ressources du serveur, sous le nom "vSignature.jpg". Si vous faites une mise à jour manuelle, ce fichier doit être récupéré pour ne pas être perdu.*
>
> *Si le fichier existe, son contenu est imprimé, en image proportionnelle centrée sur page 1 , 13 et 14 de l'état daté ; sur page 1 du pré-état daté et sur page 1 du DRAC.*

- Image personnalisée par immeuble

Si vous désirez gérer une signature différente dans un ou plusieurs immeubles, il vous faut alors mettre votre image sur l'onglet "document" de la fiche immeuble. Il doit porter le numéro 32000

Prélèvements

- En génération des appels de fonds (SORD), ne pas…

Pour mémoire, pour les copropriétaires prélevés (décret de 2005), un automatisme est proposée lors du 1er appel de fonds après la régularisation de charges qui consiste à solder le sous-compte travaux lorsqu'il n'est pas soldé au profit du sous-compte d'opérations courantes. Ainsi, le calcul des échéances tient compte de cet élément et ajuste le montant demandé au copropriétaire.

Cocher cette case rien à indiquer au logiciel que cette opération n'aura pas lieu et que le sous-compte "travaux"

restera tel quel…

Etat daté (article 20)

- Cocher la solution 1 par défaut

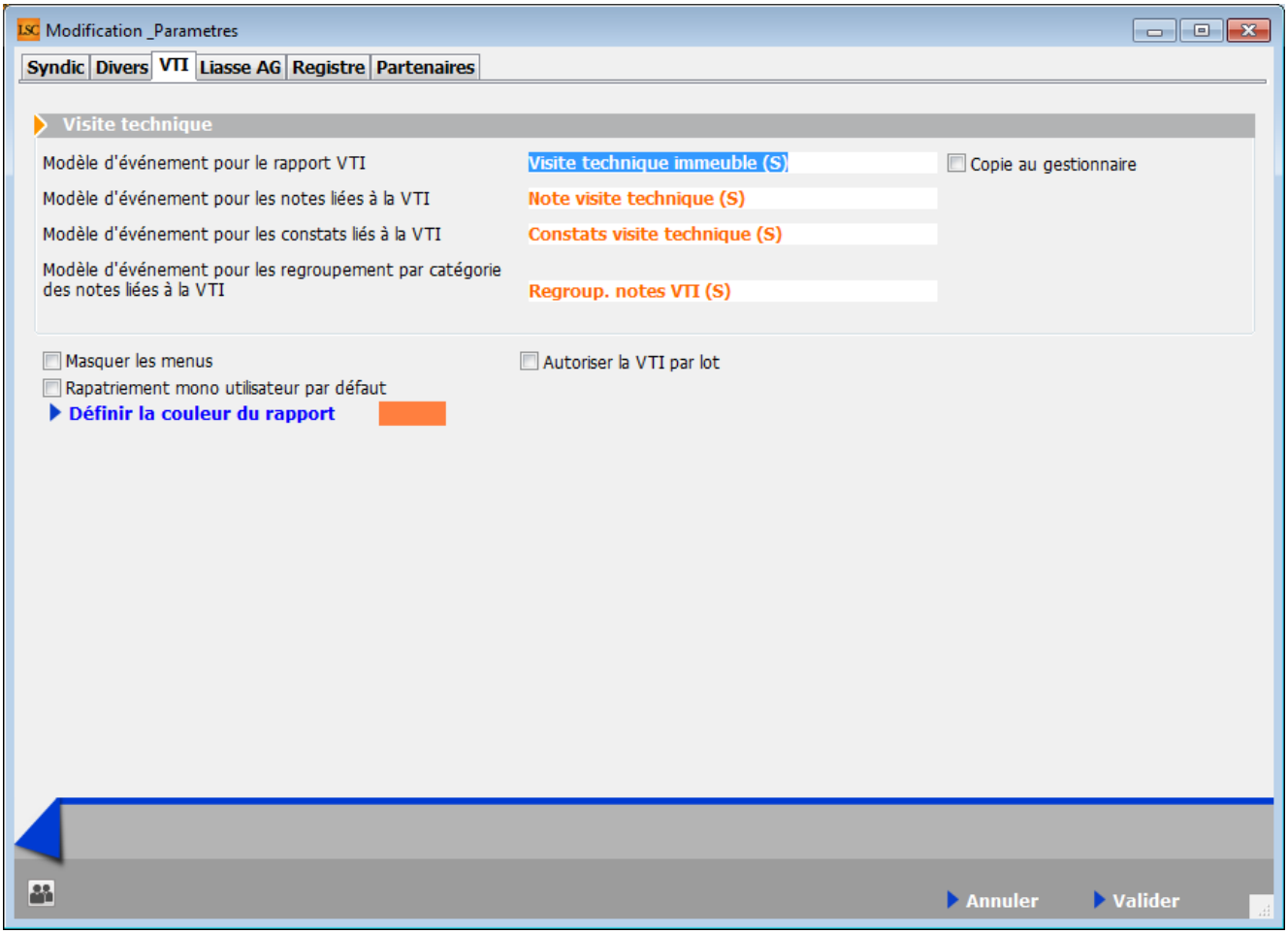
Dans l’état daté, pour l’article 20, deux solutions sont possibles… Cochez cette case pour forcer le choix par défaut de la solution 1 (sinon, c’est la solution 2 qui sera cochée).

Retour sommaire

Configuration syndic – VTI

Le module VTI permet la gestion des visites techniques des immeubles Syndic ou Gérance (immeuble complet)

Cet onglet donne la possibilité de paramétrer le module…

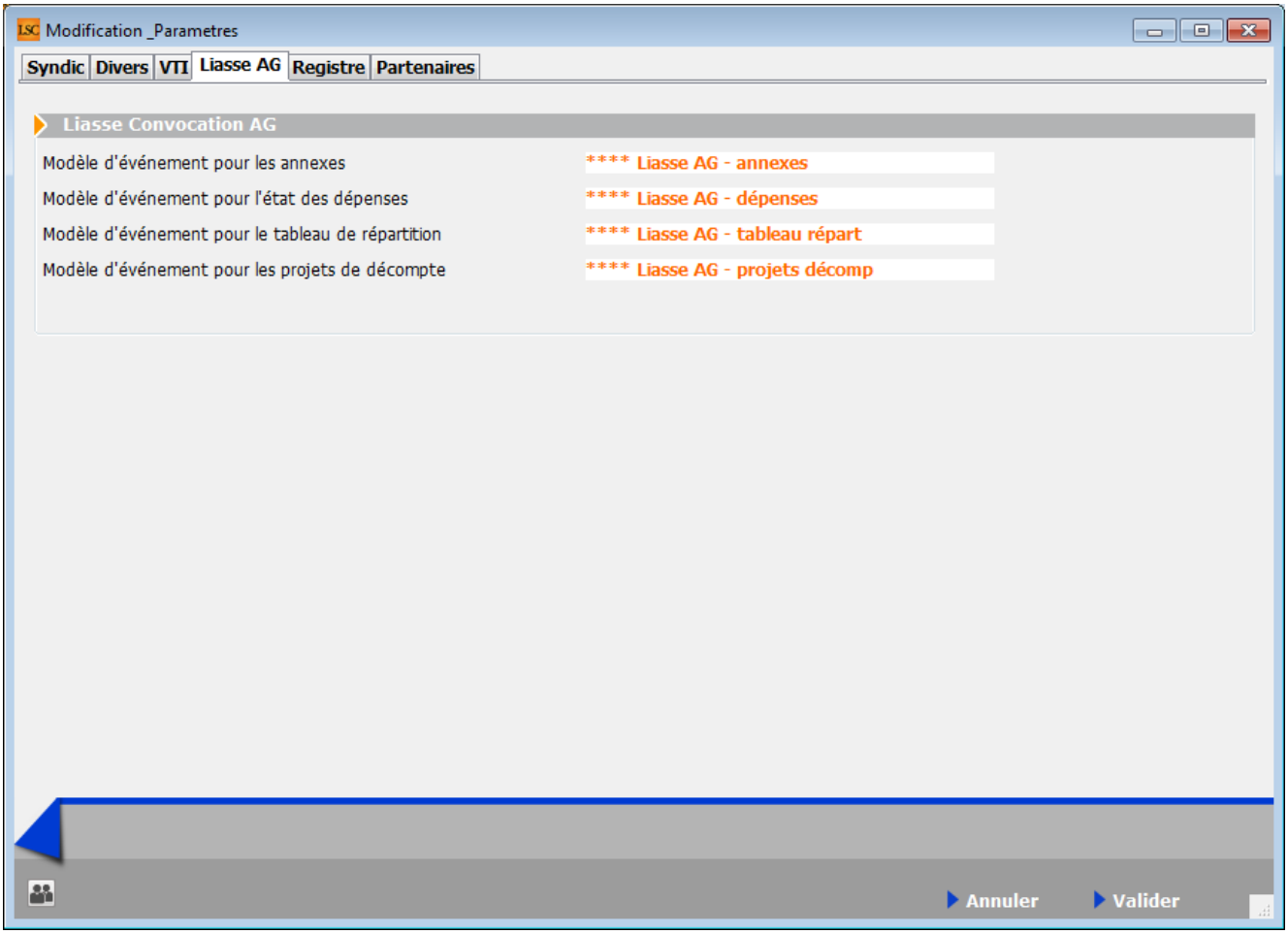


N'hésitez pas à nous interroger sur ce module, une formation et une documentation spécifiques vous seraient alors fournies.

Retour sommaire

Configuration syndic – liasse AG

Sur cet onglet, il faut déterminer les modèles d'événements que LSC doit utiliser lorsque vous passer par l'option "liasse AG" sur l"onglet "convocations" d'une assemblée générale.



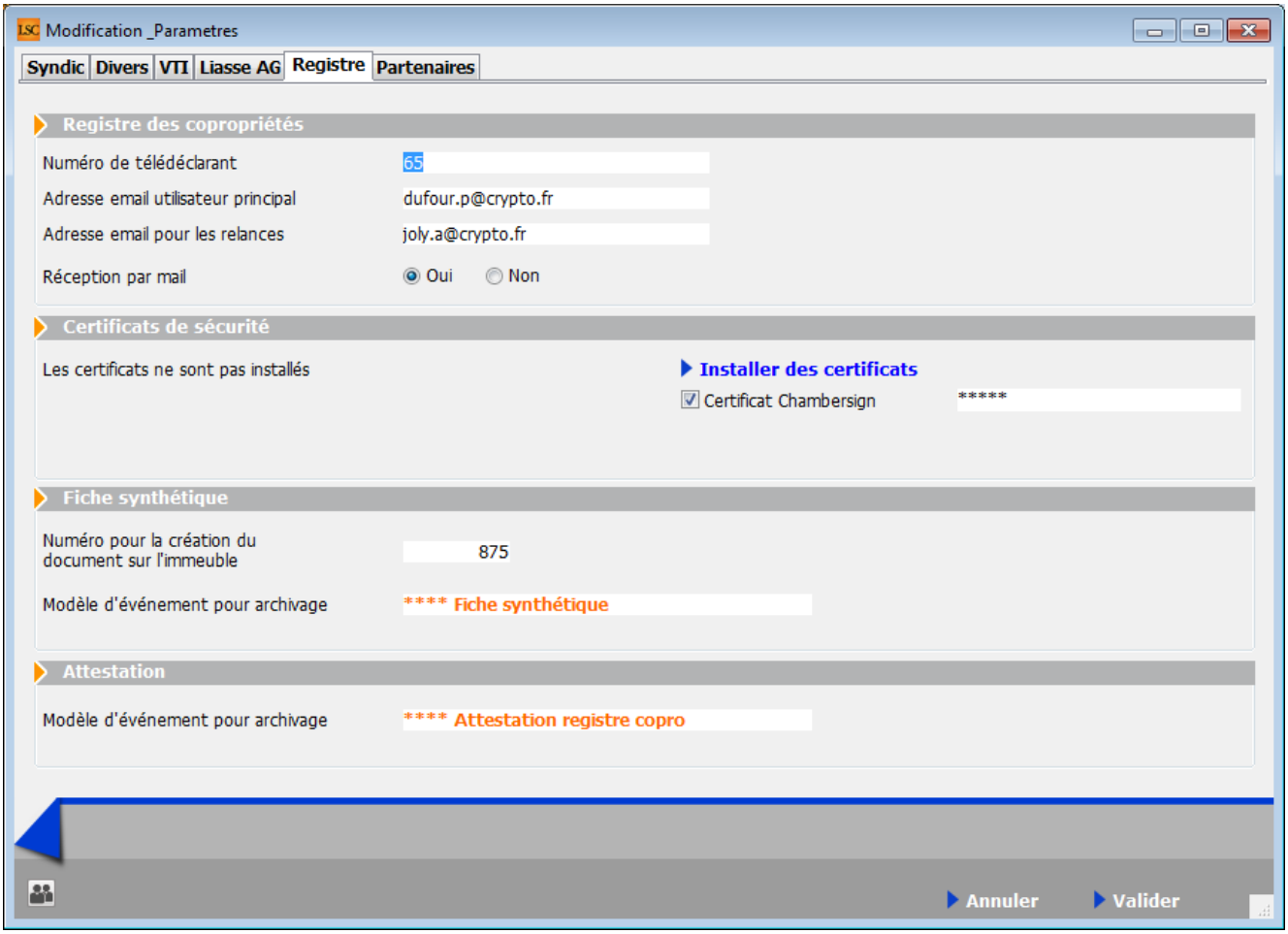
Conçue initialement pour notre partenaire Paragon, elle vous permet également de créer des blocs d'événements en rapatriant des documents habituellement visibles en gestion des répartition, sans sortir de l'AG.

A ce jour, ces événements (annexe, état des dépenses, etc…) sont crées dans un seul événement qu'il faut ensuite imprimer en autant d'exemplaires que de copropriétaires pour réaliser vos piles…

Retour sommaire

Configuration syndic – registre

Une fois votre inscription faite sur le registre des copropriétés, vous devez saisir quelques paramètres afin de permettre la création de la passerelle avec LSC



Cadre Registre des copropriétés

- Numéro de télédéclarant

Identifiant fourni par le registre lorsque vous créez votre compte. A saisir

- Adresse email utilisateur principal

Adresse indiquée sur le registre. Elle servira d'identifiant unique…

- Adresse email pour les relances

Une fois vos copropriétés enregistrées, le registre génère automatiquement des relances de deux types : mise à jour annuelle & renouvellement de mandat.

Indiquez ici l'adresse email à laquelle vous désirez recevoir ces relances…

Exemple email de relance :

“Bonjour,

Nous vous rappelons que vous êtes tenu de procéder à la mise à jour annuelle du dossier d’immatriculation de la copropriété **GILBERT-AJ** (numéro de copropriété : **AA0181198**), (cf. article R711-10 du code de la construction et de l’habitation).

Cette mise à jour concerne essentiellement les informations relatives au précédent exercice clos, dont les comptes doivent avoir été approuvés en assemblée générale des copropriétaires.

Or l’exercice comptable précédemment déclaré a atteint son terme il y a 18 mois.”

Cadre “Certificats de sécurité

Comme expliqué précédemment, vous devez acquérir un certificat si vous désirez lier LSC au registre.

Une fois ceux-ci obtenus, cliquez sur “**installer les certificats**” puis sélectionnez le dossier dans lequel ils se trouvent. Une fois lus, ils seront affichés dans la page : r**ecopie les fichiers -key.pem, .pem, .pfx et .p12 dans le dossier “Registre” des ressources du serveur**

- Certificat Chambersign

Si vous avez acheté votre certificat chez Chambersign, cochez cette case (attention, ne fonctionne qu’en V6 de LSC)

Cadre “Fiche synthétique”

La passerelle avec le registre va vous permettre de récupérer la fiche synthétique de vos immeubles. Dans la 1ère rubrique, vous indiquerez le numéro affecté au document rapatrié automatiquement sur la fiche immeuble

> *C’est donc la fiche la plus récente qui sera présente sur l’immeuble*

Dans la 2ème rubrique, vous définissez le modèle d'événement à utiliser lors de la récupération de la fiche. L'événement crée le sera sur le tiers lié à l'entité comptable (SDC xxx) et aura la fiche en PJ.

> *La fiche sera ainsi historisée. Si vous renseignez un classeur sur le modèle, vous pourrez également la publier sur l'extranet.*

Cadre "Attestation"

Comme pour la fiche synthétique, une attestation d'enregistrement ou de mise à jour de la copropriété est récupérable

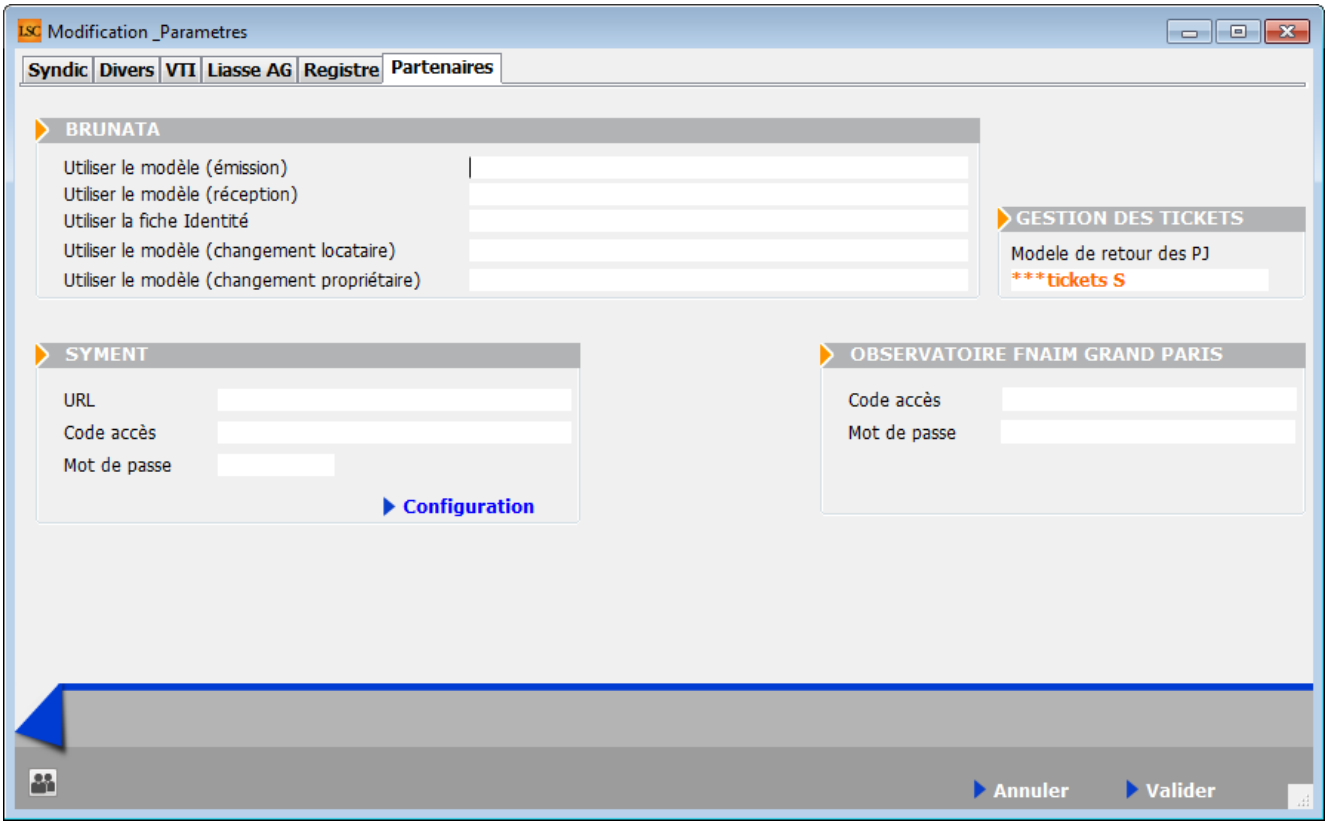
Là également, saisissez le modèle d'événement à prendre en compte lors du téléchargement de ce document.

NB : ces deux modèles sont disponibles sur simple demande à notre service assistance.

Retour sommaire

Configuration syndic – Partenaires

Cet onglet est réservé aux paramètres à saisir lorsque vous désirez travailler avec des modules gérés par nos partenaires.



Brunata (mode Luxembourg uniquement)

Quatre rubriques permettant de définir les modèles à utiliser par LSC en fonction du type d'échange avec Brunata

La cinquième permet de définir la fiche identité "Brunata". S'il elle n'existe pas encore, vous pouvez la créer à ce niveau.

Gestion des tickets

La gestion des tickets, qui permet de créer et gérer des ordres de service ou autres demandes de devis est un module externe, traité par l'extranet avec cependant une passerelle avec LSC où il est possible de suivre l'évolution des tickets sans avoir à ouvrir l'extranet.

La rubrique ici consiste à saisir un modèle d'événement utilisé par LSC quand vous rapatrier les données (devis, facture, photos) d'un ticket et les historiser sur le tiers concerné (fournisseur, locataire, propriétaire, etc…)

Plusieurs documentations spécifiques existent dans l'aide en

ligne concernant ce module, qui nécessite de toute façon une aide de notre part (téléformation) à la prise en mains..

Syment

Si vous possédez un compte chez Syment, Crypto peut, sous certaines conditions, vous proposer de l'export de fiches afin de ne pas avoir à les resaisir une seconde fois.

L'URL, le code d'accès et le mot de passe saisis dans cette page permette de déposer lesdits fichiers

Observatoire Fnaim Grand Paris

Si vous êtres affilié à la Fnaim du Grand Paris et que vous avez convenu de leur envoyer certaines données pour leur observatoire, vous devez saisir à ce niveau vos code d'accès et mot de passe que la chambre vous a donnés afin d'être reconnu lorsque vous lancerez le transfert depuis LSC.

Retour sommaire

Solder plusieurs copropriétés

Cette option est une extension de celle déjà présente depuis plusieurs années dans le menu "Traitements" mais dont le traitement n'est possible que par la sélection d'une résidence à la fois.

> *Les écritures de solde sont à la date de la dernière écriture trouvée, pour chaque entité.*

Vérification avant export copropriété

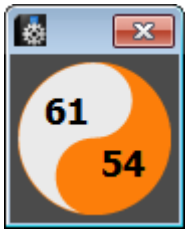
Réservé Crypto…

Addendum version 6.0

Addendum des modifications apportées à LSC depuis les versions 5.5.26 et 5.6.14

MODULE ORGANISEUR (nouveautés)

F2 – nouvel écran

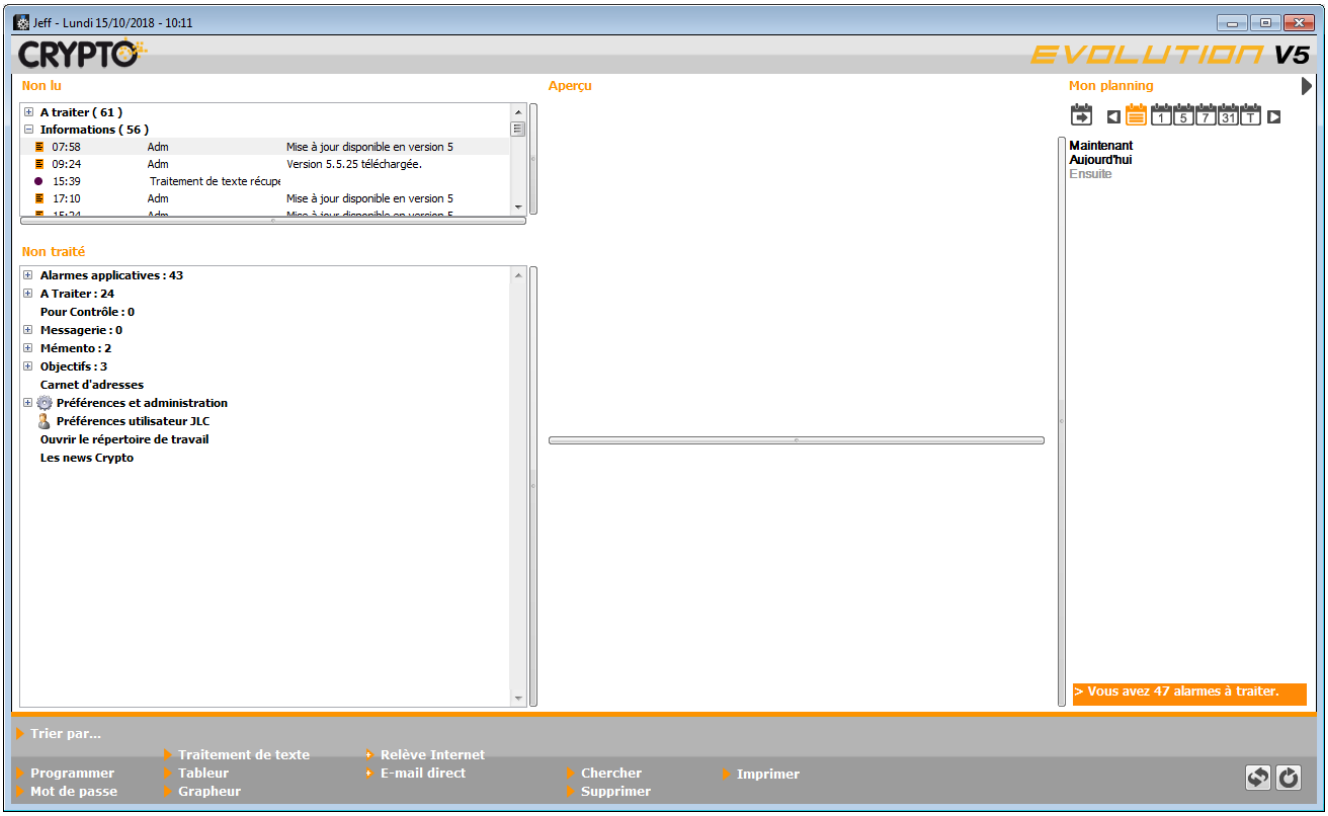


Pour mémoire, la partie supérieure affichait les “non lu” tandis que les “lu” basculaient dans la partie inférieure.

- Documentation complète sur le lien “La palette“

F5 – nouvel afficheur

Entièrement réécrit, lecture simplifiée, traitement plus rapide…

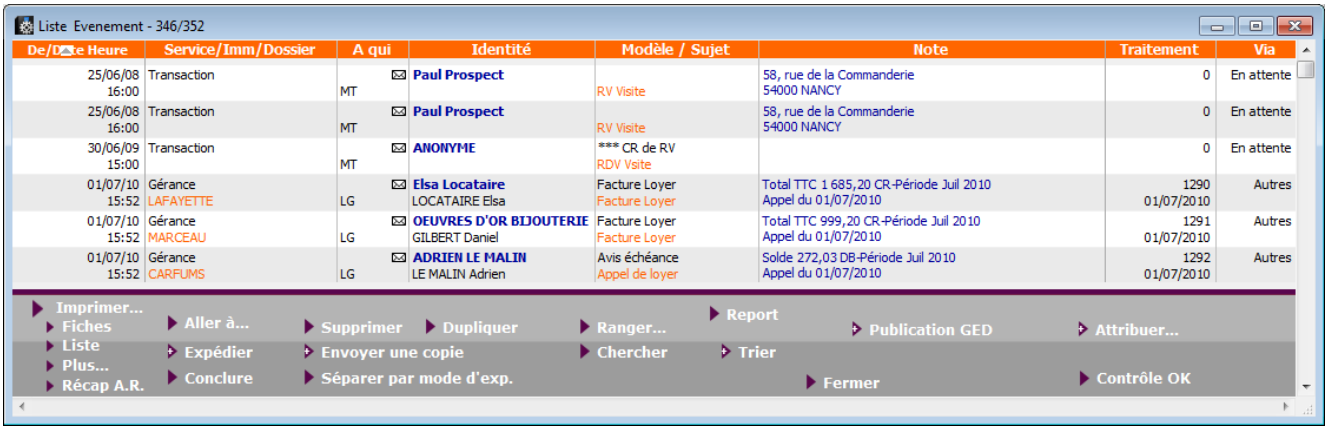


Pour mémoire, la partie supérieure affichait les messages non lus, qui basculaient en partie inférieure après lecture.

- Documentation complète sur le lien “Nouvel afficheur“

F7 – nouvelle liste des événements

La liste des événements (et plus généralement les listes de gestion de l’organiseur) a également été repensée. La vague disparaît au profit de menus.

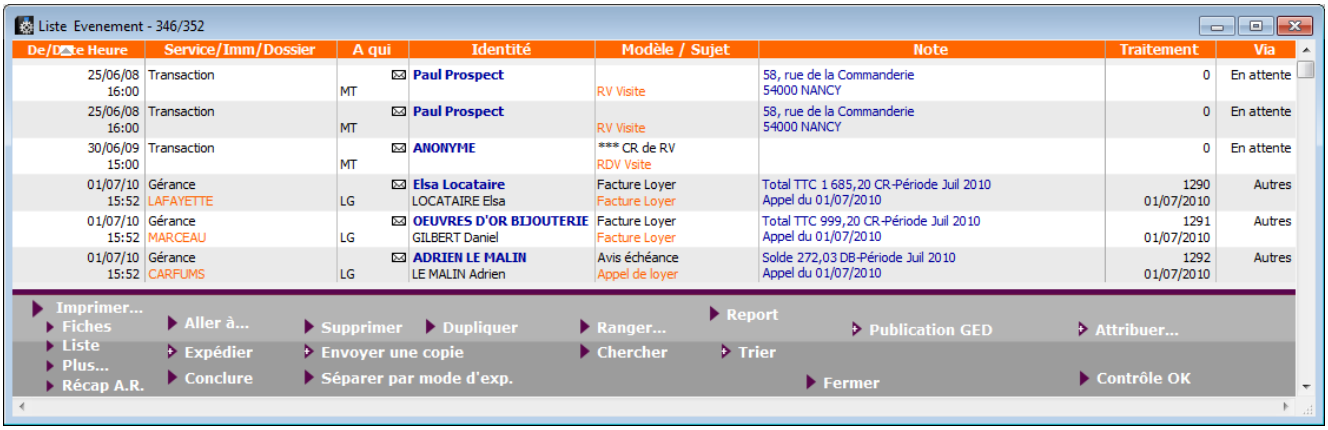


Ancienne liste de gestion des événements.

- Documentation complète sur le lien “Nouvelle liste des événements“

F8- nouvelle liste des tiers

La liste des tiers a également été repensée. La vague disparaît au profit de menus. Une nouvelle notion de filtre est proposée

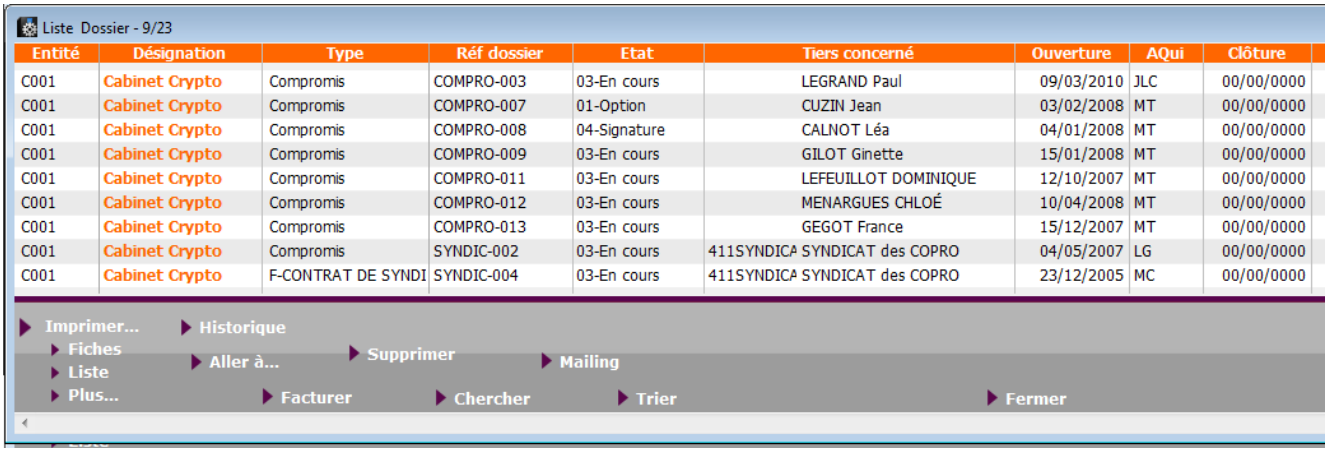


Ancienne liste de gestion des dossiers.

- Documentation complète sur le lien “Nouvelle liste des tiers”

F9- nouvelle liste des dossiers

La vague disparaît au profit de menus

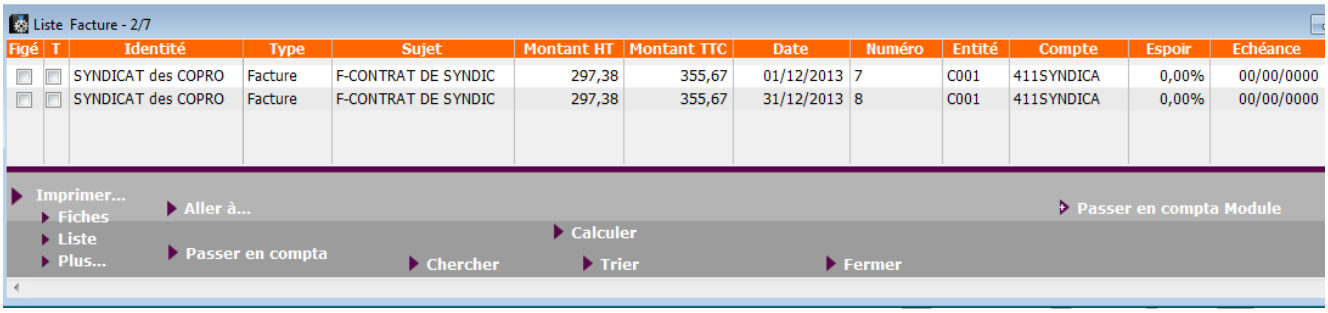


Ancienne liste de gestion des tiers.

- Documentation complète sur le lien “Nouvelle liste des dossiers”

Nouvelles listes des Devis, Bons de livraison, factures

Comme pour les autres listes, la vague disparaît au profit de menus

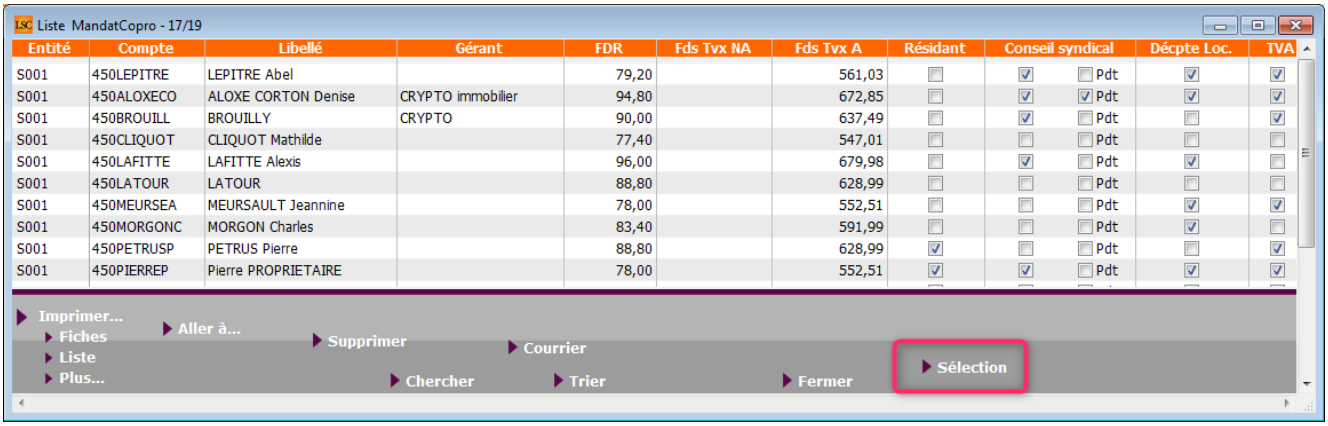


Exemple pour la liste des factures.

- Documentation complète sur les liens “Nouvelle liste des devis” “Nouvelle liste des bons de livraison” et “Nouvelle liste des factures“

ANCIENNES LISTES DE GESTION – EVOLUTION

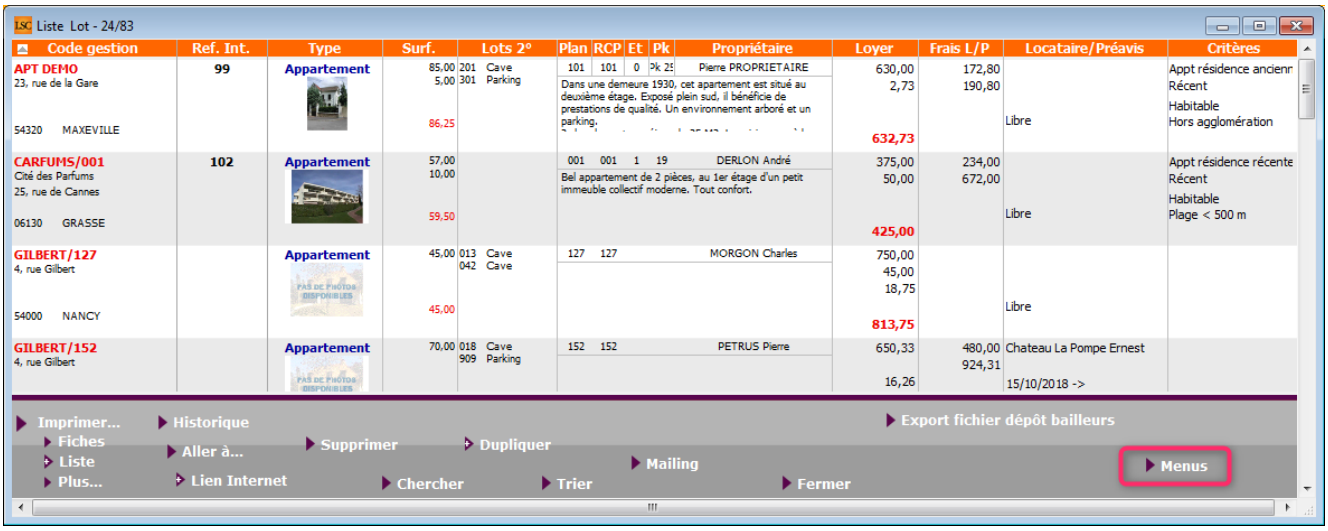
La V6 verra, au fur et à mesure des versions, toutes ses listes de gestion évoluer. Seules celles liées à l’Organiseur ont été redessinées mais il y en a beaucoup d’autres, dans tous les modules. Pour ces dernières, un changement remarquable est à signaler, la disparition du menu “Sélection” dans la partie supérieure de l’écran.



Le menu Sélection devient un bouton sur la vague. Toutes les options sont accessibles par un simple clic.

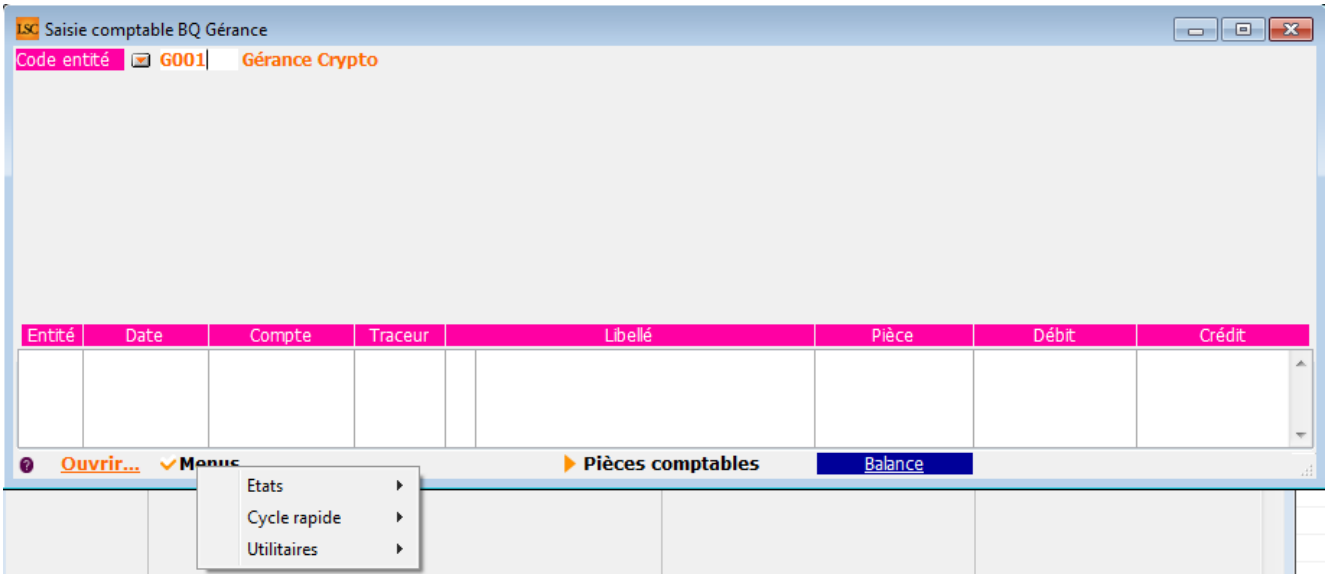
LISTE DES LOTS

Ajout d’un bouton “Menus” qui reprend l’ancienne barre n°11 avec les menus “Impressions”, “Traitements” et “Imports”



SAISIE COMPTABLE / SAISIE MULTI ACTIVITE

Ajout d’un bouton “Menus” qui reprend l’ancienne barre avec les menus “Etats”, “Cycle rapide” et “Utilitaires”



MYCO

Nouvelles possibilités disponibles dans l’application MyCo

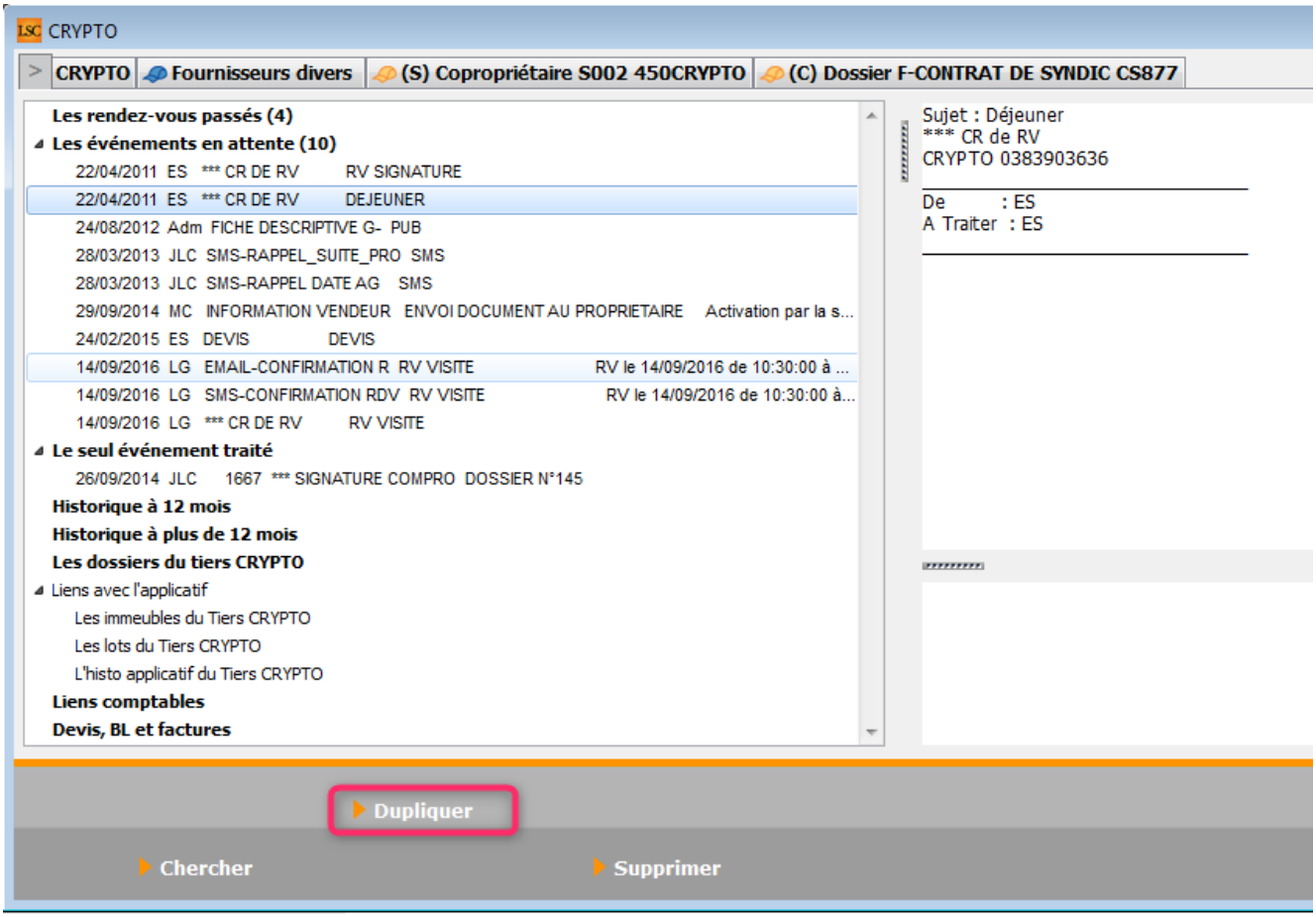
+ Chronotage des à traiter
+ Création et modification de tiers
+ Ajout du report d’événements
+ Ajout de la visibilité des A traiter plus tard
+ Ajout du bouton “répondre à” lorsque l’on commente un évenement que l’on a en A traiter
+ Modification de l’ordre de la visionneuse dans les mails
+ Modification de l’affichage des contacts (icônes d’appel rapide)

MODULE ORGANISEUR (DIVERS)

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

F3 – historique

Ajout d’un bouton “Dupliquer” pour Evénement, devis et facture



Signature électronique (corrections et nouveautés)

+ L'événement signé n'était pas chronoté
+ L'événement de retour n'avait pas d'initiales. C'est dorénavant l'initiale du modèle qui est utilisé et si elle est absente, celle de l'utilisateur qui récupére les signatures du nuage

+ Le bouton de zoom affiche maintenant un dialogue permettant d'ajouter, de supprimer ou de modifier une ligne de signataire dans une listbox

+ Ajout de la collecte du président du CS qui fait l'objet d'une nouvelle coche dans le modèle d'événement

Emails reçus

- EML d'un email reçu

Correction d'un EML contenant la chaîne STLS par la roue

cranté : le fichier n'était pas restocké sur le disque dans le dossier temp si bien que la nouvelle extraction automatique ne se déclenchait pas.

- Bouton cranté des PJs – (en shift + clic)

Si un EML est présent, un dialogue permet de confirmer la réparation de l'eml (qui consite à supprimer la chaine STLS + retour chariot dans le fichier EML). La réparation est appliquée lorsque qu'on valide la messagerie ou l'événement. Pour les messageries, on tente d'extraire à nouveau les PJs dans une nouvelle messagerie qui apparaîtra à l'écran. Pour les événements, une alerte informe que la réparation sera activ

- Relève (POP ou IMAP)e à la validation de l'événement.

Si l'EML ne continuait que du text/html et que ce contenu était supérieur à 32000, de sorte que le texte récupéré était tronqué avant la balise de fin de corps de texte, alors le nouvel outil d'extraction du texte brut bouclait sans fin sans pouvoir sortir, ce qui pouvait provoquer un blocage Maintenant nous lisons 320000 caractères et si la fin du corps n'est pas trouvée, on rend le texte HTML tel qu'on l'a extrait.

NB : un EML est le format original des échanges d'emails… Nous nous en servons pour restranscrire l'email en messagerie dans LSC. Ce fichier peut cependant nous servir en cas de problème, il est donc conservé de façon caché dans tous les emails reçus.

Envoi d'un email

+ Le Post-it ne présentait que le destinataire principal (Pour :)), pas les copies (Pour Copie
+ L'événement chronoté ne présentait que le destinataire principal (Pour :)), pas les copies (Pour Copie

SMTP (protocole de communication permettant l’envoi des emails)

- Fiche utilisateur

Lorsque l’utilisateur a un compte d’envoi paramétré sans mot de passe d’authentification alors on prend le mot de passe d’authentification des paramètres (comme auparavant).

Même principe pour les comptes auxiliaires

- Authentification par le compte utilisateur

Le type d’authentification n’était pas initialisé au lieu d’être à 0, si bien que s’affichait une erreur 10113 authentification inconnue.

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.

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 “compte”, 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

Informations exhaustives sur notre aide en ligne disponible sur le lien suivant : <les honoraires de mise en location – Propriétaire>

OU .. sur l'addendum version PDF (sur demande)

Calcul d'honoraires de gestion

- Vérification post calcul

+ Une vérification est faite sur les écritures assujetties non calculées antérieures au début de période. S'il existe des honoraires à calculer, un message permet d'obtenir la liste des écritures concernées.

+ Si des écritures soumises à honoraire sont sans lot rattaché, un nouveau message d'erreur s'affiche : "Compte"+[Compte]NumeroComptable+" : écriture(s) soumise(s) à honoraire, sans lot rattaché"

Propriétaires non occupants

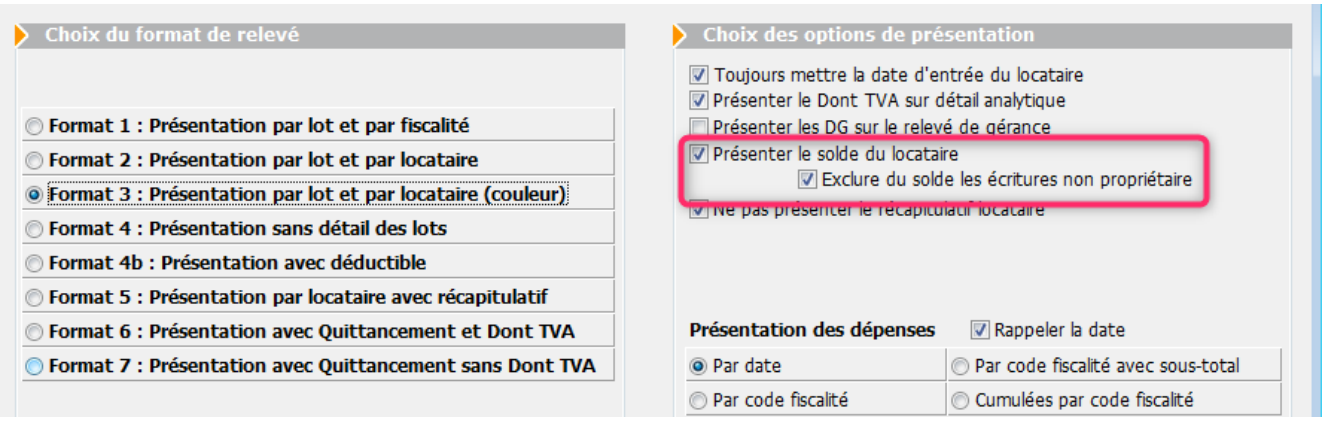
- Facturation propriétaire – PNO2

Si l'option date prise d'effet est cochée, on ne prenait pas la date d'effet PNO mais PNO2, si bien que la liste n'était pas filtrée par la date d'effet.
+ A la comptabilisation on distinguait les lots professionnels des lots d'habitation en se basant sur le contenu de la donnée complémentaire "PNO:Type lot" au lieu de "PNO2:Nature du bien", si bien qu'on ne prenait que le tarif professionnel pour comptabiliser.

Relevé de gérance

Format n° 3

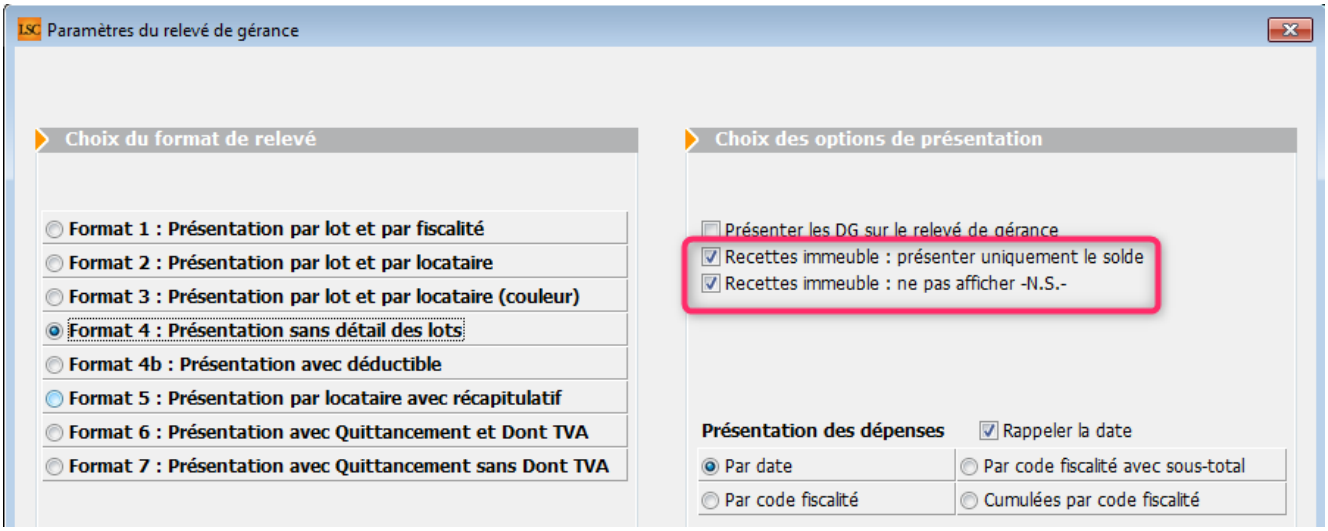
+ Ajout d'une Boite à cocher "Exclure du solde les écritures non propriétaire" visible lorsque la BAC "Présenter le solde locataire" est cochée.



Format n° 4 et 4b

+ Ajout d'une boite à cocher "Recettes immeuble : présenter uniquement le solde" (présente Credit ou Debit mais pas les 2)

+ Ajout d'une boite à cocher "Recettes immeuble : ne pas afficher N-S".



Format n° 5

+ La fiche courante du lot pouvait, dans certains cas, être perdue. Cela perturbait la recherche d'écritures

Format n° 6

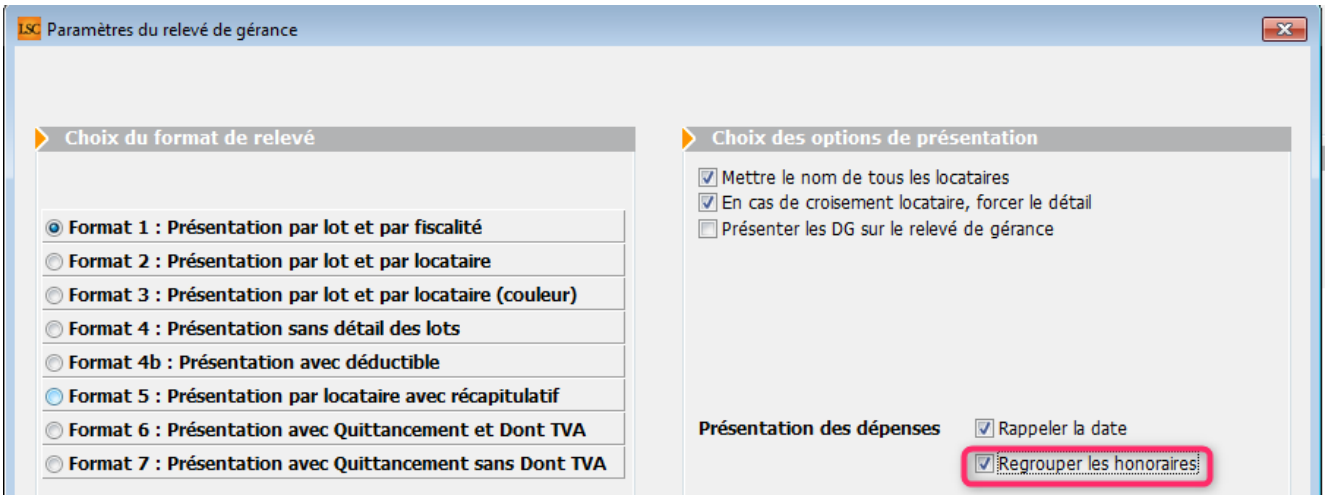
+ Quand on changeait les couleurs, un bord jaune restait apparent

Format n° 7

+ Ajout d'un format n°7 (qui est un mixte entre le 3 et le 6)

Format n° 8 (= format 1 avec regroupement des honoraires)

+ Ajout d'une boite à cocher "Regrouper les honoraires" qui permet d'avoir un nouveau relevé avec les honoraires 1, 2, 21, 3 et 31 regroupés par code fiscalité avec cumul HT et cumul TVA



+ Le total par immeuble n'était pas initialisé. Les honoraires se cumulaient sur les immeubles.

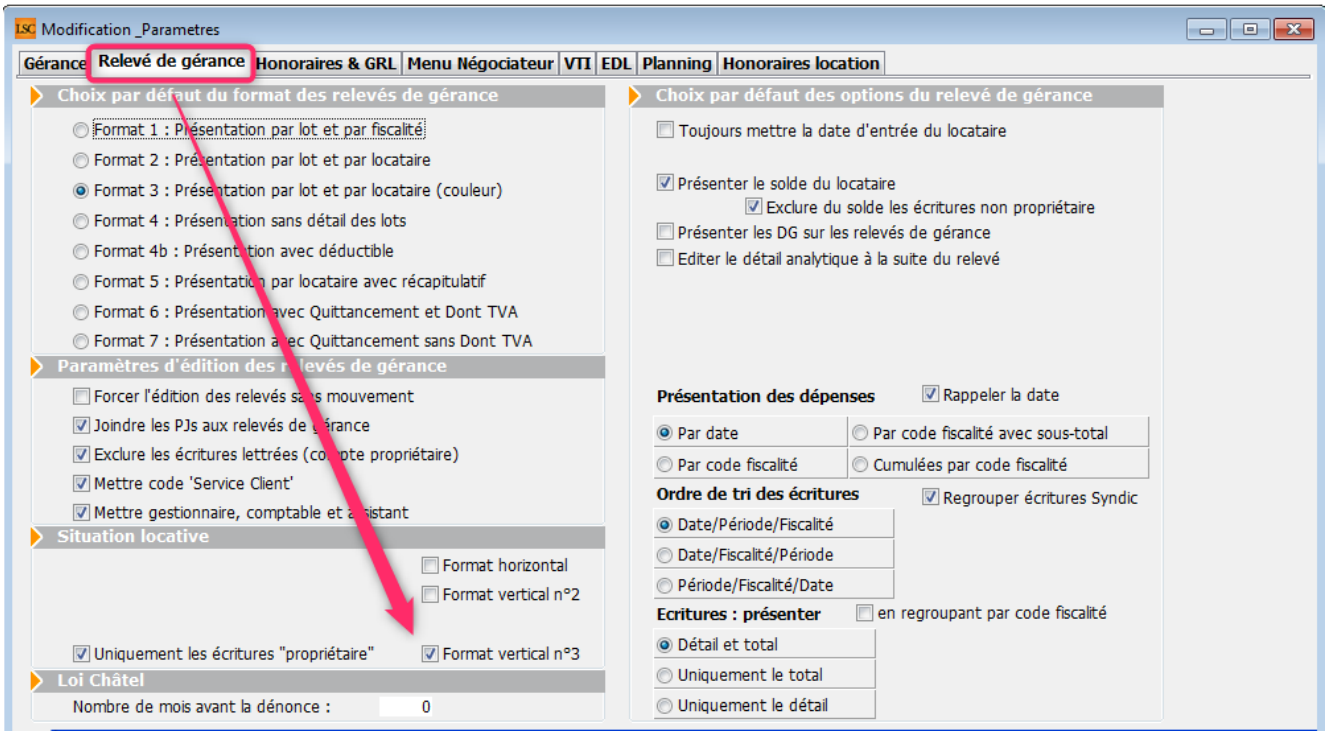
Situation locative

Situation locative n° 3

Ajout d'une option "situation locative format n°3"

Permet d'éditer une nouvelle situation. Aucune option disponible, sauf, ne prendre en compte que les écritures 'propriétaires'

Accès au paramètre : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration Gérance, onglet relevé de gérance



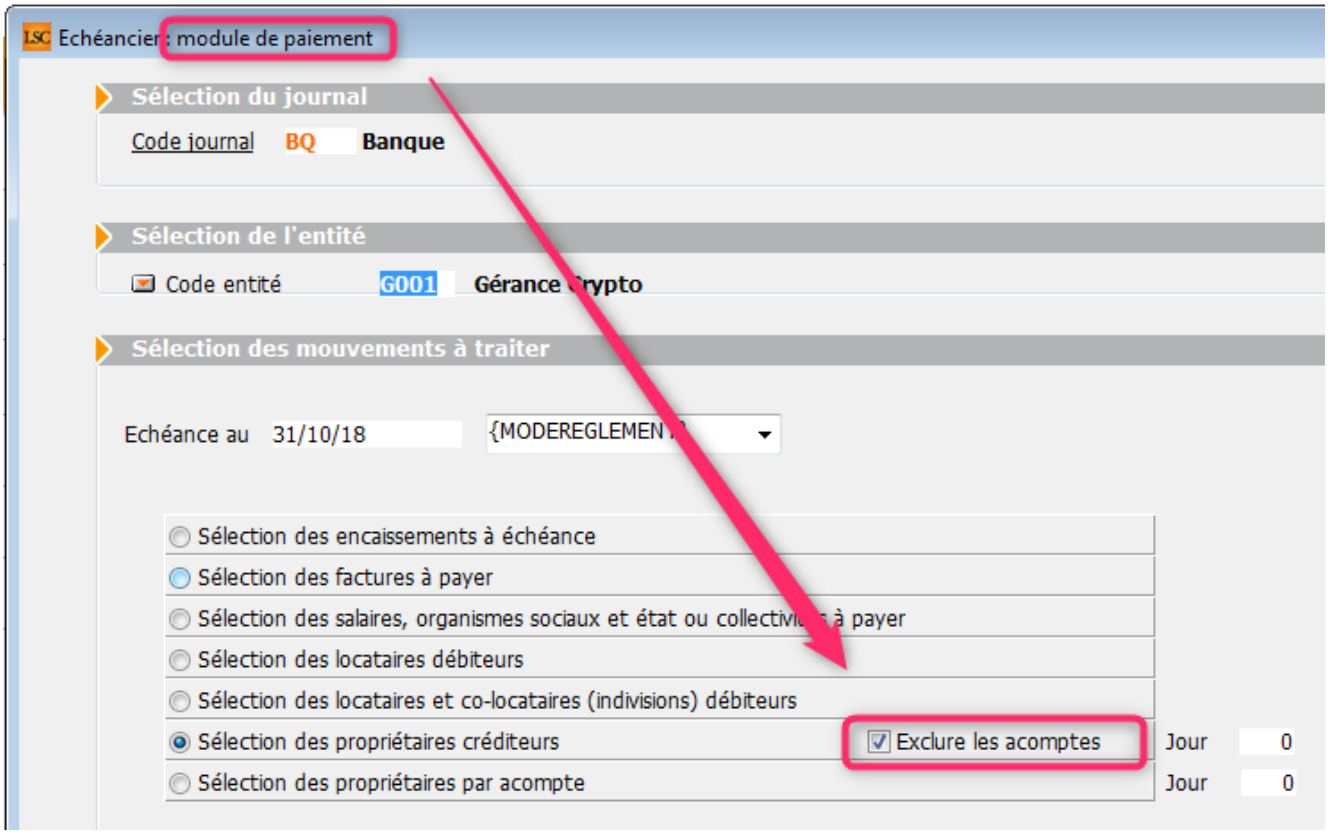
Mandat de gestion

Création d’un nouveau mandat

Le taux de TVA par défaut devient 1 (Pas de taxe) à la place de 3 (Tx normal) pour les taux 2 et taux 3

Paiement des propriétaires

Ajout d’une Boite à cocher “Exclure les acomptes” : est cochée par défaut pour les mois autres que 3, 6, 9 et 12



Permet d'ignorer les propriétaires pour lesquels vous avez fait un acompte sur les 1er et 2ème mois de chaque trimestre…

Liste des lots

Export fichier dépôt bailleurs

+ La sélection de locataires était incorrecte

+ Donnée entité : lors du test des données renseignées avant export on testait la présence du nom de l'agence alors que c'est la désignation de l'entité qui est envoyée. Le test est maintenant conforme à la donnée utilisée dans le fichier, ainsi que l'information sur la barre de progression

+ L'export crée maintenant un fichier par entité et génère une impression listant les erreurs rencontrées (lot sans ville, entité sans SIRET, etc)

+ Le regroupement des lots se fait maintenant par l'entité attachée au mandat de gestion du lot. Si le lot est secondaire, on prend le mandat de gestion du lot principal.

+ Le nom de l’entité déposée dans le fichier est la désignation de l’entité.

Locataire

Fiche

Bouton “Recopier” : les lignes de quittancement complémentaire sur le lot pour loyer et charge n’étaient créées que si le montant du loyer et/ou des provisions étaient à 0.

Désormais, les lignes ne sont jamais créées et les valeurs du lot sont toujours mises à jour.

Liste Indice INSEE

Ajout d’un aller ‘Locataire ‘indice initial'”

Révision de loyer

Lors d’un double-clic dans la colonne “Quittancement révisé” : la fenêtre affichée dépassait la taille de l’écran.

Appel de loyer

- Avec création de facture

Certains champs étaient valorisés avec le Tiers propriétaire au lieu du Tiers locataire

Quittancement par date

La boite à cocher “Sans solde précédent” est dorénavant gérée à l’impression comme à l’export texte.

Encaissement locataire

Si le quittancement permanent était inférieur à 0 (avec des lignes de quittancement), alors le traitement générait une boucle infinie.

Validation d’un départ Locataire

Lorsqu’un locataire avait un top perçu, les écritures de trop perçu étaient prises, à tort, pour la compensation du DG. Les blocs d’écritures générés étaient incorrects.

Bordereau d’assurance locative

Dorénavant, par défaut le code journal est vide (au lieu de QT). Donc, par défaut, nous prenons tous les journaux de type “quittancement” (QT, QP, etc…)

Module de paiement

Remboursement du solde locataire

Les écritures liées au trop perçu n’étaient pas lettrées sur le compte propriétaire, ce qui provoquait un problème sur tous les décomptes (sauf 1 et 5)

Régularisation des charges

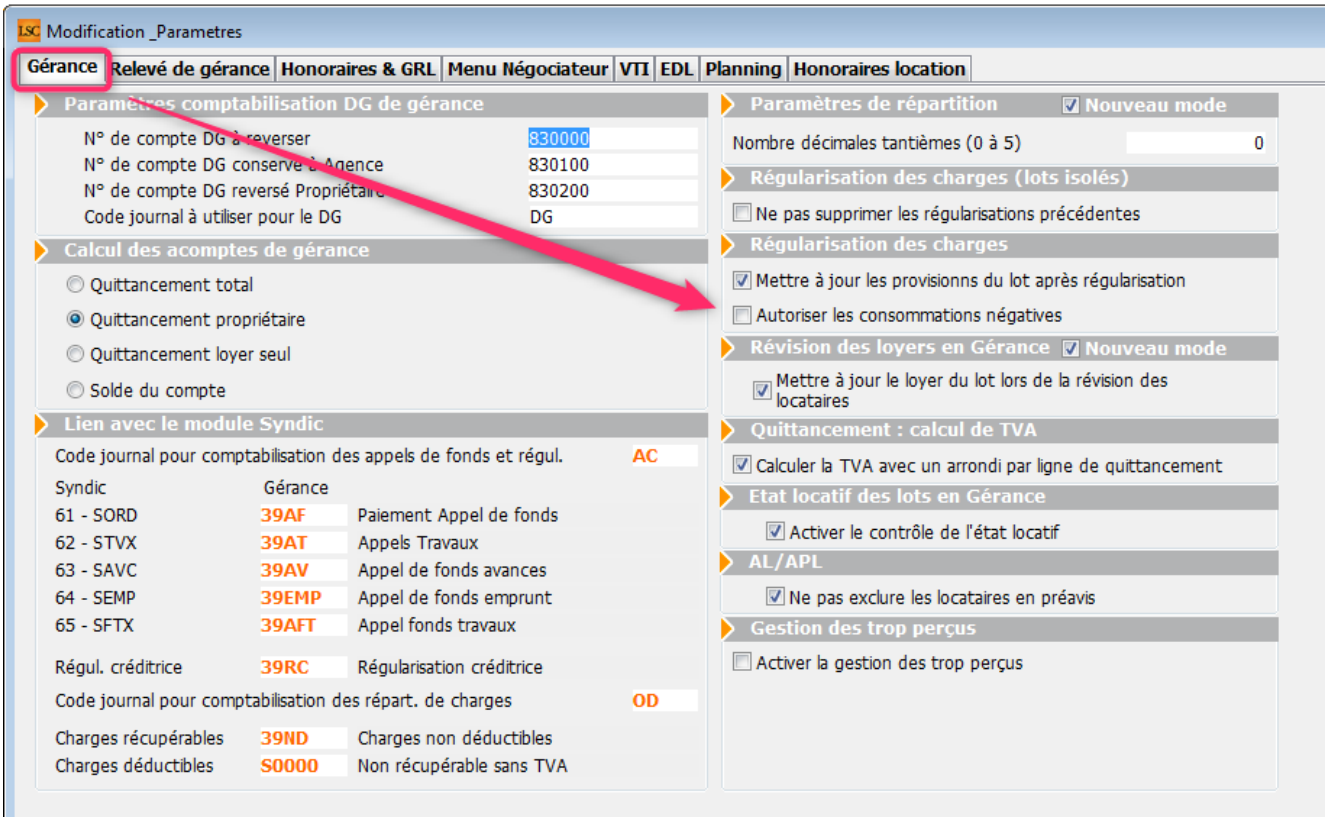
Bouton Valider

Ajout d’une demande de confirmation

Consommation négative

+ La saisie de consommation négative devient possible sur les clés de répartition de type “S” suite à l’ajout d’un paramètre : “Autoriser les consommations négatives”

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



Bouton “Recalculer les nouvelles provisions”

Le champ “Montant des futures provisions” n’était pas mis à jour, ce qui avait pour conséquence que le quittancement n’était pas mis à jour pour les provisions sur charges

Fonction

Nouvelle fonction, à placer dans un module d’événement dont vous vous servez “post régularisation des charges”.

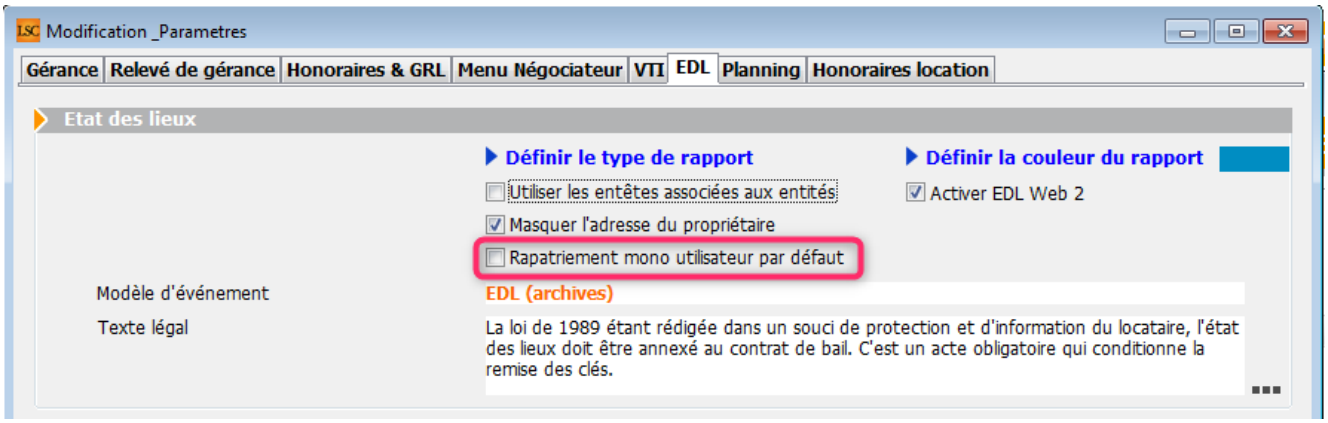
- vRepartition(P1;P2;P3)
  P1 = -1 ou référence de répartition. si -1 alors prend la dernière répartition pour l’immeuble
  P2 = Ref du locataire [Locataire]IdRef
  P3 = “” (pour tout) ou code fiscalité à prendre en compte
  Le résultat est la somme des montants répartis
  Ex. : vRepartition(-1;[Locataire]IdRef;”32ASC”) pour avoir le montant correspondant à la fiscalité 32ASC pour la dernière répartition créée sur l’immeuble du locataire.

MODULE ETAT DES LIEUX

Administration EDL

Ajout de la case Rapatriement mono utilisateur par défaut.

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration gérance, onglet EDL



Si cette cas est cochée, le rapatriement par défaut sera celui de l'utilisateur connecté
Si elle n'est pas cochée, le rapatriement est valide pour tous les utilisateurs

Cependant, sur la liste des EDL, un clic long sur le bouton "rapatrier" permet de choisir son mode de récupération.

Rapatriement

Désormais, l'événement créé lors de la récupération d'un EDL récupère l'éventuelle information du dossier renseigné sur le RDV initial.

Erreur XSD

Lorsque l'on renseignait une photo fixe et une dégradation… Dans certains cas cela provoquait une erreur xsd. Corrigé

Valeur à vide dans une désignation

Mise en place d'une vérification qui empêche dorénavant

l’envoi de valeur vide dans l’une des désignations.

EDL :
+ Ajout de la référence cloud visible dans la fiche EDL
+ Rend visible et autorise les dégradations qui ne proviennent pas du dictionnaire
+ Permet l’édition et la suppression des dégradations provenant de la tablette
+ Ajout d’un correctif pour une valeur de nombre anormal renvoyer depuis les tablettes Android (nombre = null)

Compositions types

Dorénavant, nous envoyons l’ordre de notification des clients pour modification des compositions seulement en fin de processus,
ce qui permet, si des lenteurs sur le réseau sont constatées, de ne plus avoir de problème de fichiers non trouvé lors de la duplication de composition type

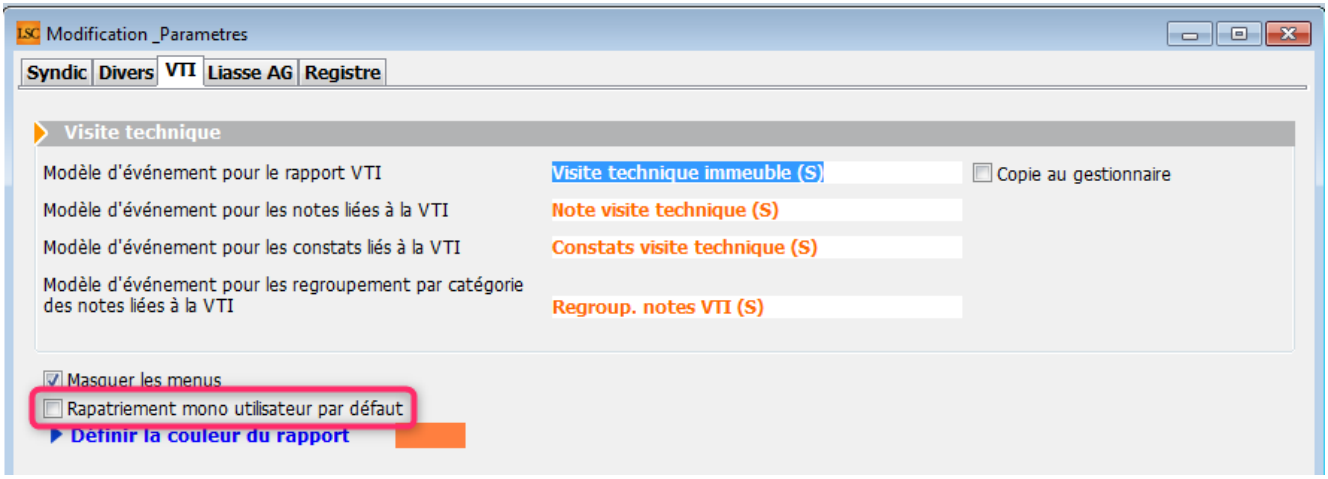
MODULE VTI (Gérance et Syndic)

Administration VTI

Ajout de la case Rapatriement mono utilisateur par défaut.

Accès : GERANCE : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration gérance, onglet VTI

SYNDIC : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Syndic, configuration syndic, onglet VTI



Si cette cas est cochée, le rapatriement par défaut sera celui de l'utilisateur connecté
Si elle n'est pas cochée, le rapatriement est valide pour tous les utilisateurs

Cependant, sur la liste des VTI, un clic long sur le bouton "rapatrier" permet de choisir son mode de récupération.

MODULE SYNDIC

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

Immeuble

- Duplication d'un immeuble

Le n° de registre est dorénavant remis à zéro

- Onglet Etat daté

+ En cliquant sur "Prochaine AG le", la fiche immeuble courante était perdue

+ En cliquant sur "Date dernière AG", la fiche immeuble courante était perdue

- Onglet Registre

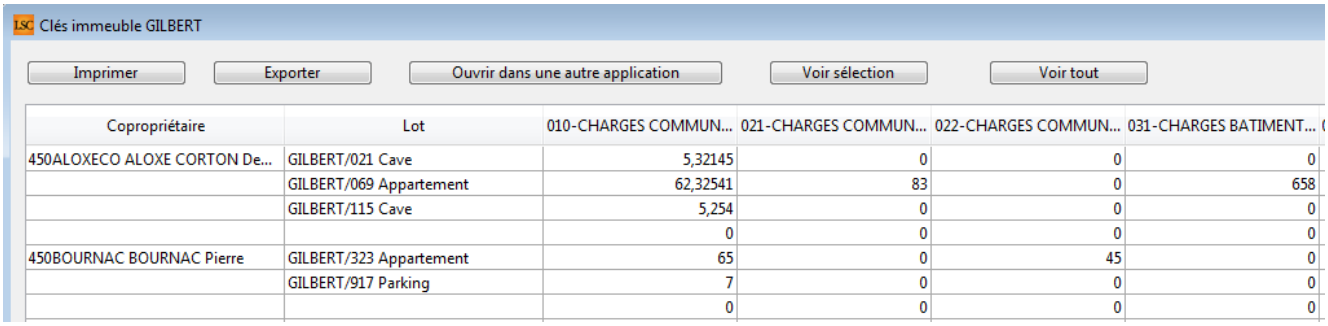
+ Sous onglet Données financières, rubrique : charges pour

opérations courante : le “total 1” devient “sous-total du total 1”

+ Lors de la mise à jour des données, si l’adresse secondaire était renseignée, elle provoquait une erreur sur les serveurs du registre empêchant la mise à jour
le passage en tableau dans notre base de cette donnée permet de résoudre le problème au niveau de leur outil de contrôle

- Onglet Clés de répartition

Le bouton “ouvrir dans View” devient “ouvrir dans une liste” avec de nouvelles options disponibles



Copropriétaire	Lot	010-CHARGES COMMUN...	021-CHARGES COMMUN...	022-CHARGES COMMUN...	031-CHARGES BATIMENT...
450ALOXECO ALOXE CORTON De...	GILBERT/021 Cave	5,32145	0	0	0
	GILBERT/069 Appartement	62,32541	83	0	658
	GILBERT/115 Cave	5,254	0	0	0
		0	0	0	0
450BOURNAC BOURNAC Pierre	GILBERT/323 Appartement	65	0	45	0
	GILBERT/917 Parking	7	0	0	0
		0	0	0	0

AG

- Liasse externalisation

+ Ajout d’un plus sur le bouton pour indiquer une action en clic long
+ L’événement “tableau de répartition” apparaissait à l’écran alors que les autres non.

+ Si la coche “convocation individuelle” est cochée en même temps que le “fichier d’export”, le fichier d’export ne contenait que le dernier copropriétaire dont la convocation a été générée au lieu de tous les copropriétaires.

- Convocation

Créer un événement : le corps de la zone Write n’était pas figé, si bien que si on la consultait à partir des événements pouvait ne pas correspondre à la bonne AG. Dorénavant le corps

du courrier est figé avant d’être utilisé dans l’événement.

- Export Athome

Bordereau d’impression : ajout d’une colonne qui contient E ou vide (pour la LRE)

- Saisie des présences

Ouvrir dans View est renommé en “ouvrir dans une liste” et ouvre dorénavant la feuille de présence dans une listbox avec de nouvelles options

- Gestion des votes

Une sous-résolution à l’article 25 ne pouvait pas être revotée à l’article 24

AG nomade

Dorénavant à l’export en AG Nomade, l’AG est verrouillée.

Le bouton pour la déverrouiller n’apparaît qu’en page 1 aux conditions suivante :

+ Que l’on soit en licence AG nomade

+ Que l’ag soit verrouillée avant l’étape 3 incluse.

Au déverrouillage, un message rappelle à l’utilisateur de ne pas oublier de réexporter l’AG vers la nomade.

Cette procédure a été créée pour éviter les différences de numérotations internes de fiches entre l’AG et l’AG nomade

Pièces comptables

- Génération de pièces comptables (association décompte et écritures)

Ne fonctionnait pas en décompte groupés et à partir des répartitions multi-entités.

Génération AF multi-entités

La liste est désormais triée par entité et par dates croissantes (ancien et nouveau décret)

Répartition des charges (décret de 2005)

- Nouvelle répartition

Dorénavant, quand on coche “Forcer l’affichage des lignes budgétisées sans quote-part réalisée”, cela prend aussi en compte les lignes de budget sans budget pour lesquelles il existe des écritures sur le compte de charge associé.

- Impression décompte (multi-entités sur répartition comptabilisée)

La Boite à cocher “Remplacer TVA par déductible fiscal” n’était pas visible

- Annexe 1

“Ventiler les fournisseurs” déséquilibrait l’annexe 1 sur le N-1 lorsqu’il y avait un solde débiteur sur N-1

- Annexe 2

Le calcul de l’annexe 2 alimentait le registre avec le total 1 des charges de l’exercice clos réalisé à approuver. Désormais, prend le sous-total (c’est-à-dire ne tient pas compte de l’excédent quand il y en a un)

Etat daté

- Article 20

Ne s’imprime désormais que s’il est coché

Module de paiement, Prélèvement multi-

entités

- Regrouper par date

+ Ajout d'une boite à cocher "Regrouper par date" : permet de regrouper les échéanciers à une même date pour un même compte. Lors de la comptabilisation, l'écriture globale au crédit du copropriétaire est automatiquement annulée par le détail par fiscalité.

+ Les prélèvements non regroupés généraient des écritures sans code fiscalité
+ La date de réalisation des échéanciers n'était pas valorisée
+ Décompte : les écritures lettrées avec "$$PRVT$$ sont automatiquement exclues à l'impression

Paramètres syndic

- Écritures lettrées

Ajout d'un champ "Exclure les écritures lettrées" pour les décomptes

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration du logiciel, syndic, configuration syndic, onglet syndic

BRUNATA (mode Luxembourg)

- Échange n° 1

Si plusieurs locataires existaient pour un même lot, le nom du propriétaire n'était pas répété (et son id). C'était le cas lors de la saisie d'un code lot LSC ou bien lors de la "reconnaissance automatique"

- Échange n° 2

+ Écran n°1 export + changement propriétaire + changement locataire + écran de transfert vers brunata suite à une

mutation : il n’est dorénavant plus possible d’exporter tant que tous les “id propriétaire” ne sont pas présents.
+ Que les dates d’entrées locataires ne soient pas renseignées

+ Changement de propriétaire (Echange n°2) : Sur le bouton suivant, le nom du prestataire brunata n’était pas valorisé, si bien que toute la listebox des mutations était vide.

- Échange n° 5

+ Modification du nom de la PJ : entite_lot_periode (extraite du fichier BRUNATA)
+ Tous les PDF d’un même copropriétaire sont sur le même événement (avant, il y avait un événement par PDF)
+ Le sujet des événements créés est modifié : “Décompte _ entite_lot_exercice de la copropriété
+ Valorisation de la rubrique [Evenement]IdRefCpte sur les événements créés pour créer un lien entre l’événement et le compte.

+ La date du relevé est fixée à la date de fin d’exercice

- Impression décompte (sous forme d’événement)

Lors de la génération du décompte, les PJ BRUNATA sont automatiquement ajoutées en PJ de l’événement “décompte”.

MODULE COMPTABILITE

Saisie comptable

- APL – AL

Si on imprimait la liste, puis qu’on annulait l’impression, le numéro de pièce était remplacé par le libellé “Choisissez la destination d’impression”

- Équilibrer un bloc

Le “Dont TVA” et le “Dont récupérable” n’étaient pas recalculés sur la ligne de contrepartie lorsque celle-ci avait un code fiscalité associé.

Module de paiement

- Prélèvement multi-entités (avec regroupement par date)

+ La comptabilisation faisait n’importe quoi
+ Le redimensionnement de la page était incorrect

+ La comptabilisation pouvait ne pas fonctionner, dans certains cas.
+ La pièce n’était pas saisissable
+ Ajout d’un bouton “Attribuer” sur N° de pièce

- Prélèvement

Le champ “Communication” est remise à zéro pour les codes pays suivants : 2 (Tahiti), 7 (Vanuatu) et 8 (Nouvelle Calédonie)

Fichier des écritures comptables (FEC)

+ Ajout d’une méthode Ecritures_FiltrerCaractères qui s’applique sur le libellé des écritures afin de supprimer les caractères interdits par les impôts.
Les caractères autorisés sont : “àéèù&$€abcdefghijklmnopqrstuvwxyzABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ0123456789/-_?:().,’+ ”

+ Les champs [EcritureCompta]Libellé et [compte]Libelle pouvaient contenir des retours chariot. Ils sont désormais éliminés à l’export.

Pointe de gestion (spécifique SCI)

– fiche COMPTE : ajout d’un champ “Exclure de la pointe” : n’est visible que sur les comptes de trésorerie sur des entité de type SCI

– Pour les entités de type “SCI”, les comptes à exclure de la pointe en sont pas pris en compte dans le calcul.

SEPA

- liste de gestion des mandats SEPA :
  + Le dernier chiffre de la référence plateforme était tronqué à l’écran
  + La date de signature est dorénavant alignée à droite

- Comparatif SEPA

Le caractère ‘ n’est plus autorisé par la plateforme depuis 2014. Mais ce caractère n’était pas filtré dans LSC, ce qui pouvait provoquer des écarts de valeur lors du comparatif sur les données suivantes : titulaire, adr1, adr2, adr3, CP, Ville

Brouillard d’encaissement

- Virements reçus CAMT54 multi-entités

L’entité n’était pas initialisée à chaque recherche, si bien que si une entité était trouvée et que les suivantes ne l’étaient pas, au lieu d’être vides, le code entité contenait la dernière entité trouvée.

- Fichier CFONB (import)

Le montant n’est plus divisé par 100 pour les NormesPaysCompta n° 2, 5, 7, 8 et 9 (Luxembourg, Belgique, Monaco, Vanuatu et Nouvelle Calédonie)

MODULE SAISONNIER

LOT

- Fiche LOT, onglet Saisonnier, Bouton “Détails”

+ Toutes les étapes utilisent dorénavant une ListBox plutôt qu’une zone tableur

+ Récapitulatif : s’ouvre maintenant dans une ListBox plutôt qu’une zone tableur

Etat des arrivées / départs

- référence réservation et catégorie

Etaient tronquées à droite et à gauche. Ils ne le seront plus qu’à ..droite si le texte est trop long.

Tarifs

- Assistant

Quand on cliquait sur suivant et que le tableau était vide on avait une erreur de tableau sur le bouton suivant et une erreur de variable VR_Ent02 sur les pages suivantes. Corrigé

- Tarifs généraux

+ S’ouvre maintenant dans une ListBox plutôt qu’une zone tableur

+ Quelques boutons supplémentaires pour insérer ou supprimer des lignes.

MODULE TRANSACTION

AMEPI

- Local professionnel & commercial

+ Ajout des types internet 10 (local professionnel) et 21 (local commercial) dans les tests de conformité des lots

+ Ajout dans l’envoi amepi des types internet 10 (local professionnel) et 21 (local commercial)

ETAT DES DEMANDES

La ligne 3 de l’adresse était tronquée dans la colonne identité.

TOUS MODULES

Prévisualisation PDF sur Mac

Amélioration de l’affichage pour les systèmes supérieurs ou égaux à OS X 10.13.xx

Pour obtenir la première page on transforme le pdf en jpg afin d’éviter de conserver la transparence.

Passerelle IMMOFACILE

Ajout des balises concernant les honoraires loi ALUR dans le flux.

Données complémentaires

- Administration

Ajout d’un bouton “Créer dépôts bailleurs” qui crée une catégorie “Dépôts bailleurs” dans les tiers avec la valeur “Prénom” et dans le lot avec les valeurs “N° RPLS” et “N° Invariant”

- Onglet plus des fiches

Le bouton “plein écran” devient “Exporter dans un fichier”

- Paramètres utilisateur

Il est dorénavant possible de paramétrer une l’application qui

ouvrira les données complémentaires en “plein écran”
+ Le bouton “plein écran” associé aux données complémentaires génère un fichier au format csv dans le dossier temp. Ce fichier est ouvert dans l’application paramétrée sur la fiche utilisateur.

Si aucune application n’est paramétrée l’utilisateur à le choix entre en choisir une ou copier le contenu de la liste dans le presse-papiers. Seul le contenu des colonnes visibles dans la listbox est exporté.

- Cloisonnement par entité

Le cloisonnement ne fonctionnait pas sur le F3, le volet “plus” et les onglets (F1, F3, F9).

Désormais, c’est en place pour dossier, mandat G, mandat S, mandat T, mandat LS et comptes

ADMINISTRATION DE LSC

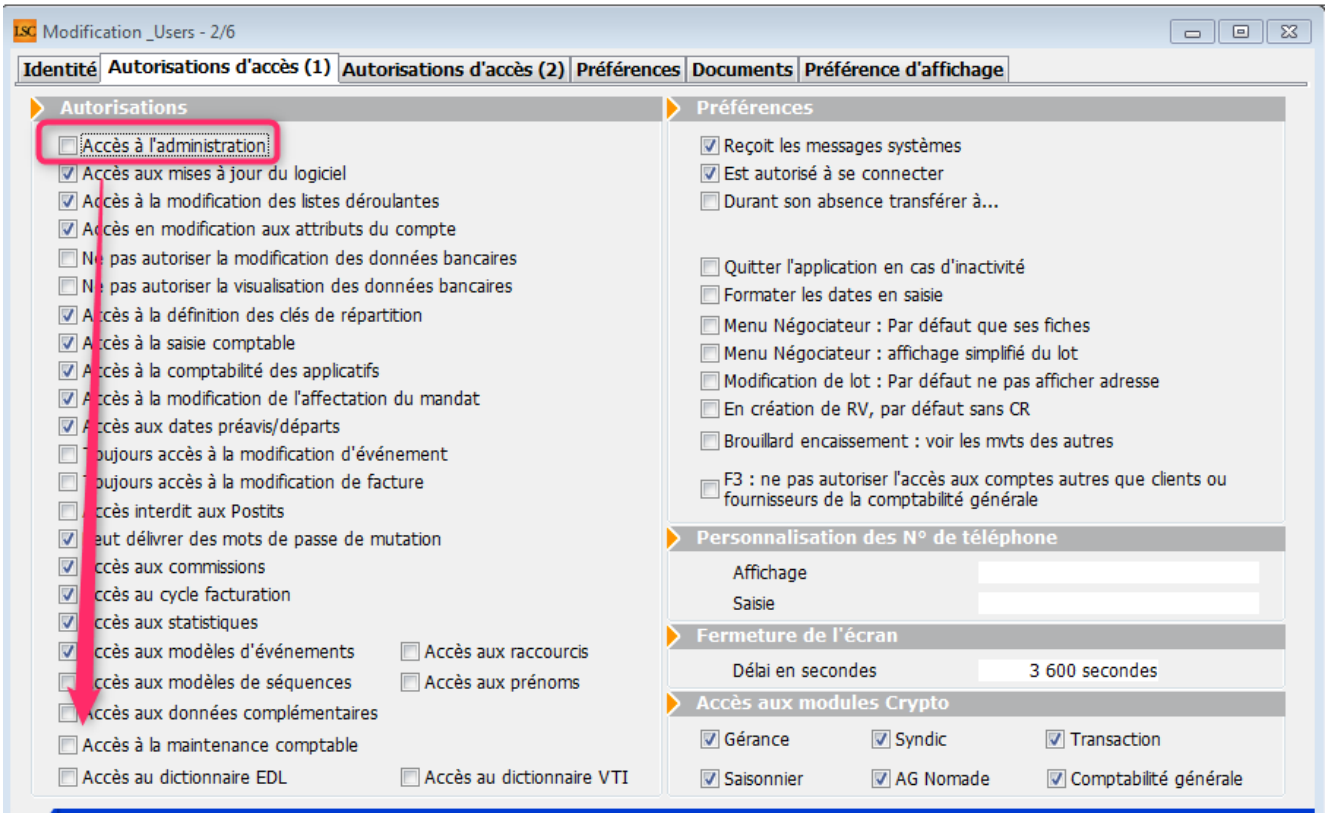
- Maintenance comptable

Ajout d’une recherche des écritures ayant un débit ou un crédit avec plus de 2 décimales.

Permet notamment de retrouver des déséquilibres de balances quand plus de 2 chiffres après la virgule ont été saisis par inadvertance. Les arrondis pouvant en résulter étaient à l’origine, parfois, d’un déséquilibre comptable.

- Fiche Utilisateur

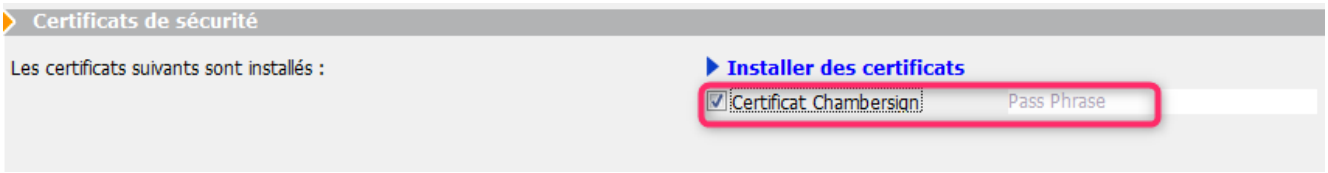
Ajout d’un nouveau droit d’accès pour les personnes n’ayant pas accès à l’administration : “Maintenance comptable”



Si vous activez cette option, la maintenance comptable sera accessible à partir du menu Paramètres, sur votre écran d'accueil.

- Registre des copropriétés (paramètre Chambersign)

Ajout d'une case pour les clés Chambersign avec un mot de passe à remplir



Cette case oblige l'utilisation de P12 étoilées. Il n'est plus utile, si vous êtes sur Macintosh de remplir la partie "préférences utilisateur" pour ce type de clé.