

1	Syndic	2
1.1	Gestion automatique des honoraires sur travaux.....	2
1.1.1	Rappel légal	2
1.1.2	Rappel de la gestion manuelle livrée en 9.5.10.....	2
1.1.3	Gestion automatique	3
1.2	Fonds pour travaux : Alerte si montant > CC	7
1.2.1	Rappel légal	7
1.2.2	Principe	7
1.2.3	Fonctionnement	7
1.3	Evolutions écran COP	9
1.4	N° individu destinataire pour appel de fonds	11
1.5	Champ « Compensation » dans les Groupes de Lots.....	11
1.6	Nouvelle balance paramétrable	11
1.7	Modification écrans mailing : exclure les INDI refusant la PUB	12
2	Gérance.....	13
2.1	Quittance : détail des sommes réglées	13
2.2	Liste DG : retrait des locataires à 0	13
2.3	ThetraCourriel : reprise du garant et des colocataires	14
2.4	RF - Types de Charges Travaux Urgents.....	14
3	Commun	15
3.1	Note de version / Patch	15
3.2	Modification écran Salaries.....	16
3.3	Dictionnaires ThetraWin	17
3.3.1	Civilités.....	17
3.3.2	Pays	19
3.3.3	Langues	20
3.3.4	Gestion des Couples.....	21

1 SYNDIC

1.1 GESTION AUTOMATIQUE DES HONORAIRES SUR TRAVAUX

1.1.1 RAPPEL LEGAL

- L'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que :
«... les travaux mentionnés et votés par l'assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés. Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxe... ».

1.1.2 RAPPEL DE LA GESTION MANUELLE LIVREE EN 9.5.10

- La gestion des honoraires sur travaux a été rendu possible en manuelle. Le but étant de ne plus être obligé de créer autant de postes de frais « honoraires travaux » pour une copropriété qu'il y aura d'appels travaux.
- Voir la documentation du patch 9.5.10 pour plus de précision

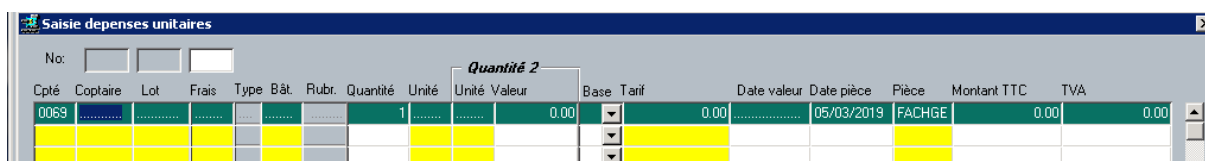
1.1.2.1 PARAMETRAGE EN 9.5.10

- Ajout de 4 paramètres à valoriser
- Ajout d'un poste de frais HONT par l'utilisateur habilité
- Ajout d'un code Analytique HONT

1.1.2.2 SAISIE LIGNE DE FRAIS

- Saisie classique d'une ligne de frais.

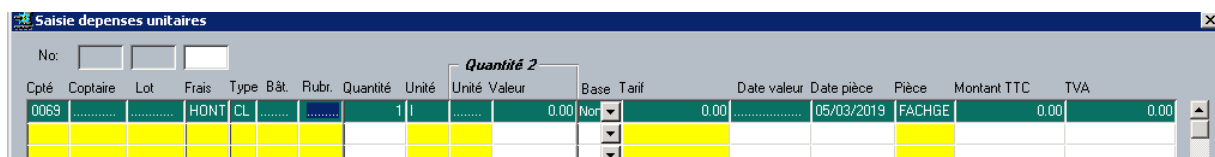
Tant que le poste de frais n'est pas renseigné, les colonnes types d'appel et rubriques sont inaccessibles.



Cpté	Coptaire	Lot	Frais	Type Bât	Rubr	Quantité	Unité	Unité Valeur	Base Tarif	Date valeur	Date pièce	Pièce	Montant TTC	TVA
0069						1		0.00		0.00	05/03/2019	FACHGE	0.00	0.00

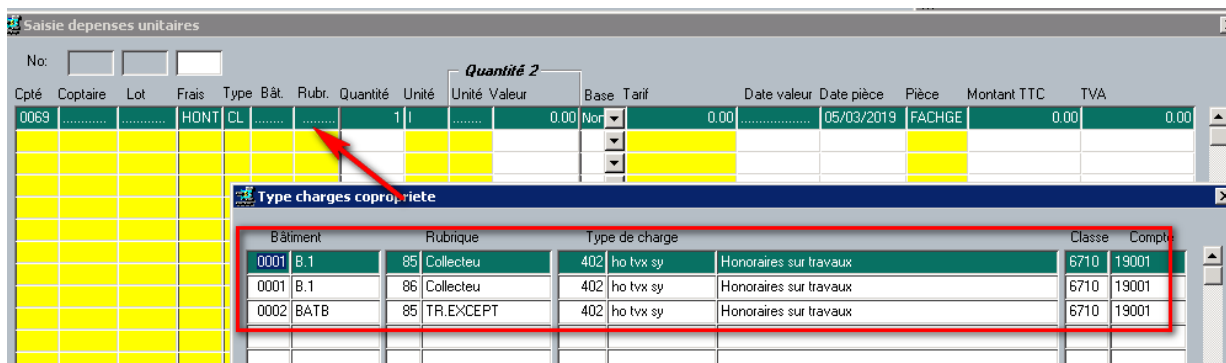
Dès le poste de frais paramétré pour les honoraires sur travaux est reconnu, ces données sont accessibles par zoom :

- Il faut donc en premier lieu sélectionner le type d'appel travaux concerné (zoom),



Cpté	Coptaire	Lot	Frais	Type Bât	Rubr	Quantité	Unité	Unité Valeur	Base Tarif	Date valeur	Date pièce	Pièce	Montant TTC	TVA
0069			HONT	CL		1		0.00	Non	0.00	05/03/2019	FACHGE	0.00	0.00

- Puis passer à la rubrique
 - la saisie du bâtiment n'est pas ici obligatoire car il sera renseigné lors de la sélection sur le champ rubrique,
 - un zoom pointant sur le plan de charges du type d'appel est disponible.



- Saisir le reste des informations comme lors d'une saisie standard.

Conseil : si vous avez des factures séparées par nature d'appel pour une même copropriété et que vous avez plusieurs honoraires travaux à facturer sur plusieurs types d'appel, il est impératif de valider vos enregistrements par type d'appel avant de procéder à la saisie de la facture suivante.

1.1.3 GESTION AUTOMATIQUE

1.1.3.1 PARAMETRAGE

1.1.3.1.1 PARAMETRES

Type	Code	Valeur	Commentaire
abFact0t2	mode_hotvx		La prise d'honoraires sur travaux est-elle (M)anuelle ou (A)utomatique? M: Manuelle A: Automatique
abFact0t2	tva_mthono		Le montant maximum des honoraires sur travaux s'entend HT ou TTC ?
abFact0t2	tva_txhono		Le résultat obtenu pour le calcul des honoraires sur travaux doit-il s'entendre HT ou TTC ?

mode_hotvx :

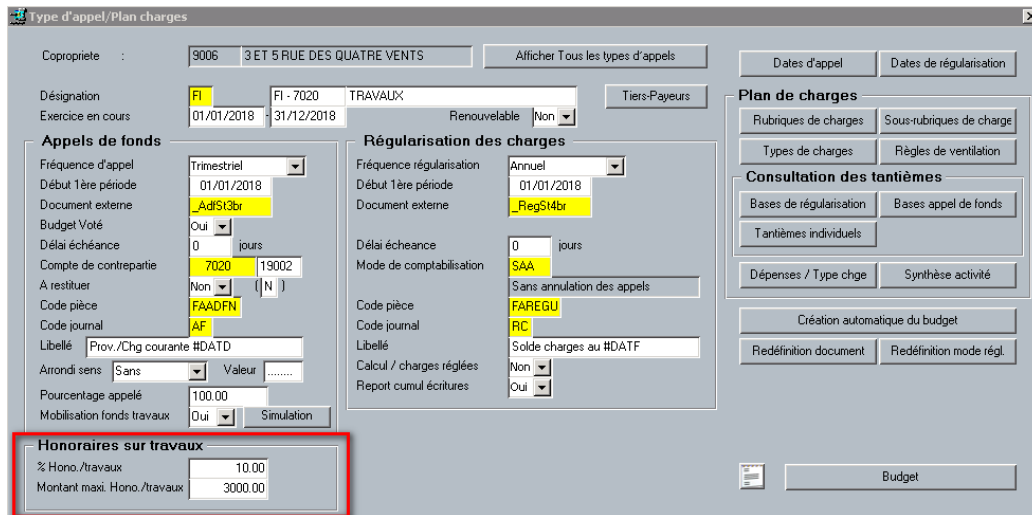
- Lorsque le paramètre à pour valeur **M**, l'insertion en automatique dans le poste de frais lors de la validation d'une facture travaux soumise à honoraire sera désactivée.
- Lorsque le paramètre à pour valeur **A**, la saisie manuelle sera toujours possible.

tva_mthono :

- Lorsque le paramètre est à **TTC**, le montant de la TVA est déduit du montant de la facture en appliquant le taux de TVA du type de charge associé.
- Lorsque le paramètre est **HT**, le montant de la TVA est déterminé en appliquant le taux de TVA du type de charge associé pour obtenir un montant TTC.

1.1.3.1.2 ECRAN TYPE D'APPEL / PLAN DE CHARGES

- L'écran des types d'appel est modifié pour inclure deux nouveaux champs pour indiquer :
 - « % Hono./travaux » : Le pourcentage à prendre de la facture pour déterminer le montant d'honoraire sur travaux.
 - « Montant maxi. Hono./travaux » : Le seuil maximum à ne pas dépasser en frais d'honoraire sur travaux.

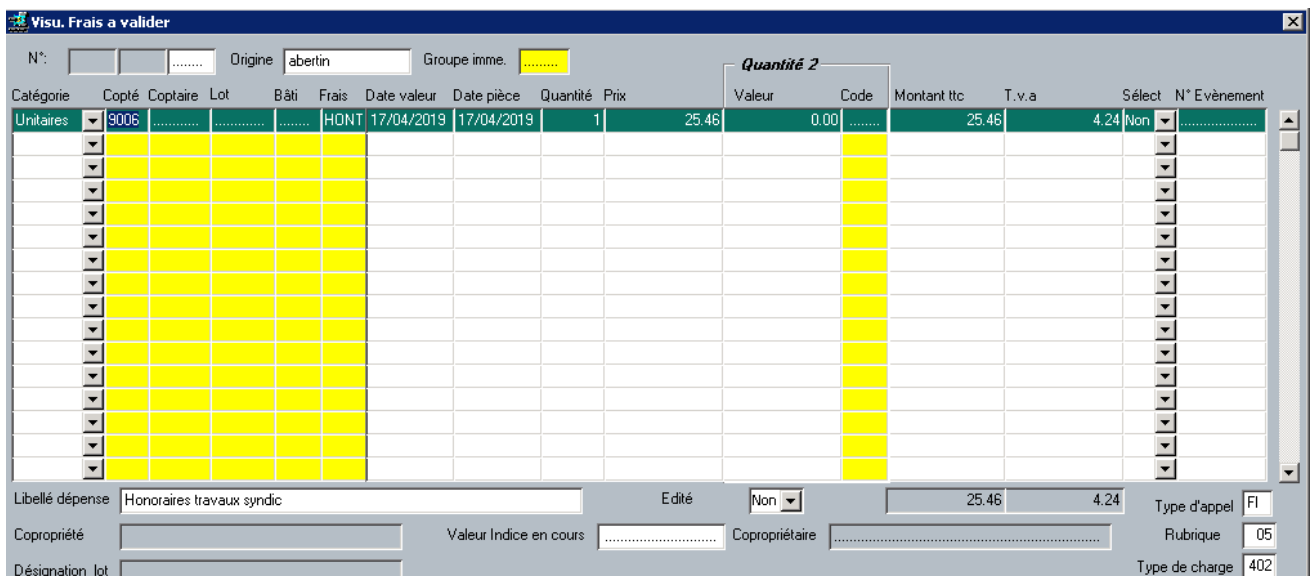


The screenshot shows the 'Type d'appel/Plan charges' window. The 'Honoraires sur travaux' section is highlighted with a red box. It contains the following fields:

% Hono./travaux	10.00
Montant maxi. Hono./travaux	3000.00

1.1.3.2 PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT

- Lors de la validation d'une facture, le programme, si les conditions requises sont respectées (voir ci-dessous 2.1.3.2), générera un enregistrement dans la table des dépenses. Ce sera ensuite au comptable de valider, suivant l'organisation du Cabinet, les lignes de factures d'honoraires sur travaux.
- Le programme ignorera toute facture elle-même proportionnelle à cette même assiette telle que le sont généralement les factures des maîtres d'œuvre (Architecte par exemple), BET, Assurance TRC ou DO.
- A la validation de la facture. Un poste de frais HONT s'ajoute dans la table des dépenses.



The screenshot shows the 'Visu. Frais a valider' window. The table below represents the data shown in the screenshot:

Catégorie	Copté	Coptaire	Lot	Bâti	Frais	Date valeur	Date pièce	Quantité	Prix	Valeur	Code	Montant ttc	T.v.a	Sélect	N° Evènement
Unitaires	9006	abertin		HONT		17/04/2019	17/04/2019	1	25.46	0.00		25.46	4.24	Non	

Below the table, the following information is displayed:

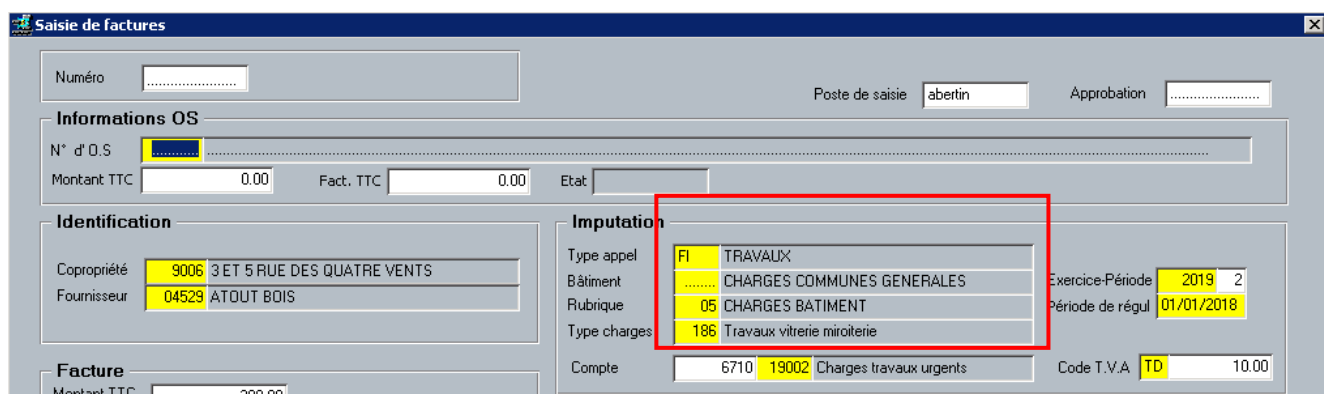
Libellé dépense: Honoraires travaux syndic
 Edité: Non
 Copropriété:
 Désignation lot:
 Valeur Indexe en cours:
 Copropriétaire:
 Type d'appel: FI
 Rubrique: 05
 Type de charge: 402

Attention : Le taux de TVA entre le type de chargé imputé et le type de charge généré peut être différent. Le mécanisme de calcul est le suivant :

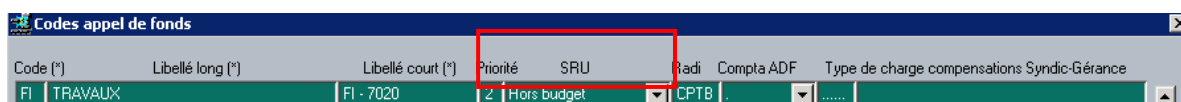
- $Montant\ facture\ HT = \frac{Montant\ TTC}{Taux\ TVA\ charge\ imputé\ (186)}$
 - $254.54 = 280 / 1.10$
- $Montant\ honoraire\ TTC = Montant\ facture\ HT \times \% \text{ honoraire du type d'appel}$
 - $25.46 = 254.54 * 0.10$
- $TVA\ sur\ honoraire = Montant\ honoraire\ TTC - Montant\ honoraire\ HT$ avec $Montant\ honoraire\ HT = \frac{Montant\ honoraire\ TTC}{Taux\ TVA\ charge\ généré\ (402)}$
 - $4.24 = 25.46 - (25.46/1.20)$

Remarque : dans cet exemple le taux de TVA du type de charge 186 est de 10% et le taux du type de charge généré 402 est de 20%

1.1.3.3 CONDITIONS REQUISES

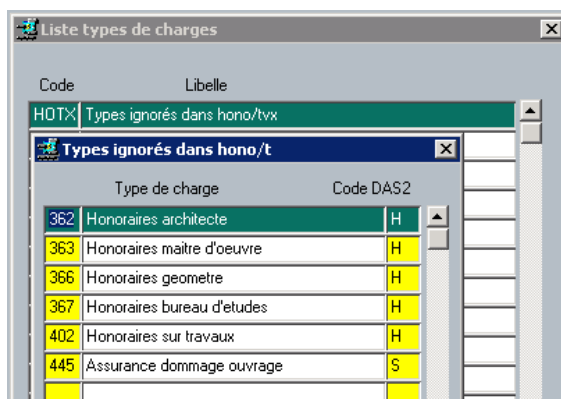


- A la saisie d'une facture, il faut s'assurer que les conditions suivantes sont validées :
 - Le type d'appel renseigné dans l'imputation comptable de la facture doit avoir pour nature travaux « Hors budget » (H)



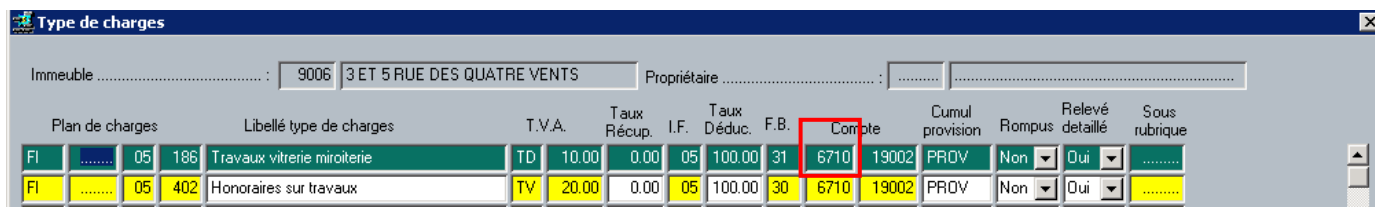
Code (*)	Libellé long (*)	Libellé court (*)	Priorité	SRU	Radi	Compta ADF	Type de charge compensations Syndic-Gérance
FI	TRAVAUX	FI - 7020	2	Hors budget	CPTB	.	.....

- Le type de charges ne doit pas être dans la liste des types de charges exclus



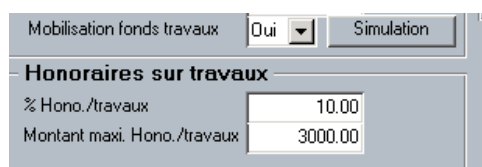
Code	Libelle	
HDTX	Types ignorés dans hono/tvx	
Types ignorés dans hono/t		
Type de charge	Code DAS2	
362	Honoraires architecte	H
363	Honoraires maitre d'oeuvre	H
366	Honoraires geometre	H
367	Honoraires bureau d'etudes	H
402	Honoraires sur travaux	H
445	Assurance dommage ouvrage	S

- Le compte d'imputation doit être un compte de charge (classe 6)



Plan de charges	Libellé type de charges	T.V.A.	Taux Récup.	I.F.	Taux Déduc.	F.B.	Compte	Cumul provision	Rompus	Relevé détaillé	Sous rubrique
FI	05 186 Travaux vitrerie miroiterie	TD	10.00	0.00	05	100.00	31 6710 19002	PROV	Non	Oui	.....
FI	05 402 Honoraires sur travaux	TV	20.00	0.00	05	100.00	30 6710 19002	PROV	Non	Oui	.....

- Les informations sur les honoraires sur travaux du type de charges sont bien renseignées



Mobilisation fonds travaux Oui Simulation

Honoraires sur travaux

% Hono./travaux

Montant maxi. Hono./travaux

1.2 FONDS POUR TRAVAUX : ALERTE SI MONTANT > CC

1.2.1 RAPPEL LEGAL

- L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR précise :

"... Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :
1° La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
2° La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux."

1.2.2 PRINCIPE

- Dès lors qu'un traitement repère que le montant total du Fonds pour travaux atteint un seuil (fixé par paramètre) du budget Charges courantes, le programme génère une alerte au gestionnaire de l'immeuble afin qu'il puisse enregistrer les résolutions obligatoires pour la prochaine AG.

1.2.3 FONCTIONNEMENT

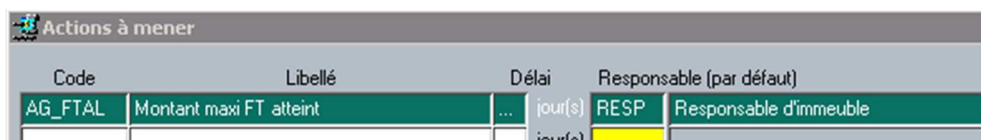
1.2.3.1 NOUVEAU PARAMETRE

- Un nouveau paramètre a donc été introduit afin de déterminer à partir de quel % atteint par le FT (par rapport au budget CC), l'alerte doit se déclencher.
 Il s'agit d'un paramètre général au Cabinet. Sa valeur par défaut sera égale à 100 (%). Si la valeur client n'est pas renseignée, il n'y aura pas d'alerte.

Type	Code	Valeur	Commentaire
syBbudg0m1	alerte_FT	100	Une alerte se déclenche une fois que le % du budget FT par rapport au budget CC dépasse cette valeur.

1.2.3.2 NOUVEAU TYPE D'ÉVÉNEMENT

- Sous condition que le même événement pour la même copropriété n'ait pas déjà été créé et ou traité pour cet exercice (En cours ou Terminé), il y a création d'un EVEN à la date du jour, suivant le formalisme ci-dessous (dans le champ Action) :
*" Le montant du fonds travaux approche ou dépasse celui du budget CC.
 Pensez à créer les 2 résolutions nécessaires pour la prochaine AG.
 Merci de vérifier qu'une utilisation de ces fonds n'est pas en cours ou à venir "*
- Il sera rattaché au dossier d'AG ouvert s'il existe et dont la date d'AG est postérieure à la date création.



Code	Libellé	Délai	Responsable (par défaut)
AG_FTAL	Montant maxi FT atteint	... jour(s)	RESP
		jour(s)	Responsable d'immeuble



Code	Libellé de l'évènement	Action	Réserve
FTAL	Alerte montant maxi FT	AG_FTAL	.....

1.2.3.3 PRINCIPES


- Les opérations suivantes sont donc concernées :
 - MAJ manuelle du budget FT (syBbudg0m1) :
 - Si écart entre les dates d'exercice FT et CC : message d'alerte précisant : "L'exercice fonds travaux ne correspond pas à l'exercice des charges courantes"
 - Si les exercices sont en phase et si le % paramétré est atteint, message au F9 (uniquement en cas de modification directe sur le budget FT) + création d'un EVEN.
 - Création du nouveau budget (syBtyap0s2) : message dans Compte-rendu + création d'un EVEN.
 - Calcul d'un appel de provision FT (lié ou non à CC) : message dans Compte-rendu + création d'un EVEN.
- Le contrôle se fera sur la base de la somme du solde du compte 1050 + budget non encore appelé + différentiel (suite à la modification).

1.3 EVOLUTIONS ECRAN COP

- Sur l'écran COP (abOimme0m1) il est maintenant possible d'accéder aux fiches détails des informations affichées à l'écran.


1.3.1.1 NOUVEAUX ACCES


- Les accès ajoutés sont :

1. La GED associée à la Copropriété : 

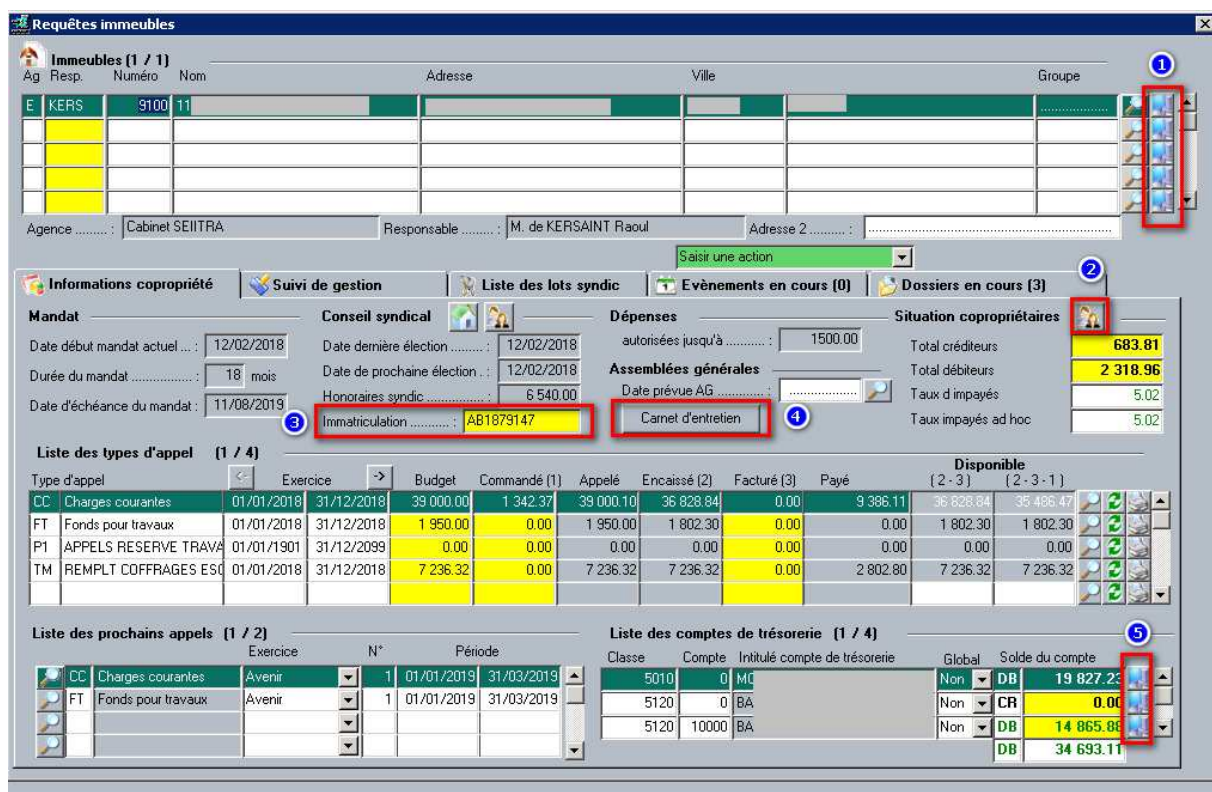
2. La situation des copropriétaires (CCPT) : 

3. L'immatriculation des Copropriété (IMMAT) : Immatriculation :

4. Le carnet d'entretien (NCARN) : 

5. La GED associée au compte de trésorerie : 

6. Suivi des travaux (SOS) : 



Requêtes immeubles

Immeubles (1 / 1)

Ag	Resp.	Numéro	Nom	Adresse	Ville	Groupe
E	KERS	9100	11			

Agence : Cabinet SEITRA Responsable : M. de KERSAINT Raoul Adresse 2 :

Saisir une action

Informations copropriété Suivi de gestion Liste des lots syndic Evènements en cours (0) Dossiers en cours (3)

Mandat Conseil syndical Dépenses Situation copropriétaires

Date début mandat actuel : 12/02/2018 Date dernière élection : 12/02/2018 autorisées jusqu'à : 1500.00 Total crédoiteurs : **683.81**

Durée du mandat : 18 mois Date de prochaine élection : 12/02/2018 **Assemblées générales** Total débiteurs : **2 318.96**

Date d'échéance du mandat : 11/08/2019 Honoraires syndic : 6 540.00 Date prévue AG : Taux d'impayés : 5.02

Immatriculation : **AB1879147** **Carnet d'entretien** Taux impayés ad hoc : 5.02

Liste des types d'appel (1 / 4)

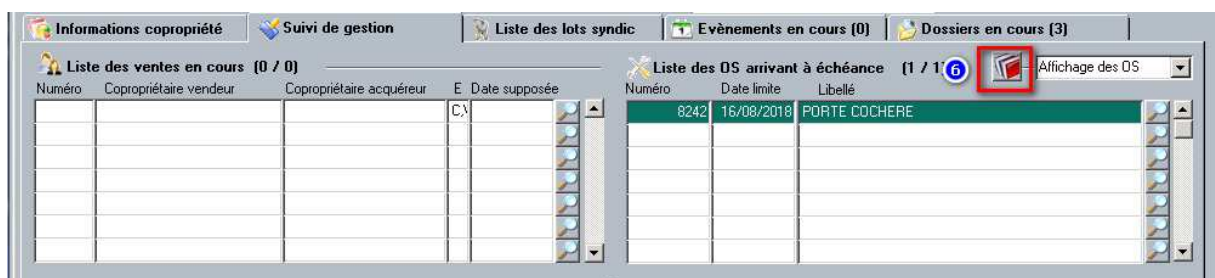
Type d'appel	Exercice	Budget	Commandé (1)	Appelé	Encaissé (2)	Facturé (3)	Payé	Disponible	
								(2 - 3)	(2 - 3 - 1)
CC Charges courantes	01/01/2018	39 000.00	1 342.37	39 000.10	36 828.84	0.00	9 386.11	36 828.84	35 466.47
FT Fonds pour travaux	01/01/2018	1 950.00	0.00	1 950.00	1 802.30	0.00	0.00	1 802.30	1 802.30
P1 APPELS RESERVE TRAVA	01/01/1901	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TM REMPLT COFFRAGES ESC	01/01/2018	7 236.32	0.00	7 236.32	7 236.32	0.00	2 802.80	7 236.32	7 236.32

Liste des prochains appels (1 / 2)

Exercice	N°	Période
CC Charges courantes	Avenir	1 01/01/2019 31/03/2019
FT Fonds pour travaux	Avenir	1 01/01/2019 31/03/2019

Liste des comptes de trésorerie (1 / 4)

Classe	Compte	Intitulé compte de trésorerie	Global	Solde du compte
5010	0	MC	Non	DB 19 827.22
5120	0	BA	Non	CR 0.00
5120	10000	BA	Non	DB 14 865.88
			DB	34 693.11



Informations copropriété Suivi de gestion Liste des lots syndic Evènements en cours (0) Dossiers en cours (3)

Liste des ventes en cours (0 / 0)

Numéro	Copropriétaire vendeur	Copropriétaire acquéreur	E	Date supposée
			C\	

Liste des OS arrivant à échéance (1 / 1) Affichage des OS

Numéro	Date limite	Libellé
8242	16/08/2018	PORTE COCHERE

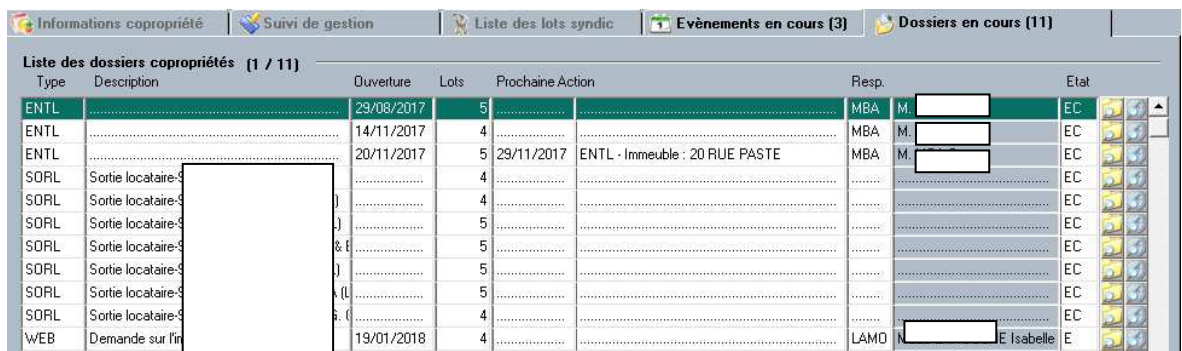
1.3.1.2 NOUVEAUX TRIS

- Les tris des grilles et la position de la ligne active ont été revus :
 - Les évènements sont affichés du plus récent au plus ancien




Fait	Date	Heure	Action	Intervenant	Action	Événement	Demande venant de	Réponse Attendu ?	Echéance
15/06/2019	15/06/2019	15:51	SORL			Lot principal : 00002 Date souhai			Dans 64 jours
15/04/2019	15/04/2019		SORL			Lot principal : 00002 Date souhai			Dans 3 jours
03/03/2019	03/03/2019	15:51	SORL			Lot principal : 00005 Date souhai			Il y a 40 jours

- Les dossiers sont affichés par type croissant et par date d'ouverture du plus ancien au plus récent

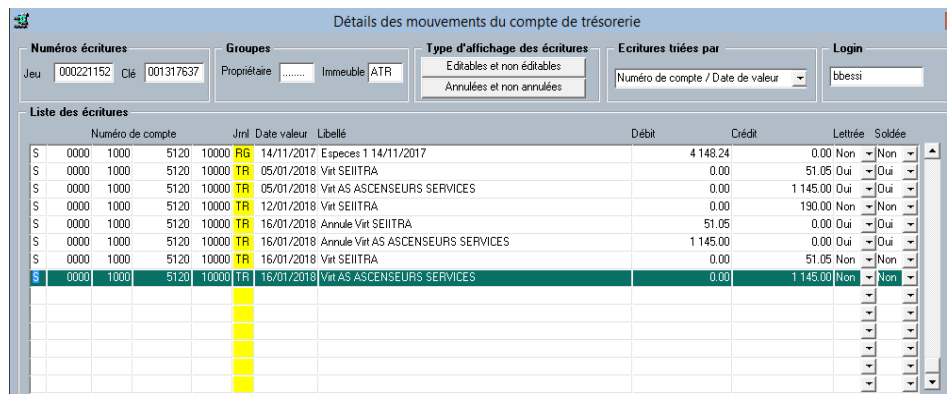


Type	Description	Ouverture	Lots	Prochaine Action	Resp.	Etat
ENTL		29/08/2017	5		MBA M.	EC
ENTL		14/11/2017	4		MBA M.	EC
ENTL		20/11/2017	5	29/11/2017 ENTL - Immeuble : 20 RUE PASTE	MBA M.	EC
SORL	Sortie locataire-S		4			EC
SORL	Sortie locataire-S		4			EC
SORL	Sortie locataire-S		5			EC
SORL	Sortie locataire-S		5			EC
SORL	Sortie locataire-S		5			EC
SORL	Sortie locataire-S		5			EC
SORL	Sortie locataire-S		4			EC
WEB	Demande sur l'im	19/01/2018	4		LAMO N. Isabelle	E

- L'accès à l'historique des écritures positionne sur la dernière ligne



Solde du compte	
CR	0.00
DB	2 762.19



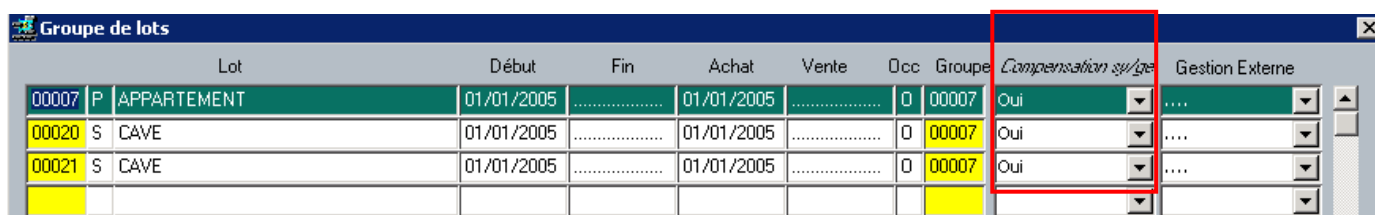
Numéro de compte	Jml	Date valeur	Libellé	Débit	Crédit	Lettré	Soldée
S 0000 1000 5120 10000 RG		14/11/2017	Especes 14/11/2017	4 148.24	0.00	Non	Non
S 0000 1000 5120 10000 TR		05/01/2018	Vit SEITRA	0.00	51.05	Oui	Oui
S 0000 1000 5120 10000 TR		05/01/2018	Vit AS ASCENSEURS SERVICES	0.00	1 145.00	Oui	Oui
S 0000 1000 5120 10000 TR		12/01/2018	Vit SEITRA	0.00	190.00	Non	Non
S 0000 1000 5120 10000 TR		16/01/2018	Annule Vit SEITRA	51.05	0.00	Oui	Oui
S 0000 1000 5120 10000 TR		16/01/2018	Annule Vit AS ASCENSEURS SERVICES	1 145.00	0.00	Oui	Oui
S 0000 1000 5120 10000 TR		16/01/2018	Vit SEITRA	0.00	51.05	Non	Non
S 0000 1000 5120 10000 TR		16/01/2018	Vit AS ASCENSEURS SERVICES	0.00	1 145.00	Non	Non

1.4 N° INDIVIDU DESTINATAIRE POUR APPEL DE FONDS

- Le numéro d'individu du destinataire est ajouté à la fonction d'édition des ADF pour les maquettes _AdfSEmail et _AdfSEmail+.
Ce champ n'est pas visible dans le PDF, il est généré dans le nom du fichier pour chaque destinataire de l'appel de fonds.

1.5 CHAMP « COMPENSATION » DANS LES GROUPES DE LOTS

- Le champ Compensation Sy/Ge « Oui/Non » doit être renseigné au niveau des groupes de lots copropriétaires pour que la compensation se fasse.



Lot	Début	Fin	Achat	Vente	Occ	Groupe	Compensation sy/Ge	Gestion Externe
00007 P APPARTEMENT	01/01/2005	.....	01/01/2005	.....	0	00007	Oui	....
00020 S CAVE	01/01/2005	.....	01/01/2005	.....	0	00007	Oui	....
00021 S CAVE	01/01/2005	.....	01/01/2005	.....	0	00007	Oui	....

- En contactant notre service Assistance téléphonique, nous pouvons mettre à jour ce champ d'une manière automatique pour vos lots présents en gérance pour lesquels le propriétaire accepte la compensation.**

1.6 NOUVELLE BALANCE PARAMETRABLE

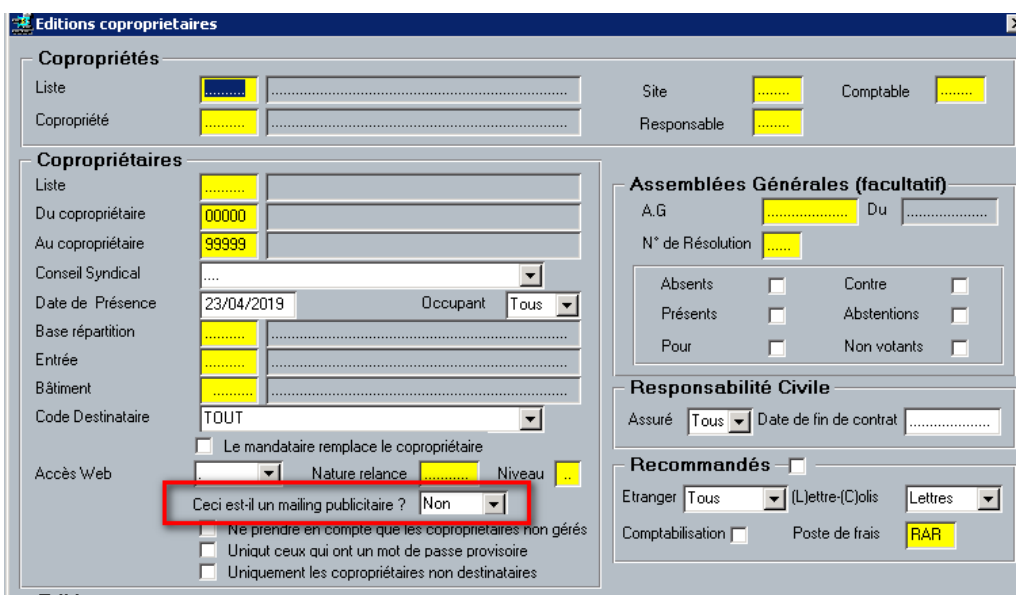
- Il s'agit d'une copie améliorée de la pointe syndic, si ce n'est qu'elle est à lancer par le menu des balances paramétrables (et non par la pointe qui ne reconnaît pas les codes analytiques dans les paramétrages).
- Intitulé : S7 FT- Justificatif Pointe Trésorerie Syndic/PLAN
Le n° de la balance créée peut être différent de celui paramétré sur l'étalon, suivant l'existence d'une balance existante avec ce même numéro dans votre Cabinet.
- Excepté 2 colonnes spécifiques (les 2 dernières) les autres correspondent à celle du justificatif de la pointe Syndic.

Par l'historique.
De la : 000001
A la : 009999
Avec perdus: Non

	Banque gestion courante 5120	C.C.P. 5140	Placements 5010-5020	Caisse 5300	Remises 5810	Honoraires agence 4010	Total Copropriété 1+2+3+4+5+6	Total Crédeur Découvert	POINTE DE TRESORERIE		Dont Fonds Travaux	Pointe Hors FT
29 31/12/2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-984,00	-984,00	-984,00	0,00		0,00	0,00
69 31/12/2009	-37,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 080,00	-1 117,00	-1 117,00	0,00		0,00	0,00
9 001 31/12/2018	6 574,33	0,00	0,00	0,76	0,00	-1 794,82	4 780,27	0,00	4 780,27		0,00	4 780,27
9 003 31/12/2018	27 932,42	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 645,29	26 287,13	0,00	26 287,13		0,00	26 287,13
9 006 31/12/2018	4 546,70	0,00	2 155,73	0,00	0,00	-2 915,49	3 786,94	0,00	3 786,94		2 155,73	1 631,21
9 007 31/12/2018	14 851,96	0,00	3 370,82	0,00	0,00	-2 215,00	16 007,78	0,00	16 007,78		3 368,49	12 639,29

1.7 MODIFICATION ECRANS MAILING : EXCLURE LES INDI REFUSANT LA PUB

- En 9.5.0, nous avons fait passer la valeur par défaut à OUI du champ « Exclure les individus refusant l'envoi de publicité ».
- Ce question a généré beaucoup d'incompréhension de votre part. Pour cette raison, nous avons remplacé la question « Exclure les individus refusant l'envoi de publicité » par celle-ci : « Ceci est-il un mailing publicitaire ? » avec la valeur par défaut à NON.
- Dans ce cas :
 - si la valeur est NON on prendra tous les destinataires concernés par la sélection (quel que soit la valeur du champ « Envoi publicité » (indi_envoi_pub) de la fiche individu).
 - si la valeur est OUI on ignorera les individus ayant la valeur « Aucun » ou NULL.



2 GERANCE

2.1 QUITTANCE : DETAIL DES SOMMES REGLEES

- Lorsque le paramètre 'ruba_quit' est à 'N', la quittance de loyer inclus dans l'avis d'échéance détaille chacune des rubriques d'appel.
- Lorsque la quittance contient plus de 8 lignes, la dernière ligne s'affiche, les suivantes s'affichent groupées avec le libellé générique « AUTRES » :

QUITTANCE POUR LA PERIODE DU 01/04/2019 AU 30/04/2019		Débit	Crédit
Loyer 1		1.000,00	
Loyer professionnel & Comm.2		10,00	
Loyer stationnement 3		20,00	
Loyer (locaux divers:cave..) 4		30,00	
Rente viagere 6		40,00	
Dont pris en charge A.P.L 10		50,00	
Restitution A.P.L. 14		60,00	
AUTRES		720,00	
TOTAL de la période	1.930,00 Euros	1.930,00	

- Les lignes sont classées par ordre numérique.

2.2 LISTE DG : RETRAIT DES LOCATAIRES A 0

- Dans la liste des dépôts de Garantie, seuls les locataires avec un dépôt de garantie apparaissent.

Agence : E Qualité

LISTE DES DEPOTS DE GARANTIE

Edité, le 19/04/2019

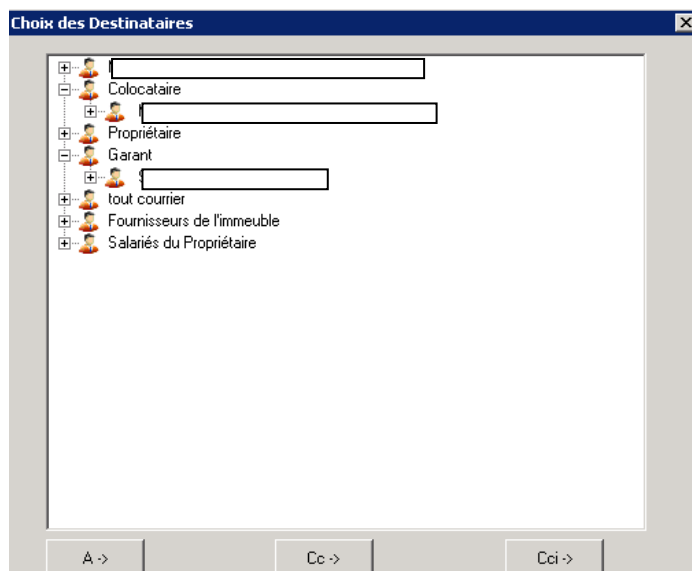
Page 1 / 1

Propriétaire	Immeuble	Locataire	Cumul Dépôt de Garantie Reversé	Cumul Dépôt de Garantie Conservé	Dépôts Annexes	Solde Compte Dépôt de Garantie
0249 AUDRERIE	9084 <input type="text"/>	00050 <input type="text"/>	1.600,00			
		00090 <input type="text"/>	2.850,00			
		00131 <input type="text"/>	1.575,00			
		00161 <input type="text"/>	600,00			
		00192 <input type="text"/>	3.220,00			
		00193 <input type="text"/>	3.020,00			
		Total immeuble 9084			12.865,00	0,00
Total propriétaire 0249			12.865,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL			12.865,00	0,00	0,00	0,00

2.3 THETRACOURRIEL : REPRISE DU GARANT ET DES COLOCATAIRES

- Dans le cas d'un locataire avec des garants et/ou des colocataires, l'écran permettant de sélectionner des destinataires affiche maintenant le garant et le colocataire :

Exemple d'un écran de choix des Destinataires pour un locataire avec garant et avec colocataire :



2.4 RF - TYPES DE CHARGES TRAVAUX URGENTS

N°	Libellé abrégé	Désignation Charge	R	F.B	T.v.a.	% Récup	% Déduc	Classe	Compte	Rcpt	I.F.	Code & Taux DAS2	SRU B		SRU H	
													Classe	Compte	Classe	Compte
004	Chg Urgt	Charges travaux urgents	N	31	TD	10.00	0.00	100.00	6150	00004	001	05	6150	00004	6710	00004
939	Tx urgent	Travaux urgents	D	31	TV	20.00	0.00	100.00	6720	00939	900	05	6720	00939	6710	00939

- Les types de charges Travaux Urgents ont été créés par la version 9.5.0 et le patch 9.5.10.
- Si les codes 004 et 939 existaient dans votre agence, vous avez saisi manuellement d'autres codes avec ces caractéristiques.
Le taux de TVA doit être modifié :
 - pour le code 004, il doit être de 10 %
 - pour le code 939, il doit être de 20 %.
- Si des écritures comptables existent déjà avec ces 2 types de charge, vous devez les modifier manuellement par l'utilitaire COAN.

3 COMMUN

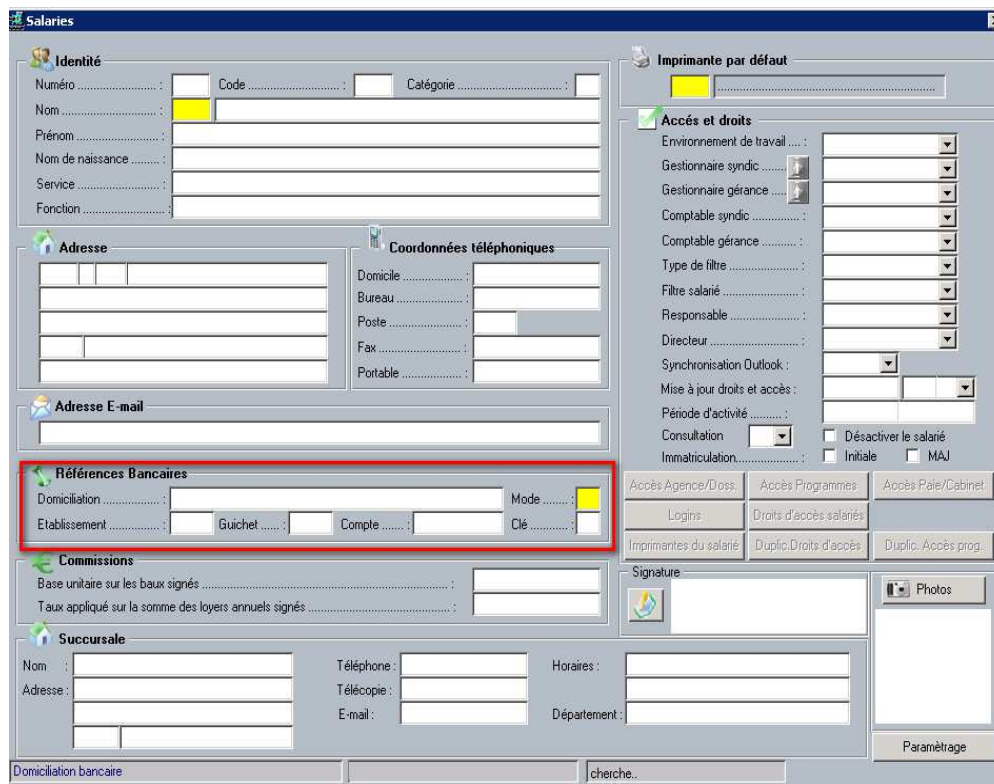
3.1 NOTE DE VERSION / PATCH

- Désormais, lorsqu'un patch ThetraWin sera installé, un pop-up apparaîtra à l'ouverture de l'écran principal. Il s'affichera pour chaque login et pour le dernier patch installé.
- Ce pop-up a pour but d'informer sur la version installée et d'accéder à la documentation associée au patch.
- Le pop-up disparaîtra lorsque l'utilisateur aura pris connaissance de la documentation.



3.2 MODIFICATION ECRAN SALARIES

- Pour répondre aux contraintes RGPD, les références bancaires renseignées dans la fiche salariés (SALA) ne sont plus visibles.



The screenshot shows the 'Salaries' application window with the following sections:

- Identité:** Numéro, Code, Catégorie, Nom, Prénom, Nom de naissance, Service, Fonction.
- Adresse:** Fields for address details.
- Coordonnées téléphoniques:** Domicile, Bureau, Poste, Fax, Portable.
- Adresse E-mail:** Email address field.
- Références Bancaires (highlighted in red):** Domiciliation, Etablissement, Guichet, Compte, Mode, Clé.
- Commissions:** Base unitaire sur les baux signés, Taux appliqué sur la somme des loyers annuels signés.
- Succursale:** Nom, Adresse, Téléphone, Télécopie, E-mail, Horaires, Département.
- Impimante par défaut:** Default printer selection.
- Accès et droits:** Environment de travail, Gestionnaire syndic, Gestionnaire gérance, Comptable syndic, Comptable gérance, Type de filtre, Filtre salarié, Responsable, Directeur, Synchronisation Outlook, Mise à jour droits et accès, Période d'activité, Consultation, Immatriculation, and checkboxes for 'Désactiver le salarié', 'Initiale', and 'MAJ'.
- Buttons:** Accès Agence/Doss., Accès Programmes, Accès Paie/Cabinet, Logins, Droits d'accès salariés, Imprimantes du salarié, Duplic.Droits d'accès, Duplic. Accès prog., Signature, Photos, Paramétrage.
- Footer:** Domiciliation bancaire, recherche...

3.3 DICTIONNAIRES THETRAWIN

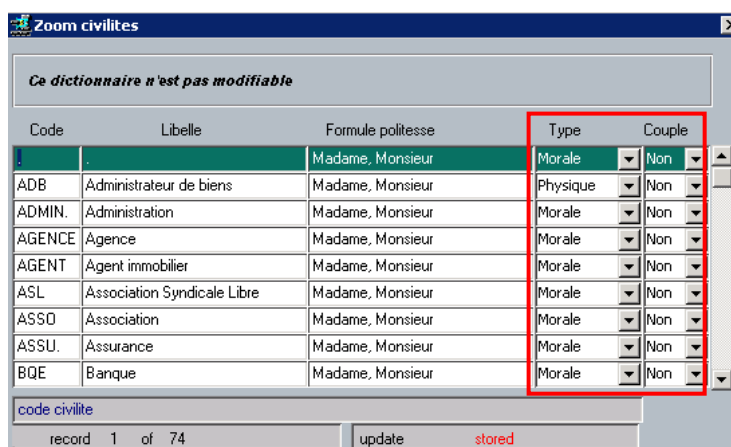
- Afin d'assurer la compatibilité avec POWIMO, certains dictionnaires ThetraWin ont été bloqués à la mise à jour. Il s'agit de ceux des civilités, des pays et des langues.



Attention, cela implique désormais certaines restrictions. Voir ci-après.

3.3.1 CIVILITES

- SEITRA a défini et inséré dans votre dictionnaire actuel une **liste officielle non modifiable** des civilités autorisées.
- Le zoom sur la civilité présente désormais cette liste.



Code	Libelle	Formule politesse	Type	Couple
		Madame, Monsieur	Morale	Non
ADB	Administrateur de biens	Madame, Monsieur	Physique	Non
ADMIN.	Administration	Madame, Monsieur	Morale	Non
AGENCE	Agence	Madame, Monsieur	Morale	Non
AGENT	Agent immobilier	Madame, Monsieur	Morale	Non
ASL	Association Syndicale Libre	Madame, Monsieur	Morale	Non
ASSD	Association	Madame, Monsieur	Morale	Non
ASSU.	Assurance	Madame, Monsieur	Morale	Non
BQE	Banque	Madame, Monsieur	Morale	Non

code civilité
record 1 of 74 update stored

- Vos données existantes ne subissent aucun changement.
- Si vous changez la civilité d'un individu ou en créez un nouveau, **vous devez respecter la liste officielle.**
- A chaque civilité est également associée un type : (Personne) Morale ou Physique et une nouvelle notion de couple (cf. plus loin).

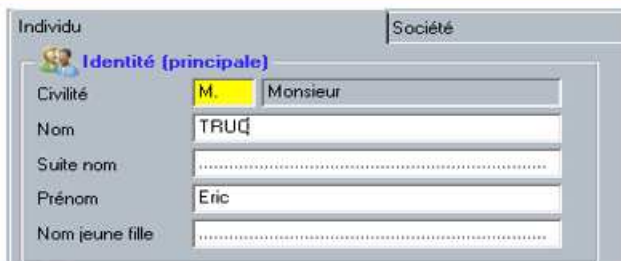


Dans le cas d'un changement de civilité, seule une civilité ayant le même type (physique / morale) ET la même notion de couple (Oui / Non) est autorisée.

Exemples :

La civilité M. (Monsieur) ne peut plus être modifiée en M&MME (Monsieur et Madame).

En effet, la 1ère possède une notion de couple à Non alors qu'elle est à Oui dans la 2ème.

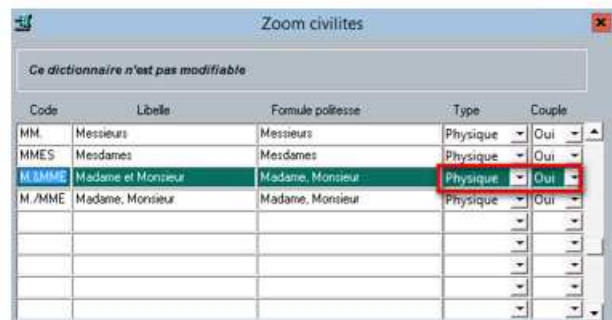


Je veux changer M. en M&MME



Code	Libelle	Formule politesse	Type	Couple
MGE	Monsieur	Monsieur	Physique	Non
MME	Madame	Madame	Physique	Non
MUT	Mutuelle	Madame, Monsieur	Physique	Non
P.	Père	Monsieur	Physique	Non
PDG	Président directeur général	Madame, Monsieur Le Président	Physique	Non
PR	Professeur	Madame, Monsieur	Physique	Non
PRS	Professeurs	Mesdames, Messieurs	Physique	Non
R.P.	Révérend Père	Monsieur	Physique	Non
S.A.	Son Altesse	Son Altesse	Physique	Non

Quand je zoome, je ne vois plus que les civilités avec la notion de couple à Non



Code	Libelle	Formule politesse	Type	Couple
MM	Messieurs	Messieurs	Physique	Oui
MME	Mesdames	Mesdames	Physique	Oui
M&MME	Madame et Monsieur	Madame, Monsieur	Physique	Oui
M./MME	Madame, Monsieur	Madame, Monsieur	Physique	Oui

Si je modifie ma recherche en cherchant la notion de couple à OUI



**J'ai une erreur en rapatriant la civilité recherchée
L'erreur sera la même si je veux changer la civilité M. (physique) en S.A. (morale)**

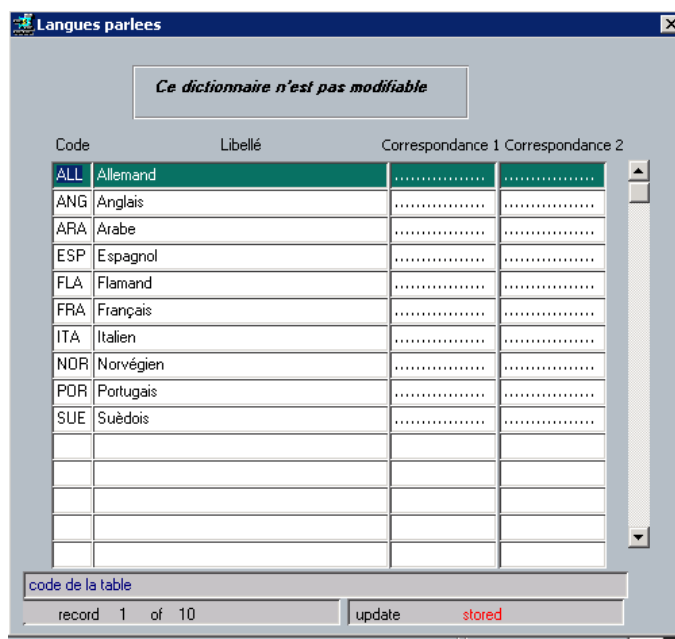
Je dois dorénavant créer un nouvel individu de type Personne physique / Couple et lui rattacher l'individu existant.

**De même je dois créer un nouvel individu pour le conjoint et le rattacher au même individu couple
Procéder au rattachement sur le tiers concerné (CPTA, PROP, BAIL) et adapter éventuellement les destinataires.**

Dans le cas d'un changement de civilité de type personne physique à une civilité de de type personne morale, vous devrez créer un nouvel individu.

3.3.3 LANGUES

- SEITRA a défini et inséré dans votre dictionnaire actuel une **liste officielle non modifiable** des langues **autorisées**.
- Le zoom présente la liste officielle des langues.



The screenshot shows a window titled 'Langues parlées' with a message box at the top stating 'Ce dictionnaire n'est pas modifiable'. Below the message is a table with the following columns: Code, Libellé, Correspondance 1, and Correspondance 2. The table contains the following data:

Code	Libellé	Correspondance 1	Correspondance 2
ALL	Allemand	.....	.....
ANG	Anglais	.....	.....
ARA	Arabe	.....	.....
ESP	Espagnol	.....	.....
FLA	Flamand	.....	.....
FRA	Français	.....	.....
ITA	Italien	.....	.....
NOR	Norvégien	.....	.....
POR	Portugais	.....	.....
SUE	Suèdois	.....	.....

At the bottom of the window, there is a status bar showing 'code de la table', 'record 1 of 10', and buttons for 'update' and 'stored'.

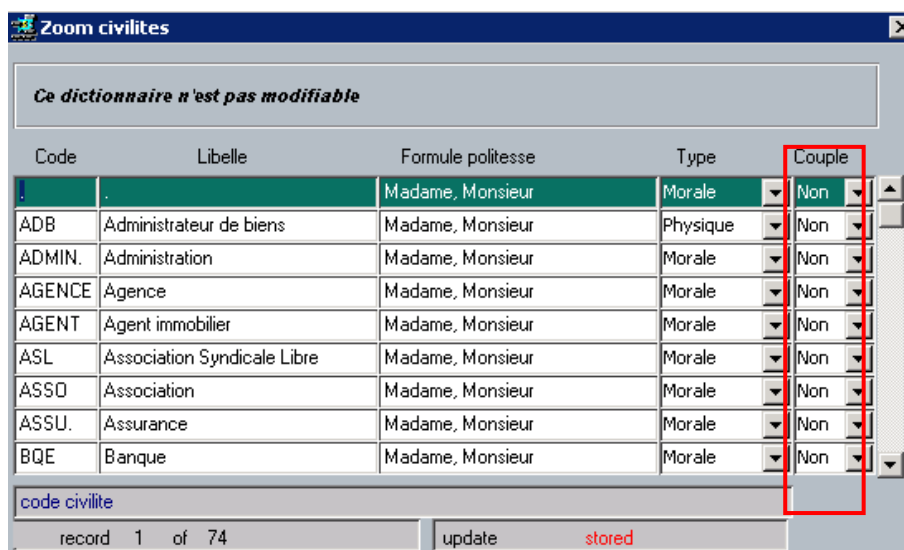
- Vos données existantes ne subissent aucun changement.
- Si vous changez la langue d'un individu, **vous devez respecter la liste officielle**. Idem, lors d'une création.
- Si le champ Langue est renseigné par défaut par un paramètre et que celui-ci ne fait pas partie de la liste officielle, il sera mis à la valeur NULL.

3.3.4 GESTION DES COUPLES



Cette nouvelle notion n'a aucun impact sur la gestion de ThetraWin. Aucun traitement ThetraWin n'y est rattaché. Elle ne concerne uniquement que les futures utilisations sur POWIMO. Elle peut malgré tout être renseignée si besoin.

- Voir au chapitre civilités, les restrictions imposées
- Les types de civilités ont un champ complémentaire « Couple » : Oui/Non.

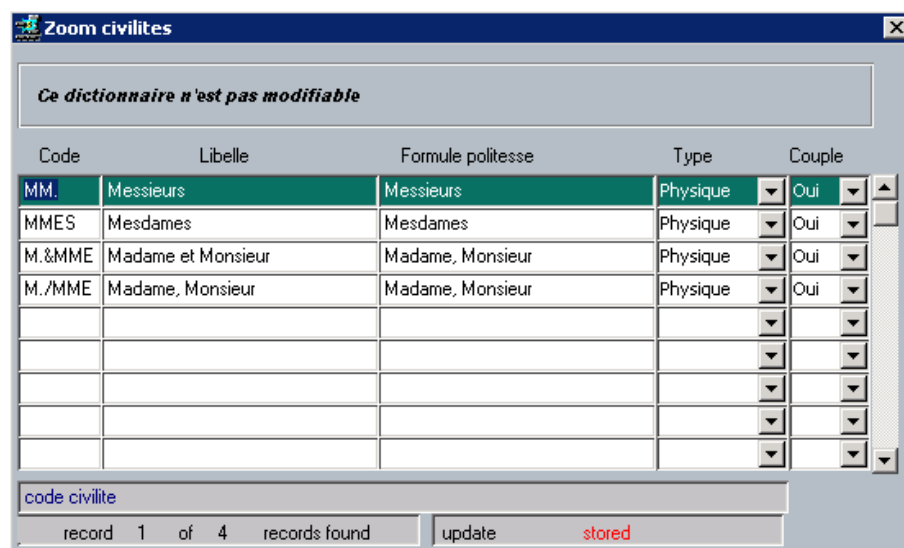


Ce dictionnaire n'est pas modifiable

Code	Libelle	Formule politesse	Type	Couple
		Madame, Monsieur	Morale	Non
ADB	Administrateur de biens	Madame, Monsieur	Physique	Non
ADMIN.	Administration	Madame, Monsieur	Morale	Non
AGENCE	Agence	Madame, Monsieur	Morale	Non
AGENT	Agent immobilier	Madame, Monsieur	Morale	Non
ASL	Association Syndicale Libre	Madame, Monsieur	Morale	Non
ASSO	Association	Madame, Monsieur	Morale	Non
ASSU.	Assurance	Madame, Monsieur	Morale	Non
BQE	Banque	Madame, Monsieur	Morale	Non

code civilite
record 1 of 74 update stored

- Le champ est à 'Non' pour la plupart des codes civilités.
- Il est à 'Oui' dans les cas ci-dessous :



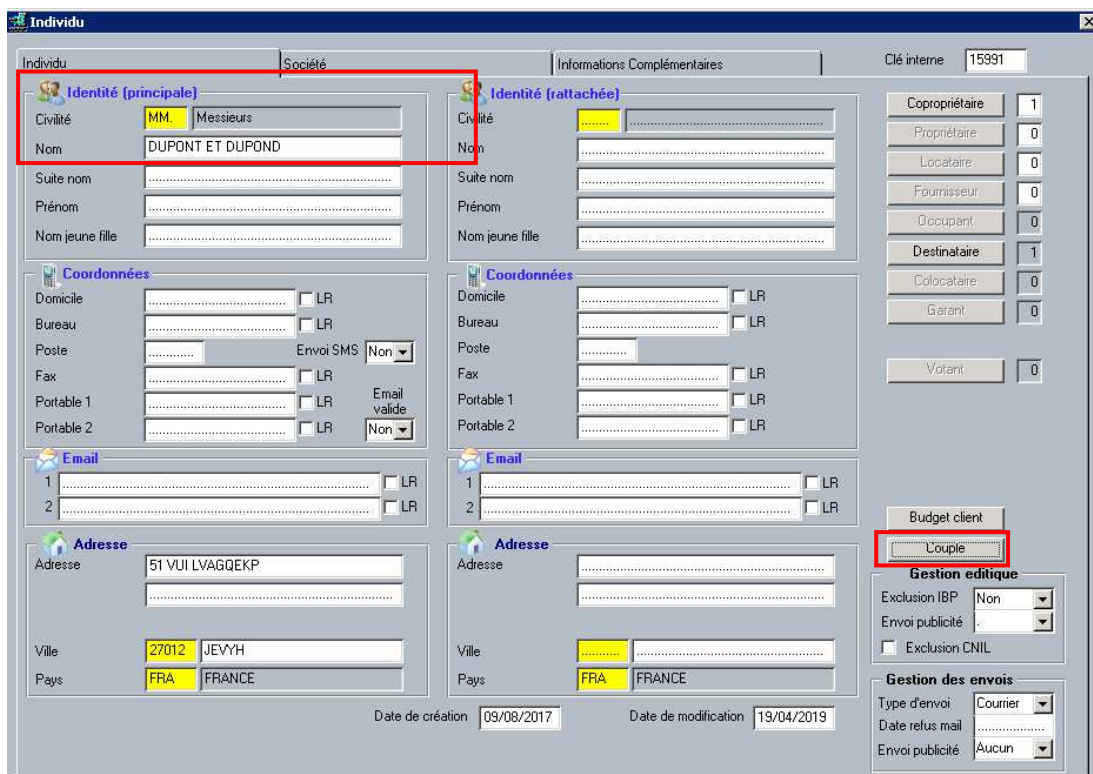
Ce dictionnaire n'est pas modifiable

Code	Libelle	Formule politesse	Type	Couple
MM.	Messieurs	Messieurs	Physique	Oui
MMES	Mesdames	Mesdames	Physique	Oui
M.&MME	Madame et Monsieur	Madame, Monsieur	Physique	Oui
M./MME	Madame, Monsieur	Madame, Monsieur	Physique	Oui

code civilite
record 1 of 4 records found update stored

- Le couple est un individu (INDI) avec une civilité de type couple à laquelle on associe 2 individus physiques.

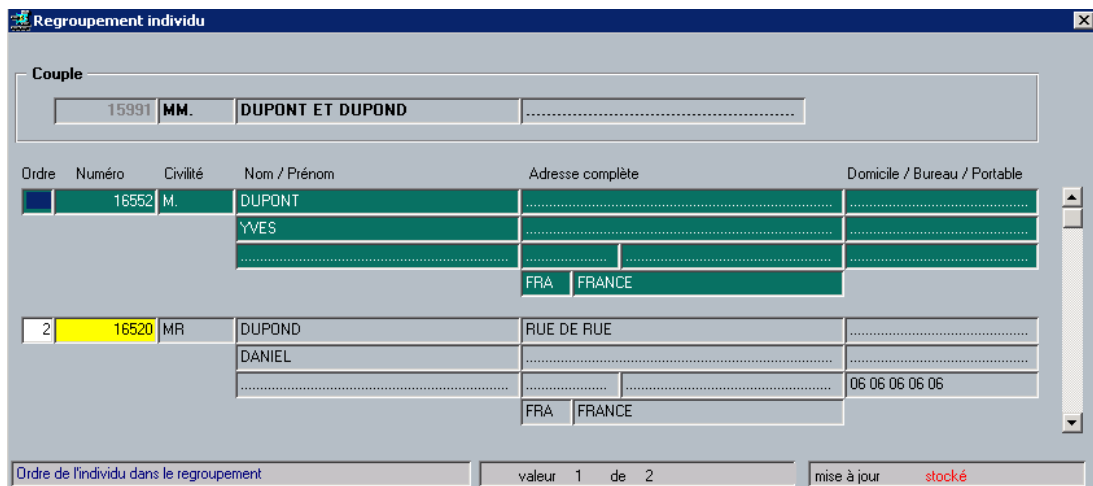
Exemple



The screenshot shows the 'Individu' form with the following details:

- Identité (principale):** Civilité: MM. Messieurs; Nom: DUPONT ET DUPOND.
- Identité (rattachée):** Fields for name and address are present but empty.
- Coordonnées:** Fields for domicile, bureau, poste, fax, and portable numbers are present.
- Email:** Fields for two email addresses are present.
- Adresse:** Adresse: 51 VUI LVAGQK; Ville: 27012 JEYH; Pays: FRA FRANCE.
- Budget client:** A 'Couple' button is highlighted in red.
- Gestion editique:** Exclusion IBP: Non; Envoi publicité: .; Exclusion CNIL: .
- Gestion des envois:** Type d'envoi: Courrier; Date refus mail: ; Envoi publicité: Aucun.
- Clé interne:** 15991
- Date de création:** 09/08/2017; **Date de modification:** 19/04/2019

- Le bouton Couple permet d'associer 2 individus :



The screenshot shows the 'Regroupement individu' form with the following details:

- Couple:** 15991 MM. DUPONT ET DUPOND
- Tableau des individus:**

Ordre	Numéro	Civilité	Nom / Prénom	Adresse complète	Domicile / Bureau / Portable
1	16552	M.	DUPONT YVES	..... ..... ..... FRA FRANCE	...............
2	16520	MR	DUPOND DANIEL	RUE DE RUE FRA FRANCE	..... ..... 06 06 06 06 06
- Statut:** mise à jour stocké

Un individu appartient à un seul couple.