

1	Gérance.....	2
1.1	RGDD en locatif complet	2
1.1.1	Ecran Consultation RGDD Locatif Complet.....	2
1.1.2	Maquettes concernées	3
1.1.3	Edition Relevé des dépenses.....	4
1.1.4	Remarque	5
1.2	Situation locative.....	6
1.2.1	Fonctionnement initial	6
1.2.2	Nouvelle option	7
1.2.3	Remarques.....	7
1.3	Régularisation locative.....	8
1.4	POWIMO Mise En Location.....	9
1.4.1	Clôture des Comptes d'un mandat de gestion	9
1.4.2	Clôture d'un mandat LOT	9
2	Syndic.....	11
2.1	Carnet d'entretien	11
2.1.1	Accès à l'historique des factures.....	11
2.1.2	Amélioration de la gestion des équipements.....	12

1 GERANCE

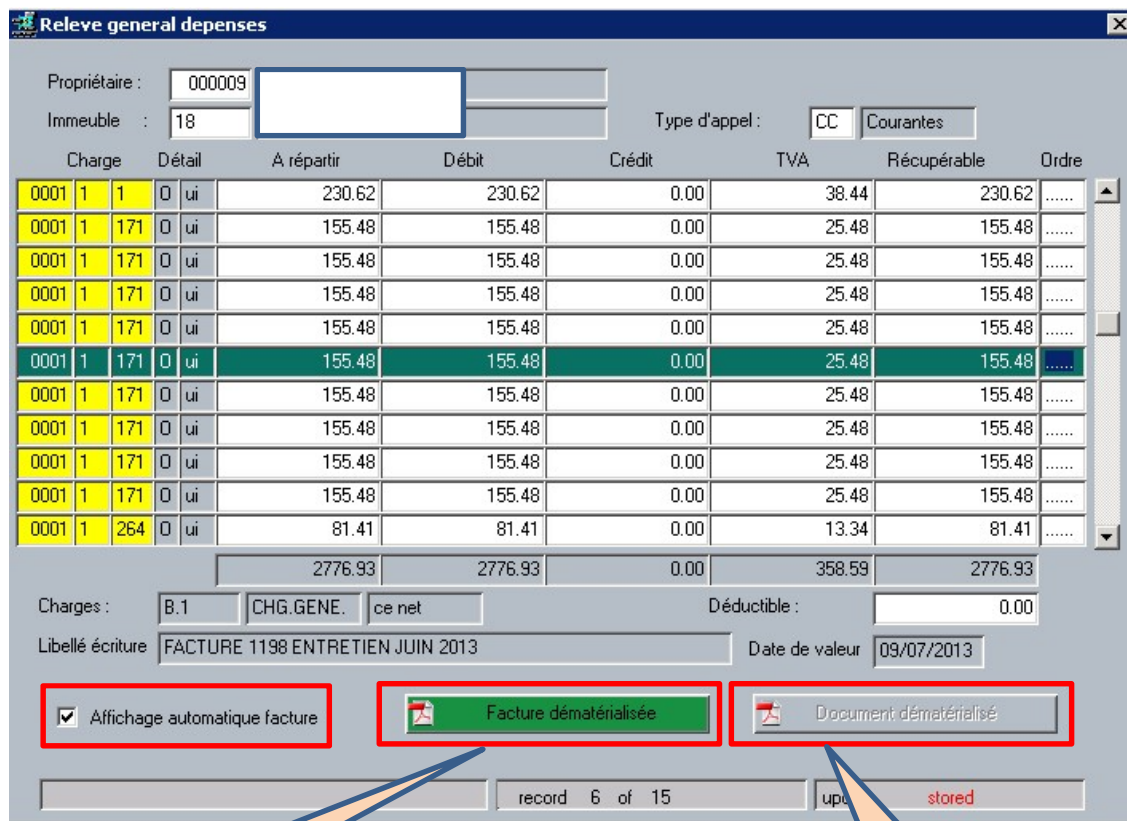
1.1 RGDD EN LOCATIF COMPLET

Afin de mieux contrôler les dépenses associées au Relevé Général des Dépenses (RGDD), une amélioration permet d'éditer le RGDD en locatif complet en y joignant les factures associées, comme c'est déjà le cas en Syndic pour le RGDD d'une copropriété.

1.1.1 ECRAN CONSULTATION RGDD LOCATIF COMPLET

L'écran de consultation du RGDD en locatif complet a été enrichi. Il permet de:

- visualiser la facture dématérialisée ou le document dématérialisé via 2 boutons situés sous le tableau
- d'afficher automatiquement la facture en cochant « Affichage automatique facture »



Charge	Détail	A répartir	Débit	Crédit	TVA	Récupérable	Ordre
0001	1 1	0 ui	230.62	230.62	0.00	38.44	230.62
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 171	0 ui	155.48	155.48	0.00	25.48	155.48
0001	1 264	0 ui	81.41	81.41	0.00	13.34	81.41
			2776.93	2776.93	0.00	358.59	2776.93

GED Historique des Factures (hfac)

GED Ecritures Comptables (abChist)

Le paramètre 'auto_pdf' permet de gérer l'affichage automatique des factures ou pas par défaut :

Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client	
VDEF	geGrgde0m1	.	9.4	.	.	.	.....	.....	auto_pdf	N	N

L: Paramètre permettant d'afficher en automatique les factures numérisées (O/N)

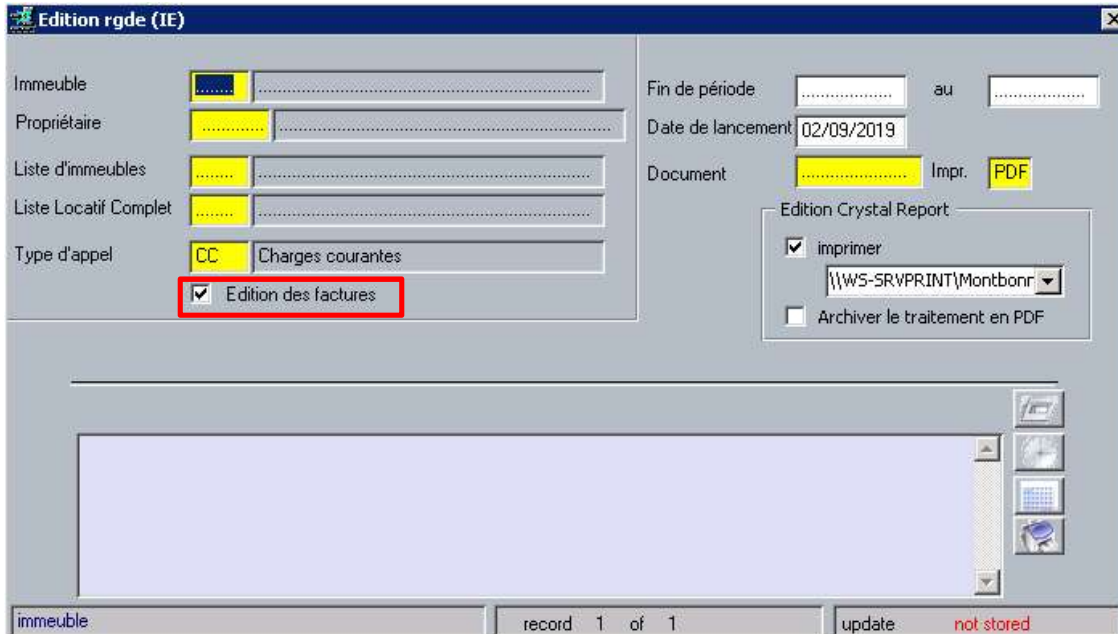
1.1.2 MAQUETTES CONCERNÉES

Les maquettes standard suivantes prennent en compte cette nouveauté :

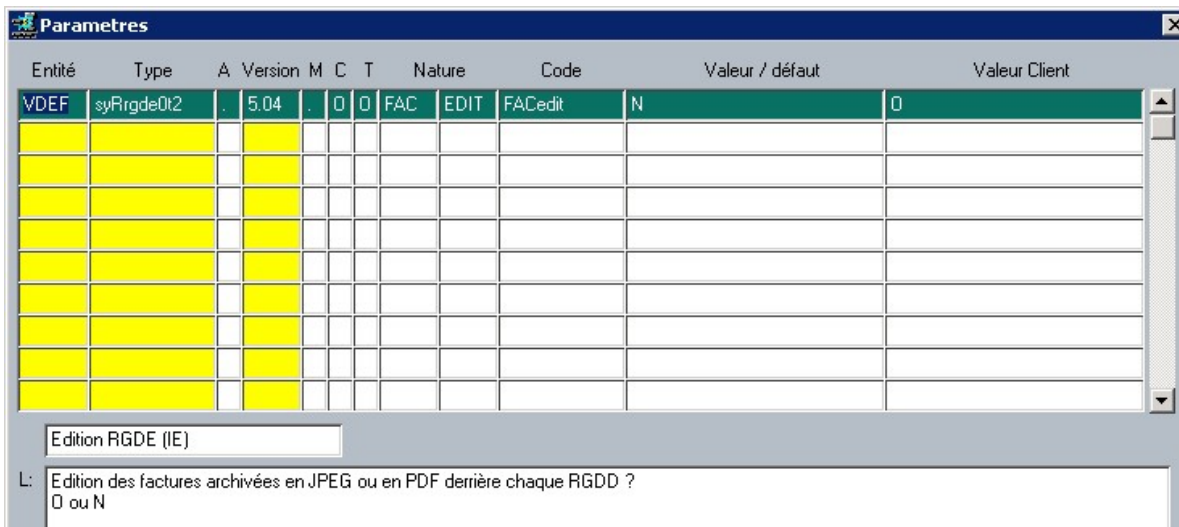
A	Code / \	T	Désignation	Type	Dossier	Modalité	Critere	Classeur	U	N°	Spécifique	Réf.
E	_regedc4I	C	RGDD2(T va,Rec.Deudc)+Comptes L	5	Liste mailing	syRrgde	IErgde	.....	V	0	N	on
E	_regedc5	C	RGDD-Institutionnel	5	Liste mailing	syRrgde	IErgde	.....	V	0	N	on
E	_regedGM7	C	RGD Gérance Repart.TVA/Recup.	5	Liste mailing	syRrgde	IErgde	.....	O	10	N	on

1.1.3 EDITION RELEVÉ DES DEPENSES

Le nouveau critère « Edition des factures » a été ajouté dans le lanceur de l'édition du RGDD



Ce champ est pré-coché ou pas selon la valeur du paramètre 'FACedit' :



Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client
VDEF	syRgde0t2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACedit	N

Edition RGDE (IE)
 L: Edition des factures archivées en JPEG ou en PDF derrière chaque RGDD ?
 0 ou N

1.1.4 REMARQUE

Tous les paramètres, concernant la gestion des pièces jointes, existants dans le RGDD Syndic sont dupliqués dans le RGDD Locatif Complet :

Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client	
VDEF	syRrgdeOk2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACautre	0	0
VDEF	syRrgdeOk2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACdeduc	0	0
VDEF	syRrgdeOk2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACdetail	0	0
VDEF	syRrgdeOk2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACedit	N	0
VDEF	syRrgdeOk2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACformat	PDF	PDF
VDEF	syRrgdeOk2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACimp	.....	PDF
VDEF	syRrgdeOk2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACracine	windows	windows
VDEF	syRrgdeOk2	.	5.04	.	0	0	FAC	EDIT	FACrecup	0	0
VDEF	syRrgdeOk2	.	7.00	.	0	0	FAC	SPD	FACspool	laserjet	laserjet
VDEF	syRrgdeOk2	.	9.4	.	.	.	.....	.....	code_exclu	,FAPE,	,FAPE,

Edition RGDE (IE)

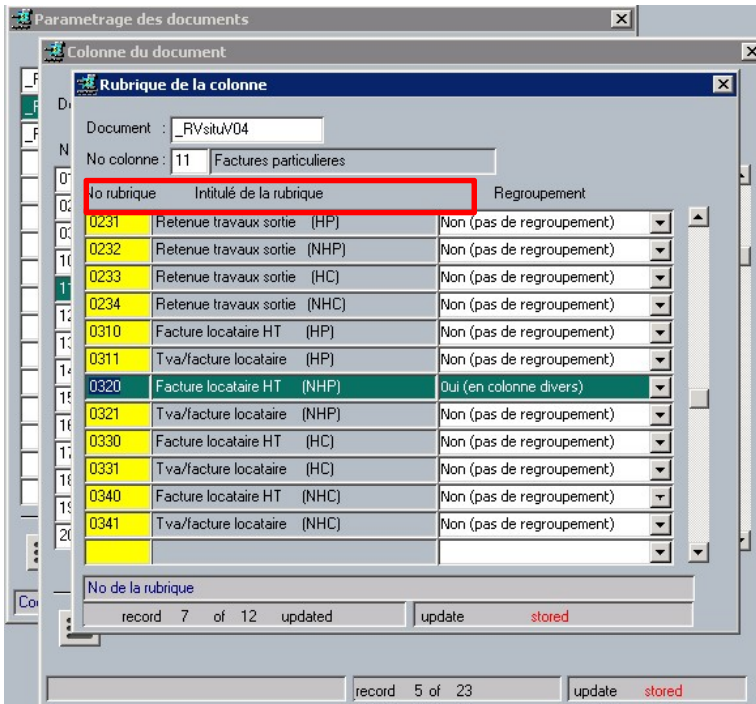
L: Edition des factures ni récupérables, ni déductibles ? 0 ou N

1.2 SITUATION LOCATIVE

Il est désormais possible de faire apparaître, dans la situation locative des relevés V01, V04 et V05, le libellé de la ligne d'appel plutôt que le libellé de la colonne paramétré sur la situation locative.

1.2.1 FONCTIONNEMENT INITIAL

La situation locative était auparavant paramétrée ainsi :

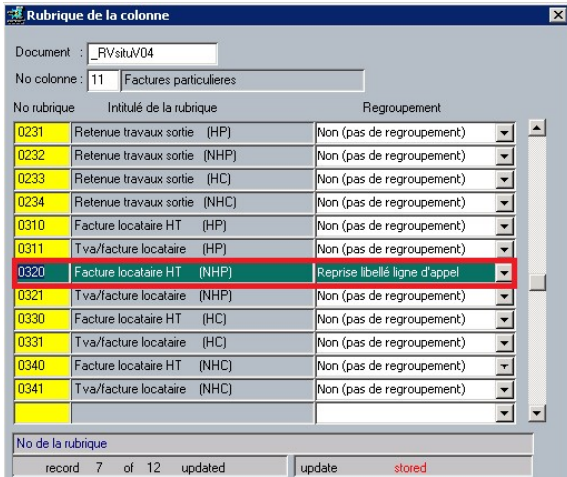


Dans la situation locative, le libellé était celui du numéro de colonne :

Recettes Immeubles	Solde Antérieur	Loyer	Provisions Charoes	Régul de Charoes	Taxes	Dépôt de Garantie	Taxes Bureaux	Taxes Foncières	Frais Aoence	Autres	Total	Réglié	Reste dû
3 Type2 MENS A H AZERTY Test 1 - Entrée= 01/01/2018 Et - Appel de loyer du 01/01/2018		600,00	100,00								700,00		
Factures particulieres										75,00	75,00		
Depot de garantie										600,00	600,00		
Règlement locataire												1.375,00	
Total locataire		600,00	100,00							675,00	1.375,00	1.375,00	
Total lot		600,00	100,00							675,00	1.375,00	1.375,00	0,00
TOTAL immeuble		600,00	100,00							675,00	1.375,00	1.375,00	0,00

1.2.2 NOUVELLE OPTION

Une nouvelle valeur a été ajoutée dans le paramétrage de la rubrique (par colonne) :



Dès lors que cette valeur est utilisée, la situation locative reprend le libellé de la ligne d'appel :

Recettes Immeubles	Solde Antérieur	Loyer	Provisions Charges	Régul de Charges	Taxes	Dépôt de Garantie	Taxes Bureaux	Taxes Foncières	Frais Agence	Autres	Total	Réglé	Reste dû
3 Type 2 MENS A H AZERTY Test 1 - Entrée= 01/01/2018 Et Appel de loyer du 01/01/2018			600,00	100,00							700,00		
Facture entrée locataire										75,00	75,00		
Depot de garantie						600,00					600,00		
Règlement locataire										675,00	1.375,00	1.375,00	
Total locataire													
Total lot													
TOTAL immeuble													

Rubric	Libellé	Date d'effet	Date de fin	Prorata	M/T	Valeur
0001	Loyer	01/01/2018			M	600,00
0201	Provision sur charges (HP)	01/01/2018			M	100,00
0320	Facture entrée locataire	01/01/2018			M	75,00
0901	DDG non revisable (HP)	01/01/2018			M	600,00

1.2.3 REMARQUES

- 1- Ce nouveau type de regroupement (« Reprise libellé ligne d'appel ») n'a d'effet que pour des rubriques d'appel rattachée à une colonne supérieure à 9. Par exemple, le fait de positionner la rubrique 01 – Loyer, qui appartient à la colonne 01- Loyer, sur le regroupement « Reprise libellé ligne d'appel » n'aura pas d'incidence.
- 2- Si une même rubrique typée « Reprise libellé ligne d'appel » est quittancée plusieurs fois, la situation locative détaillera chacune des lignes :

Lignes d'appels du locataire

Rubric	Libellé
0001	Loyer
0201	Provision sur charges (HP)
0320	Facture entrée locataire
0320	Facturation intervention
0320	Facturation BIP
0901	DDG non revisable (HP)

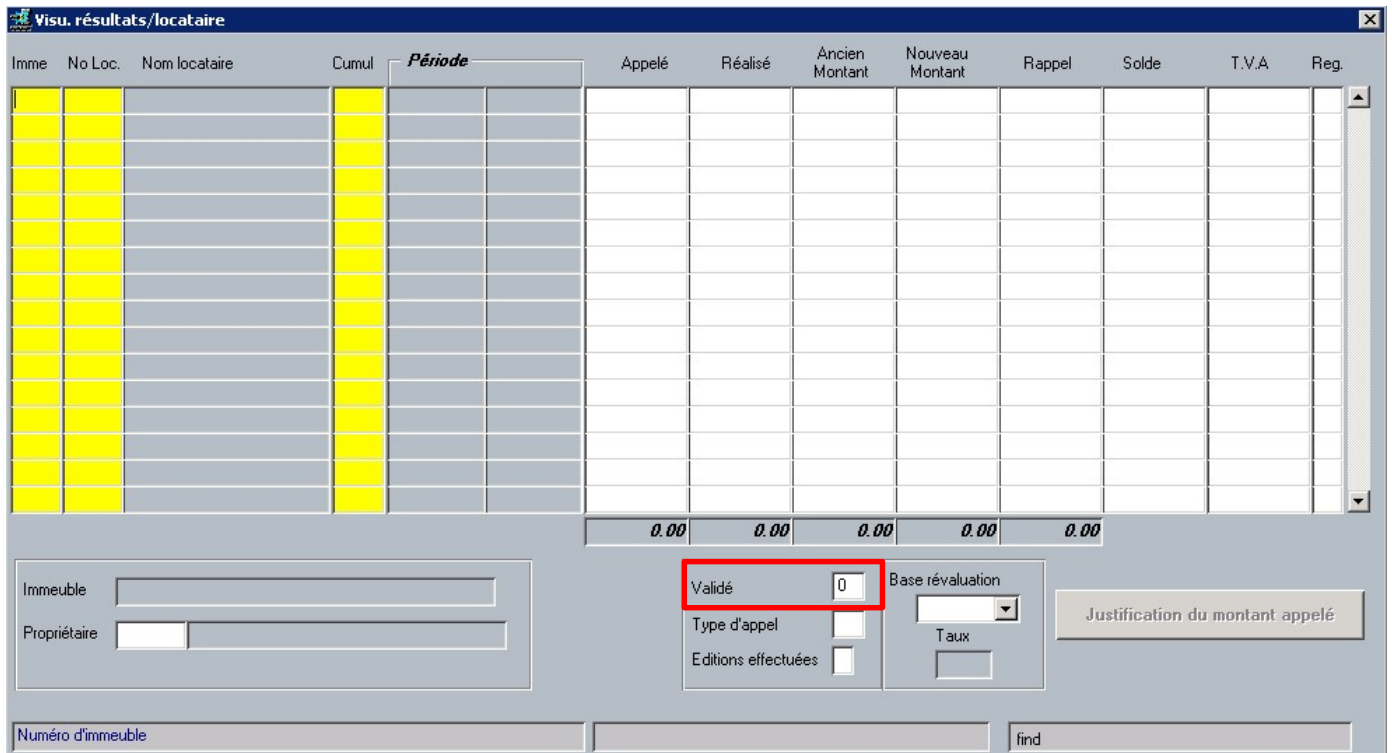
Résultat dans la situation locative

3 Type 2	MENS	A H
AZERTY Test		1
- Entrée= 01/01/2018		Et
Appel de loyer du	01/01/2018	
Facture entrée locataire		
Depot de garantie		
Appel de loyer du	01/02/2018	
Facturation intervention		
Facturation BIP		
Règlement locataire		
Total locataire		

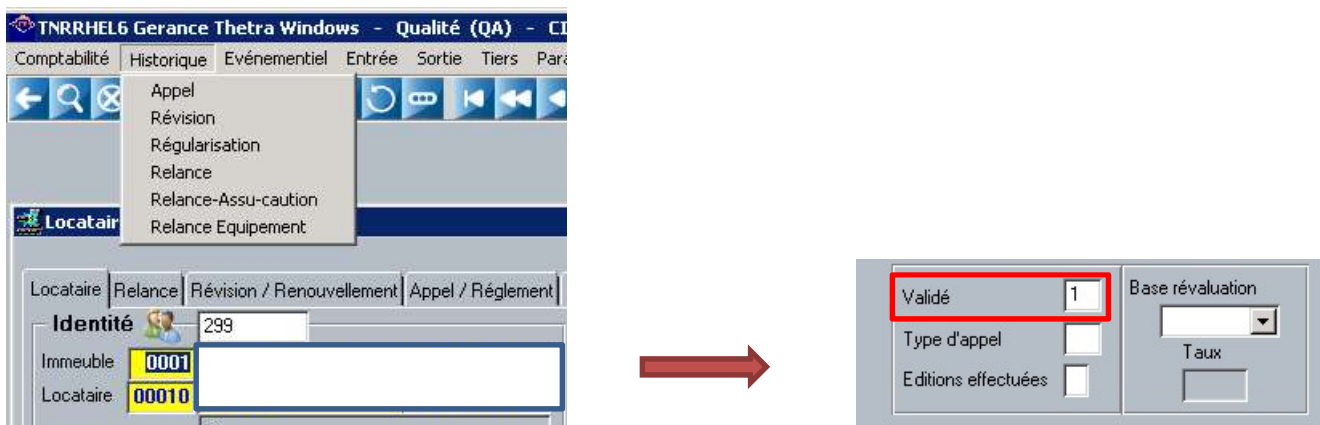
1.3 REGULARISATION LOCATIVE

Dans l'écran de contrôle des régularisations locatives, le champ validé est initialisé à 0 pour la recherche.

Ceci permet d'afficher par défaut uniquement les lignes liées au calcul que l'utilisateur est en train de calculer.



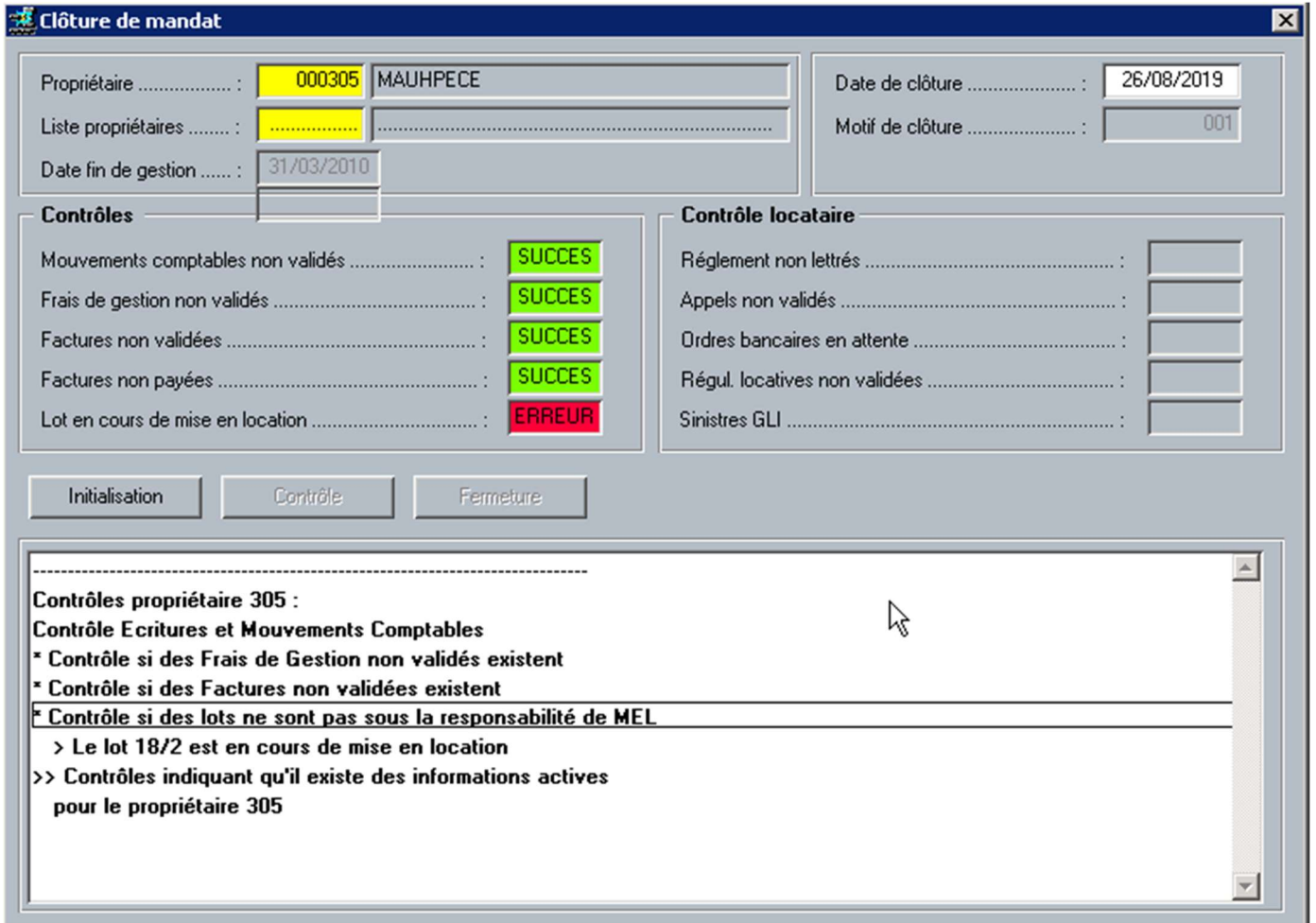
Depuis la fiche BAIL, le champ est initialisé à 1 :



1.4 POWIMO MISE EN LOCATION

1.4.1 CLOTURE DES COMPTES D'UN MANDAT DE GESTION

Un contrôle interdit de clôturer les comptes s'il existe encore des biens mis en location sous Powimo.



Clôture de mandat

Propriétaire : 000305 MAUHPECE
 Liste propriétaires :
 Date fin de gestion : 31/03/2010
 Date de clôture : 26/08/2019
 Motif de clôture : 001

Contrôles

Mouvements comptables non validés : **SUCCES**
 Frais de gestion non validés : **SUCCES**
 Factures non validées : **SUCCES**
 Factures non payées : **SUCCES**
 Lot en cours de mise en location : **ERREUR**

Contrôle locataire

Réglement non lettrés :
 Appels non validés :
 Ordres bancaires en attente :
 Régul. locatives non validées :
 Sinistres GLI :

Initialisation Contrôle Fermeture

Contrôles propriétaire 305 :
Contrôle Ecritures et Mouvements Comptables
 * Contrôle si des Frais de Gestion non validés existent
 * Contrôle si des Factures non validées existent
 * **Contrôle si des lots ne sont pas sous la responsabilité de MEL**
 > Le lot 18/2 est en cours de mise en location
 >> **Contrôles indiquant qu'il existe des informations actives
 pour le propriétaire 305**

1.4.2 CLOTURE D'UN MANDAT LOT

Un contrôle interdit de clôturer le mandat lot si le lot appartient encore à un bien mis en location sous Powimo.

Mandat / Lot

Propriétaire
 Numéro et nom..... : 0009 MEYDDAP Mode de règlement : Sans règlement

Mandat	Imme	Lot	Désignation	Période disponibilité		Achat	Mvt.	Gar.	Vente	Principal (P/S)	Lot P	Etat
9	00018	00002	APPARTEMENT	01/01/2013	31/12/2018	27/04/2019	...	...	.....	Principal	00002	Non gere
43	00018	00002	APPARTEMENT	01/05/1998	31/12/2012	01/05/1998	...	...	26/04/2019	Principal	00002	Non gere

vision

Clôture impossible le lot 18/2 est en cours de mise en location

OK Debug

Informations complémentaires Honoraires entrée Garantie promotionnelle

Gestion

Mandat clos : Oui

Période de gestion : 27/04/2019

Taxe additionnelle : Sans

Type de mandat-lot : Gerance

Redéfinition % pour calcul de l'acompte :

Motif d'entrée :

Motif de sortie :

Code responsable :

Date congé pour vente :

Type de mandat :

Gestion editique

Exclusion IBP :

Exclusion CLAMEUR :

Envoi publicité :

Code Organisme :

Code banque :

Compte :

Code guichet :

Clé RIB :

Ville :

Réserves

Gestion :

Compensation :

Acomptes

Forfait :

Réserve :

valeur 1 de 2

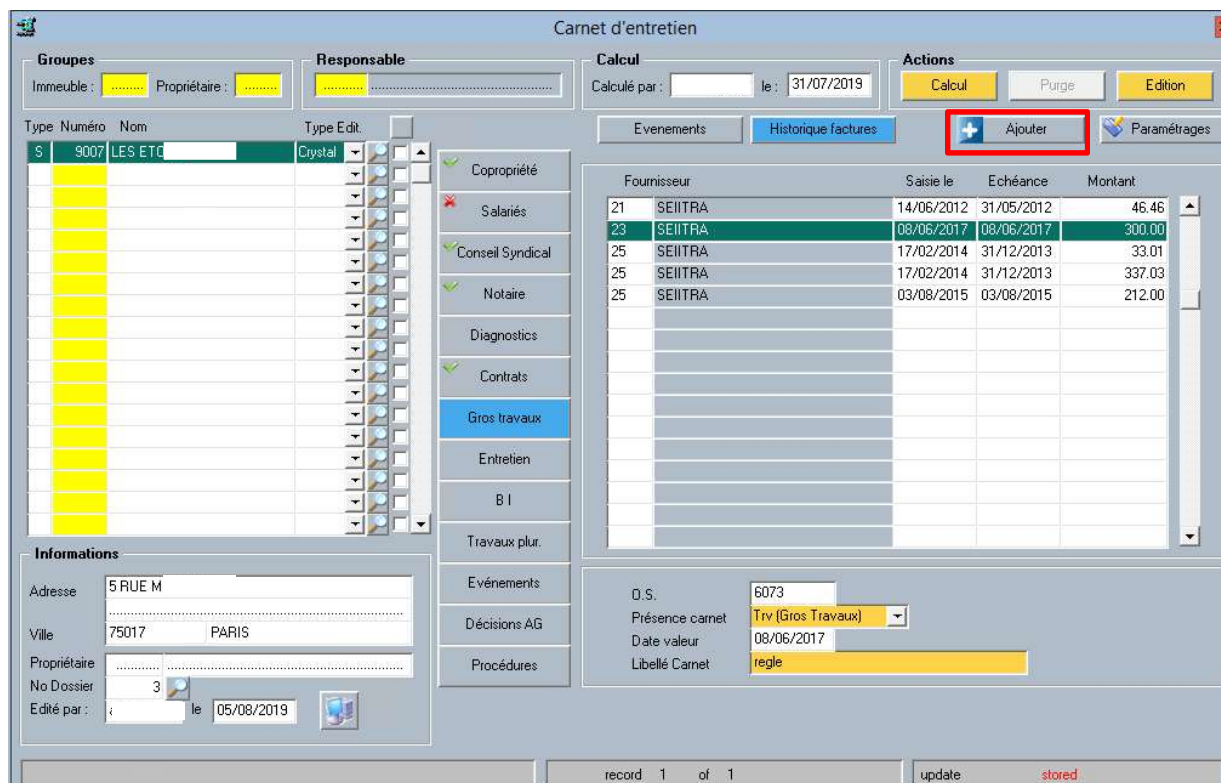
mise à jour stocké/modifié

2 SYNDIC

2.1 CARNET D'ENTRETIEN

2.1.1 ACCES A L'HISTORIQUE DES FACTURES

Pour qualifier les factures en gros travaux ou entretien directement depuis l'écran du carnet d'entretien (NCARN), un bouton a été ajouté pour accéder à l'historique des factures.



Fournisseur	Saisie le	Echéance	Montant
21 SEITRA	14/06/2012	31/05/2012	46.46
23 SEITRA	08/06/2017	08/06/2017	300.00
25 SEITRA	17/02/2014	31/12/2013	33.01
25 SEITRA	17/02/2014	31/12/2013	337.03
25 SEITRA	03/08/2015	03/08/2015	212.00

Il est alors possible de mettre à jour l'historique des factures uniquement pour le champ Carnet et le champ Libellé Carnet entretien

Historique

Poste de saisie: [] Approbation: []

Numéro	Fournisseur	Immeuble	Libellé	Saisie le	Echéance	Pièce	Montant	O.S.	Carnet	
9007	2012	00021	SEITRA	9007	LE	14/06/2012	31/05/2012	FACHGE	46.46	[Triv]
9007	2017	00023	SEITRA	9007	reg	08/06/2017	08/06/2017	FACHGE	300.00	[Triv (Gros Travaux)]
9007	2013	00025	SEITRA	9007	LE	17/02/2014	31/12/2013	FACHGE	33.01	[Ent (Entretien)]
9007	2013	00025	SEITRA	9007	LE	17/02/2014	31/12/2013	FACHGE	337.03	[Triv]
9007	2015	00025	SEITRA	9007	LE	03/08/2015	03/08/2015	FACHGE	212.00	[Triv]
9007	2017	01055		9007	AB	19/05/2017	19/05/2017	FACHGE	1 000.00	[Triv]
9007	2012	04101		9007	UN	24/09/2012	18/07/2012	FACHGE	4 774.38	[Triv]
9007	2013	04120		9007	DU	06/11/2013	31/10/2013	FACHGE	8 041.09	[Triv]
9007	2013	04120		9007	DU	09/12/2013	29/11/2013	FACHGE	2 010.28	[Triv]
9007	2012	05030		9007	DE	20/09/2012	07/09/2012	FACHGE	126.26	000000668 [Triv]
9007	2012	05030		9007	DE	19/11/2012	09/11/2012	FACHGE	133.75	000000878 [Triv]
9007	2012	05030		9007	DE	31/12/2012	31/12/2012	FACHGE	95.23	000000899 [Triv]

Total: 123 630 637.08

Informations facture: Abonnement [], Ventitée [N], Régularisée [N], Bon à payer [N]

Informations complémentaires: Copropriété [LES ETO], N° de saisie [26], N° interne [3895], Fichier [41], [31/05/2012]

Libellé Carnet entretien: [LESIEUR GT test]

Informations GED: Traitement [], Clé [], Jeu [], Réf. Individu [], Individu []

Présence dans le carnet entretien: [] record 1 of 253 update stored

La modification est directement prise en compte au retour de l'écran NCARN.

2.1.2 AMELIORATION DE LA GESTION DES EQUIPEMENTS

Afin d'adapter le carnet d'entretien à la configuration de chaque cabinet, les équipements ne sont plus prédéfinis mais s'adaptent aux libellés renseignés dans les compléments CMPL pour être à l'identique de la fiche Immeuble.

Données complémentaires

Table: Immeuble | ab_imme

Champ	Code	Libellé	Base xml
case 23	0	Vide ordures	[]
case 24	0	Portail automatique	[]
case 25	0	Traitement des eaux	[]
case 26	0	Monte-voitures	[]
case 27	0	Monte-charges	[]
case 28	0	VMC	[]
case 29	0	Détection incendie	[]
case 30	0	Surpresseur	[]
case 31	0	Télésurveillance	[]
case 32	0	Groupe électrogène	[]
case 33	0	Pompe relevage	[]
case 34	0	Tennis !!	[]
case 35	0	Horloge/automatisme	[]
case 36	0	Case à cochers 3 6	[]
case 37	0	Réseau de chaleur	[]
case 38	0	Chaudière : présence cuve	[]
case 39	0	Dispositif sécurité coll. (si VMC)	[]
case 40	0	Relevé calories sur lots privatifs	[]

record 32 of 65 update stored

Les libellés sont reportés sur l'écran du carnet d'entretien.

Carnet d'entretien

Groupes: Immeuble: Propriétaire: Responsable: Calcul: Calculé par: le: 31/07/2019 Actions: Calcul Purge Edition

M/AJ Copropriété Paramétrages

Type	Número	Nom	Type Edit.
S	9007	LES ETO	Crystal

Informations

Adresse: 5 RUE MI
 Ville: 75017 PARIS
 Propriétaire:
 No Dossier: 3
 Edité par: le 05/08/2019

Copropriété

- Salariés
- Conseil Syndical
- Notaire
- Diagnostics
- Contrats
- Gros travaux
- Entretien
- B I
- Travaux plur.
- Evénements
- Décisions AG
- Procédures

Immeuble

Informations générales Lots / Photos Equipements

- Eau froide collective
- Eau chaude collective
- Antenne TV
- Interphone
- Société gardiennage
- Société de nettoyage
- Piscine
- Cable (TV)
- Vidéophone
- Loge gardien
- Gardien Immeuble
- Digicode
- Vide ordures
- Horloge/automatisme
- Portail automatique
- Traitement des eaux
- Monte-voitures
- Monte-charges
- Détection incendie
- Suppresseur
- Télésurveillance
- Groupe électrogène
- Pompe relevage
- Tennis !!
- raccordé au réseau d assainissement
- présence install. classée protection environnement
- Dispositif sécurité coll. (si VMC)
- Case à cochers 3/6
- Réseau de chaleur
- Chaudière : présence cuve
- Relevé calories sur lots privatifs
- Radiateurs bi-jonction
- VMC
- Société Espaces Verts
- Case à cochers 4/3
- Case à cochers 4/4
- dispositif sécu homologué

Ascenseur: installés depuis août 2000

Climatisation: Oui

Compteurs eau froide: Non

Compteurs eau chaude: Non

Energie eau chaude: Aucun

Energie chauffage: Aucun

Chaudière : puissance: Inférieure à 20 kwh

Espaces verts: Oui

Type de Chauffage: Individuel

Réception TV: Antenne

Réception internet: Fibre optique

record 1 of 1 update stored

Ils sont également reportés sur l'édition du carnet d'entretien.

DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

- Ascenseur
 - Monte-voitures
 - Monte-charges
 - Piscine
 - Climatisation
 - Tennis !!
 - Espaces verts
 - Vide ordures
 - Loge gardien
 - VMC
 - Dispositif sécurité coll. (si VMC)
 - Détection incendie
 - Horloge/automatisme
 - dispositif sécu homologué
 - Cable (TV)
 - Antenne TV
 - Réception TV : Antenne
 - Réception internet : Fibre optique
 - Société de nettoyage
 - Société Espaces Verts
 - Réseau de chaleur
 - Case à cochers 3/6
 - Relevé calories sur lots privatifs
 - Radiateurs bi-jonction
 - raccordé au réseau d assainissement
 - Traitement des eaux
 - Suppresseur
 - Groupe électrogène
 - Pompe relevage
 - Chaudière : présence cuve
 - présence install. classée protection environnement
 - Interphone
 - Vidéophone
 - Digicode
 - Portail automatique
 - Gardien Immeuble
 - Télésurveillance
 - Société gardiennage
- Horaires de la loge
 lundi à samedi 8h00-10h00 & 14h00-17h00
 Téléphone loge 0830656565
- Année de construction : 1900

CHAUFFAGE

Individuel
 Energie : Aucun

EAU CHAUDE

Type :
 Collectif
 Individuel
 Compteur
 Energie : Aucun

EAU FROIDE

Type :
 Collectif
 Individuel
 Compteur

LOTS

NB de logements : 26
 NB Parkings : 0
 NB de chambres : 0
 NB locaux commerc. : 3
 NB Boxes voitures : 3
 NB Lots divers : 34
 NB lots principaux : 31

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic : 10/02/2016
 Début exercice comptable : 01/01/2017
 Fin exercice comptable : 31/12/2017