

1	Commun	2
1.1	CMAIL - Gestion des emetteurs mail	2
1.2	RGPD : Archivage des Images Chèques	3
1.3	Thetracourriel – Conversion automatique des pièces jointes	5
1.4	Paieement fournisseur - Préselection sur ordres à traiter	6
1.5	Signature électronique	6
1.6	Fiche individu - Agrandissement des champs	7
1.7	Encaissement – Gestion des bénéficiaires inactifs	7
1.7.1	Beneficiaire Copropriétaire	8
1.7.2	Beneficiaire Locataire	9
1.7.3	Paramétrage du délai affichage des beneficiaires inactifs	9
1.8	INDI – Gestion des couples	10
2	Gérance	12
2.1	MAILP – ajout du solde propriétaire	12
2.2	Références bancaires sur les CRG	15
2.3	Loi Elan – Bail mobilité	17
2.3.1	Maquette FNAIM	18
2.3.2	Maquette UNIS	19
2.4	GLOG et Encadrement des loyers	20
2.5	Maquettes Caution Solidaire Unis	21
2.6	Relances – Affichage du numéro d'individu dans le traitement	23
2.7	Amélioration Cession de lot	24
2.7.1	Ecran lanceur de la cession de lot	24
2.7.2	Traitement de Cession de Lot	25
2.8	Gestion des équipements sans fournisseurs	26
2.9	Taxe sur les Bureaux	27
2.10	Renouvellement Mandat Propriétaire	29
2.11	Compensation – Acompte et Propriétaire Multi Immeuble	30
3	Syndic	31
3.1	Mise en application du décret 2019-650	31
3.1.1	Détail du décret 2019-650 du 27 juin 2019	31
3.1.2	Fiche destinataires - Recueil des consentements	31
3.1.3	Consentement du E-recommandé	34
3.1.4	Appels de provisions	36
3.1.5	Pré-état daté : suppression de la mention « Budget prévisionnel »	36
3.2	Gestion présence à distance en AG	37
3.2.1	Ecran des votants	37
3.2.2	Feuille des présences	38
3.3	Amélioration des honoraires et postes de frais	39
3.3.1	Gestion du seuil maximum pour les honoraires travaux	39
3.4	Nouveau controles de cohérences	40
3.5	Nouveau message sur annulation d'inventaires	40
3.6	IMMAT - Gestion du télé-déclarant au niveau du groupement	40
3.7	Mutation – Ajout champ de fusion BIC et IBAN	41
3.8	DocOne - Gestion des envois en SFTP pour l'AG	42

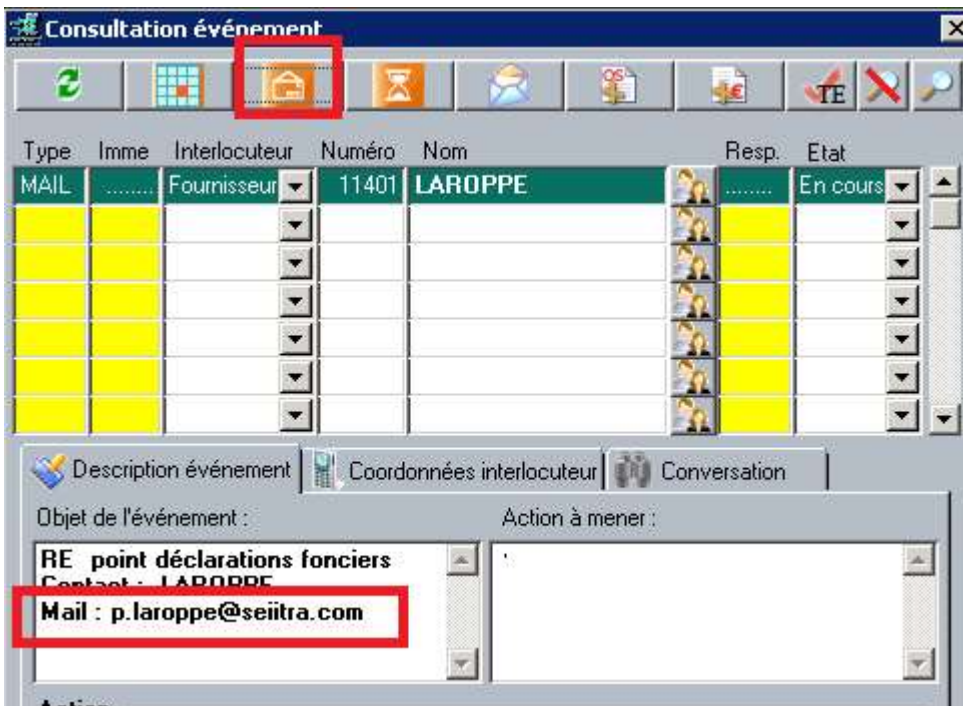
1 COMMUN

1.1 CMAIL - GESTION DES EMETTEURS MAIL

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

Lorsqu'un mail est inséré dans EVEN via CMAIL, l'adresse mail est stockée dans l'objet.

Il est maintenant possible de répondre directement par mail :



L'adresse mail est pré-remplie :

Envoyer	À...	p.laroppe@seiitra.com
	Cc...	
	Objet	RE point déclarations fonciers Contact : LAROPPE Mail : p.laroppp@seiitra.com

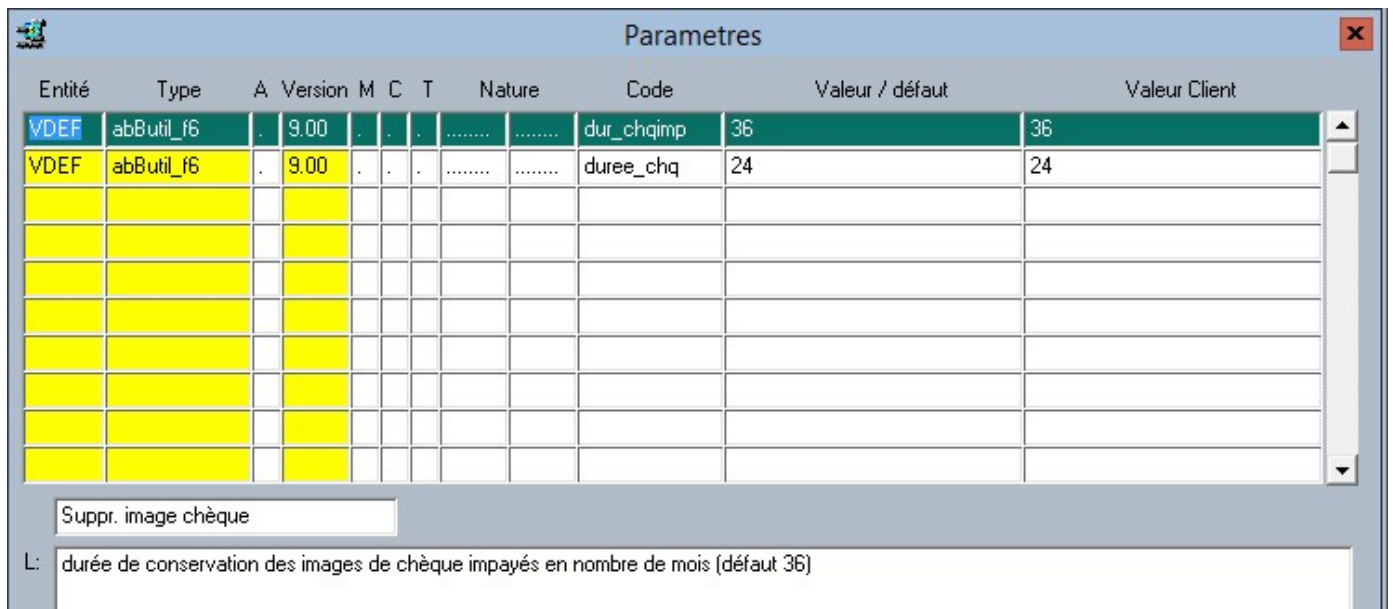
1.2 RGPD : ARCHIVAGE DES IMAGES CHEQUES

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

L'objectif est de donner la possibilité de supprimer les images des chèques au bout d'un certain temps, comme le demande la RGPD.

Deux nouveaux paramètres :

- 'abButil_f6' 'duree_chq' pour saisir la durée de conservation des images des chèques en nombre de mois
- 'abButil-f6' 'dur_chqimp' pour saisir la durée de conservation des images des chèques impayés.



Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client	
VDEF	abButil_f6	.	9.00	.	.	.	.....	.....	dur_chqimp	36	36
VDEF	abButil_f6	.	9.00	.	.	.	.....	.....	duree_chq	24	24

Suppr. image chèque

L: durée de conservation des images de chèque impayés en nombre de mois (défaut 36)

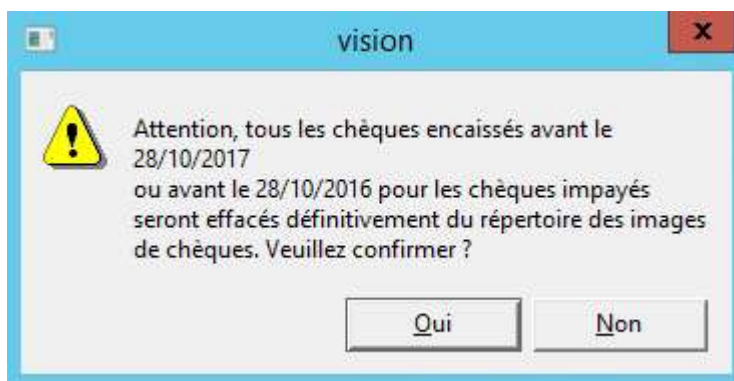
Un nouveau lanceur est ajouté dans les utilitaires bancaires.

Ce traitement est livré avec un profil 4000 (Nouveaux programmes) dans PROG.

Vous devez mettre un autre profil lié au salarié SALA qui a les droits de lancer cette effacement.



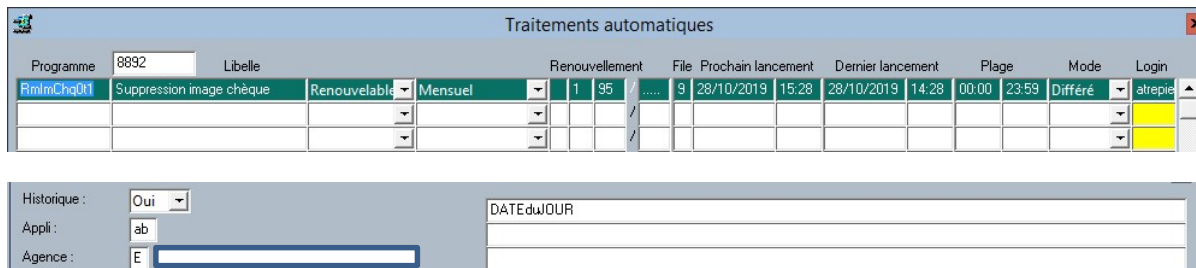
Au lancement, une fenêtre de confirmation est affichée qui précise les dates jusqu'auxquelles les images chèques seront effacées :



Le traitement d'effacement se base sur la date de saisie de l'historique des règlements.

Si une date d'impayé est renseignée, le traitement se base sur celle-ci.

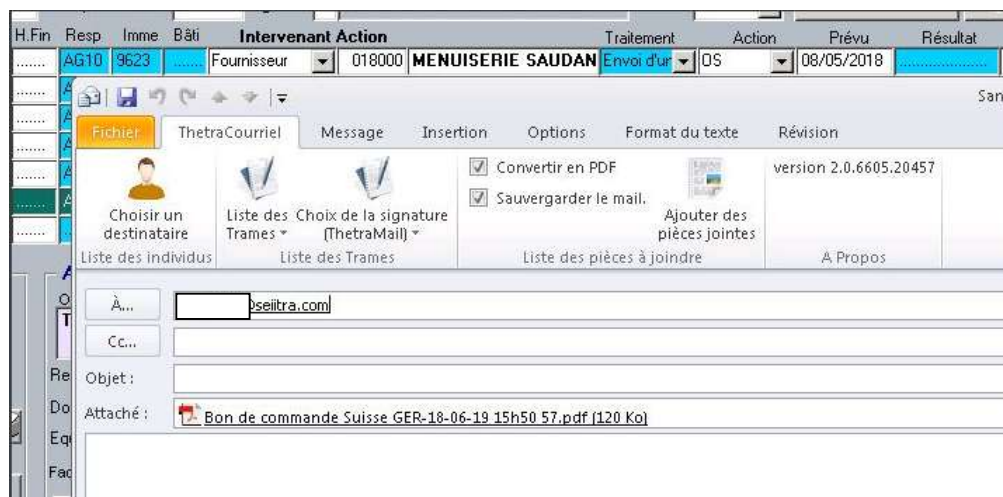
Vous pouvez intégrer ce traitement dans les traitements automatiques pour le lancer d'une façon mensuelle par exemple :



1.3 THETRACOURRIEL – CONVERSION AUTOMATIQUE DES PIECES JOINTES

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

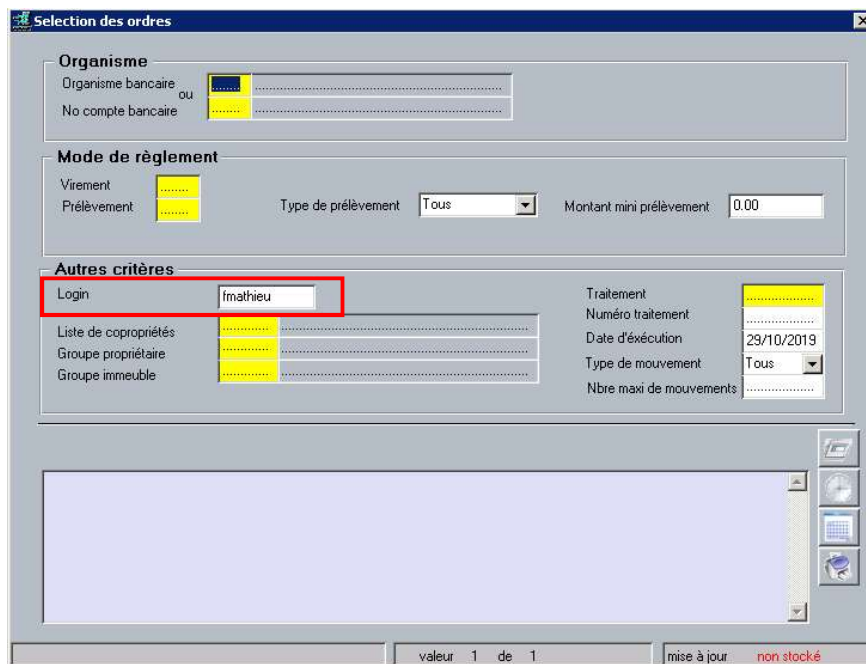
Dans Thetracourriel, si la case « Convertir en PDF » est cochée, quand il y a une pièce jointe au mail, celle-ci est maintenant convertie en PDF dès la création du mail :



1.4 PAIEMENT FOURNISSEUR - PRESELECTION SUR ORDRES A TRAITER

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

Dans la sélection des ordres bancaires à traiter, afin de ne pas sélectionner les ordres d'autres utilisateurs, une présélection a été ajoutée sur le login de la session en cours (au lieu de *) :

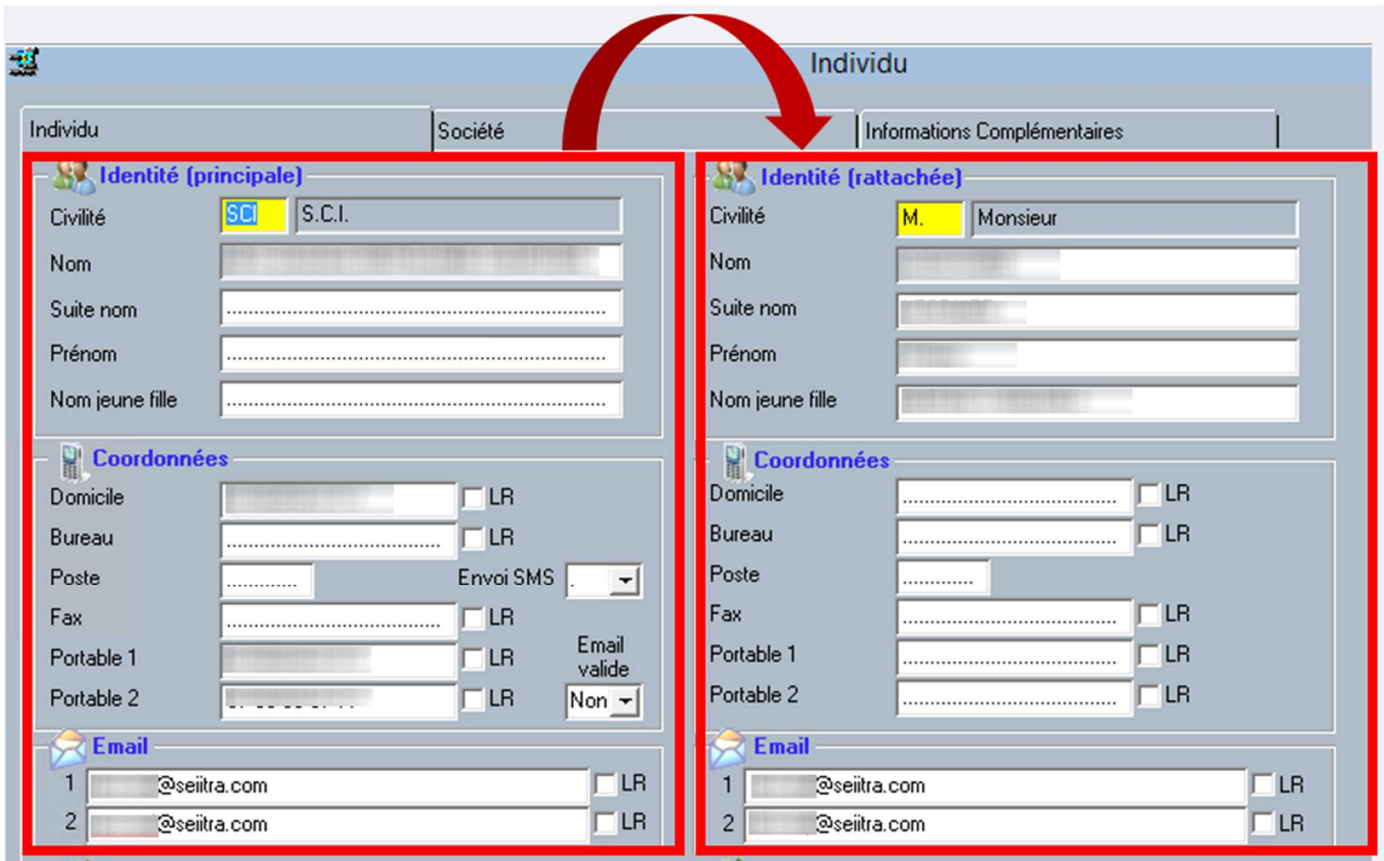


1.5 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

La signature électronique ne peut se faire que pour une personne physique. Pour les fiches individus avec une civilité morale il est nécessaire de renseigner l'individu physique rattaché dans la fiche INDI.

Le programme prendra la personne physique pour la signature au lieu de l'individu morale.



The screenshot displays the 'Individu' form in the THETRAWIN software. The form is divided into three tabs: 'Individu', 'Société', and 'Informations Complémentaires'. The 'Individu' tab is active, showing two columns of data entry fields. The left column is titled 'Identité (principale)' and the right column is 'Identité (rattachée)'. A red arrow points from the 'Société' tab to the 'Identité (principale)' column. Both columns are highlighted with a red border. The 'Identité (principale)' column includes fields for 'Civilité' (with a dropdown showing 'SC' and 'S.C.I.'), 'Nom', 'Suite nom', 'Prénom', and 'Nom jeune fille'. Below these are 'Coordonnées' fields for 'Domicile', 'Bureau', 'Poste', 'Fax', 'Portable 1', and 'Portable 2', each with a 'LR' checkbox and an 'Email valide' dropdown. The 'Email' section has two rows, each with a text field and a 'LR' checkbox. The 'Identité (rattachée)' column has similar fields, with 'Civilité' showing 'M.' and 'Monsieur'.

Remarque : La notion de personne physique ou morale, est portée par le code civilité accessible par Zoom.

1.6 FICHE INDIVIDU - AGRANDISSEMENT DES CHAMPS

Les champs de la fiche individu ont été agrandis :

- Passage des adresses emails à 60 caractères
- Passages des adresses postales à 50 caractères
- Passage du prénom à 32 caractères
- Passage des numéros de téléphones et fax à 20 caractères

1.7 ENCAISSEMENT – GESTION DES BENEFICIAIRES INACTIFS

Avec le temps, la liste des bénéficiaires portant le même nom peut devenir difficile à gérer.

Saisie encaissements

Payeur
Référence
Payeur **DUPONT**
Montant **EU**

Groupes
Immeuble Propriétaire Bail Login **ANTOIN**

Ordre de saisie 0001 - 1 Chèque

Bénéficiaires possibles

Payeur	Références Bancaires	Destinataire du règlement	Solde
DUPONT	MPB2 0 0 0	Copropriétaire 9145 00 10 DUPONT	-593.86
DUPONT	MPB2 0 0 0	Copropriétaire 9145 00 10 DUPONT	-593.86
DUPONT	SG	Copropriétaire 9159 0000 DUPONT	-876.32

Pour limiter la liste de bénéficiaire proposée au moment de l'encaissement, les bénéficiaires ne sont plus affichés quand :

1.7.1 BENEFCIAIRE COPROPRIETAIRE

- Le solde du copropriétaire est à 0 et aucun lot n'est rattaché au copropriétaire
- Le solde du copropriétaire est à 0 et le mandat de la copropriété a expiré. Un délai paramétrable est appliqué pour continuer d'afficher le copropriétaire pendant 6 mois.

Copropriétaire

Descriptif | Relances | Divers

Copropriété Groupe Immeuble Responsable Syndic **KERS**

5007 RUE MEDER Exercice 01/01/2018 31/12/2018

Copropriétaire 6965 13778

0001 MME PUYEVE Acrid

37012 ERYH Référence

Téléphones
Domicile :
Bureau :
Poste :
Fax :
Portable :
E-mail : test1.ag@seitra.com
Envoi SMS Non

Mutations
Acquisition Ventes

Tiers
Indivisaires Destinataires

Impayés
Historique relances Echelonnement dette

Événementiel
Dossier Intervenants
Événement Planning

Paramètres personnels
Références bancaires Poste de frais
Redéfinition document Critères
Redéfinition Règlements

Analytique
Tantièmes Individuels Situation ADF

Comptabilité
Ecritures consolidées Ecritures sous-cptes

Définition
Type de copropriétaire **CPTA**
Occupant Oui Fonds : ..
Fonction au conseil syndical **NON**
Représenté par un tiers Non
Copropriétaire votant Oui
Nom du votant **PUYEVE**
Copropriété secondaire

Relance (Clé/let Relances)
Niveau 0 Normal du
Nature relance CPTA Nbre 0 Dette Echelonnée Non

Comptabilité
Solde Chg cour. CR 0.00 Solde GE CR 0.00
Solde Travaux CR Charge GE CR 0.00
Solde Avances CR
Solde Emprunts CR
Solde Fonds Trav. CR Fonds de Roulement 91.13
Solde SY CR 0.00

Règlement
Mode de paiement **CHEQ** N Frais Délai de grâce supplémentaire 0 jours

Références bancaires

Édition
Simple Multi

Consultation
Classeur Archives Test Antoine191030_13778.pdf

En Euro Solde SY : CR 0.00 Fonds de roulement : valeur 2 de 31 mise à jour stocké

Fiche Copropriété

Désignation Divers Photo

Désignation 167

Numéro 9007 RIF M.F.FRIC Groupe immeuble
Régime de gestion C Syndic copropriete Responsable KERS

Composants
Définition
Copropriétaires Règlement
Conseil syndical Mandat de syndic
Salariés Critères

Type de copropriété
Principale Oui Copropriétés secondaires 0 Secondaire Non Copropriété principale

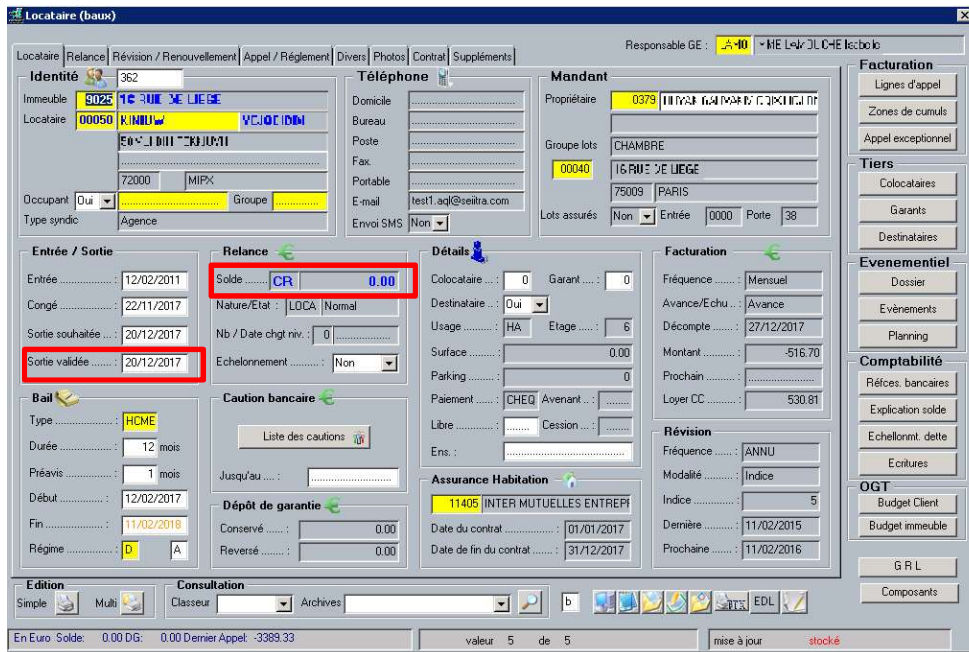
Mandat
Date du premier mandat 20/12/1979
Date début mandat actuel 14/02/2018
Durée du mandat 18 mois
Date d'expiration du mandat 08/08/2023
Perte du mandat
Immatriculation 05/01/2018

Exercice des charges courantes
En cours 01/01/2018 - 31/12/2018
Durée en mois : 12 Premier exercice : Non
Dernier arrêté des charges 08/10/2019
Prochaine A.G. 01/01/2021
Mois où a lieu l'A.G.
Dernière maj immatriculation gouv : 30/04/2018

Charges
Bases répartitions Rubriques
Tantièmes Types de charges
Types d'appel Règles de ventilation
Dates régularisations Périodes participat
Dates Appels Factures

1.7.2 BENEFAICIRE LOCATAIRE

- Le solde du locataire est à 0 et le locataire est sorti. Un délai paramétrable est appliqué pour continuer d'afficher le locataire pendant 6 mois.
- Le solde du locataire est à 0 et le mandat du bien a expiré. Un délai paramétrable est appliqué pour continuer d'afficher le locataire pendant 6 mois.



Locataire (baux) - Responsable GE : A40 - ME L&R J.L.CHE I&C&B

Locataire: 362 | Révision / Renouvellement | Appel / Règlement | Divers | Photos | Contrat | Suppléments

Identité Immeuble: 9025 16 RUE DE LIEGE | Locataire: 00040 KIMOU VCACQDIM

Mandant Propriétaire: 0379 | Groupe lots: CHAMBRE | 00040 | 16 RUE DE LIEGE | 79009 PARIS | Lots assurés: Non | Entrée: 0000 | Porte: 38

Relance Solde: CR | 0.00 | Nature/Etat: LOCA Normal | Echelonnement: Non

Sortie / Sortie Entrée: 12/02/2011 | Sortie souhaitée: 20/12/2017 | Sortie validée: 20/12/2017

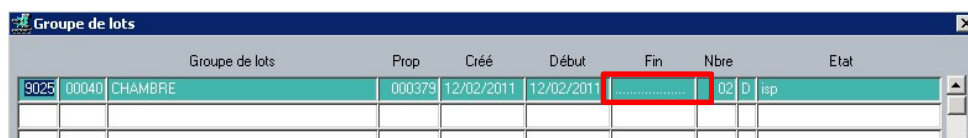
Bail Type: HCME | Durée: 12 mois | Préavis: 1 mois | Début: 12/02/2017 | Fin: 11/02/2018 | Régime: D A

Assurance Habitation 11405 INTER MUTUELLES ENTREPF | Date du contrat: 01/01/2017 | Date de fin du contrat: 31/12/2017

Facturation Fréquence: Mensuel | Avance/Echu: Avance | Décompte: 27/12/2017 | Montant: -516.70 | Prochain: Loyer CC: 530.81

Comptabilité Réfés. bancaires | Explication solde | Echellonm. dette | Ecritures

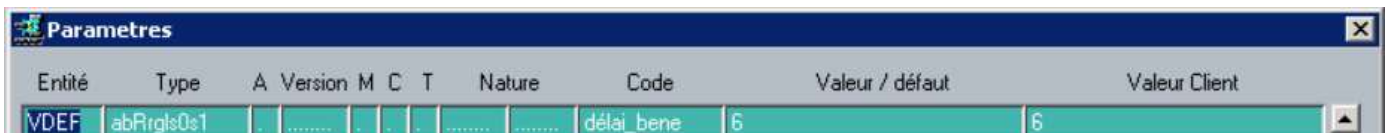
En Euro Solde: 0.00 DG: 0.00 Dernier Appel: -3389.33 | valeur 5 de 5 | mise à jour stocké



Prop	Créé	Début	Fin	Nbre	Etat
000379	12/02/2011	12/02/2011		02	isp

1.7.3 PARAMETRAGE DU DELAI AFFICHAGE DES BENEFAICAIRES INACTIFS

Il est possible de modifier le délai pendant lequel les bénéficiaires inactifs sont toujours visibles en modifiant le paramètre « délai_bene ».



Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client
VDEF	abRrgls0s1	.	.....	.	.	.	.....	délai_bene	6	6

Saisie Encaissements

L: Indiquer le nombre de mois pendant lesquels les bénéficiaires inactifs sont toujours affichés:

Codification de l'entité

valeur 1 de 1 trouvée(s) mise à jour **stocké**

1.8 INDI – GESTION DES COUPLES

Certaines civilités ont été définies comme étant de type « Couple ». Elles sont livrées ainsi dans le dictionnaire des civilités :

Zoom civilités

Ce dictionnaire n'est pas modifiable

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

code civilite

record 1 of 7 records found update **stored**

Pour un individu de type personne physique, si celui-ci est impliqué dans un couple, il n'est possible de changer sa civilité que pour une autre civilité Couple.

Pour Rappel :

Individu
Société

Identité (principale)

Civilité: MMES Mesdames

Nom: CATOIRE E. OU F.

Suite nom:

Prénom:

Nom jeune fille:

Bouton : Couple



Regroupement individu
✕

Couple

14638 MMES CATOIRE E. OU F.

Ordre	Numéro	Civilité	Nom / Prénom	Adresse complète	Domicile / Bureau / Portable
1	35570	MME	CATOIRE F .....	..... ..... FRA FRANCE	..........
2	35569	MME	CATOIRE E .....	..... ..... FRA FRANCE	..........

Ordre de l'individu dans le regroupement: record 2 of 2 added update stored

2 GERANCE

2.1 MAILP – AJOUT DU SOLDE PROPRIETAIRE

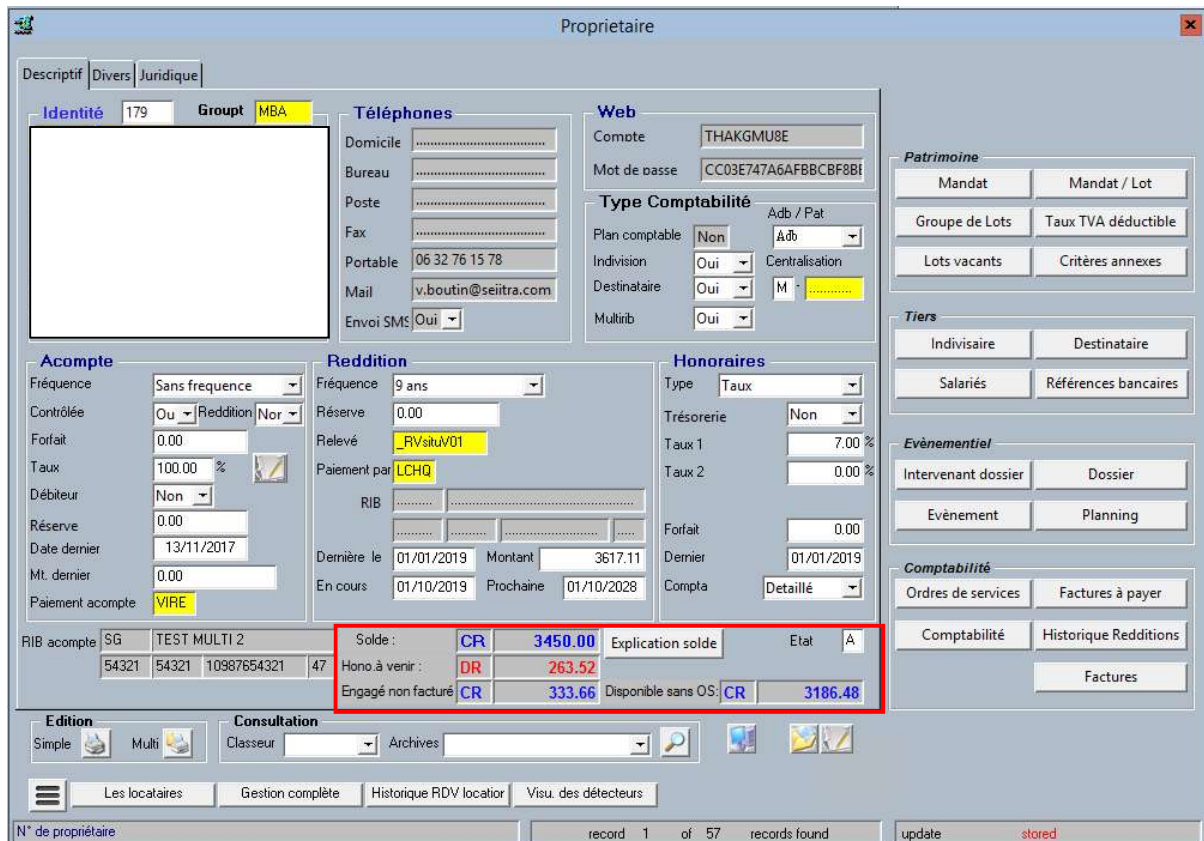
Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

Quatre nouveaux champs de fusion sont disponibles :

- à partir du propriétaire dans la fonction PROP (Edition simple)
- ou depuis du mailing propriétaire (MAILP).

Il s'agit des champs affichés :

- Solde du propriétaire
- Honoraire à venir
- Engagé non facturé
- Disponible sans OS.



Propriétaire

Descriptif Divers Juridique

Identité 179 Group MBA

Téléphones

Domicile
Bureau
Poste
Fax
Portable 06 32 76 15 78
Mail v.boutin@seitra.com
Envoi SMS: Oui

Web

Compte THAKGMU8E
Mot de passe CC03E747A6AFB8CBF8B8

Type Comptabilité

Plan comptable: Non Adb / Pat Adb
Indivision: Oui Centralisation
Destinataire: Oui M :
Multirib: Oui

Acompte

Fréquence: Sans fréquence
Contrôlée: Ou / Reddition / Non
Forfait: 0.00
Taux: 100.00 %
Débiteur: Non
Réserve: 0.00
Date dernier: 13/11/2017
Mt. dernier: 0.00
Paiement acompte: VIRE

Reddition

Fréquence: 9 ans
Réserve: 0.00
Relevé: _RVsituV01
Paiement par: LCHQ
RIB:
Dernière le: 01/01/2019 Montant: 3617.11
En cours: 01/10/2019 Prochaine: 01/10/2028

Honoraires

Type: Taux
Trésorerie: Non
Taux 1: 7.00 %
Taux 2: 0.00 %
Forfait: 0.00
Dernier: 01/01/2019
Compta: Détaillé

Patrimoine

Mandat / Lot
Groupe de Lots / Taux TVA déductible
Lots vacants / Critères annexes

Tiers

Indivisaire / Destinataire
Salariés / Références bancaires

Evénementiel

Intervenant dossier / Dossier
Evènement / Planning

Comptabilité

Ordres de services / Factures à payer
Comptabilité / Historique Redditions
Factures

RIB acompte: SG TEST MULTI 2
54321 54321 10987654321 47

Solde: CR 3450.00 Explication solde Etat A
Hono. à venir: DR 263.52
Engagé non facturé: CR 333.66 Disponible sans OS: CR 3186.48

Edition: Simple Multi
Consultation: Classeur Archives

Les locataires Gestion complète Historique RDV locatif Visu. des détecteurs

N° de propriétaire record 1 of 57 records found update stored

Vous pouvez donc les intégrer dans vos courriers Word spécifiques.

Nommage des champs de fusion :

Champ de fusion	Libellé
GEST120	Solde du propriétaire
GEST121	Honoraires à venir du propriétaire
GEST122	Engagé non facturé (engagé – facturé pour les OS valides)
GEST123	Solde disponible – facturé pour les OS valides

2.2 REFERENCES BANCAIRES SUR LES CRG

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

Les maquettes de Compte Rendu de Gestion (CRG) ont été revues pour indiquer le BIC et l'IBAN à la place du RIB.

Les maquettes modifiées sont les suivantes :

- _RTsituV01 : CRG avec tva sur dépenses
- _RVsituV01 : CRG avec situation locative
- _RVsituV02 : CRG sans situation locative
- _RVsituV50 : CRG avec débit / Crédit ventilé
- _RMsituV01 : CRG multi RIB

Les références bancaires apparaissent comme suit :

Un virement de xx euros a été effectué sur le compte yy :

IBAN (International Bank Account Number) : zz

BIC (Bank Identifier Code) : vv.

Exemple :

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-après votre compte de gestion pour la période écoulée.
Nous vous en souhaitons bonne réception.

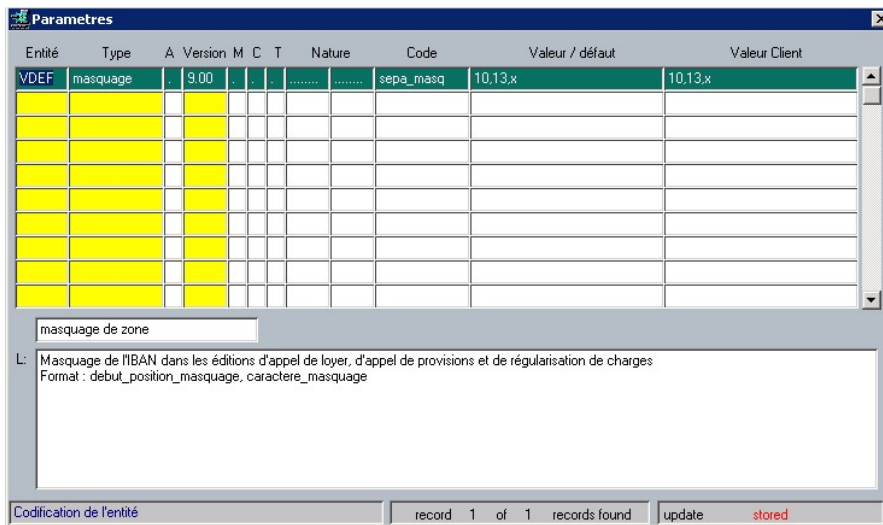
Compte Récapitulatif		Débit	Crédit
Solde période précédente du 01/01/2018 au 31/03/2018			5.320,00
30/06/2018	<input type="text"/>	100,00	
Total		100,00	5.320,00
Solde brut			5.220,00
Solde en votre faveur au 30/06/2018 (Euros)			5.220,00

Un virement de 5 220.00 Euros a été émis sur le compte :

IBAN (International Bank Account Number) : **FR7630004xxxxxxxxxxxx56020**

BIC (Bank Identifier Code) : **BNPAFRPPXXX**

L'IBAN pourra être masqué partiellement selon la valeur du paramètre 'sepa_masq' :



Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client
VDEF	masquage	.	9.00	.	.	.	.....	sepa_masq	10.13.x	10.13.x

masquage de zone

L: Masquage de l'IBAN dans les éditions d'appel de loyer, d'appel de provisions et de régularisation de charges
Format : debut_position_masquage, caractere_masquage

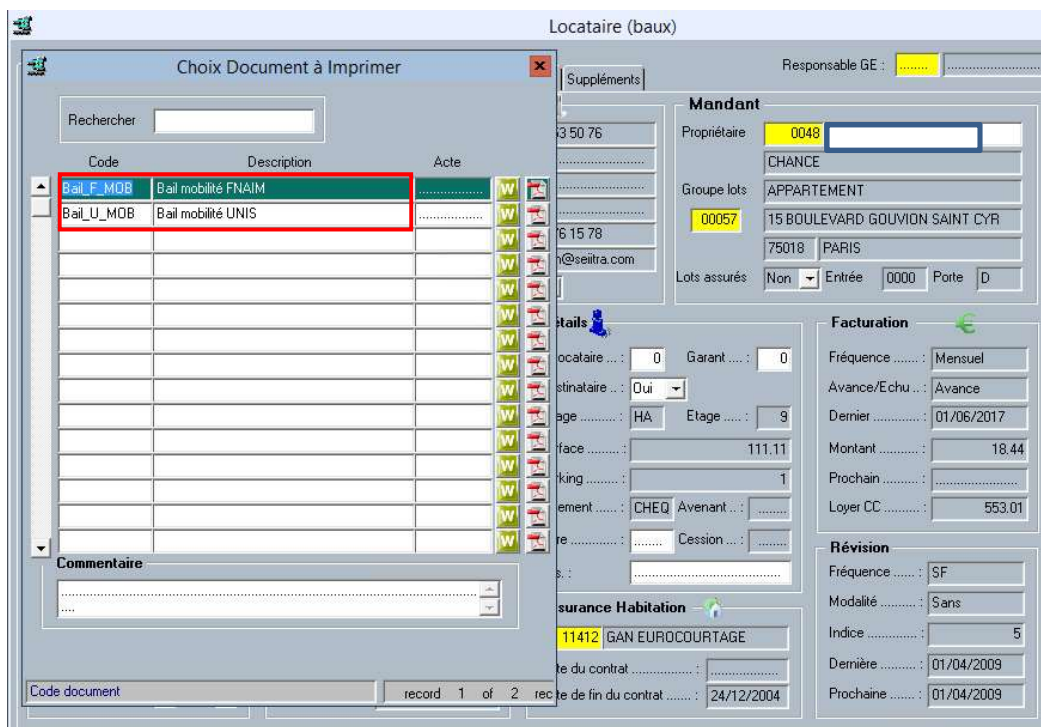
Codification de l'entité record 1 of 1 records found update stored

2.3 LOI ELAN – BAIL MOBILITE

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

Deux nouveaux documents de bail sont disponibles à partir du bail (BAIL) en Edition Simple :

- la maquette de bail mobilité de la Fnaim
- la maquette de bail mobilité de l'Unis.



The screenshot displays the 'Choix Document à Imprimer' (Choose Document to Print) dialog box. It features a search field and a table with columns for 'Code', 'Description', and 'Acte'. Two rows are visible: 'Bail_F_MOB' with description 'Bail mobilité FNAIM' and 'Bail_U_MOB' with description 'Bail mobilité UNIS'. The 'Bail_U_MOB' row is highlighted with a red border. Below the table is a 'Commentaire' field. The background shows the 'Locataire (baux)' form with sections for 'Suppléments', 'Mandant' (including Propriétaire, Groupe lots, and Lots assurés), 'Facturation' (including Fréquence, Avance/Echu, and Montant), and 'Révision' (including Fréquence, Modalité, and Dernière).

Remarque :

Les informations à l'attention du cabinet et notées en report de bas de page ou de fin de document dans les maquettes diffusées par la Fnaim et par l'Unis ont été retirées du document de fusion.

Vous pouvez vous référer au document diffusé par les organisations pour ne rien oublier.

2.3.1 MAQUETTE FNAIM

La maquette est le document BAIL_F_MOB.



BAIL MOBILITÉ

Soumis au titre I^{er} ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
tendant à améliorer les rapports locatifs et portant
modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Madame, Monsieur
demeurant à
(1)

désigné(s) ci-après « le bailleur »

représenté par le mandataire :

au
RCS de PARIS

Titulaire de la carte professionnelle

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Président obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr)

Carte portant la mention « Gestion immobilière »

rat
couvrant la zone géographique suivante : France

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de ASSURCOPRO, sous le n° de police

Numéro individuel d'identification à la TVA

Régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à 14 Av de Wagram 75008 PARIS.

ET :

2.3.2 MAQUETTE UNIS

La maquette est le document BAIL_U_MOB.



Mieux vivre l'immobilier

BAIL MOBILITE¹

Soumis au titre Ier TER de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Madame, [redacted]
demeurant à 11 PLACE [redacted]
v.boutin@ [redacted]
désigné(s) ci-après « le bailleur ».

- représenté par le mandataire :

- Cabinet [redacted]
au RCS de PARIS ;

- Titulaire de [redacted] sure de CCI PARIS IDF
GESTIO.

Régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à 14 Av de Wagram 75008 PARIS.

Et

- Mad[redacted]
deme[redacted]
, désigné (s) ci-après « le locataire ».

Motif justifiant le bénéfice du bail mobilité :²

Le locataire justifie à la date de prise d'effet du bail être soit :

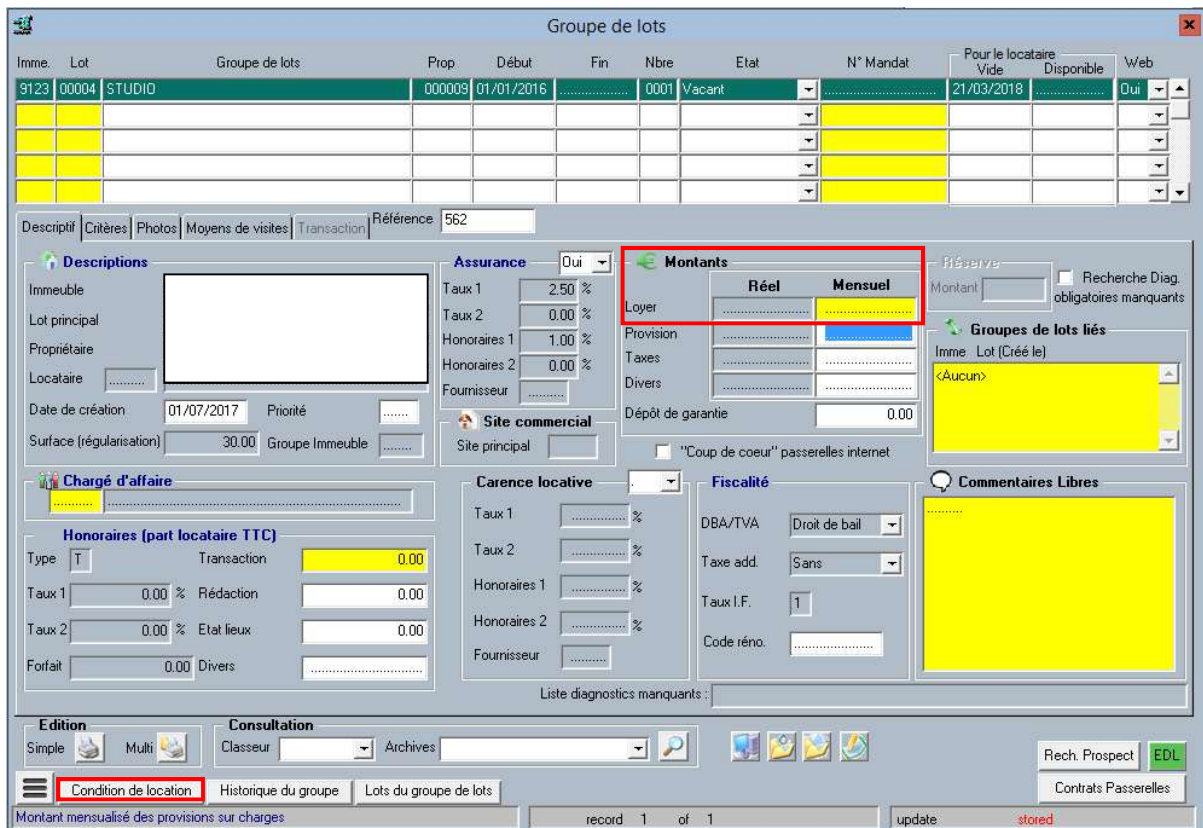
- en formation professionnelle
- en études supérieures,
- en contrat d'apprentissage, en stage,

2.4 GLOG ET ENCADREMENT DES LOYERS

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

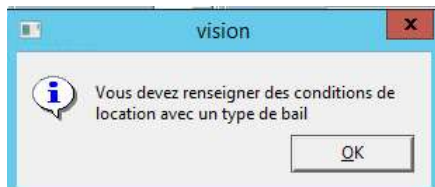
L'encadrement de location doit être appliqué pour certains types de baux d'habitation.

Afin de prendre en compte d'une manière sûre l'encadrement dans les groupes de lots (GLOG), un contrôle a été ajouté pour saisir les conditions de location avant de saisir les rubriques d'appel de loyer.



The screenshot displays the 'Groupe de lots' configuration window. At the top, there is a table with columns: Imme. (9123), Lot (00004), Groupe de lots (STUDIO), Prop. (000003), Début (01/01/2016), Fin, Nbre (0001), Etat (Vacant), N° Mandat, and Pour le locataire (Vide, Disponible, Web). Below the table, the 'Montants' section is highlighted with a red box. It contains a table with columns 'Réel' and 'Mensuel'. The 'Loyer' row has a value in the 'Mensuel' column. Other rows include 'Provision', 'Taxes', 'Divers', and 'Dépôt de garantie' (0.00). The 'Condition de location' menu item is highlighted in the bottom left. The status bar at the bottom shows 'Montant mensualisé des provisions sur charges', 'record 1 of 1', and 'update stored'.

Dans le cas contraire, une fenêtre d'erreur s'affiche lorsque l'on double-clique dans « Montants » dans la ligne « Loyer » :

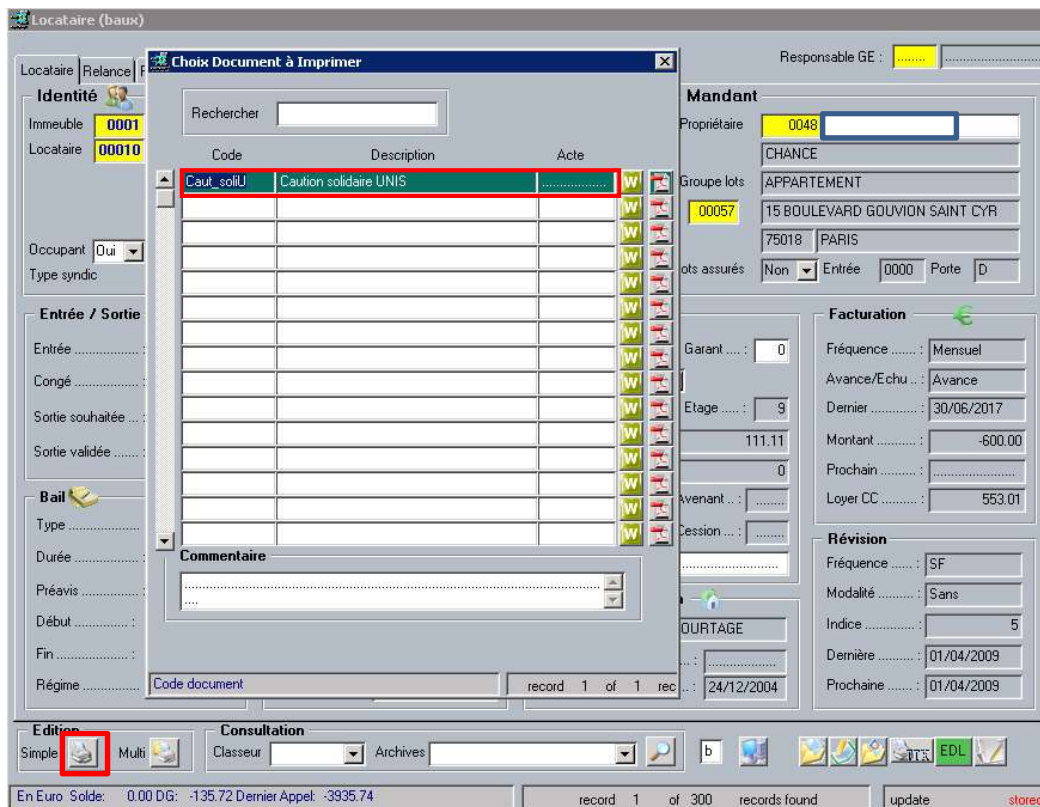


De plus, le type de bail devient obligatoire dans les conditions de location.

2.5 MAQUETTES CAUTION SOLIDAIRE UNIS

Un nouveau document est disponible à partir du bail (BAIL) en Edition Simple :

- la maquette de caution solidaire Unis



The screenshot shows the 'Locataire (baux)' application window. A modal dialog titled 'Choix Document à Imprimer' is open, displaying a table with the following columns: Code, Description, and Acte. The first row is highlighted in red and contains the code 'Caut_soliU' and the description 'Caution solidaire UNIS'. Below the table is a 'Commentaire' field. The background window shows various sections: 'Identité' with fields for 'Immeuble' (0001) and 'Locataire' (00010); 'Entrée / Sortie' with fields for 'Entrée', 'Congé', 'Sortie souhaitée', and 'Sortie validée'; 'Bail' with fields for 'Type', 'Durée', 'Préavis', 'Début', 'Fin', and 'Régime'; 'Mandant' with fields for 'Propriétaire' (0048), 'CHANCE', 'Groupe lots' (APPARTEMENT), and address '15 BOULEVARD GOUVIDON SAINT CYR 75018 PARIS'; 'Facturation' with fields for 'Fréquence' (Mensuel), 'Avance/Echu' (Avance), 'Dernier' (30/06/2017), 'Montant' (-600.00), 'Prochain', 'Loyer CC' (553.01); and 'Révision' with fields for 'Fréquence' (SF), 'Modalité' (Sans), 'Indice' (5), 'Dernière' (01/04/2009), and 'Prochaine' (01/04/2009). At the bottom, the 'Edition' section has 'Simple' selected, and the status bar shows 'record 1 of 1' and 'record 1 of 300 records found'.

La nouvelle maquette est le document Word 'Caut_soliU' :

ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE
Conforme à l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tel que revu par la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

JE SOUSSIGNÉ(E) EN MA QUALITE DE CAUTION SIGNATAIRE DU PRESENT ENGAGEMENT :

Nom :
Prénom :
Adresse :

Après avoir reçu un exemplaire du contrat de location concernant :

Adresse du logement loué : à 62 RUE BLANCHE 75013 PARIS
Situation et contenance de l'appartement :
- Bâtiment : 1 - Escalier : S - Etage : 5 - Porte : 1GH;
Lot n°19 APPARTEMENT LOT 19/2 : 2 pièce(s)
Date de signature du bail :
Date d'effet du bail : 27/03/2020
Durée du bail : 3 ans
Consenti à : Monsieur Matthieu BELTRA

VARIANTE EN CAS DE COLOCATION : et du ou des éventuels avenants en cas de changement de colocataire :

Date et signature de l'avenant :
Consenti à :

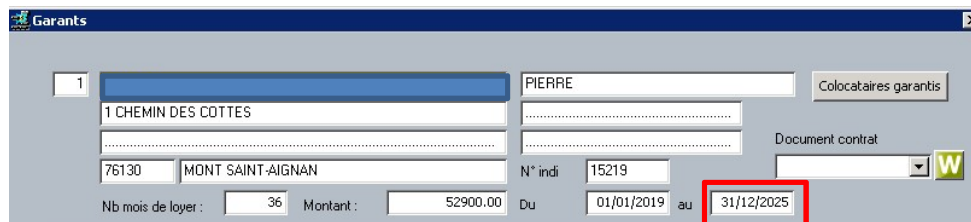
Et après en avoir pris connaissance, déclare me porter caution solidaire, conformément à l'article 2292 du Code civil avec renonciation au bénéfice de discussion et de division,

A L'ÉGARD DU LOCATAIRE CI-APRES IDENTIFIÉ ¹:

Monsieur Matthieu BELTRA

EN FAVEUR DU BAILLEUR CI-APRES IDENTIFIÉ :

Nom(s) : XXXXXXXXXX
Prénom (s) : Marc-Richard
Adresse : 62 RUE BLANCHE 75009 PARIS- FRANCE
Ainsi que de son ou ses successeurs en cas de vente des locaux loués.



The screenshot shows a window titled 'Garants' with the following fields and values:

- 1
- 1 CHEMIN DES COTTES
- 76130 MONT SAINT-AIGNAN
- N° indi: 15219
- Nb mois de loyer: 36
- Montant: 52900.00
- Du: 01/01/2019
- au: 31/12/2025 (highlighted with a red box)
- Colocataires garantis
- Document contrat (highlighted with a red box)

La date de fin d'engagement, par garant, a été ajoutée :
GAR072, GAR172, GAR272, GAR372, GAR472 et GAR572.

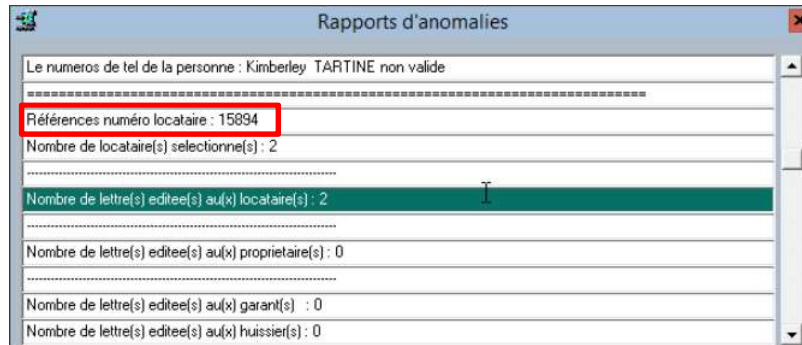
- **Le présent engagement est souscrit pour la durée du contrat de location ci-dessus désigné et des.....²renouvellements suivants.**

Soit jusqu'au : «GAR072»

2.6 RELANCES – AFFICHAGE DU NUMERO D'INDIVIDU DANS LE TRAITEMENT

Le rapport d'anomalie de l'édition des relances Gérance a été amélioré.

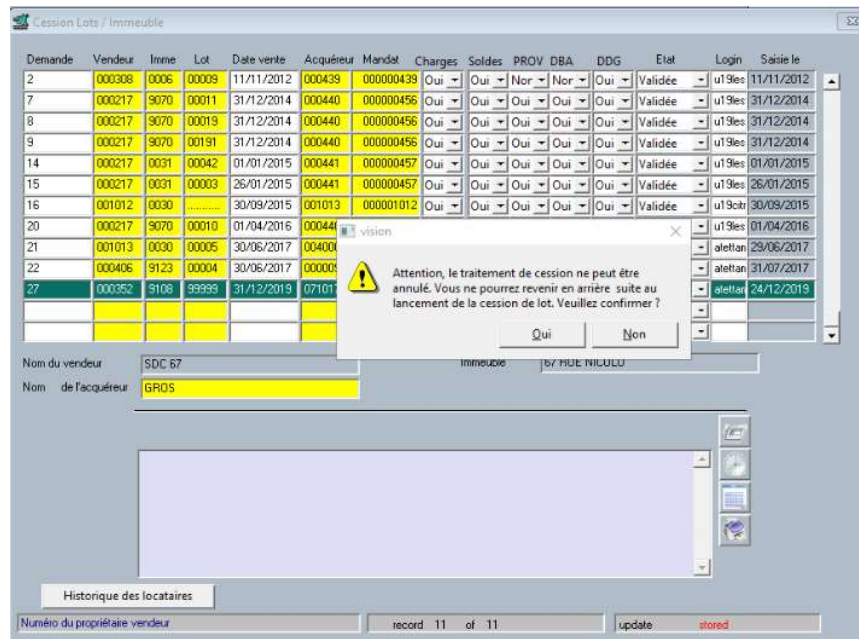
Les messages d'erreur liés aux relances avec envoi SMS (numéro de téléphone non valide, pas d'autorisation de sms) indiquent le numéro d'individu concerné en complément des nom et prénom :



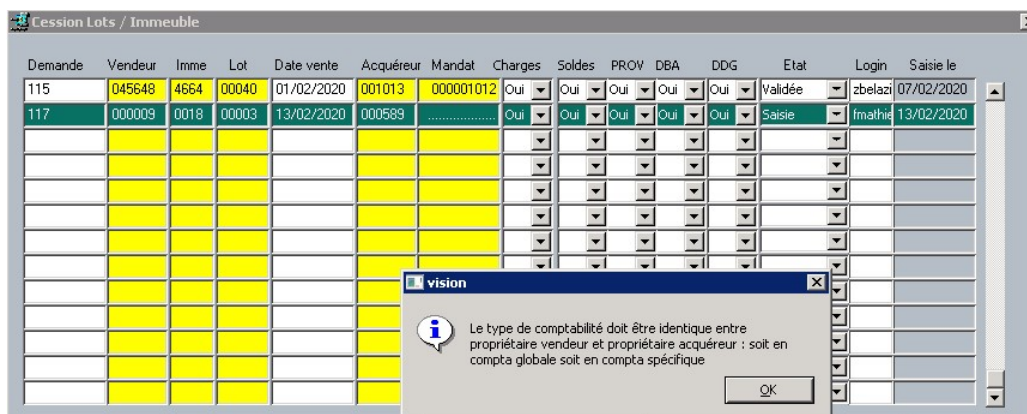
2.7 AMELIORATION CESSION DE LOT

2.7.1 ECRAN LANCEUR DE LA CESSION DE LOT

Lors du lancement de la cession de lot, une fenêtre d'avertissement s'affiche indiquant que la cession ne peut être annulée, qu'il n'est pas possible de revenir en arrière et demandant confirmation :



Un contrôle complémentaire est réalisé à la saisie du propriétaire acquéreur qui doit avoir le même type de comptabilité : soit comptabilité globale, soit comptabilité spécifique :



Pour vérifier le type de comptabilisation, aller dans le propriétaire (PROP), Onglet Juridique : Fiscalité :



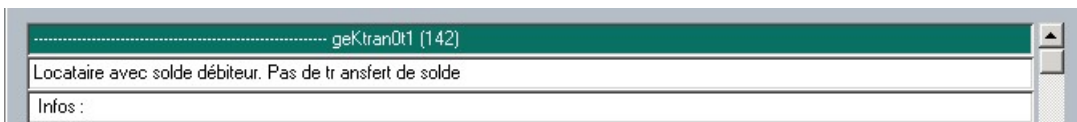
2.7.2 TRAITEMENT DE CESSION DE LOT

En cas de solde débiteur du locataire, le solde ne sera pas transféré sur le locataire.

Ceci quelque soit la valeur du champ 'Soldes' dans le lanceur :

Demande	Vendeur	Imme	Lot	Date vente	Acquéreur	Mandat	Charges	Soldes
2	000308	0006	00009	11/11/2012	000439	000000439	Oui	Oui

Un message d'avertissement apparaît dans l'historique du traitement :

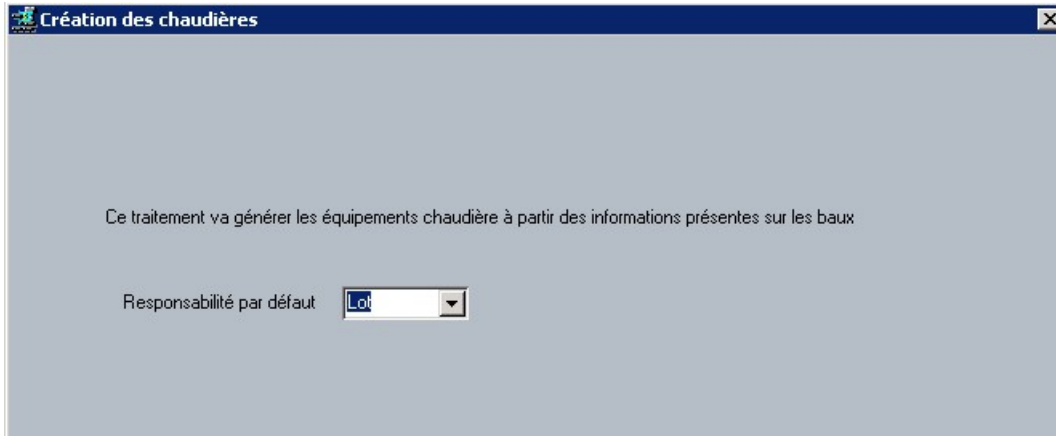


La dette reste sur l'ancien locataire.

Dans l'historique du traitement, un certain nombre de messages d'erreurs ont été réécrits pour être plus clairs.

La solution à apporter vient compléter le message d'erreur.

2.8 GESTION DES EQUIPEMENTS SANS FOURNISSEURS



L'utilitaire AEQUI de création des équipements chaudière à partir des informations « Entretien Chaudière » (Police du contrat, Fournisseur, Date de fin de contrat) présentes dans les baux a été modifié.

Si le fournisseur n'est pas saisi dans la Fiche BAIL, l'équipement est néanmoins créé mais sans le fournisseur.

2.9 TAXE SUR LES BUREAUX

La loi de finances 2020 modifie les circonscriptions et les barèmes de la taxe sur les bureaux 2020.

La première circonscription a été divisée en 2 (ILF1 et ILF2).

La deuxième circonscription devient la 3^{ème} circonscription (ILF3).

La troisième circonscription devient la 4^{ème} circonscription (ILF4).

Les communes de la 2^{ème} circonscription bénéficiant de 10 % de réduction sont dans ILF5.

Code	Libelle
ILF1	Taxe s/ Bureaux Zone 1
ILF2	Taxe s/ Bureaux Zone 2
ILF3	Taxe s/ Bureaux Zone 3
ILF4	Ile de France - Zone 4
ILF5	Dérogation ILF2 10%

ILF 1 : certains arrondissements de Paris et certaines communes du 92

Code	Libellé	Bureaux		Locaux Commerciaux	Stockage	Aires de Stationnement	
		Mont. Normal	Mont. Réduit	Montant Normal	Montant Normal	Montant Normal	Taxe additionnelle
75001	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
75002	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
75007	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
75008	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
75009	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
75010	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
75015	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
75016	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
75017	PARIS	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
92100	BOULOGNE-BILLANCOURT	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
92130	ISSY-LES-MOULINEAUX	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
92200	NEUILLY-SUR-SEINE	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
92300	LEVALLOIS-PERRET	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
92400	COURBEVOIE	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42
92800	PUTEAUX	23.18	11.51	7.94	4.12	2.61	4.42

ILF 2 : les autres arrondissements de Paris et autres communes du 92

Code	Libellé	Bureaux		Locaux Commerciaux	Stockage	Aires de Stationnement	
		Mont. Normal	Mont. Réduit	Montant Normal	Montant Normal	Montant Normal	Taxe additionnelle
75	PARIS	19.51	9.69	7.94	4.12	2.61	4.42
92	HAUTS-DE-SEINE	19.51	9.69	7.94	4.12	2.61	4.42

ILF 5 : les communes du 92 avec 10 % réduction

Code	Libellé	Bureaux		Locaux Commerciaux	Stockage	Aires de Stationnement	
		Mont. Normal	Mont. Reduit	Montant Normal	Montant Normal	Montant Normal	Taxe additionnelle
92200	BAGNEUX	17.56	8.72	7.15	3.71	2.35	3.98
92230	GENNEVILLIERS	17.56	8.72	7.15	3.71	2.35	3.98
92240	MALAKOFF	17.56	8.72	7.15	3.71	2.35	3.98
92260	FONTENAY-AUX-ROSES	17.56	8.72	7.15	3.71	2.35	3.98
92290	CHÂTENAY-MALABRY	17.56	8.72	7.15	3.71	2.35	3.98
92390	VILLENEUVE-LA-GARENNE	17.56	8.72	7.15	3.71	2.35	3.98
92700	COLOMBES	17.56	8.72	7.15	3.71	2.35	3.98

L'abattement sur les tarifs de taxe sur les bureaux concernant les surfaces de stationnement faisant l'objet d'une exploitation commerciale passe de 75 % en 2019 à 50 % en 2020 :

Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client
VDEF	geBcalc0t1	.	9.4	.	.	.	.....	abatt_pkc	50	50
Calcul Taxe/Bureaux										
L: Pourcentage abattement sur les tarifs de taxe sur les bureaux concernant les surfaces de stationnement faisant l'objet d'une exploitation commerciale										

Le paramètre 'abatt_pkc' a été mis à jour.

2.10 RENOUELEMENT MANDAT PROPRIETAIRE

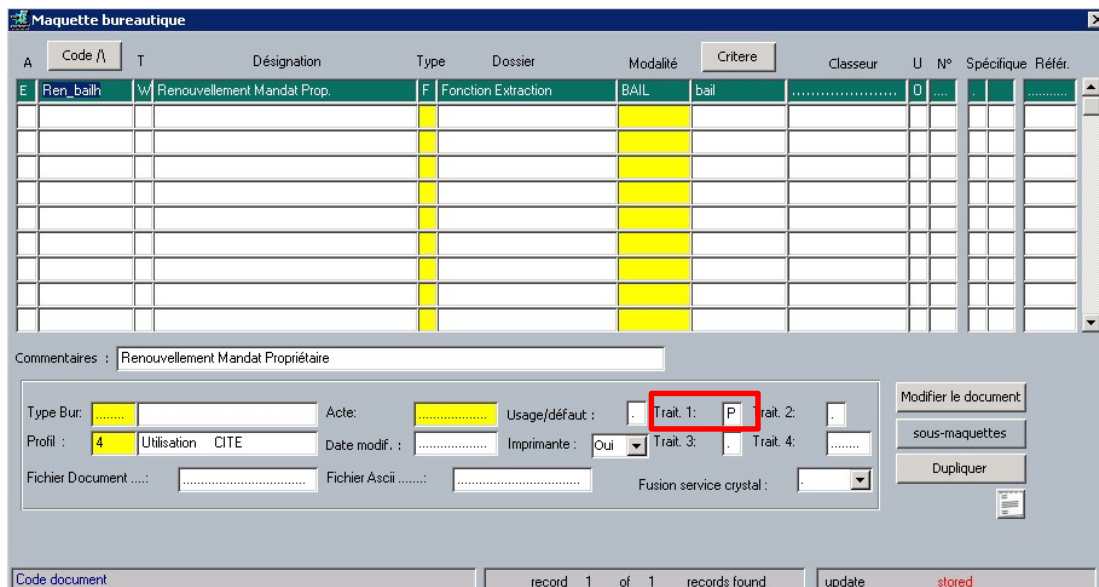
Le courrier de renouvellement de mandat de propriétaire édité à partir de l'édition aux locataires en cas de sortie du locataire est maintenant :

- stocké dans la GED du propriétaire
- envoyé via MAIL au propriétaire.

Dans les autres cas d'une édition aux locataires, le fonctionnement reste inchangé :

- courrier stocké en GED derrière le bail
- envoyé via MAIL au locataire.

Pour distinguer les documents qui doivent être stockés et envoyés au propriétaire, dans DOCU, vous devez indiquer un 'P' dans Traitement 1 :



The screenshot shows the 'Maquette bureautique' window with a table of document records. The first row is highlighted in yellow and contains the following data:

A	Code / \	T	Désignation	Type	Dossier	Modalité	Critere	Classeur	U	N°	Spécifique	Référ.
E	Ren_bailh	w	Renouvellement Mandat Prop.	F	Fonction Extraction	BAIL	bail	.....	0	...	.	.....

Below the table, the 'Commentaires' field contains 'Renouvellement Mandat Propriétaire'. The configuration section includes:

- Type Bur: [.....]
- Acte: [.....]
- Usage/défaut: [.]
- Traitement 1: **P** (highlighted in red)
- Traitement 2: [.]
- Profil: 4 Utilisation CITE
- Date modif.: [.....]
- Imprimante: Oui
- Traitement 3: [.]
- Traitement 4: [.....]
- Fichier Document: [.....]
- Fichier Ascii: [.....]
- Fusion service crystal: [.....]

Buttons for 'Modifier le document', 'sous-maquettes', and 'Dupliquer' are visible on the right. The status bar at the bottom shows 'record 1 of 1 records found' and 'update stored'.

2.11 COMPENSATION – ACOMPTE ET PROPRIETAIRE MULTI IMMEUBLE

Lors du calcul de la compensation d'un propriétaire qui possède plusieurs immeubles avec acompte, le débit du compte récap est ventilé au prorata des encaissements de chaque immeuble.

Exemple :

Information compte										Soldes			
C.	Prop.	Imme.	Clas.	Compte	TS	Radical	Rf.Bq	N° Plan	Intitulé du compte	Solde compte	Solde brouillard	Solde global	
N	G	4000	0000	4100	00000	P	PERS	.....	36778	Global AGENT Stéphane	- 12 488.14	0.00	- 12 488.14
N	G	4000	0030	4100	00000	I	PERS	.....	37977	AGENT/12BIS AVENUE AUGUSTIN DUMONT	1 268.24	0.00	1 268.24
N	G	4000	4000	4100	00000	I	PERS	.....	36794	AGENT/ALEX IMME	15 491.88	0.00	15 491.88
N	G	4000	9010	4100	00000	I	PERS	.....	45110	AGENT/77 RUE SAINT MAUR DM	2 905.00	0.00	2 905.00
N	G	4000	9142	4100	00000	I	PERS	.....	45105	AGENT/4 AVENUE DES CHASSEURS	8 750.00	0.00	8 750.00

Remarque : le prorata ne s'applique que sur les immeubles positifs.

Hono.à venir : **DR** 2158.66

- 244.02 pour l'immeuble 9010
- 1179.64 pour l'immeuble 4000
- 735 pour l'immeuble 9142

Copropriétaire			Propriétaire				
Numéro		Solde	N°	Solde	Réserve ou Débit maxi autorisé	Compensé	Reste
4000	00016	7609.49	4000	7503.73	0.00	7325.50	283.99
9010	00323	146.40	4000	1384.26	0.00	146.40	0.00
9142	00081	387.71	4000	4169.47	0.00	387.71	0.00

Quote part Immeuble 4000 = $12488.14 * 15491.88 / (1268.24+15491.88+2905+8750) = 6808.51 \text{ €}$

Solde = $15491.88 - 6808.51 - 1179.64 \text{ (Hono)} = 7503.73 \text{ €}$

3 SYNDIC

3.1 MISE EN APPLICATION DU DECRET 2019-650

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

3.1.1 DETAIL DU DECRET 2019-650 DU 27 JUIN 2019

Le décret 2019-650 paru le 27 juin 2019 porte sur différentes mesures relatives au fonctionnement des copropriétés. Ce patch vient compléter les modifications réalisées dans le patch 9.5.30

Il concerne l'accord du copropriétaire pour :

- la dématérialisation des avis d'appels de fonds,
- la dématérialisation des recommandés d'assemblées générales,
- la dématérialisation des recommandés de mises en demeures,
- le suivi à distance de l'assemblée générale,
- l'accès par extranet aux annexes de la convocation l'assemblée générale.

La modification du pré-état daté à l'identique de l'état daté déjà livré.

3.1.1.1 DECRET 2019-650. ARTICLE 6

Après l'article 13, sont l'article ainsi rédigé :

[...] « Art. 13-2.-Le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique en informe par tout moyen le syndic trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. »

3.1.1.2 DECRET 2019-650. ARTICLE 11

A l'article 35-2, les mots : « par lettre simple » sont supprimés et il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
« Les avis mentionnés aux deux premiers alinéas sont adressés par lettre simple ou, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, par message électronique à l'adresse déclarée par lui à cet effet. »

3.1.1.3 DECRET 2019-650. ARTICLE 13

Les articles 64-1 et 64-2 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 64-1.-L'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 précise s'il porte sur les notifications, les mises en demeure ou les deux. Cet accord exprès peut ne porter que sur les modalités particulières de notification mentionnées à l'article 64-5.

« Lorsqu'il est formulé lors de l'assemblée générale, cet accord est mentionné sur le procès-verbal d'assemblée générale. Il peut également être adressé à tout moment au syndic par tout moyen conférant date certaine.

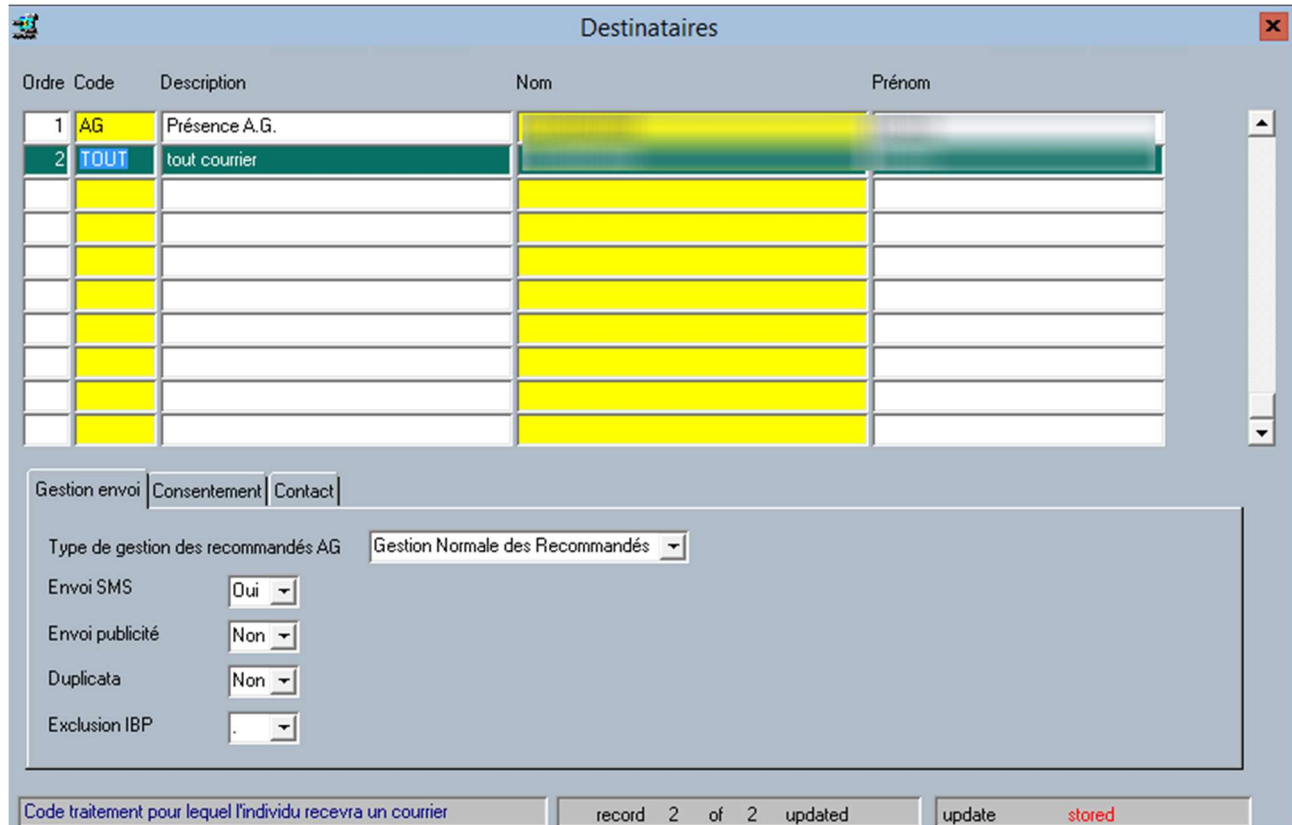
« Art. 64-2.-Le copropriétaire peut à tout moment retirer son accord exprès selon les mêmes formes que celles prévues à l'article 64-1. Si cette décision est formulée lors de l'assemblée générale, le syndic en fait mention sur le procès-verbal. » [...]

3.1.2 FICHE DESTINATAIRES - RECUEIL DES CONSENTEMENTS

Afin d'ajouter les champs permettant le recueil des consentements, l'écran des destinataires a été revu. Les informations sont catégorisées dans trois onglets.

3.1.2.1 NOUVEAU DESIGN

L'écran des destinataires affiche désormais une vue en liste des codes traitements. Les informations complémentaires sont déplacées dans les onglets en bas d'écran. L'onglet affiché par défaut est « gestion envoi » qui reprend les informations déjà existantes sur les envois.



Ordre	Code	Description	Nom	Prénom
1	AG	Présence A.G.		
2	TOUT	tout courrier		

Gestion envoi | Consentement | Contact

Type de gestion des recommandés AG: Gestion Normale des Recommandés

Envoi SMS: Oui

Envoi publicité: Non

Duplicata: Non

Exclusion IBP: .

Code traitement pour lequel l'individu recevra un courrier | record 2 of 2 updated | update stored

3.1.2.2 ONGLET CONSENTEMENTS

Cet onglet inclut les nouveaux champs liés au décret 2019-650. Il permet d'indiquer la décision des copropriétaires sur l'accès ou l'envoi de différents documents. La valeur des champs par Actif/Inactif sera utilisé dans différents programmes pour respecter le choix du copropriétaire :

- **Recommandés électroniques :**
 - **Notifications** (Convocation et PV AG) remplace le champ ERECO existant dans la version précédente. La valeur est reprise de l'existant et une date d'accord sera fixée par défaut au 01/01/1900.
 - **Mise en demeure** : Permet de saisir le statut et la date d'accord du copropriétaire pour recevoir les recommandés des mises en demeure électroniquement. Les e-recommandés ne sont pas disponible pour l'instant sur ThetraWin, ce champ n'est pas utilisé pour l'instant mais peut être renseigné lorsque les développements seront réalisés.
- **Accès annexe convocation par extranet** : Permet de saisir le statut et la date d'accord du copropriétaire pour recevoir les annexes de convocations d'AG sur l'extranet plutôt que par courrier ou mail. La mise à disposition des annexes n'est pas utilisée pour l'instant mais peut être renseigné lorsque les développements seront réalisés.
- **Envoi par mail ADF** : Permet de saisir le statut et la date d'accord du copropriétaire pour recevoir les appels de provisions par mail. ThetraWin permettait déjà cette fonctionnalité. La valeur du champ par Actif/Inactif sera lue dès la 1ere modification. En attendant, le fonctionne existant est celui utilisé

Gestion envoi | Consentement | Contact

E-recommandés

		Date accord	Date refus		Date accord	Date refus
Notifications (Convocation, PV AG)	Actif	01/01/1900	.....	Accès annexes convoc. par extranet (Non utilisé)	Inactif	.....
Mise en demeure (Non utilisé)	Inactif	.....	.....	Envoi par mail ADF	Inactif	.....

La modification de chacun des champs n'est autorisée que si une date d'accord ou de refus est renseignée.

3.1.2.3 ONGLET CONSENTEMENTS AVEC CODE AG

Le code « AG » a été ajouté pour déterminer qui sera possiblement présent à l'AG. L'onglet consentement dans ce cas est modifié pour demander si l'individu qui sera présent en AG a demandé d'assister à l'assemblée à distance.

La case à cocher permet d'indiquer si le choix doit être conservé pour les AG suivantes ou uniquement pour la prochaine AG.

Destinataires

Ordre	Code	Description	Nom	Prénom	Mandataire
1	AG	Présence A.G.			
2	TOUT	tout courrier			
3	ADF	appel de fonds			

Gestion envoi | Consentement | Contact

Présence prochaine AG à distance: Actif | Date accord: 12/09/2019 | Date refus:

A conserver après AG

Code traitement pour lequel l'individu recevra un courrier: valeur 1 de 3 modification OK mise à jour stocké

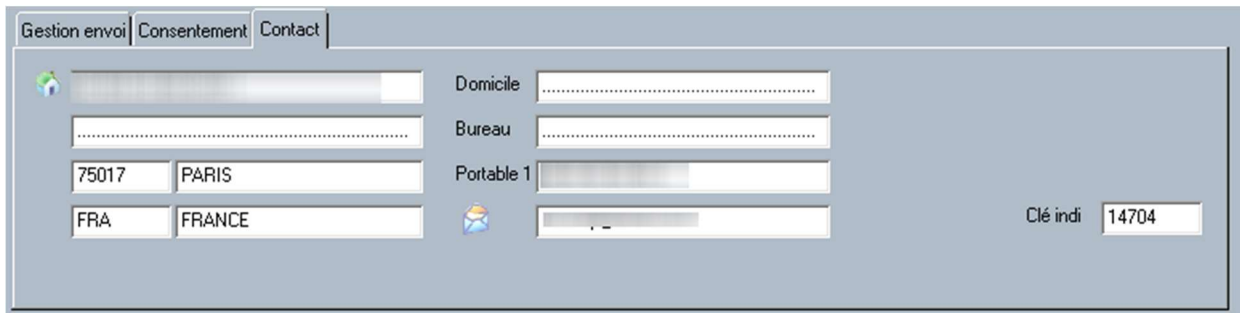
Une ligne destinataire avec le code AG sera automatiquement ajoutée pour le copropriétaire dans les cas suivants :

- Création d'une fiche copropriétaire : Ajout d'une ligne AG pour le copropriétaire
- Ajout / modification mandataire dans la fiche Copropriétaire : ajout d'une ligne AG pour le mandataire
- Modification « représenté par » dans la fiche Copropriétaire : ajout d'une ligne AG pour le représentant

Remarque : l'utilisation du champ « Présence prochaine AG à distance » sera fait dans le module AG dans le prochain patch.

3.1.2.4 ONGLET CONTACT

L'onglet contact reprend les informations déjà existantes dans l'ancienne fiche destinataire : Adresse, Téléphones et mails.



Gestion envoi | Consentement | Contact

Domicile
Bureau
75017 PARIS Portable 1
FRA FRANCE Clé indi 14704

3.1.3 CONSENTEMENT DU E-RECOMMANDE

L'écran de saisie des E-recommandés a été modifié pour ajouter la notion de mise en demeure.

L'écran permet de rendre le statut des champs de Actif à Inactif, ou de Inactif à Actif. L'entête de l'écran permet de sélectionner quel champ doit être modifié.

Pour que le bouton « lancer la mise à jour » s'exécute, il faut :

- Sélectionner au moins 1 ligne,
- Cocher « Notifications » et/ou « Mise en demeure »
- Saisir une date de consentement.

Le clic du bouton permettra de mettre à jour les destinataires correspondants et d'alimenter la date d'accord ou de refus en fonction de la valeur du champ Actif ou Inactif.

Pour permettre un filtre plus précis, la liste déroulante sur le code traitement a été modifiée pour ajouter le code traitement RELA correspondant aux destinataires recevant les courriers de relance et de mise en demeure.

3.1.3.2 EDITION WORD

ACCORD POUR LA DEMATERIALISATION DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE A TRANSMETTRE PAR LE COPROPRIETAIRE AU SYNDIC PAR LETTRE RECOMMANDEE PAPIER OU ELECTRONIQUE

Je soussigné ...XXXXXXXXXXXXX..... (Nom, prénom ou raison sociale du copropriétaire)

Demeurant (Adresse postale complète)

Représenté par (le cas échéant) (Nom, prénom ou raison sociale du représentant)

Copropriétaire dans l'immeuble en copropriété **5 RUE XXXXXXXX**

Accepte expressément que:

- les notifications des convocations et des procès-verbaux d'assemblées générales
 Oui Non
- les mises en demeure
 Oui Non

qui doivent m'être expédiées dans le cadre des dispositions de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié, le soient sous forme électronique conformément aux dispositions du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015.

L'adresse de messagerie électronique à laquelle devront me parvenir les notifications est la suivante :
.....@.....

Je confirme cette adresse de messagerie une seconde fois :
.....@.....

Numéro de téléphone portable pour confirmation :

3.1.4 APPELS DE PROVISIONS

Un nouveau contrôle a été ajouté à l'édition des appels de provisions. Avant d'envoyer par mail le document, le programme contrôle que le destinataire a bien le champ « Envoi ADF par mail » à Actif.

Remarque : Lorsque le champ est à Inactif mais ne contient pas de date de refus, le programme a le même comportement qu'avant le patch. C'est-à-dire qu'il envoie le document par mail si la fiche individu du destinataire a Type d'envoi « PDF joint ».

3.1.5 PRE-ETAT DATE : SUPPRESSION DE LA MENTION « BUDGET PREVISIONNEL »

Décret 2019-650, Art.2 : *Au b du 2° de l'article 5, les mots : « du budget prévisionnel » sont supprimés*

Le pré-état daté, correspondant à la maquette word MUTA_PREDA de l'écran Vente (MUTA) est modifié pour répondre au décret. La seconde partie du pré-état daté devient comme ceci :

2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	103.80
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	10000.00
---	----------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	2000.00
--	---------

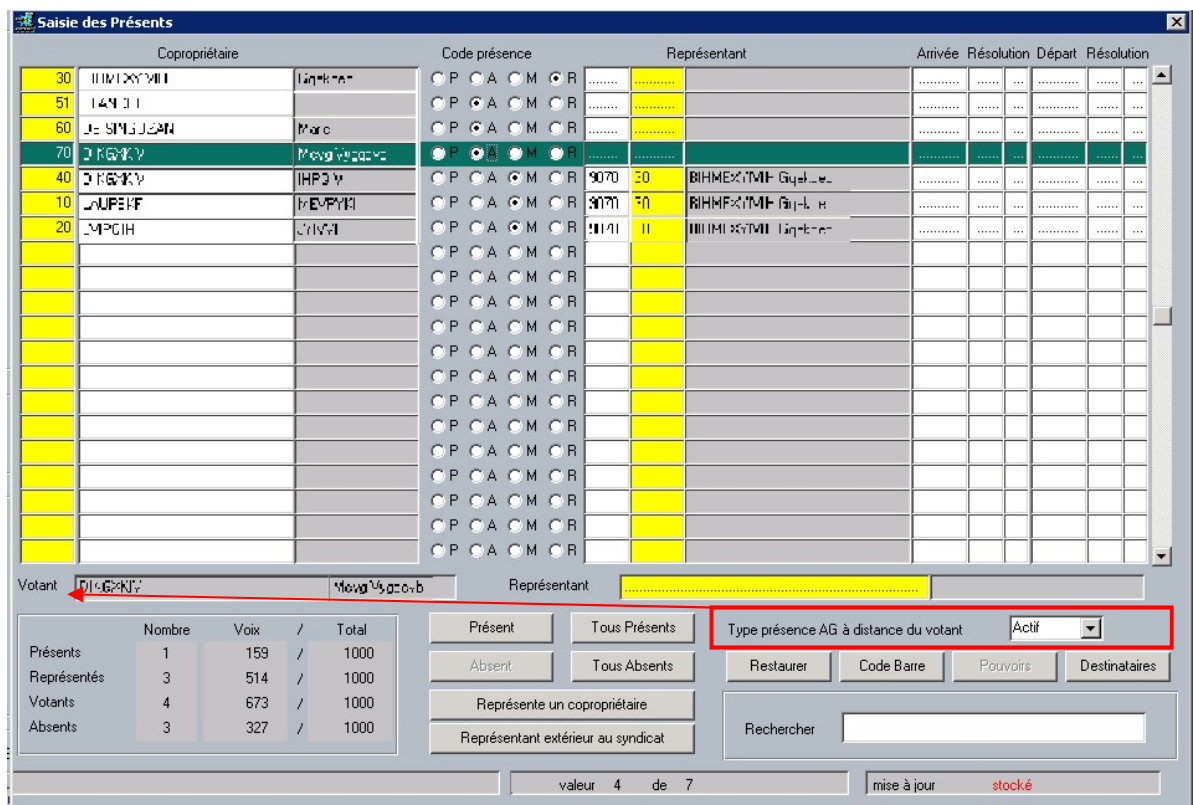
TOTAL (A + B + C) 12103.80

3.2 GESTION PRESENCE A DISTANCE EN AG

Lors de la préparation AG, le programme alimente l'écran des votants. Pour chaque votant, il récupèrera l'information de « présence AG à distance » qui est stocké dans la fiche destinataire du copropriétaire (chapitre 3.1.2.3).

3.2.1 ECRAN DES VOTANTS

L'écran des votants est pré-alimenté par la fiche destinataire du votant et correspond à ceci :



Copropriétaire	Code présence	Représentant	Arrivée	Résolution	Départ	Résolution
30 BILLYVILLE	P A M R					
51 L'ANCIEN	P A M R					
60 LES SINGES	P A M R					
70 BILLYVILLE	P A M R					
40 BILLYVILLE	P A M R	9070 50 BILLYVILLE GUY-LE...				
10 LAURENT	P A M R	9070 50 BILLYVILLE GUY-LE...				
20 L'ANCIEN	P A M R	9070 50 BILLYVILLE GUY-LE...				

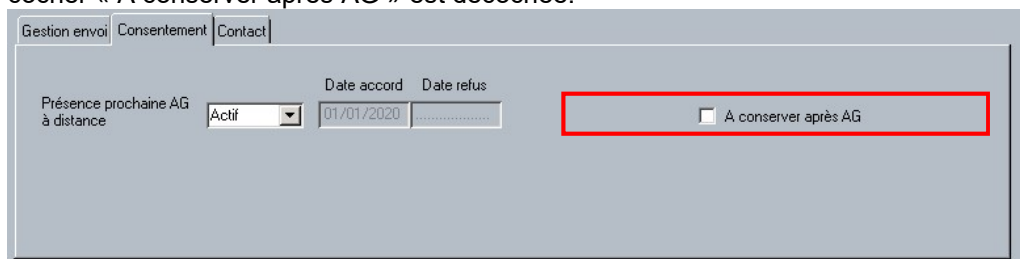
Après préparation, on peut connaître rapidement qui est à distance ou non.

Il est possible de modifier le champ Actif <-> Inactif pour indiquer, par exemple, qu'un copropriétaire ayant demandé le vote à distance, se présente physiquement à l'AG.

La modification du champ ne modifiera pas la demande initiale stockée dans la fiche destinataire.

L'information restera au niveau de l'AG pour avoir une capture fidèle de la réalité le jour de l'AG et ne modifiera pas la demande initiale stockée dans la fiche destinataire.

Lors de la clôture de l'AG, le champ dans la fiche destinataire est réinitialisé à « Inactif » si la case à cocher « A conserver après AG » est décochée.



Attention : Pour ThetraAG, il est préférable de synchroniser les AG avant l'installation en 9.7.0.

3.2.2 FEUILLE DES PRESENCES

La feuille des présences a été modifiée pour intégrer la notion de « A distance ».

Une mention apparaîtra automatiquement pour les présents à distance uniquement lorsque le votant est le copropriétaire.

Emargement Mandataire (avec son nom, prénom, adresse)	Emargement Copropriétaire
	M. BAILLON (COPROPRÉTAIRE) Présent à distance
	M. BAILLON (COPROPRÉTAIRE)

Liste des maquettes standards :

- _Fpres_1
- _Fpres_1P
- _Fpres_4P
- _Fpres_7
- _Fpres_8
- _Fpres_9

3.3 AMELIORATION DES HONORAIRES ET POSTES DE FRAIS

3.3.1 GESTION DU SEUIL MAXIMUM POUR LES HONORAIRES TRAVAUX

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

Lors de la validation des factures, un contrôle a été ajouté pour vérifier que le montant maximum d'honoraire sur travaux ne dépasse pas le seuil autorisé sur l'exercice en cours.

Lorsque le montant est déjà dépassé, un message affiche :

« Avertissement : Le montant Maximum (HT) de 5000 € du type d'appel BC est dépassé. Pas d'honoraires travaux générés. ».

Lorsqu'une partie d'honoraire peut être pris, un message affiche :

« Avertissement : Le montant Maximum (HT) de 5000 € du type d'appel BC sera dépassé. Honoraires travaux générés pour 250 € au lieu de 274 €. ».

Pour rappel le seuil est défini sur les types d'appels d'une copropriété.

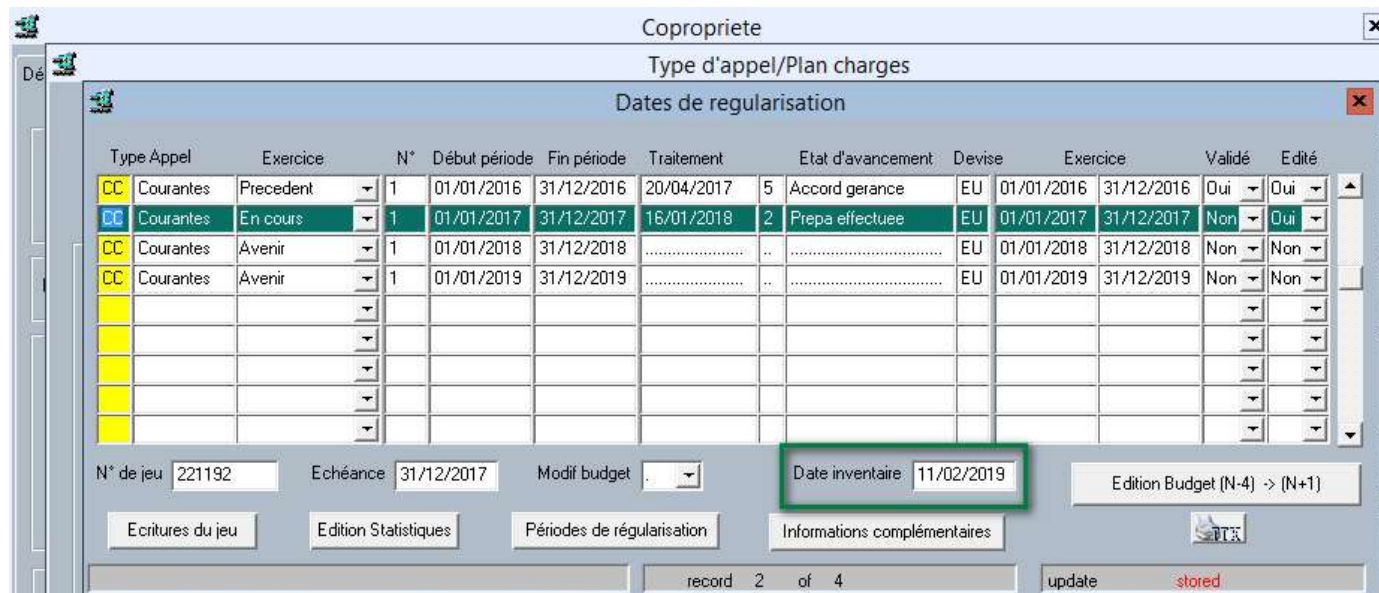
Honoraires sur travaux

‰ Hono./travaux	<input type="text" value="5.00"/>
Montant maxi. Hono./travaux	<input type="text" value="5000.00"/>

3.4 NOUVEAU CONTROLES DE COHERENCES

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

Lorsque le traitement d'inventaire a été lancé, un nouveau champ permet d'indiquer la date d'inventaire.



The screenshot shows the 'Copropriete' application window. The main area is a table titled 'Dates de régularisation' with the following columns: Type Appel, Exercice, N°, Début période, Fin période, Traitement, Etat d'avancement, Devise, Exercice, Validé, and Edité. The table contains four rows of data for 'Courantes' (Current) calls, with the second row highlighted in green. Below the table, there are several input fields and buttons. The 'Date inventaire' field is highlighted with a green box and contains the value '11/02/2019'. Other fields include 'N° de jeu' (221192), 'Echéance' (31/12/2017), and 'Modif budget'. Buttons for 'Ecritures du jeu', 'Edition Statistiques', 'Périodes de régularisation', and 'Informations complémentaires' are also visible.

Type Appel	Exercice	N°	Début période	Fin période	Traitement	Etat d'avancement	Devise	Exercice	Validé	Edité			
CC	Courantes	Precedent	1	01/01/2016	31/12/2016	20/04/2017	5	Accord gerance	EU	01/01/2016	31/12/2016	Oui	Oui
CC	Courantes	En cours	1	01/01/2017	31/12/2017	16/01/2018	2	Prepa effectuee	EU	01/01/2017	31/12/2017	Non	Oui
CC	Courantes	Avenir	1	01/01/2018	31/12/2018	.....	..	.....	EU	01/01/2018	31/12/2018	Non	Non
CC	Courantes	Avenir	1	01/01/2019	31/12/2019	.....	..	.....	EU	01/01/2019	31/12/2019	Non	Non

A l'aide de la nouvelle date d'inventaire, le contrôle de cohérence de l'arrêté de charge affiche un message si l'inventaire n'est pas généré : « Contrôle 26: Vous devez générer et valider le traitement d'inventaire avant de lancer la répartition pour les copropriétés ».

3.5 NOUVEAU MESSAGE SUR ANNULLATION D'INVENTAIRES

Remarque : Ce sujet a été ajouté dans un patch 9.6.x

Ajout d'un message en annulation d'inventaire lorsqu'il n'a pas été lancé en génération au préalable.

Le message « Le traitement d'inventaire n'a pas été lancé » apparaît lorsqu'il n'y a pas d'écritures annulées car le traitement d'inventaire n'a pas été lancé.

Le message « 0 écritures annulées. » apparaît lorsqu'il n'y a pas d'écritures annulées mais que le traitement d'inventaire a été lancé.

3.6 IMMAT - GESTION DU TELE-DECLARANT AU NIVEAU DU GROUPEMENT

Afin de permettre une gestion des copropriétés décentralisée au niveau des établissements, le n° de télé déclarant peut être renseigné au niveau de la fiche groupement.

Le programme d'immatriculation des copropriétés continuera de récupérer l'information dans la fiche agence si le numéro n'est pas renseigné dans la fiche groupement.

Groupement détaillé

Code groupe Libelle

Description société **Informations complémentaires** **Entêtes**

Caisse de garantie

Nom caisse de garantie gérance ... :

Montant garantie activité gérance ... :

Date souscription garantie gérance ... :

Nom caisse de garantie syndic ... :

Montant garantie activité syndic ... :

Date souscription garantie syndic ... :

Qualité

Numéro label qualité ... :

Organisme qualité ... :

Fédération

Numéro adhérent à la fédération ... :

Nom fédération du cabinet ... :

Informations spécifiques

Date d'ouverture ... : Date de fermeture ... :

Région statistique ... :

Code client CNEM ... :

Libellé client CNEM ... :

Libellé distinctif agence ... :

Ordre de préférence ... :

URL Barème ... :

Hors gérance

Type de groupe ... :

Groupe principal ... :

Gestionnaire ... :

Commercialisateur ... :

Appoteur ... :

Nature de groupe ... :

Honoraires transaction ... :

Honoraires rédaction ... :

Honoraires état des lieux ... :

Honoraires divers ... :

Date de fin ... :

Informations horaires

N° Télé déclarant ... :

3.7 MUTATION – AJOUT CHAMP DE FUSION BIC ET IBAN

2 nouveaux champs sont disponibles pour l'édition des documents à partir de l'écran de Mutation (MUTA)

- BANQ07 : IBAN du compte de trésorerie de la copropriété
- BANQ08 : BIC du compte de trésorerie de la copropriété

Le détail des champs utilisables est disponible dans le PDF (page 33) associé à l'écran de Mutation.

Liste des variables utilisées dans la fonction VENTE

BANQUE	VERSION
BANQ01 Domiciliation	V8
BANQ02 Code banque	V8
BANQ03 Guichet	V8
BANQ04 Compte	V8
BANQ05 Clé	V8
BANQ06 Intitulé du compte	V8
BANQ07 IBAN	V9.7
BANQ08 BIC	V9.7

Vente

Copropriété

Vente N°

Etat C.V.P.

Supposée

Réelle

Jouissance

Resp.

Questionnaire

Délai

Réception

Renvoi

Validité

Notification

Délai

Réception

Opposition

Envoyée le

Relances Notaire

1ère

2ème

Chèque

3.8 DOCCONE - GESTION DES ENVOIS EN SFTP POUR L'AG

Dans le cadre de la gestion de la validation des fichiers transmis au prestataire DOC ONE, le module AG envoi maintenant les fichiers zippés lorsque le protocole utilisé est SFTP.

Paramétrage AG ThetraOFM

Entité	Type	code	valeur	description
VDEF	cm_hitr1sp	d_serveur		Adresse du serveur ftp pour transfert des fichiers pdf
VDEF	cm_hitr1sp	d_login		Login pour connexion sur le serveur ftp
VDEF	cm_hitr1sp	d_passwd		Mot de passe utilisateur pour connexion sur le serveur ftp
VDEF	cm_hitr1sp	port		port FTP ou SFTP
VDEF	cm_hitr1sp	protocole	{SFTP | FTP}	protocole utilisé pour le transfert FTP ou SFTP

Le nommage des fichiers est le suivant

- Convocation : CONV_[AGENCE]_[N° AG].zip.
 - Exemple CONV_N_730.zip
- PV : PVAG_[AGENCE]_[N° AG].zip.
 - Exemple PVAG_N_730.zip

Le compte rendu a été modifié pour indiquer l'action de zip et l'envoi du fichier zip

