

PREM'HABITAT 4.1



Synthèse – Gestion locative/GTP

Evolutions / Corrections

Sommaire

1	Evolutions.....	5
1.1	Dashboard	5
1.1.1	Ouverture du dashboard soumise à un droit	5
1.2	Demande de logement.....	6
1.2.1	Gestion des adresses	6
1.2.2	Nature et motif prioritaire - Contingent SNE	6
1.3	Dossier locatif	7
1.3.1	Position de gestion travaux.....	7
1.3.2	Nouveaux paramétrages pour ajustement du montant de DG calculé.....	7
1.4	Décompte définitif	8
1.4.1	Répartiteurs : calcul des régularisations de sortie	8
1.5	Communication	8
1.5.1	Envoi de SMS long	8
1.6	Sélection comptes.....	9
1.6.1	Calcul du SLS : exclusion APL sur plusieurs termes.....	9
1.6.2	Envoi de SMS longs	11
1.7	Cibles permanentes et tarifs	12
1.7.1	Revalorisation des charges de chauffage	12
1.7.2	Répartition de chauffage.....	20
1.7.3	Gestion des cibles de surloyer	22
1.7.4	Augmentation du loyer plafond avec un pourcentage	23
1.7.5	Saisie des pourcentages.....	25
1.7.6	Paramétrage de l'arrondi pour les tarifs unitaires	25
1.8	Quittancement rétroactif.....	27
1.8.1	Rétroactif SLS : exclusion APL sur plusieurs termes	27
1.9	Quittancement.....	27
1.9.1	Calcul du SLS : exclusion APL sur plusieurs termes.....	27
1.9.2	Modification de la fenêtre de contrôle des avis PDF	29
1.10	Encaissements.....	30
1.10.1	Gestion d'erreur de batch	30
1.10.2	Méthode batch édition et clôture des journaux en paramètre.....	31
1.11	Régularisation des charges	32
1.11.1	Répartition de chauffage.....	32
1.11.2	Gestion des consommations des répartiteurs	33
1.12	Régularisation des fluides.....	34
1.12.1	Revalorisation des acomptes : nouveaux paramètres.....	34
1.12.2	Compteurs répartiteurs : dates anniversaires.....	36

1.13	Enquêtes OPS-SLS	36
1.13.1	Générer des statistiques par département	36
1.14	Intégration SLS	37
1.14.1	Dossier des pièces jointes	37
1.14.2	Contrôle des doublons	37
1.14.3	Modification de données	37
1.15	Enquêtes RPLS-SELFy	37
1.15.1	Nouveaux contrôles de données à l'actualisation.....	37
1.16	Patrimoine.....	38
1.16.1	Nature de chauffage et présence de l'ascenseur	38
1.16.2	Filtre des équipements du prévisionnel.....	39
1.17	Modèle	40
1.17.1	Modèles en modification - Mise à jour des états d'équipements.....	40
1.18	Paramétrage GL	41
1.18.1	Paramétrage de l'arrondi pour les tarifs unitaires	41
1.18.2	Nature de chauffage et présence de l'ascenseur	41
1.19	Paramétrage communication	42
1.19.1	Envoi de SMS longs	42
1.20	Gestion RGPD	43
1.20.1	Demandeurs sans demande active.....	43
1.21	Tous domaines	44
1.21.1	Positionnement si résolution trop petite	44
2	Corrections	45
2.1	Gestion de la relation clientèle	45
2.1.1	Perte du contexte de recherche	45
2.2	Annonces / Bienvéo	45
2.2.1	Annulation de la saisie du DPE.....	45
2.2.2	Insertion d'une photo	45
2.3	Recherche GL.....	45
2.3.1	Recherche depuis le socle corrigée	45
2.4	Client.....	46
2.4.1	Navigation dans les résultats de recherche.....	46
2.4.2	Affichage des rôles et liens	46
2.4.3	Gestion des liens 'système' entre fiches clients	46
2.5	Numéro unique	46
2.5.1	Présence d'un motif ou d'un modèle de logement avant envoi au SNE.....	46
2.5.2	Correction des messages d'erreurs indiqués à l'envoi	47
2.5.3	Situation et modèle de logement non demandés pour une association.....	47
2.5.4	Nombre de personnes en situation de handicap	47
2.6	Dispatching	48

2.6.1	Correction du lien des associations	48
2.7	CALEOL.....	48
2.7.1	Exclusion des lots non conventionnés et des dossiers en IO	48
2.8	Dossier locatif	48
2.8.1	Modification d'adresse : identification des adresses en tant qu'historique	48
2.8.2	Ouverture de la fenêtre de clôture de demandes	48
2.9	Gestion des parapheurs.....	49
2.9.1	Contrôle entité métier	49
2.10	Compte dossier.....	49
2.10.1	Dissociation des lignes décompte / quittance.....	49
2.10.2	Visibilité des cibles collectives	49
2.10.3	Quittance provisoire	50
2.11	Décompte définitif	50
2.11.1	Génération du décompte définitif	50
2.11.2	Génération des bordereaux	50
2.11.3	Fenêtre de recherche	50
2.12	Etat des lieux	50
2.12.1	Planification d'un EDL depuis les dossiers locatifs.....	50
2.12.2	Ouverture de documents depuis l'onglet GED	50
2.12.3	Affichage des corps d'état.....	50
2.13	Communication	51
2.13.1	Accès au champ notes sur la création d'une séquence.....	51
2.14	Sélection comptes.....	51
2.14.1	Erreur à la recherche par Aide	51
2.15	Cibles permanentes et tarifs	51
2.15.1	Informations comptabilité	51
2.16	Cibles individuelles	51
2.16.1	Initialisation du terme d'imputation d'une cible existante	52
2.16.2	Visibilité des cibles collectives	52
2.16.3	Correction code client	52
2.17	Quittance rétroactif.....	52
2.17.1	Application du prorata sur le calcul SLS.....	52
2.18	Quittance.....	53
2.18.1	Placement des fenêtres d'édition d'avis et List&Label.....	53
2.18.2	Avis List&Label PRH4 : gestion des variables au format date	53
2.18.3	Edition des quittances.....	53
2.18.4	Type de coordonnées dédié aux envois d'avis par email	53
2.18.5	Affichage des journaux annuels dans la fenêtre de déclaration.....	53
2.19	Interface Xemelios	54
2.19.1	Entité juridique dans CHORUS	54
2.20	Traitement de l'APL.....	54

2.20.1	Prolongation RLS.....	54
2.21	Prélèvement.....	55
2.21.1	Création des fichiers de prélèvements	55
2.21.2	Correction du test sur la date des rejets.....	55
2.22	Régularisation des charges	55
2.22.1	Régularisation des IO	55
2.22.2	PDF : contrôle nom de répertoire.....	55
2.22.3	Affichage du choix des sessions mensuelles par utilisateurs	55
2.23	Régularisation des fluides	56
2.23.1	Revalorisation des acomptes.....	56
2.23.2	Saisie des vacants et insertion des rangs manquants.....	56
2.23.3	Compteurs répartiteurs - type 0 multiples sur un même ensemble.....	56
2.23.4	Répartiteurs : suppression des anciens relevés.....	56
2.23.5	Importation des fichiers RFC.....	57
2.23.6	Importation des fichiers RFC.....	57
2.24	Déclaration APL.....	57
2.24.1	Traitement des NAJ	57
2.25	Enquêtes OPS-SLS	57
2.25.1	Correction de la génération des fichiers XML.....	57
2.25.2	Détection des montants d'APL.....	57
2.26	Enquête RPLS / SELFy	57
2.26.1	Descriptions de champs de l'enquête	57
2.26.2	Colonne L_MODE pour les saisies manuelles	58
2.27	Editions à la carte	58
2.27.1	Editions standard.....	58
2.27.2	Paramétrage des requêtes	58
2.28	Patrimoine.....	59
2.28.1	Recherche de lots par nom de bâtiment	59
2.28.2	Impossible de recréer une pièce supprimée.....	59
2.28.3	Adresses des lots et montées à la norme AFNOR	59
2.28.4	Modification d'adresse sans type de voie.....	59
2.29	Adresses norme AFNOR	59
2.29.1	Calcul coordonnées GPS.....	59
2.30	Gestion des droits	60
2.30.1	Liaison agent/utilisateur	60
2.31	Gestion des structures	60
2.31.1	Droit sur structure - exercice clôturé	60
2.32	Paramétrage de la GTP	61
2.32.1	Travail père par défaut.....	61

1 Evolutions

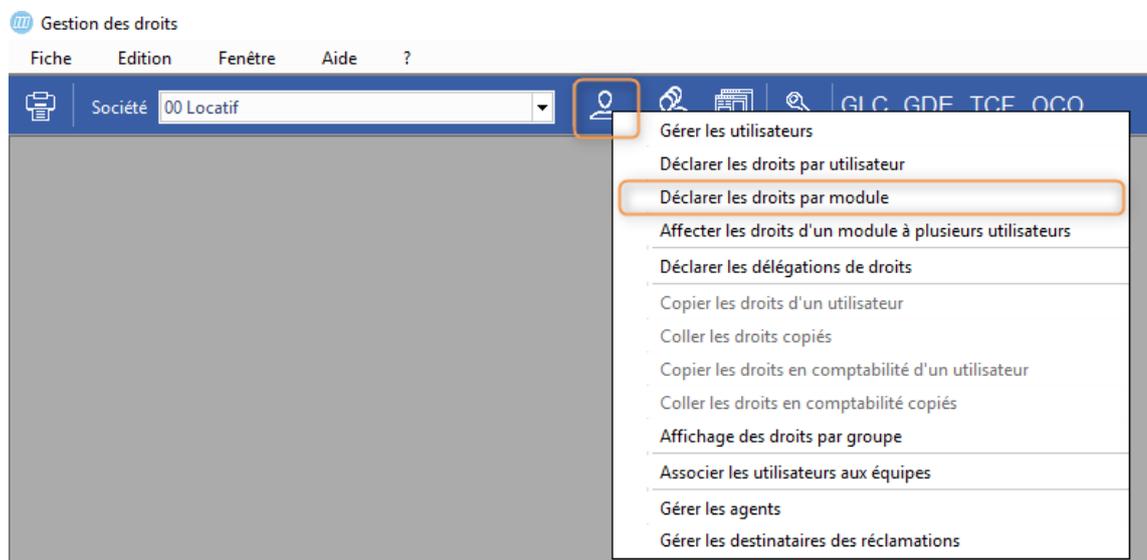
1.1 Dashboard

1.1.1 Ouverture du dashboard soumise à un droit

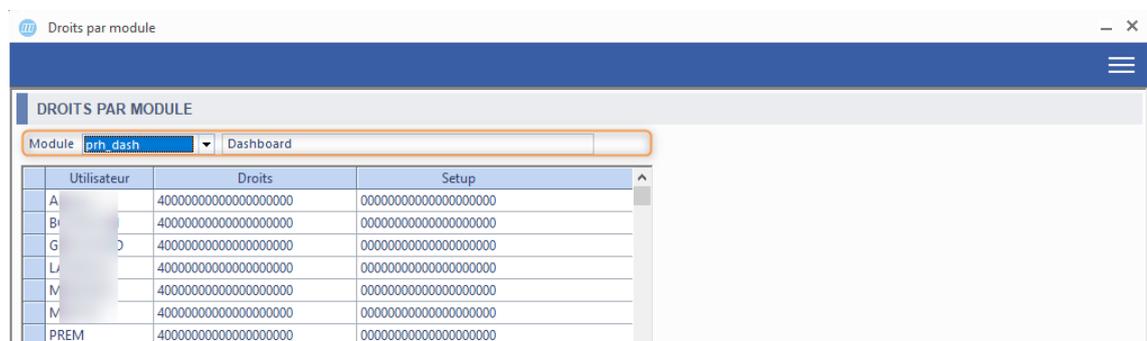
Gestion locative/Administration/Gestion des droits

L'ouverture du dashboard des indicateurs a été revue afin que celui-ci s'ouvre uniquement si l'utilisateur a au minimum un droit de lecture sur celui-ci.

Le paramétrage des droits utilisateurs sur le module s'effectue dans la gestion des droits :



Sur le module « prh_dash » dashboard :



The screenshot shows the 'Droits par module' application window. The table displays the rights for the 'prh_dash' module. The table has three columns: 'Utilisateur', 'Droits', and 'Setup'.

Utilisateur	Droits	Setup
A	40000000000000000000	00000000000000000000
B	40000000000000000000	00000000000000000000
G	40000000000000000000	00000000000000000000
L	40000000000000000000	00000000000000000000
M	40000000000000000000	00000000000000000000
M	40000000000000000000	00000000000000000000
PREM	40000000000000000000	00000000000000000000

- Nature et motif prioritaire : Ajout de saisie de la nature prioritaire ainsi que les motifs de priorité.

- Contingent SNE : Affichage du type de contingent SNE au niveau du réservataire.

1.3 Dossier locatif

Gestion locative/Location/Dossier locatif

1.3.1 Position de gestion travaux

Pour : L5107

Sur paramétrage, lors de la saisie de la date de fin de travaux dans le module « Dossier locatif », la position de gestion du lot se change automatiquement à J+1. Des événements système (00255 et 00256) sont également générés.

1.3.2 Nouveaux paramétrages pour ajustement du montant de DG calculé

Pour : H8102 via la DI 000000161060

Jusqu'à présent le montant de dépôt de garantie calculé pouvait être arrondi automatiquement, ou non modifié (partie décimale conservée), selon le paramétrage.

Désormais 4 paramétrages sont possibles :

- aucun ajustement automatique
- montant arrondi si le montant calculé comporte des décimales
- partie entière conservée si le montant calculé comporte des décimales
- montant passé à l'euro supérieur si le montant calculé comporte des décimales

Par défaut le paramétrage sera positionné pour n'effectuer aucun ajustement.



Pour demander une modification de ce paramétrage il faudra ouvrir un ticket en ce sens auprès de la hotline.

Une info-bulle a été ajoutée sur le champ 'Dépôt de garantie calculé' pour indiquer le paramétrage actif.

Ci-dessous l'illustration des 4 paramétrages pour un dépôt de garantie calculé de 265.19 € :

Loyer Principal	90,0000	100,00	07	2,946543	n	265,19	265,19
Nature *	01/location		Afficher les cibles		Afficher les emplacements		Calculer
Type *	01/location		Préavis expédié le	Echéance		306,27	
Motif de location			Préavis reçu le	Dépôt de garantie calculé		265,19	
			Fin réglementaire	Dépôt de garantie appelé		265,19	
			Sortie prévue	Dépôt de garantie calculé. Paramétrage actif : aucun ajustement automatique du montant.			
			Date de sortie				
Adresse RTE D'ENTRAIGUES CITE ESTABLET I							



1.4 Décompte définitif

Gestion locative/Location/Décompte définitif

1.4.1 Répartiteurs : calcul des régularisations de sortie



Cette nouvelle fonctionnalité est soumise à redevance.

Elle est proposée d'office aux bailleurs ayant déjà acquis la licence permettant d'intégrer les montants facturés aux locataires, à partir des fichiers au format SYM_chauffage (cf. patches 3.1.240, 3.2.041 et 3.3.028, méthode 2 de régularisation de chauffage).

Dans les régularisations de sortie, les cibles de répartition de chauffage de type 'part individuelle' sont détectées, et le prix unitaire du fluide est calculé en fonction des données du dernier relevé trouvé pour le compteur répartiteur.

1.5 Communication

Gestion locative/Location/Communication Gestion locative/Suivi social/Communication

1.5.1 Envoi de SMS long

Il est maintenant possible d'envoyer des SMS longs, c'est à dire dépassant les 160 caractères.

Les SMS longs sont approximativement facturés par tranche de 160 caractères. Par exemple un sms de 300 caractères consommera deux crédits et un sms de 400 caractères consommera 3 crédits.

<<https://www.smsmode.com/sms-long/>>

Recherche - Simulations

Période à traiter

<p>NIVEAU DE RECHERCHE</p> <p><input checked="" type="radio"/> Journal <input type="text" value="11 Journ.mensuel echu"/></p> <p><input type="radio"/> Cible <input type="text"/></p> <p><input type="radio"/> Zone géo. <input type="text"/></p> <p><input type="radio"/> Ensemble <input type="text"/></p> <p style="margin-left: 40px;">Bâtiment <input type="text"/> Montée <input type="text"/> Lot <input type="text"/></p> <p><input type="radio"/> Dossier <input type="text"/></p> <p><input checked="" type="radio"/> Sans filtre structure <input type="radio"/> Avec filtre structure</p> <p style="text-align: center;"><input type="button" value="Structure"/></p>	<p>TYPE DE CALCUL</p> <p><input checked="" type="radio"/> Tous les dossiers</p> <p><input type="radio"/> Non réponses</p> <p><input type="radio"/> Dossiers incomplets</p> <p><input type="radio"/> Dossiers plafonnés</p> <p><input type="radio"/> Nouveaux dossiers</p> <p><input type="radio"/> Dossiers terminés</p> <p><input type="radio"/> Comparaison</p>
---	--

CRITERES DES DOSSIERS

Exclure non réponses Plafond Montant

Exclure l'APL Dépassement

AFFICHAGE ET TRI

Adresse Non Oui

Trié par Nom Dossier Plafond Dépa. Montant

Saisie avec deux termes (ci-dessous, de '202008' à '202011') : pour détecter l'APL entre deux termes.

Recherche - Simulations

Période à traiter

NIVEAU DE RECHERCHE

Journal

Cible

Zone géo.

Ensemble

Bâtiment Montée Lot

Dossier

Sans filtre structure Avec filtre structure

Structure

TYPE DE CALCUL

Tous les dossiers

Non réponses

Dossiers incomplets

Dossiers plafonnés

Nouveaux dossiers

Dossiers terminés

Comparaison

CRITERES DES DOSSIERS

Exclure non réponses Plafond Montant

Exclure l'APL Dépassement

AFFICHAGE ET TRI

Adresse Non Oui

Trié par Nom Dossier Plafond Dépa. Montant

Cette 2^e option permet d'exclure les locataires qui ont perçu au moins un montant d'APL (versement ou rappel), imputé sur un terme compris entre le terme de début et le terme de fin.

Remarque importante :

Si vous avez déjà une condition d'exclusion d'APL paramétrée dans les requêtes de calcul du SLS, elle s'ajoutera aux exclusions appliquées avec ces deux options.

1.6.2 Envoi de SMS longs

Il est maintenant possible d'envoyer des SMS longs, c'est à dire dépassant les 160 caractères.

Les SMS longs sont approximativement facturés par tranche de 160 caractères. Par exemple un sms de 300 caractères consommera deux crédits et un sms de 400 caractères consommera 3 crédits.

<<https://www.smsmode.com/sms-long/>>

1.7 Cibles permanentes et tarifs

Gestion locative/Facturation/Cibles permanentes

1.7.1 Revalorisation des charges de chauffage



Cette nouvelle fonctionnalité est soumise à redevance.

Elle est proposée d'office aux bailleurs ayant déjà acquis la licence permettant d'intégrer les montants facturés aux locataires, à partir des fichiers au format SYM_chauffage (cf. patches 3.1.240, 3.2.041 et 3.3.028, méthode 2 de régularisation de chauffage).

Création d'une nouvelle fenêtre permettant la revalorisation des charges de chauffage, pour les cibles permanentes dédiées à la répartition des charges de chauffage (cf. nouveau paramétrage des cibles, en lien avec les fichiers de relève des compteurs répartiteurs).

Création d'un nouveau droit pour accéder à cette fenêtre :

- Module : Cibles permanentes et tarifs (opcibp)
- Position : 15 – Revalorisation chauffage
- 3 valeurs possibles : Accès / Ecriture / Ecriture + annulation injection

Attribution des droits			
Utilisateur	Module	Menu	
00 - PREM	Cibles permanentes et tarifs	opcibp	00 - GL - 01
Numéro	Libellé de la fenêtre ou position	Droit	Provenance
1	Module	1 - acces	Profil Acces DG
2	Cibles permanentes	5 - (4) + année 1 ère Rev	Profil Acces DG
3	Tarifs	3 - (2) + arret tarif	Profil Acces DG
4	Augmentation des tarifs	1 - acces	Profil Acces DG
5	Comptabilité	1 - Ecriture	Profil Acces DG
6	Bloc-notes	1 - acces	Profil Acces DG
7	Revalorisations des charges	2 - (1) + écriture	Profil Acces DG
8	Révision des loyers	2 - (1) + écriture	Profil Acces DG
9	Gestion des sites	1 - acces	Profil Acces DG
10	Gestion des chaufferies	1 - acces	Profil Acces DG
11	Paramétrage des rubriques		Profil Acces DG
12	Code Tarif (Entête)		Profil Acces DG
13	Code Tarif (Rattachement)		Profil Acces DG
14	Code Tarif (Création)		Profil Acces DG
<input checked="" type="checkbox"/>	15 Revalorisation chauffage	3 - (2) + annulation injection	Profil Acces DG

Accès par le menu Fenêtre du module :

- « 9 Reval. Des charges de chauffage »



Fenêtre principale :

Revalorisation des charges de chauffage (répartiteurs)

REVALORISATION DES CHARGES DE CHAUFFAGE : SESSION 1 AU 01/02/2021 - ETAT : c

Filtre
 Aucun
 Etat initial
 Etat calculé
 Etat injecté
 Rubrique
 Lieu
 Trier par rubrique
 Trier par lieu

Etat	Cible	Lieu	Rubrique	Répartition	Grandeur associée	Lot	Rang	Vacant	Classe	Tarif	Coef.
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710001	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710002	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710003	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710004	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710005	03	oui	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710006	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710007	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710008	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710009	06	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710010	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710011	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710012	02	non	01	4,75	100
c	B0171004007	0171 - ANADIA	4007 - Prov. Ent. Chaudière, VMC	Abonnement	Unité	01710013	02	non	01	4,75	100

Principe de fonctionnement :

- Création d'une session ;
- Insertion des cibles à traiter dans la session ;
- Possibilité d'insérer/supprimer des cibles au fur et à mesure ;
- Calcul des revalorisations ;

- Les dates de début/fin pour l'exercice d'application (3).

Une fois la ligne complétée, on clique sur 'Enregistrer'.

Pour choisir une session, on clique sur la ligne du tableau, puis sur 'Valider'.

- (1) La période de régularisation des fluides permet de faire le lien avec les données issues des fichiers des répartiteurs, et avec les données calculées dans les sessions de régularisation de charges qui auront été associées à cette même période de régularisation des fluides. Le choix d'une période de fluides permet de préremplir les dates de début/fin d'exercice.
- (2) La date d'application sera la date de début de validité pour les nouveaux tarifs ou les nouvelles grandeurs calculés par la revalorisation. Attention, ceci ne s'applique pas pour les « valos », qui sont valides dès l'injection. Un message d'avertissement sera affichée s'il y a déjà un quittancement sur un terme postérieur à la date d'application souhaitée. La date d'application doit être au 1^{er} jour d'un mois.
- (3) L'exercice d'application doit être renseigné si on souhaite utiliser l'option « rattrapage » (voir ci-dessous).

Option « rattrapage » :

Par exemple, si on souhaite calculer des revalorisations pour l'exercice 2021 (du 01/01 au 31/12), et qu'on doit appliquer les revalorisations au 01/02 ou au 01/03/2021, les nouveaux tarifs ne couvriront pas tout l'exercice (11 ou 10 mois sur 12).

L'option « rattrapage » permet d'ajuster les valeurs pour atteindre les montants souhaités avec le nombre de mois restant à quittancer sur l'exercice.

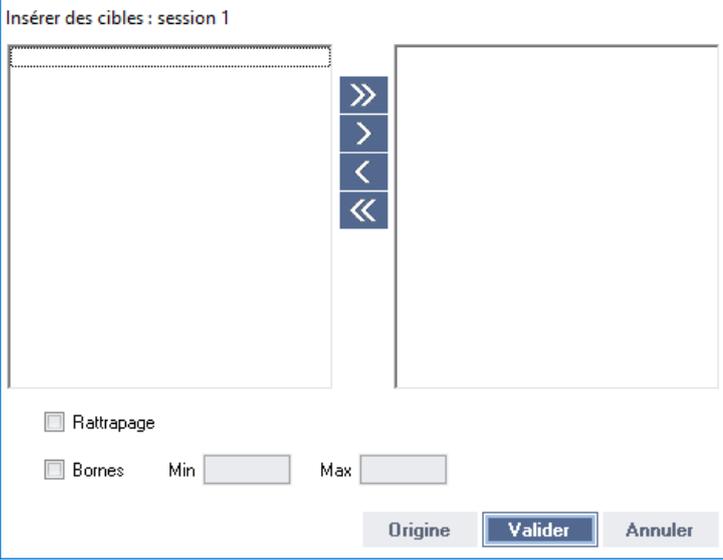
Cette option s'active lors de l'insertion des cibles dans la session.

Suppression d'une session :

La fenêtre de création/recherche permet aussi de supprimer une session.

Une session ne pourra pas être supprimée si elle contient des cibles injectées, ou si elle a été validée.

Insertion des cibles :



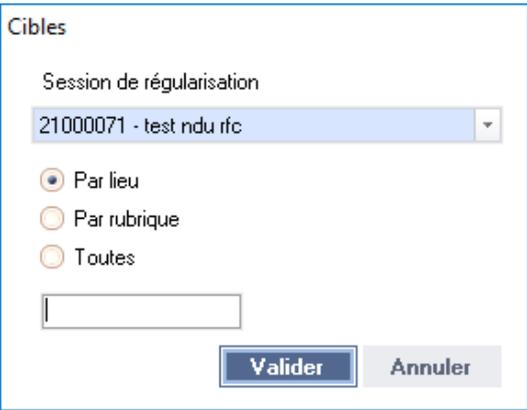
Insérer des cibles : session 1

Rattrapage

Bornes Min Max

Origine Valider Annuler

Le bouton 'Origine' permet de chercher des cibles. Il ouvre la fenêtre ci-dessous :



Cibles

Session de régularisation
21000071 - test ndu rfc

Par lieu
 Par rubrique
 Toutes

Valider Annuler

Session de régularisation : liste des sessions de régularisation de charges liée à la période de fluides renseignée dans la session.

Recherche par lieu (saisir un code ensemble), par rubrique (saisir un code rubrique), ou de toutes les cibles liées à la session de régul.

Attention : seules les cibles liées à la session de régularisation, et étant paramétrées pour la répartition/revalorisation de chauffage (cf. 4.1) seront proposées.

Insérer des cibles : session 1

B0171004007 - 21000071

>>
>
<
<<

Rattrapage

Bornes Min Max

- Faire passer les cibles voulues dans la liste de droite ;
- Appliquer ou non l'option « Rattrapage » ;
- Appliquer ou non l'option « Bornes » (*) ;
- Cliquer sur Valider.

(*) Les bornes permettent d'encadrer les revalorisations avec un pourcentage minimum, et un pourcentage maximum.

Par exemple, en mettant Min = -20 et Max = 20, les évolutions ne pourront pas être en-dessous de -20%, ni au-dessus de +20%. C'est-à-dire qu'un acompte mensuel de charges de 10 € ne pourra pas être révisé en-dessous de 8€, ni au-dessus de 12€.

NB : c'est lors de l'insertion qu'on récupère les paramètres des cibles (grandeur associée, type de répartition, type de revalorisation) ; si on modifie ces paramètres dans la cible, il faudra la supprimer puis l'insérer à nouveau pour que ce soit pris en compte dans la revalorisation.

Les cibles insérées apparaissent dans le tableau principal, et peuvent alors être calculées.

Boutons « filtres » :

- Aucun : pas de filtre, on affiche toutes les cibles ;
- Etat initial / calculé / injecté : on affiche les cibles pour l'état souhaité ;

- Rubrique / Lieu : pour filtrer selon la rubrique ou le lieu de la cible sélectionnée dans le tableau.

Boutons de tri :

Pour trier les cibles dans le tableau par rubrique ou par lieu.

Calcul des revalorisations :

Sélectionner les cibles dans le tableau (un clic sur le coin supérieur gauche permet de toutes les sélectionner).

Cliquer sur le bouton 'Calculer revalorisations' (en bas de la fenêtre).

Les revalorisations sont calculées pour chaque bail lié à la cible.

Développer les cibles :

Une fois calculée, une cible peut être développée pour voir le détail des calculs par bail.

Le bouton '+' permet de développer/renvelopper une cible.

Un double-clic sur le coin supérieur gauche du tableau permet de toutes les développer/renvelopper (possible également par le menu Fiche – Outils).

En blanc, on voit les lignes d'en-tête, et en jaune les lignes de détail (si cible développée).

Détail des colonnes du tableau :

- Etat de la cible : (vide) = état initial ; 'c' = calculé ; 'i' = injecté ; 'v' = validé.
- Code cible ;
- Code et nom lieu (ensemble) ;
- Code et nom rubrique ;
- Type de répartition de la cible ;
- Nom de la grandeur caractéristique associée à la cible ;
- Code lot et code rang du bail ;
- Bail vacant : oui ou non ;
- Classe de tarif du bail ;
- Montant du tarif unitaire actuel ;
- Coef. : coefficient de répartition (100% ou autre si colocation) ;
- Valo. : valo du bail ;

- Montant actuel de l'acompte mensuel (pour un mois complet) ;
- Dépense régul. : montant de dépense imputé sur le bail dans la régularisation de charges ;
- Jours régul. : nombre de jours de présence du bail sur la période de régularisation ;
- Montant régul. : montant de l'acompte mensuel calculé avec les données de la régularisation ;
- Pourc. Evol. : pourcentage d'évolution de l'acompte entre le montant mensuel et le montant issu de la régularisation ;
- Mode revalo. : mode de revalorisation paramétré dans la cible ;
- Nouvelle valeur : calculée à partir du montant issu de la régularisation ; selon le mode de revalorisation, ce sera la nouvelle valeur du tarif, de la grandeur ou de la valorisation ;
- Rattr. : oui ou non, option rattrapage appliquée sur la cible ;
- Valeur avec rattr. : valeur avec prise en compte du rattrapage ;
- Pourc. Rattr. : pourcentage d'évolution entre la valeur actuelle et la valeur avec rattrapage ;
- Borne mini. / Borne maxi. : valeurs des bornes associées à la cible ;
- Valeur avec bornes : nouvelle valeur en tenant compte des bornes = valeur revalorisée ;
- Nouveau montant : acompte mensuel calculé à partir de la nouvelle valeur (avec bornes) = montant revalorisé ;
- Pourc. Evol. : pourcentage d'évolution de l'acompte entre le montant mensuel et le montant revalorisé.

Supprimer des cibles :

On sélectionne les cibles (lignes d'en-tête), et on clique sur le bouton Supprimer de la barre d'outils. Les cibles injectées ne peuvent pas être supprimées.

Injecter les revalorisations :

On sélectionne les cibles (lignes d'en-tête), et on clique sur le bouton « Injecter les valeurs » en bas de la fenêtre. Seules les cibles calculées peuvent être injectées.

Un message d'avertissement sera affichée s'il y a déjà un quittancement sur un terme postérieur à la date d'application souhaitée.

Et un autre message pourra aussi être affiché pour rappeler que les nouvelles valos s'appliquent immédiatement, quelle que soit la date d'application renseignée.

Annuler les injections :

On sélectionne des cibles injectées dans le tableau, et on clique sur le bouton « Annuler l'injection » en bas de la fenêtre.

On ne pourra pas annuler une injection si les nouveaux tarifs/nouvelles grandeurs ont déjà été quittancés ou modifiés.

Valider la session :

Cela permet de figer les calculs et les injections dans la session, on ne peut plus rien modifier.

Cela permet aussi d'avoir accès à la génération des événements.

Générer les événements :

Pour chaque dossier concerné par une revalorisation, on génère un événement programmé dans la communication.

Un nouveau paramétrage permet de choisir un code événement dédié aux revalorisations de chauffage.

On peut lancer plusieurs fois la génération, mais un contrôle évite de générer plusieurs événements pour un même dossier.

1.7.2 Répartition de chauffage



Ces nouvelles fonctionnalités sont soumises à redevance.

Elles sont proposées d'office aux bailleurs ayant déjà acquis la licence permettant d'intégrer les montants facturés aux locataires, à partir des fichiers au format SYM_chauffage (cf. patches 3.1.240, 3.2.041 et 3.3.028, méthode 2 de régularisation de chauffage).

En lien avec la gestion des compteurs répartiteurs et l'intégration des fichiers au format SYM_chauffage, on peut désormais indiquer quelles sont les cibles permanentes qui sont dédiées à la répartition des charges de chauffage.

Les types de répartition proposés correspondent aux natures de dépense/consommation gérées dans les fichiers SYM_chauffage :

- 'Totale' (totalité de la charge de chauffage) ;
- 'Part commune' ;
- 'Part individuelle' ;
- 'Abonnement'.

Le choix du type de répartition permet d'importer les bons montants de dépenses lors du calcul de la régularisation annuelle des charges.

Les modes de revalorisation permettent d'indiquer sur quelle donnée va porter l'évolution lorsqu'on calculera la revalorisation des charges de ces cibles :

- 'Tarif' : tarif de la cible ;
- 'Grandeur' : grandeurs caractéristiques des lots ;
- 'Coefficient valo.' : coefficient de valorisation des baux.

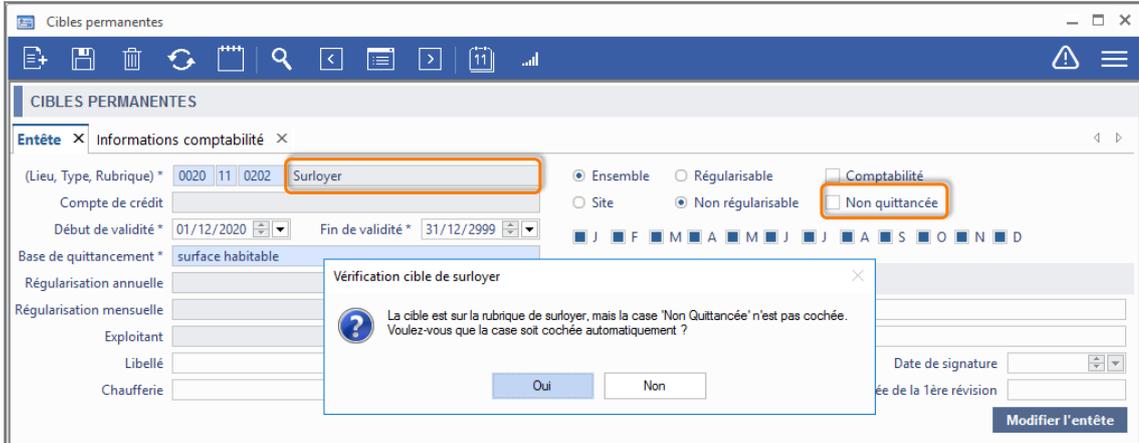
1.7.3 Gestion des cibles de surloyer

La rubrique de surloyer ne peut être sélectionnée qu'à la création d'une cible (jamais en modification).

Lors de la création d'une cible :

- Si la rubrique de surloyer est sélectionnée, la case 'Non quittancée' est cochée automatiquement, sinon elle est décochée.

- A l'enregistrement (en mode création), si la rubrique est celle du surloyer, le programme propose de cocher la case 'Non quittancée' si elle ne l'est pas.



The screenshot shows the 'Cibles permanentes' application window. The 'Entête' tab is active, and the 'Comptabilité' section is expanded. The 'Rubrique' field is set to 'Surloyer'. A warning dialog box titled 'Vérification cible de surloyer' is displayed, asking: 'La cible est sur la rubrique de surloyer, mais la case 'Non Quittancée' n'est pas cochée. Voulez-vous que la case soit cochée automatiquement ?'. The dialog has 'Oui' and 'Non' buttons. In the background, the 'Non quittancée' checkbox is visible and checked.

1.7.4 Augmentation du loyer plafond avec un pourcentage

Pour : L5901 via la DI 150513

Dans la fenêtre Augmentation des tarifs, on peut désormais saisir le pourcentage souhaité pour l'augmentation du loyer plafond.

Lors de l'insertion et du calcul de cibles de loyer conventionné dans la session, ce pourcentage sera appliqué, au lieu du calcul basé sur les indices.

A la création de la session, il faut cocher la case « Calcul du loyer max », et saisir le pourcentage dans la nouvelle colonne « % loyer max » :

Paramétrer les sessions d'augmentation

Code	Date d'application	Type d'augmentation (montant : mensuel)	% minimum	% maximum	Calcul du loyer max	% loyer max	Classe du loyer max	Loyer seule ^
21050001	01/06/2021	%	1,00%	5,00%	<input checked="" type="checkbox"/>	5,00%	00	[
18010006	01/01/2018	%			<input type="checkbox"/>		00	[
18010005	01/01/2018	forfait			<input type="checkbox"/>		00	[
18010004	01/01/2018	%			<input type="checkbox"/>		00	[
18010002	01/01/2018	%			<input type="checkbox"/>		00	[
17010002	01/01/2017	%			<input type="checkbox"/>		00	[
16010005	01/01/2016	%			<input type="checkbox"/>		00	[
16010002	01/01/2016	%			<input type="checkbox"/>		00	[
15120002	01/01/2016	%			<input type="checkbox"/>		01	[
15120001	01/01/2016	%			<input type="checkbox"/>		00	[
15110001	01/12/2015	%			<input type="checkbox"/>		00	[
15010005	01/01/2015	%			<input type="checkbox"/>		00	[
15010003	01/01/2015	%			<input type="checkbox"/>		00	[
15010001	01/01/2015	%			<input checked="" type="checkbox"/>		00	[
14120007	01/01/2015	%			<input type="checkbox"/>		00	[
14120001	01/01/2015	%			<input checked="" type="checkbox"/>		00	[
14110003	01/12/2014	%			<input type="checkbox"/>		00	[
14060007	01/07/2014	%			<input type="checkbox"/>		00	[
14060006	01/07/2014	%			<input type="checkbox"/>		00	[
14060002	01/07/2014	%			<input type="checkbox"/>		01	[v

< [] >

Créer session Enregistrer Supprimer Valider Fermer

Lors de l'insertion des cibles, les pourcentages pour les tarifs appliqués ou le tarif à la relocation peuvent être différents de celui du loyer max :

Insérer des cibles : session 21050001 au 01.06.2021

B0001000200
B0001010200
B0002000200
B0011000200
B0012000200
B0012010200
B0012100200
B0020000200
B0020010200
B0022000200
B0022010200
B0022020200
B0023000200
B0023100200

B0021000200

Augmentation type **Augmentation libre**

Appliquer 01/06/2021

% 2,00

Montant

Relocation 4,00 4,00000

Montant

Afficher la formule

Origine **Valider** Fermer

Lors du calcul, les différents pourcentages s'appliquent.

Sur l'exemple ci-dessous, on a :

- Classe 00 – plafond : +5%
- Classe 05 – tarif appliqué : +2%
- Classe 06 – nouvelle classe reloc : +4% (par rapport à l'ancien tarif classe 05)

Augmentation des tarifs

AUGMENTATION DES TARIFS : SESSION 21050001 AU 01-06-2021

Filtere Aucun Rubrique Lieu Structure Etat initial Etat calculé Etat injecté Trier par rubrique Trier par lieu

	Cible	Classe	Date	Mensuel	Annuel	Augmentation %	Augm. reloc. %	Augmentation relocation montant	Date	Nouveau tarif mensuel	Nouveau tarif annuel	LMIC	ICC 4ème trim. 93	IC p da
c	B0001000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0001010200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0002000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0011000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0012000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0012010200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0012100200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0020000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
	B0020000200	00	01/01/2016	6,406920	76,883040	5,000000%			01/06/2021	6,727266	80,727192			
	B0020000200	01	01/01/2016						01/06/2021					
	B0020000200	02	01/01/2016						01/06/2021					
	B0020000200	03	01/01/2016						01/06/2021					
	B0020000200	04	01/01/2016						01/06/2021					
	B0020000200	05	01/01/2016	6,396677	76,760124	2,000000%			01/06/2021	6,524611	78,295332			
	B0020000200	06	01/01/2016						01/06/2021	6,652544	79,830528			
c	B0020010200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0021000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0022000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0022010200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0022020200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					

1.7.5 Saisie des pourcentages

Sur la fenêtre de création d'une session d'augmentation des tarifs, les colonnes « % minimum » et « % maximum » sont désormais réellement au format pourcentage.

Pour obtenir une valeur de 2%, il faut maintenant taper 2 au clavier (et non plus 0,02).

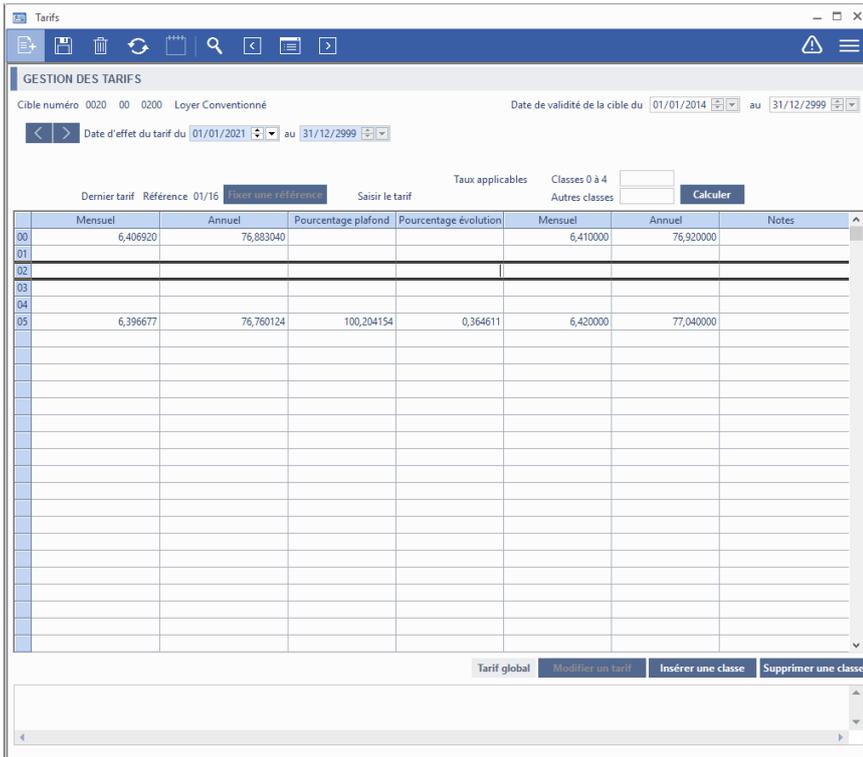
1.7.6 Paramétrage de l'arrondi pour les tarifs unitaires

Pour : H3503 via la DI 145338

On peut désormais paramétrer l'arrondi souhaité pour les tarifs unitaires, et ce pour chaque rubrique de quittancement (cf. module Interface GLC).

Cet arrondi (entre 0 et 6 décimales) s'applique dans le module Cibles permanentes sur les fonctionnalités présentées ci-dessous.

Saisie des tarifs :



	Mensuel	Annuel	Pourcentage plafond	Pourcentage évolution	Mensuel	Annuel	Notes
00	6,406920	76,883040			6,410000	76,920000	
01							
02							
03							
04							
05	6,396677	76,760124	100,204154	0,364611	6,420000	77,040000	

L'arrondi est appliqué sur le tarif mensuel (toutes classes, y compris plafond), pour tous les modes de saisie :

- Création d'un nouveau tarif ou d'une classe,
- Saisie d'un tarif mensuel ou annuel,
- Saisie du pourcentage d'évolution,
- Utilisation des taux et du bouton Calculer.

Et cela s'applique aussi pour le mode « Tarif global ».

Augmentation des tarifs :

AUGMENTATION DES TARIFS : SESSION 21050001 AU 01-06-2021														
Filtre: Aucun Rubrique Lieu Structure Etat initial Etat calculé Etat injecté														
	Cible	Classe	Date	Mensuel	Annuel	Augmentation %	Augm. reloc. %	Augmentation relocation montant	Date	Nouveau tarif mensuel	Nouveau tarif annuel	LMIC	ICC 4eme trim. 93	IC p
c	B0001000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0001010200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0002000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0011000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0012000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0012010200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0012100200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0020000200		01/01/2021			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
	B0020000200	00	01/01/2021	6,410000	76,920000	4,992200%			01/06/2021	6,730000	80,760000			
	B0020000200	01	01/01/2021						01/06/2021					
	B0020000200	02	01/01/2021						01/06/2021					
	B0020000200	03	01/01/2021						01/06/2021					
	B0020000200	04	01/01/2021						01/06/2021					
	B0020000200	05	01/01/2021	6,420000	77,040000	2,000000%			01/06/2021	6,550000	78,600000			
	B0020000200	06	01/01/2021						01/06/2021	6,680000	80,160000			
c	B0020010200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0021000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0022000200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0022010200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					
c	B0022020200		01/01/2016			2,000000%	4,000000%		01/06/2021					

L'arrondi est appliqué sur tous les tarifs mensuels (toutes classes, y compris plafond).

Avec les arrondis, on ne peut pas forcément respecter le pourcentage d'augmentation souhaité (ici 2%), donc les lignes apparaissent avec une case 'Augmentation %' en rouge.

Revalorisation des charges :

L'arrondi est pris en compte lors de l'injection des nouveaux tarifs dans les cibles.

Mais ces tarifs (arrondis ou non) ne sont pas visibles sur la fenêtre de revalorisation.



Ce nouveau paramétrage ne peut pas être pris en compte dans la révision des baux atypiques, car les calculs sont intégralement gérés dans des requêtes personnalisées, propres à chaque bailleur utilisant cette fonctionnalité.

1.8 Quittancement rétroactif

Gestion locative/Facturation/Quitt. rétro
Gestion locative/Mensuel/Quitt. rétro

1.8.1 Rétroactif SLS : exclusion APL sur plusieurs termes

Pour : H8803 via la DI 175381

Pour le quittancement rétroactif du SLS, on donne désormais la possibilité d'exclure l'APL sur plusieurs termes.



The screenshot shows the 'Initialisation' screen for 'Quittancement (Sélection)'. It is divided into three main sections:

- QUITTANCEMENT (SELECTION):**
 - Cibles permanentes
 - S.L.S. **exclure le terme d'APL de** (dropdown menu)
 - 202101 à 202104 (date range)
 - Exclure les non réponses
- SELECTION DES JOURNAUX:**
 - Échu À échoir mensuel (dropdown menu)
 - List of journals: 01 - 01-échu mensuel SA, 02 - 02-échu DHS mensuel SA, 05 - 05-IO échu mensuel SA, 09 - 09-échu mensuel non quittancab, 15 - 15-i. d. r. mensuel SA, 21 - 21-échu mensuel PSLA, 30 - 30-échu mensuel CLEOME, 32 - 32-i. d. r. mensuel CLEOME, 43 - 43-échu mensuel CREER PRO, 45 - 45-i. d. r. mensuel CREER PRO, 80 - 80-GP Hainaut neuf, 81 - 81-GP Hainaut loi 86, 82 - 82-GP Hainaut cbx, 83 - 83-GP CLEOME communaux, 84 - 84-GP CLEOME Attributaires, 85 - 85-GP BLANC MARLY 1, 86 - 86-GP BLANC MARLY 2, 87 - 87-GP LE ROSULT, 88 - 88-GP LE JARDIN A POIS, 89 - 89-GP E. MASCART
- QUITTANCEMENT (IMPUTATION):**
 - Type de la cible: RT Rubrique de la taxe: 020
 - Avis: [input type="text"]
 - Cibles de rectification Autres cibles
 - exercice: 2021 [left arrow] [right arrow]
 - mois: mai [left arrow] [right arrow]
- QUITTANCEMENT COMPARES:**
 - 1 mois
 - Exercice: j f m a m j j a s o n d
 - 2021 [checkbox] [checkbox] [checkbox] [checkbox] [checkbox] [checkbox] [checkbox] [checkbox] [checkbox] [checkbox]
 - Écart en pourcentage: 1% en valeur: 0,01

Buttons: Valider, Fermer

1.9 Quittancement

Gestion locative/Facturation/Quittancement
Gestion locative/Mensuel/Quittancement

1.9.1 Calcul du SLS : exclusion APL sur plusieurs termes

Pour l'exclusion du SLS des locataires ayant perçu de l'APL, on peut désormais saisir une plage de termes (et plus seulement un terme unique).

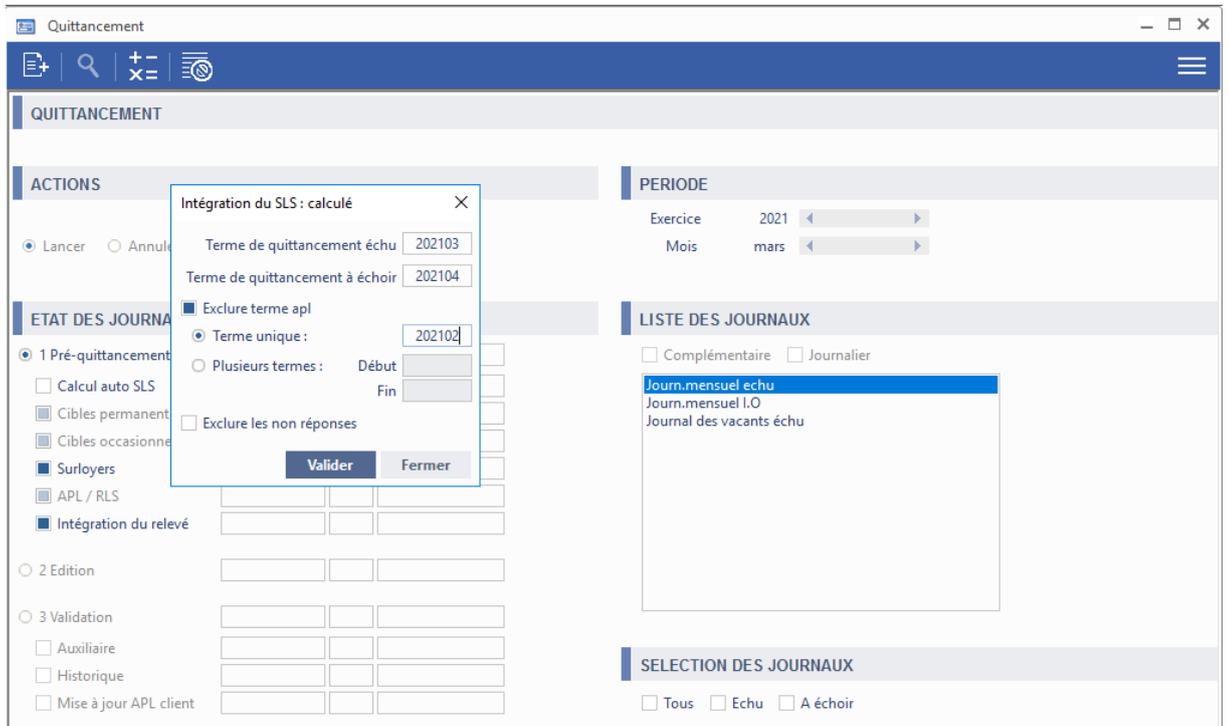
Les rappels APL sont désormais pris en compte pour cette exclusion.

Au moment du calcul du quittancement, il faut décocher la case 'Calcul auto SLS' pour faire apparaître les options de calcul du SLS.

On coche la case 'Exclure terme APL', et 2 options sont proposées :

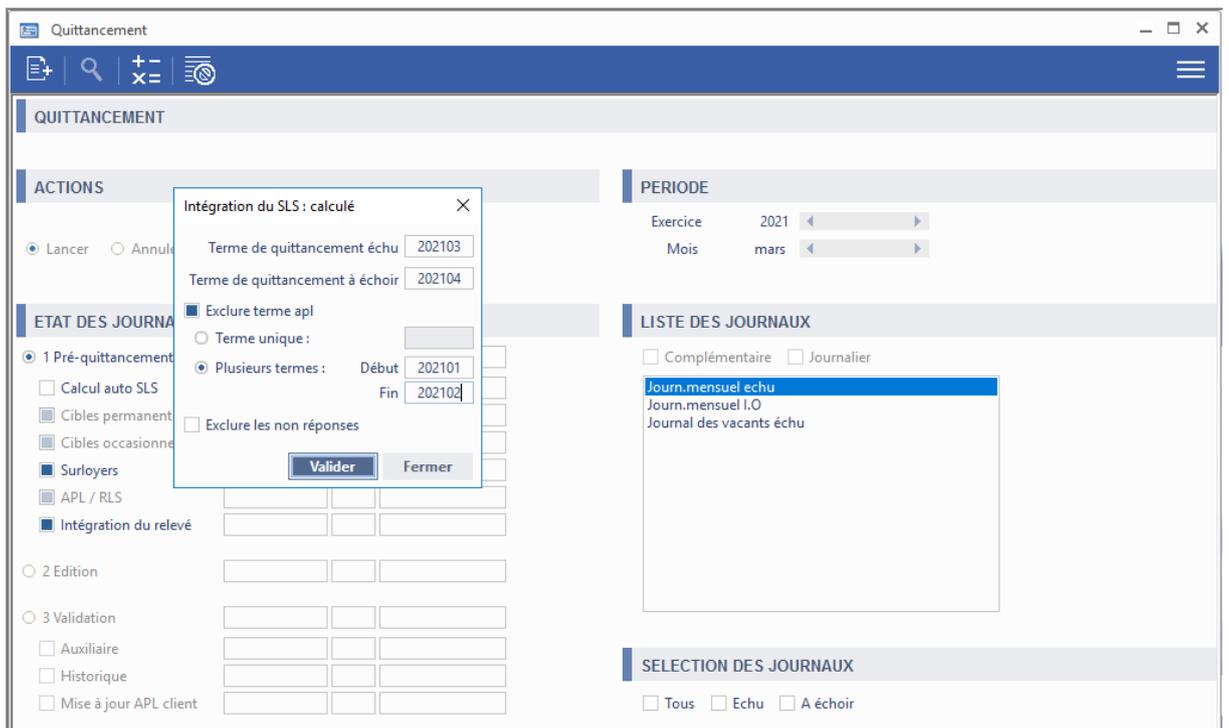
- 'Terme unique', avec un terme à saisir ;
- 'Plusieurs termes', avec des termes de début et de fin à saisir.

Terme unique (ici, '202102') :



The screenshot shows the 'Quittancement' application window. A modal dialog titled 'Intégration du SLS : calculé' is open. In the dialog, the 'Terme de quittancement échu' is set to '202103' and 'Terme de quittancement à échoir' is '202104'. Under the 'Exclure terme apl' section, the 'Terme unique' radio button is selected, and the value '202102' is entered in the adjacent text field. The 'Plusieurs termes' section is unselected. The 'Exclure les non réponses' checkbox is also unselected. The dialog has 'Valider' and 'Fermer' buttons at the bottom.

Plusieurs termes (ici, de '202101' à '202102') :



The screenshot shows the 'Quittancement' application window. A modal dialog titled 'Intégration du SLS : calculé' is open. In the dialog, the 'Terme de quittancement échu' is set to '202103' and 'Terme de quittancement à échoir' is '202104'. Under the 'Exclure terme apl' section, the 'Plusieurs termes' radio button is selected. The 'Début' field contains '202101' and the 'Fin' field contains '202102'. The 'Exclure les non réponses' checkbox is unselected. The dialog has 'Valider' and 'Fermer' buttons at the bottom.

Cette 2^e option permet d'exclure les locataires qui ont perçu au moins un montant d'APL (versement ou rappel), imputé sur un terme compris entre le terme de début et le terme de fin.

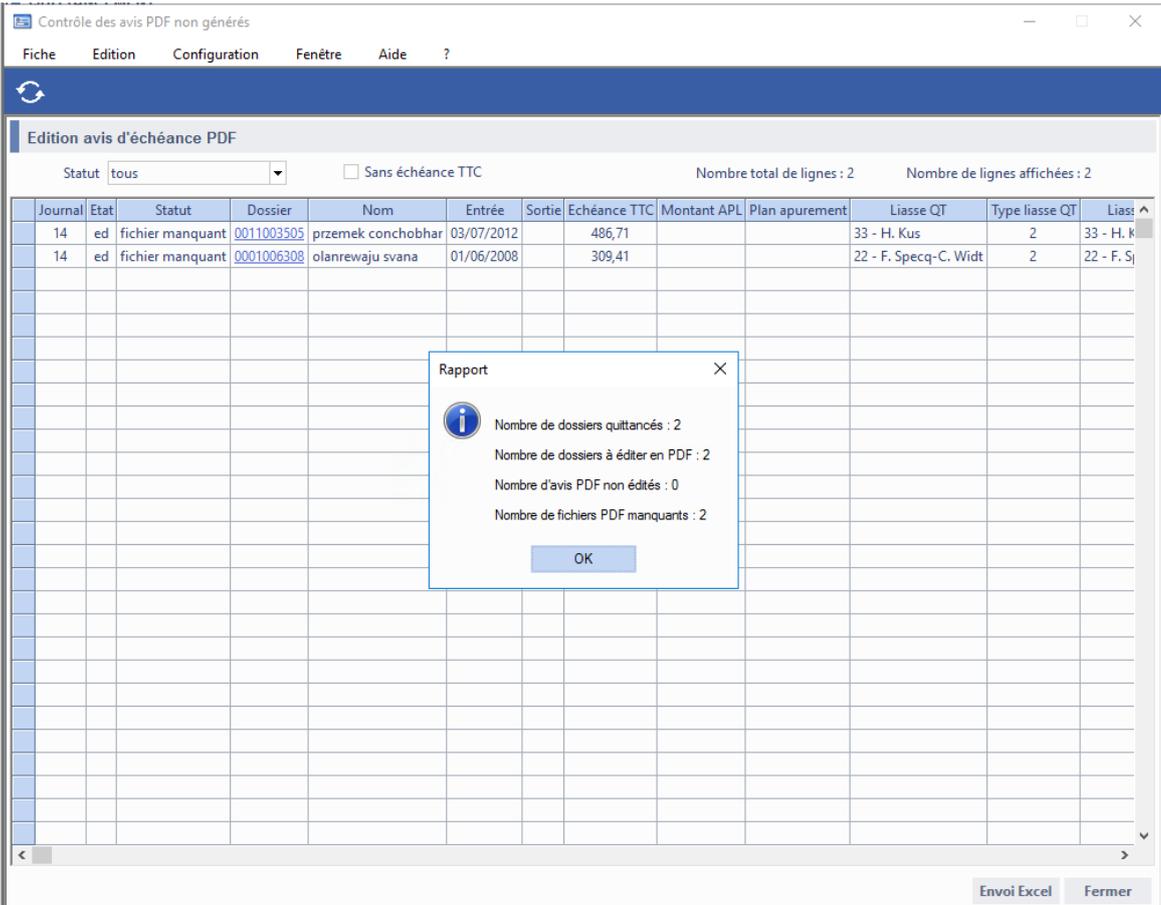
Remarque importante :

Si vous avez déjà une condition d'exclusion d'APL paramétrée dans les requêtes de calcul du SLS (cela est souvent le cas pour les bailleurs qui utilisent le calcul automatique), elle s'ajoutera aux exclusions appliquées avec ces deux options.

1.9.2 Modification de la fenêtre de contrôle des avis PDF

Pour : L1001

Rappel : cette fenêtre permet de contrôler les dossiers concernés par une édition de l'avis d'échéance au format PDF, avec List&Label. Elle ne concerne pas les éditions basées sur un modèle QRP.



The screenshot shows a software window titled "Contrôle des avis PDF non générés". The window has a menu bar with "Fiche", "Edition", "Configuration", "Fenêtre", "Aide", and "?". Below the menu bar is a toolbar with a refresh icon. The main area is titled "Edition avis d'échéance PDF" and contains a table with columns: Journal, Etat, Statut, Dossier, Nom, Entrée, Sortie, Echéance TTC, Montant APL, Plan apurement, Liasse QT, Type liasse QT, and Liass. The table has two rows of data. A "Rapport" dialog box is overlaid on the table, displaying the following information:

Journal	Etat	Statut	Dossier	Nom	Entrée	Sortie	Echéance TTC	Montant APL	Plan apurement	Liasse QT	Type liasse QT	Liass
14	ed	fichier manquant	0011003505	przemek conchobhar	03/07/2012		486,71			33 - H. Kus	2	33 - H. K
14	ed	fichier manquant	0001006308	olanrewaju svana	01/06/2008		309,41			22 - F. Specq-C. Widt	2	22 - F. S

The "Rapport" dialog box contains the following text:

- Nombre de dossiers quittancés : 2
- Nombre de dossiers à éditer en PDF : 2
- Nombre d'avis PDF non édités : 0
- Nombre de fichiers PDF manquants : 2

At the bottom of the dialog box is an "OK" button. At the bottom right of the main window, there are buttons for "Envoi Excel" and "Fermer".

La fenêtre permet désormais de distinguer deux types de contrôles :

- Les dossiers pour lesquels l'édition de l'avis PDF ne s'est pas déclenchée ;
- Les dossiers pour lesquels l'édition a été lancée, mais sans fichier PDF physiquement présent.

Des informations ont été ajoutées dans le tableau :

- Etat du journal de quittancement,
- Statut du dossier : 'non édité' ou 'fichier manquant',
- Dates d'entrée/sortie du dossier,
- Montants quittancés (échéance TTC, APL, plan),
- Liasse QT : liasse d'édition dans le quittancement,
- Type liasse QT : type d'édition (2 = List&Label / 3 = QRP + List&Label),
- Liasse dossier : liasse d'origine sur le dossier.

Des filtres ont été ajoutés :

- Statut du dossier : 'non édité' ou 'fichier manquant',
- Dossiers sans échéance TTC.

Au lancement de la fenêtre (ou après actualisation), un message est affiché pour indiquer :

- Le nombre de dossiers quittancés,
- Le nombre de dossiers à éditer en PDF (List&Label),
- Le nombre d'avis PDF non édités,
- Le nombre d'avis PDF édités pour lesquels le fichier est manquant.

Seuls les dossiers avec un avis non édité ou un fichier manquant seront affichés dans le tableau.

Rappel : une option de paramétrage permet de désactiver l'édition de l'avis pour les dossiers sans échéance ; si cette option est activée, il est donc normal que les dossiers sans échéance soient affichés dans le tableau avec le statut 'non édité'.

1.10 Encaissements

Gestion locative/Recouvrement/Encaissements

1.10.1 Gestion d'erreur de batch

Pour : S9704

Les erreurs d'édition en batch sont maintenant tracées dans les logs.

1.10.2 Méthode batch édition et clôture des journaux en paramètre

Pour : S9704 via la DI 000000162899

Ajout de 2 nouvelles méthodes batch avec des journaux en paramètre :

- 0007 : édition
 - Ligne de commande : oprec.exe/b 0007
- 0008 : clôture
 - Ligne de commande : oprec.exe/b 0007

Les éditions seront générées en PDF, le dossier est à paramétrer en base de données, à défaut il sera généré dans « C:\temp ».

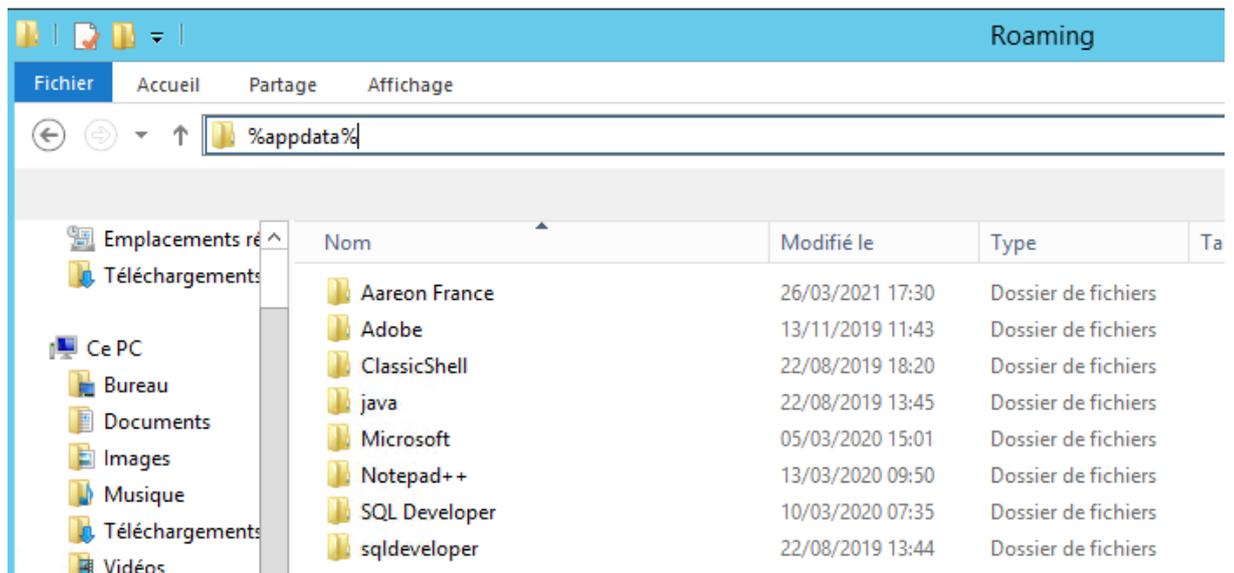
Paramétrage système



Cette partie nécessite une habilitation d'administrateur (base de données et configuration Windows). Veuillez faire une demande d'intervention auprès d'AAREON ou à votre administrateur informatique.

Paramétrage de l'environnement

Se connecter sur le poste/compte utilisateur dédié au batch, créer un fichier de configuration pour la connexion automatique des modules.

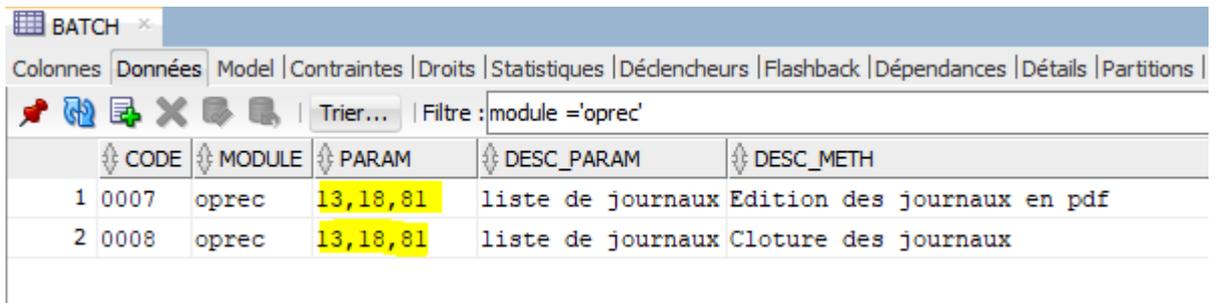


Dans « Aareon France » créer un fichier prh-config-batch.ini (même structure que prh-config.ini) en précisant l'environnement :

```
prh-config-batch - Bloc-notes
Fichier  Edition  Format  Affichage  ?
[PREM]
AUTO_CONNECT=0
[HLMWIN]
Env=1 20HXXX
EnvCurrent=20HXXX
UserCurrent=PREM
SocieteCurrent=00
WindowsCurrent=RANDRV
```

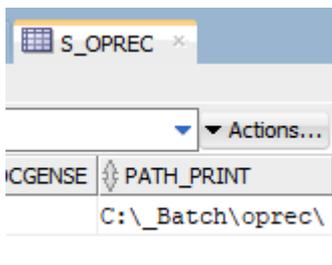
Paramétrage des journaux à clôturer et dossier PDF

- liste des journaux :



	CODE	MODULE	PARAM	DESC_PARAM	DESC_METH
1	0007	oprec	13,18,81	liste de journaux	Edition des journaux en pdf
2	0008	oprec	13,18,81	liste de journaux	Cloture des journaux

- emplacement des fichiers PDF générés pour le batch d'édition :



ICGENSE	PATH_PRINT
	C:_Batch\oprec\

1.11 Régularisation des charges

Gestion locative/Régularisation/Charges

1.11.1 Répartition de chauffage

Pour les cibles en lien avec la répartition de chauffage (cf. paragraphe sur les cibles permanentes), on prend en compte le paramétrage du type de répartition lors du calcul de la régularisation annuelle.

1.11.2 Gestion des consommations des répartiteurs

Pour H3601

Une option de calcul permet de récupérer la consommation SYM et de l'appliquer à chaque bail.

Le tarif unitaire n'est pas modifiable, il est repris depuis la régularisation des fluides.

Régularisation des charges

RÉGULARISATION DES CHARGES ANNUELLES N° 19004384 (PREM) - TEST OBL - EXERCICE : 2017 (MODE RÉEL) - NATURE PAR DÉFAUT

Régularisation annuelle Régularisation mensuelle

	Cible	Libellé	Début période 1	Fin période 1	Début période 2	Fin période 2	Début provision	Fin provision	Montant
i*	B0001000301	Electr.Parties Communes	01/01/2019	31/12/2019			01/2018	12/2018	3 302,00€
i*	B0001000303	Hygiène&Entretien Bât.	01/01/2019	31/12/2019			01/2019	12/2019	2 275,47€
i*	B0001000304	Nettoy.Parties Communes	01/01/2019	31/12/2019			01/2019	12/2019	19 905,16€
i*	B0001000305	_Espaces Extérieurs					01/2019	12/2019	1 495,95€
i	B0001000306	Taxe Enlèv.Ordures Ménag.					01/2019	12/2019	24 255,00€
	B0001000307	Provision eau froide					01/2019	12/2019	61 832,13€
	B0001010310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0002000305	_Espaces Extérieurs					01/2019	12/2019	0,00€
	B0011000310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0012000302	Ascenseur					01/2019	12/2019	0,00€
i	B0020100301	Electr.Parties Communes					01/2018	12/2018	0,00€
	B0020000310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0021010310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0024000310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0025500310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0026500310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0027000310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0028500310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0028890310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0041100310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0041500310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0071500310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0071510310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0072500310	Provision chauffage					01/2018	12/2018	0,00€
	B0073500310	Provision chauffage	01/01/2019	31/12/2019			01/2018	12/2018	0,00€
	B0074500310	Provision chauffage	01/01/2019	31/12/2019			01/2018	12/2018	0,00€
	B0075500310	Provision chauffage	01/01/2019	31/12/2019			01/2018	12/2018	0,00€
	B0076500310	Provision chauffage	01/01/2019	31/12/2019			01/2018	12/2018	0,00€

Cible n° B0076500310

Première période de régularisation
 Début 01/01/2019 Fin 31/12/2019

Deuxième période de régularisation
 Début Fin

Troisième période de régularisation
 Début Fin

Quatrième période de régularisation
 Début Fin

Recherche des provisions sur
 la cible la rubrique

Période de provisions
 Début 01/2018 Fin 12/2018

Saisie manuelle
 Unitaire pour la période
 Unitaire jour
 Degrés jour (unitaire)
 Degrés jour
 Répartiteur SYM
 Conso SYM

Montant 0,0000
 Rubrique 0370

Importer les dépenses Détail des dépenses

Total 113 065,71
 Cibles affichées 198 Total récupéré
 sur 198 Total provisions
 Total régularisation

1.12 Régularisation des fluides

Gestion locative/Régularisation/Fluides

1.12.1 Revalorisation des acomptes : nouveaux paramètres

Pour : H8601 via la DI 144608

Deux nouveaux paramètres ont été ajoutés pour la revalorisation des acomptes :

- 1) gestion des grandeurs caractéristiques : valeurs mensuelles ou annuelles ;
- 2) bornage par rapport à l'acompte théorique (sans valo), ou à l'acompte appliqué (avec valo).

Pour l'instant, ces deux paramètres ne sont modifiables qu'en base de données.

Impact des paramètres sur les calculs :

Colonnes du tableau :

- Cible : code de la cible permanente.
- Lot (anciennement Cred) : code du lot.
- Rang : rang du bail.
- Locataire : nom du locataire principal.
- Début : date de début de bail.
- Fin : date de fin de bail.
- Type : type de logement.
- Rubrique : code de la rubrique de provisions.
- Libellé : nom de la rubrique.
- Conso. théorique (ancienne Moyenne) : c'est la valeur annualisée de la grandeur caractéristique utilisée dans la cible, pour le lot concerné.
→ *Pour le paramètre 1, si on a choisi d'utiliser des valeurs mensuelles, alors on aura une conso théorique égale à la grandeur caractéristique du lot multipliée par 12. Et si on a choisi d'utiliser les valeurs annuelles, alors on aura la grandeur caractéristique non modifiée.*
- Acompte actuel : valeur de l'acompte mensuel de charges actuellement facturé sur le bail (avec prise en compte de l'éventuelle valo déjà appliquée sur le bail).
- Consommation : consommation totale imputée sur le bail dans la régularisation.
- Nb Mois : nombre de mois de présence du locataire sur la période de régularisation.
- Prix : tarif unitaire de la cible permanente.

- Acompte simulé : valeur de l'acompte mensuel de charges déduit des données de la régularisation
 - $\text{Acompte simulé} = \text{Prix} * \text{Consommation} / \text{Nb Mois}$
- ➔ *Si on a choisi d'utiliser des grandeurs annuelles (paramètre 1), on multiplie le résultat par 12 pour l'acompte simulé.*
- Variation : écart en euros entre l'acompte actuel et l'acompte simulé.
- Variation % : pourcentage de variation, entre l'acompte actuel et l'acompte simulé.
- Acompte d'origine : acompte mensuel de charges, sans prise en compte de la valo actuelle.
- Valo : coefficient de valorisation à appliquer pour atteindre l'acompte simulé :
 - $\text{Valo} = \text{Acompte simulé} / \text{Acompte d'origine}$
- Valo écrêtée : valo obtenue après écrêtage (voir explications ci-dessous).
- Acompte écrêté : acompte mensuel de charges obtenu en appliquant la valo écrêtée. Cette donnée peut être modifiée à l'écran, ce qui impacte la valo écrêtée, qui sera appliquée lors de la mise à jour des acomptes.

Règles appliquées pour l'écrêtage :

Avant de lancer la simulation des acomptes, on renseigne la borne inférieure et la borne supérieure.

Elles vont encadrer les variations possibles de l'acompte mensuel.

Sur la copie d'écran ci-dessus, on a -20% et +50%, donc l'acompte mensuel ne pourra pas diminuer de plus de 20%, et ne pourra pas augmenter de plus de 50%.

Selon le paramètre choisi pour le bornage (nouveau paramètre n°2), on fait la comparaison soit par rapport à l'acompte d'origine (acompte théorique sans valo), soit par rapport à l'acompte appliqué (avec la valo actuelle).

Si l'acompte simulé ne respecte pas les bornes saisies, alors la nouvelle valo et le nouvel acompte seront écrêtés.

Valeurs par défaut des paramètres :

Sans modification en base de données, on appliquera par défaut les paramètres suivants :

- 1) Grandeurs caractéristiques = valeurs mensuelles ;
- 2) Bornage par rapport à l'acompte théorique.

Ce sont les règles de gestion qui étaient appliquées par défaut, avant création des deux nouveaux paramètres.

1.12.2 Compteurs répartiteurs : dates anniversaires

Pour les compteurs répartiteurs de chauffage, l'intégration du fichier prestataire permet désormais de traiter les dates anniversaires (remise à zéro du compteur).

Un nouveau paramétrage (au niveau du releveur) permet d'indiquer que les dates anniversaires doivent être prises en compte dans les fichiers.

Le traitement des dates anniversaires est effectué lors du traitement des relevés à injecter (onglet Fichier prestataire).

Pour chaque relevé avec une date anniversaire, si la date anniversaire n'a pas déjà été traitée, on fait les actions suivantes :

- Création d'un relevé DEPOSE à J = Date Anniversaire (*), avec index = dernier index connu ;
- Création d'un relevé POSE à J = Date Anniversaire (*), avec index = 0 ;
- Mémorisation de la date anniversaire traitée.

(*) S'il y a déjà un relevé à cette date, on décale d'une journée.

Dans les informations liées à un compteur, on affiche la dernière date anniversaire traitée :

→ Nouveau champ 'Anniversaire', non modifiable

1.13 Enquêtes OPS-SLS

Gestion locative/Enquêtes/Enquêtes OPS-SLS

1.13.1 Générer des statistiques par département

Pour : H9504 via la DI 194520

Sur la fenêtre de génération du fichier des statistiques (SLS ou OPS), on peut désormais cibler un département en particulier.

Cela est utile pour les bailleurs qui ont du patrimoine sur plusieurs départements, et qui doivent produire un fichier de statistiques par département.

Remarque : si on laisse la zone département vide, tous les départements sont inclus dans le fichier.

1.14 Intégration SLS

Gestion locative/Enquêtes/Intégration SLS

1.14.1 Dossier des pièces jointes

Le répertoire qui contient les pièces jointes des enquêtes se nomme maintenant avec le numéro du dossier et non plus l'ID de l'enquête pour permettre une meilleure navigation dans les pièces jointes.

1.14.2 Contrôle des doublons

Les doublons de revenu fiscal de référence sont détectés et colorés comme les doublons d'occupants.

1.14.3 Modification de données

L'information « A charge » est maintenant présente dans l'interface de modification et apparaît dans l'onglet des autres occupants.

L'information « Titulaire d'une carte d'invalidité » est maintenant présente dans l'interface de modification et apparaît dans tous les onglets.

1.15 Enquêtes RPLS-SELFy

Gestion locative/Enquêtes/Enquête RPLS

1.15.1 Nouveaux contrôles de données à l'actualisation

Pour : L5107 via la DI 000000165994

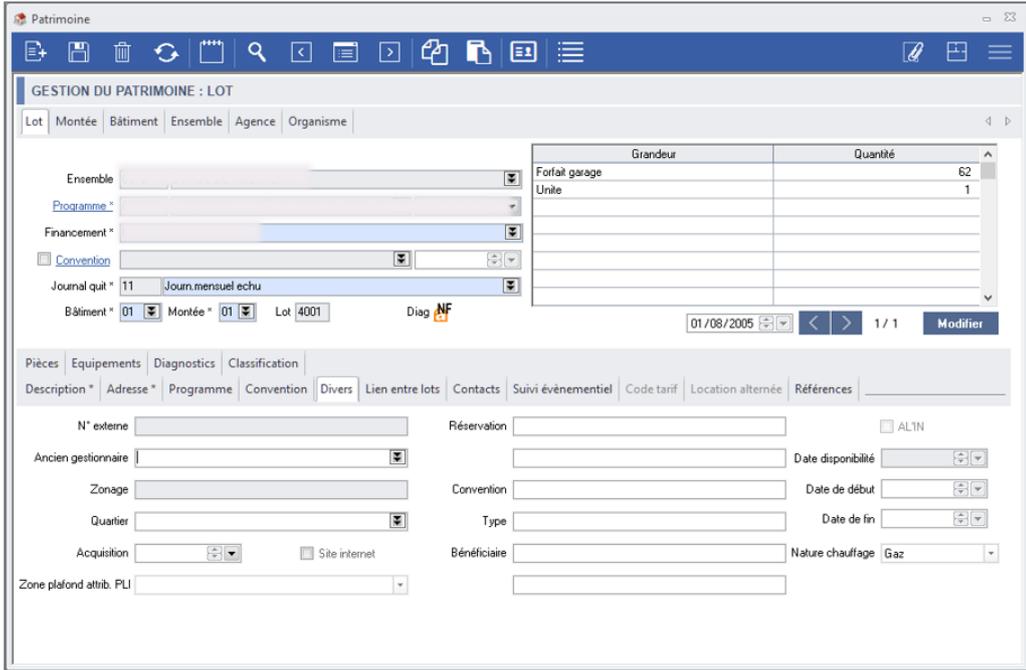
De nouveaux contrôles ont été ajoutés au module RPLS pour détecter la présence inexplicite de plusieurs baux ouverts à la date de l'enquête, empêchant l'actualisation des données.

1.16 Patrimoine

Gestion locative/Gestion du patrimoine/Patrimoine

1.16.1 Nature de chauffage et présence de l'ascenseur

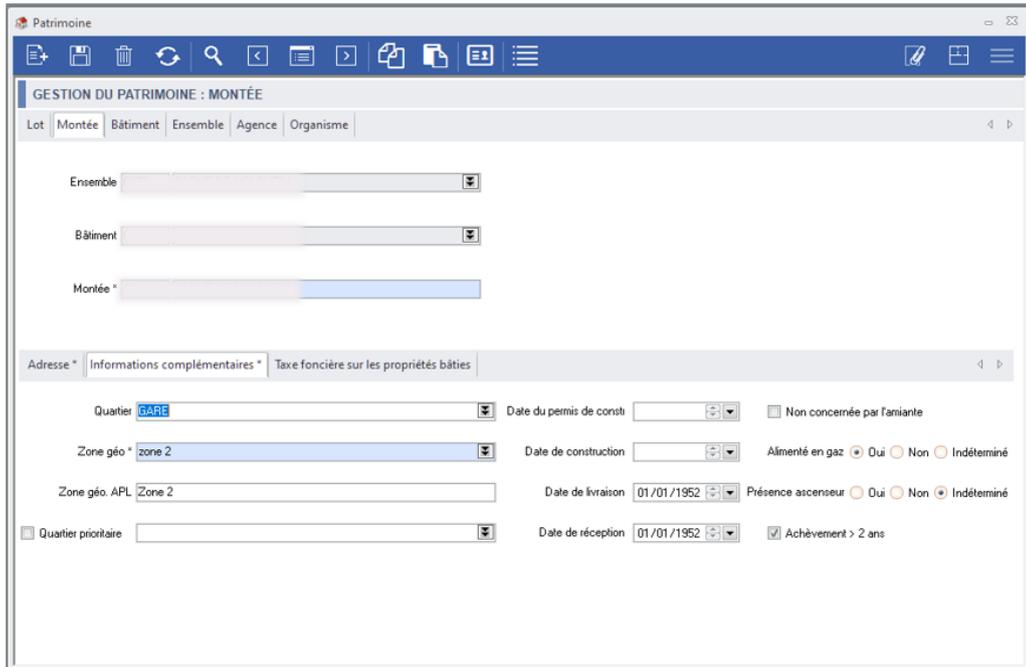
La nature de chauffage est renseignée dans le lot :



The screenshot shows the 'Gestion du Patrimoine : LOT' interface. The 'Nature chauffage' field is set to 'Gaz'. A table on the right lists items with their quantities:

Grandeur	Quantité
Forfait garage	62
Unité	1

La présence d'un ascenseur est renseignée au niveau de la montée :



The screenshot shows the 'Gestion du Patrimoine : MONTÉE' interface. The 'Présence ascenseur' field is set to 'Oui' (Yes).

1.16.2 Filtre des équipements du prévisionnel

Ajout d'un nouveau filtre permettant la restriction de l'affichage des équipements à ceux qui sont à usage du prévisionnel.

Pièces **Equipements** Diagnostics Classification

Pièce	Quantité	Nomenclature	Etat	Renouvellement	Renouvellement	Caractéristiques techniques Localisation spatiale
<input type="checkbox"/> Cuisine						
	1	5388 - Evier Ec-Ef (3.5)	IND	01/09/1992		
<input type="checkbox"/> Salle de bain						
	1	5301 - Baignoire Ec-Ef (4+3.5+6)	IND	01/09/1992		
	1	5321 - Lavabo Ec-Ef (1)	IND	01/09/1992		
	1	5389 - Lave linge Ef (0.4)	IND	01/09/1992		
<input type="checkbox"/> Non rattachés à une pièce						
	1	1020 - Branchement électrique (32A) (2.5)	IND	01/09/1992		
	1	1030 - Installation gaz (1.5)	IND	01/09/1992		
	6	5110 - Chauffage individuel (2.5)	IND	01/09/1992		
	1	5390 - W.C. (6)	IND	01/09/1992		
	1	56010 - Local à vélos (1)	IND	01/09/1992		
	1	61115 - Grenier de 3 à 10 m² (1.5)	IND	01/09/1992		

Envoi Excel Filtre EDL GTP Surface **Prévisionnel** Déplier Actualiser

1.17 Modèle

Gestion locative/Gestion du patrimoine/ Modèle

1.17.1 Modèles en modification - Mise à jour des états d'équipements

Il est désormais possible de paramétrer un modèle de modification des équipements sans impact sur les états et les dates de constat via la sélection du nouvel état « <Sans modification d'état> ».

Equipement

MODIFICATION D'UN EQUIPEMENT LIE A UN MODELE

Création
 Modification
 Suppression
 Surface

Modèle

Pièce

Précisions

Equipement

Travaux associés

Quantité

Date d'initialisation ou de fin

Référence article stock

Etat

Localisation spatiale

- EAC - Etat neuf
- BET - Bon état
- ETF - En état de fonctionnement
- IAP - Intervention a prévoir
- MAE - Mauvais état : A remplacer
- 99 - IND - Indéfini
- SME - <Sans modification d'état>

TRAVAUX ANI

Influe				

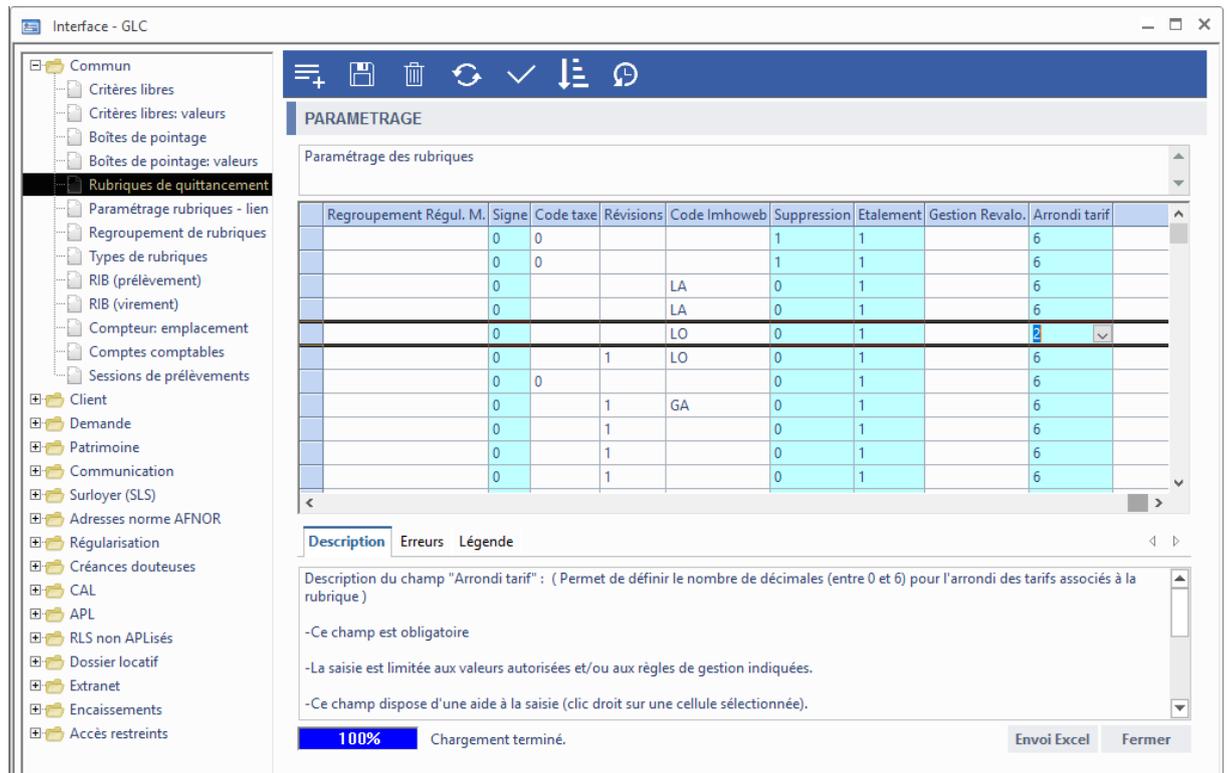
1.18 Paramétrage GL

Gestion locative/Paramétrage/Paramétrage GL

1.18.1 Paramétrage de l'arrondi pour les tarifs unitaires

Pour : H3503 via la DI 145338

On peut désormais paramétrer l'arrondi souhaité pour les tarifs unitaires, et ce pour chaque rubrique de quittancement (nouvelle colonne « Arrondi tarif »).



Regroupement Régul. M.	Signe	Code taxe	Révisions	Code Imhoweb	Suppression	Etalement	Gestion Revalo.	Arrondi tarif
	0	0			1	1		6
	0	0			1	1		6
	0			LA	0	1		6
	0			LA	0	1		6
	0			LO	0	1		2
	0		1	LO	0	1		6
	0	0			0	1		6
	0		1	GA	0	1		6
	0		1		0	1		6
	0		1		0	1		6
	0		1		0	1		6

Description Erreurs Légende

Description du champ "Arrondi tarif" : (Permet de définir le nombre de décimales (entre 0 et 6) pour l'arrondi des tarifs associés à la rubrique)

- Ce champ est obligatoire
- La saisie est limitée aux valeurs autorisées et/ou aux règles de gestion indiquées.
- Ce champ dispose d'une aide à la saisie (clic droit sur une cellule sélectionnée).

100% Chargement terminé. Envoi Excel Fermer

Par défaut, l'arrondi est positionné à 6 décimales pour chaque rubrique (arrondi standard pour la saisie des tarifs dans PRH).

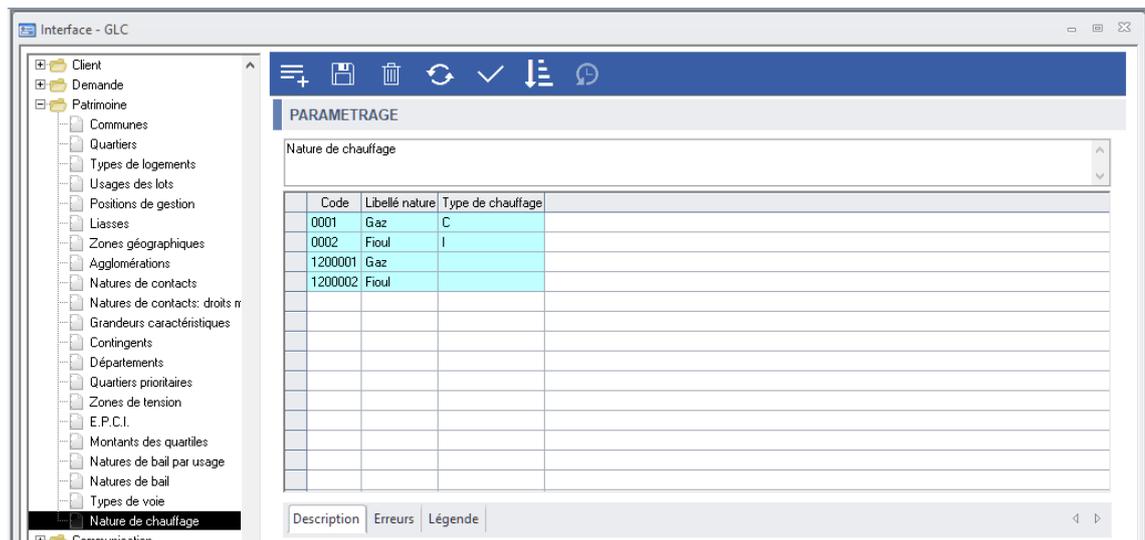
Cet arrondi (entre 0 et 6 décimales) s'applique dans le module Cibles permanentes sur les fonctionnalités suivantes :

- Saisie des tarifs,
- Augmentation des tarifs,
- Revalorisation des charges.

1.18.2 Nature de chauffage et présence de l'ascenseur

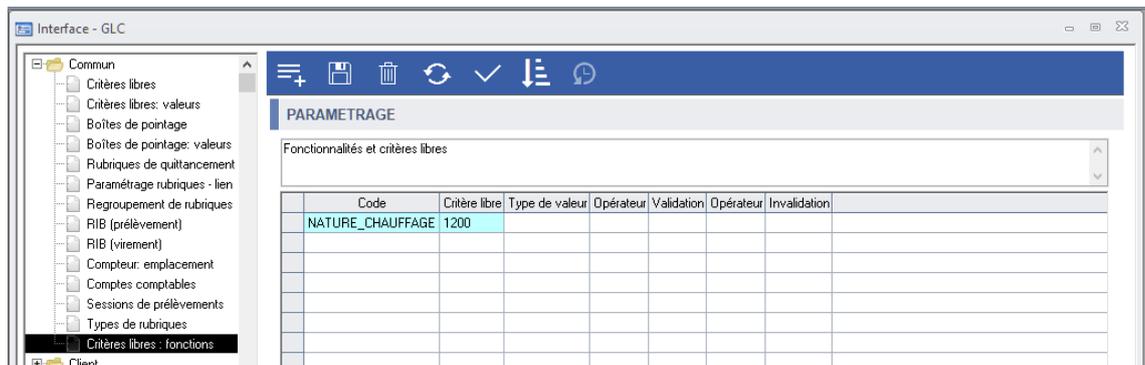
La nature du chauffage est paramétrable dans Interface GLC, ces informations sont à renseigner :

- Un code unique
- Un libellé désignant la nature du chauffage
- Le type de chauffage : Collectif (C) ou Individuel (I)



Si la nature du chauffage existe déjà sous la forme d'un critère libre, il est possible de récupérer le paramétrage.

Pour cela le code du critère libre existant doit être associé à la ligne « NATURE_CHAUFFAGE ».



1.19 Paramétrage communication

Gestion locative/Paramétrage/Communication

1.19.1 Envoi de SMS longs

Il est maintenant possible d'envoyer des SMS longs, c'est à dire dépassant les 160 caractères.

Archivage demandeurs

ARCHIVAGE DES CLIENTS DEMANDEURS

RECHERCHE PAR ETAT D'ARCHIVAGE 1 - Actif Date de réexamen dépassée

Clients demandeurs sans demande en base active

Sél.	Code	Nom du demandeur	Nombre de demandes	Etat actuel	Réexamen
<input type="checkbox"/>	15005867		0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000084		0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000454		0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000587		0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000630		0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	18000970	MACHIN JEAN	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	20000004	MACHIN JEAN	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	18000997	MACHIN JEAN	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	20000007	TRIO PAULA	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000481	abisai deryck	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000533	adwoa fastred	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000354	aeronwen gwendolen	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000042	agapios adhiambo	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000582	agostina pran	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	19000001	aharon abegail	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	19000002	aharon abegail	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000466	alaina suha	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000180	alejandro dobrogost	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000746	aleksander arvo	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000628	aleksandra cayetano	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	18001301	alexus hagir	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000518	alfred göker	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000776	allannah jessie (1)	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000700	aloisia afia	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000158	alvena parth	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000014	amariah kory	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000050	anahid gasper	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000283	anakin trystan	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000288	anan (1) fadl	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000847	anemone madyson	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000340	annalisa jerrod	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	17000384	anraï gruffydd	0	Actif	-
<input type="checkbox"/>	16000621	aurangzeb zilpah	0	Actif	-

336 ligne(s) Nouvel état

1.21 Tous domaines

1.21.1 Positionnement si résolution trop petite

Pour : S7510

Si la résolution de l'écran est trop petite, les boites de dialogue sont centrées dans le socle.

Si une boite de dialogue est plus grande que le socle, elle est positionnée en haut de l'écran.

2 Corrections

2.1 Gestion de la relation clientèle

Gestion locative/Exploitation/GRC

2.1.1 Perte du contexte de recherche

Pour : H6703

Le contexte de recherche était perdu après l'ouverture d'une fiche, la navigation dans les résultats de recherches n'était plus possible.

2.2 Annonces / Bienvéo

Gestion locative/Exploitation/Annonces

2.2.1 Annulation de la saisie du DPE

Pour : H8401

Il est maintenant possible d'annuler la saisie du DPE.

2.2.2 Insertion d'une photo

Pour : H4903 via la DI 000000150392

L'erreur lors de l'insertion d'une photo en PJ contenant une apostrophe est corrigée.

2.3 Recherche GL

Gestion locative

2.3.1 Recherche depuis le socle corrigée

Depuis le socle :

- Ouverture des fenêtres de recherche en fonction de la recherche sélectionnée (Recherche par défaut, Aucun critères, Dernière recherche...)

- Correction de la requête de recherche d'une personne.

Recherche d'une personne :

- Recherche par défaut se met sur l'onglet Patronyme.

- Mise à jour des critères de recherche lors du changement d'onglet.

Recherche d'un dossier : Prise en compte des boutons d'état et de tri.

2.4 Client

Gestion locative/Attribution/Client

Gestion locative/Location/Client

2.4.1 Navigation dans les résultats de recherche

Pour : H4403

Les fonctions de contrôle des données pour le Cerfa v4 pouvaient générer des erreurs, qui bloquaient la navigation dans les résultats de recherche du module Client.

2.4.2 Affichage des rôles et liens

Pour : H6703 via la DI 000000185793, H9236 via la DI 000000185341

Selon les cas les rôles et liens des fiches client pouvaient ne pas afficher les bonnes valeurs.

2.4.3 Gestion des liens 'système' entre fiches clients

Pour : L3505 via la DI 000000183659

A la suppression d'une fiche client, on contrôle les liens entre fiches.

Normalement les liens de type 'Système' entre deux compositions familiales locataire et demandeur sont positionnés sur les fiches des principaux, mais cela peut ne pas être le cas si le titulaire principal d'une composition a changé.

Si une fiche supprimée a un lien de type 'Système' entre deux compositions familiale demandeur et locataire, le programme l'indique en précisant les deux codes clients, et demande une confirmation. Si la fiche est supprimée, le lien l'est aussi.

En cas de besoin il faudra recréer un lien de type système sur les rôles principaux des compositions familiales concernées.

2.5 Numéro unique

Gestion locative/Attribution/Demande de logement

2.5.1 Présence d'un motif ou d'un modèle de logement avant envoi au SNE

Pour : H4103 via la DI 000000180361

Selon les spécifications V4 du serveur national :

Au moins une valeur doit être renseignée dans l'une des 2 des listes correspondant à la situation du demandeur : « Liste Modele Logement » ou « Liste Détail Situation ».

En cas d'absence des 2 données, le SNE renvoie l'erreur suivante : 'Une situation est obligatoire'.

Lors de l'envoi d'une demande au SNE, un contrôle a donc été ajouté dans Prem'Habitat, pour vérifier qu'un motif est bien présent (onglet 'situation' du module demande de logement), ou à défaut, qu'un modèle de logement est renseigné (onglet 'logement actuel' du module demande de logement).

Dans le cas contraire le message suivant sera indiqué :

« Il faut renseigner au moins un motif de demande (onglet situation) ou un modèle de logement (onglet logement actuel) paramétré pour les échanges avec le SNE ».



Si un modèle de logement est saisi, il faut vérifier qu'il a bien une correspondance dans le paramétrage des échanges avec le SNE.

2.5.2 Correction des messages d'erreurs indiqués à l'envoi

Pour : S9713 via la DI 185770

Lors de l'envoi d'une demande, des messages d'erreurs pouvaient être erronés.

Par exemple, si il y avait un problème de données ou de paramétrage sur la civilité, la nationalité, le nom, le type de voie ou la commune de l'adresse postale, le module affichait systématiquement un problème de civilité à l'envoi au SNE.

Le programme a été revu pour traiter ces données séparément et afficher le bon message d'erreur en cas de problème sur l'une de ces données.

2.5.3 Situation et modèle de logement non demandés pour une association

Pour : H4103 via la DI 000000186568

Pour une association, la situation n'est pas demandée (et n'est pas envoyée).

Le module Numéro unique a été modifié pour ne pas faire le contrôle de saisie d'un motif de demande ou d'un modèle de logement pour les demandes des associations.

2.5.4 Nombre de personnes en situation de handicap

Pour : H2301 via la DI 000000184918, H3601 via la DI 000000183732, L0801 via la DI 180514, L7618 via la DI 000000186246

En présence de handicaps sur une composition familiale, la balise XML 'nombreHandicap' pouvait ne pas correspondre au nombre de fiches clients de la composition concernée par un handicap.

Le SNE répondait alors la remarque suivante, non bloquante :

REMARQUE : Informations informationHandicap : Le nombre de personnes en situation de handicap est incohérent avec le nombre d'annexes handicap.

2.6 Dispatching

Gestion locative/Attribution/Demande de logement

2.6.1 Correction du lien des associations

Pour : H6201 via la DI 000000187567

L'import de demandes via le dispatching créait les associations avec les rôle et lien 1-X (Demandeur-Personne) au lieu de 1-T (Demandeur-Association).

2.7 CALEOL

Gestion locative/Attribution/CALEOL

2.7.1 Exclusion des lots non conventionnés et des dossiers en IO

Correction de l'exclusion des lots non conventionnés et de l'exclusion des dossiers en IO qui n'étaient pas appliquée correctement.

2.8 Dossier locatif

Gestion locative/Location/Dossier locatif

2.8.1 Modification d'adresse : identification des adresses en tant qu'historique

Pour : H6302 via la DI 000000169130

Lors de la modification de l'adresse client, le module dossier n'identifiait en tant qu'historique que les adresses du même type que celle à insérer. Désormais tous les types d'adresses sont identifiés comme historique avant une nouvelle insertion.

2.8.2 Ouverture de la fenêtre de clôture de demandes

Pour : H1801 via la DI 190952

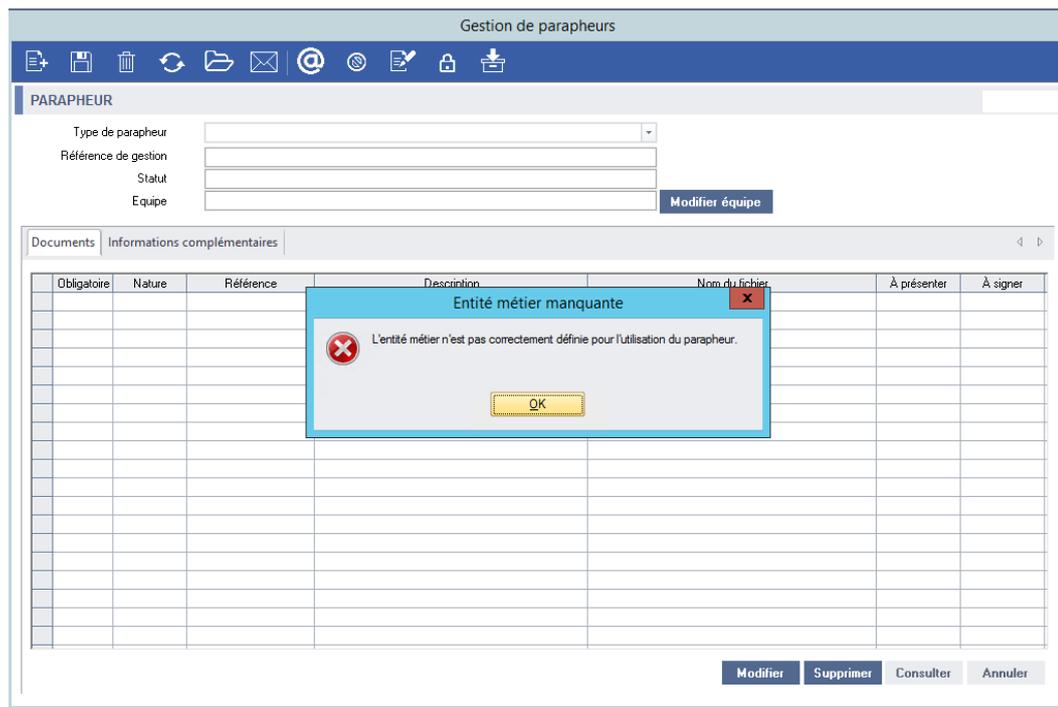
La fenêtre de clôture de demandes s'ouvrait en partie en dehors de la zone d'affichage de l'écran et la barre des titres était inaccessible, rendant impossible le déplacement de la fenêtre.

2.9 Gestion des parapheurs

Gestion locative/Location/Dossier locatif

2.9.1 Contrôle entité métier

Pour anticiper les erreurs, un contrôle d'existence de l'entité métier est créé avant les traitements .



2.10 Compte dossier

Gestion locative/Location/Compte dossier

2.10.1 Dissociation des lignes décompte / quittance

Dans l'historique de quittance, on distingue désormais les lignes issues du décompte, de celles issues du quittance classique.

Cela permet en particulier de résoudre un problème d'affichage sur le compte locataire, quand il y avait une échéance de quittance et une échéance du décompte sur le même terme.

2.10.2 Visibilité des cibles collectives

Pour : H9504 via la DI 000000174304

Les cibles collectives sont maintenant visibles dans l'onglet 'quittance provisoire'.

2.10.3 Quittancement provisoire

Pour : H2201 via la DI 000000184040

Correction du prorata des cibles sur des mois incomplets.

2.11 Décompte définitif

Gestion locative/Location/Décompte définitif

2.11.1 Génération du décompte définitif

Pour : H9236 via la DI 000000179586

La génération ne mettait pas à jours les cibles traitées (hors quittancement automatique).

2.11.2 Génération des bordereaux

Pour : H9328 via la DI 000000171395

Le type des pièces utilisées n'étaient plus enregistré.

2.11.3 Fenêtre de recherche

Pour : H5605 via la DI 000000189620

Les recherches sur l'onglet 'Traitement' bloquaient les recherches des autres utilisateurs si aucun traitement n'était fait ensuite.

2.12 Etat des lieux

Gestion locative/Location/Etats des lieux

2.12.1 Planification d'un EDL depuis les dossiers locatifs

Lorsque le module EDL n'était pas ouvert, la création et la planification depuis le module Dossier locatif générait une erreur SQL.

2.12.2 Ouverture de documents depuis l'onglet GED

Pour : L5107

L'ouverture de documents provoquait une erreur indiquant que le document était corrompu.

2.12.3 Affichage des corps d'état

Pour : H8102

Une anomalie pouvait empêcher l'affichage des corps d'états de pièces sur la grille principale et pouvait également empêcher la préparation de les rapatrier.

2.13 Communication

Gestion locative/Location/Communication
Gestion locative/Suivi social/Communication

2.13.1 Accès au champ notes sur la création d'une séquence

Pour : H3601 via la DI 000000162754

L'accès au champ notes pouvait être bloqué à tort à la création d'une séquence.

2.14 Sélection comptes

Gestion locative/Suivi social/Sélection comptes

2.14.1 Erreur à la recherche par Aide

Pour : H9502 via la DI 198875

Une erreur pouvait survenir lors d'une recherche par Aide.

2.15 Cibles permanentes et tarifs

Gestion locative/Facturation/Cibles permanentes

2.15.1 Informations comptabilité

Pour : H1601 via la DI 000000157216

L'information sur les éléments comptables pénalise l'actualisation d'une cible,

Les informations liées à la facture seront actualisées si :

- la cible est visible en comptabilité (coche)
- l'onglet 'Informations comptabilité' est actif.

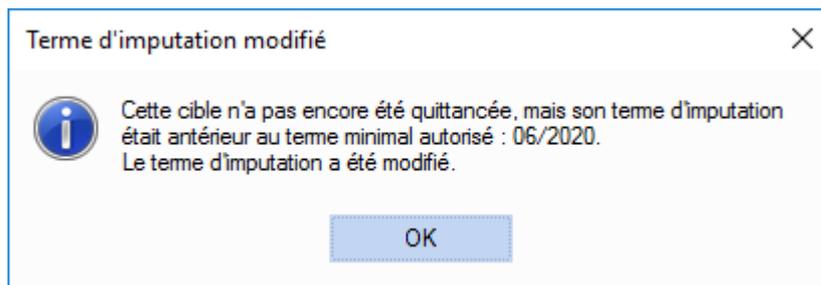
2.16 Cibles individuelles

Gestion locative/Facturation/Cibles individuelles

2.16.1 Initialisation du terme d'imputation d'une cible existante

Dans certains cas, le terme d'imputation d'une cible existante et non quittancée était modifié à tort, lorsqu'on ouvrait la fenêtre de modification.

Pour une cible existante et non quittancée, dont le terme d'imputation serait antérieur au terme minimal autorisé, le programme modifie désormais ce terme automatiquement, à l'ouverture de la fenêtre de modification, en affichant un message d'information :



Rappel : le terme d'imputation minimal autorisé dépend du terme actif, et du dernier terme quittancé (validé ou en cours) pour le journal du dossier locatif concerné.

2.16.2 Visibilité des cibles collectives

Pour : H9504 via la DI 000000174304

Les cibles collectives sont maintenant visibles avec le filtre « Toutes cibles ».

2.16.3 Correction code client

Pour : H1601 via la DI 184164

Le code client utilisé pour enregistrer la cible individuelle pouvait être changé par un module, ce point est corrigé.

2.17 Quittancement rétroactif

Gestion locative/Facturation/Quitt. rétro
Gestion locative/Mensuel/Quitt. rétro

2.17.1 Application du prorata sur le calcul SLS

Pour : H8601 via la DI 000000170382

Le prorata n'était pas appliqué sur le calcul du SLS.

2.18 Quittancement

Gestion locative/Facturation/Quittancement
Gestion locative/Mensuel/Quittancement

2.18.1 Placement des fenêtres d'édition d'avis et List&Label

Correction du positionnement de la fenêtre d'édition des avis d'échéance, et de la fenêtre de progression des avis List&Label.

2.18.2 Avis List&Label PRH4 : gestion des variables au format date

Les variables au format date n'étaient pas gérées correctement dans les avis List&Label.

2.18.3 Edition des quittances

Pour : L5924 via la DI 000000165602

Certains dossiers n'étaient pas édités selon les coches 'Hors Chorus'/'Chorus uniquement' utilisées.

2.18.4 Type de coordonnées dédié aux envois d'avis par email

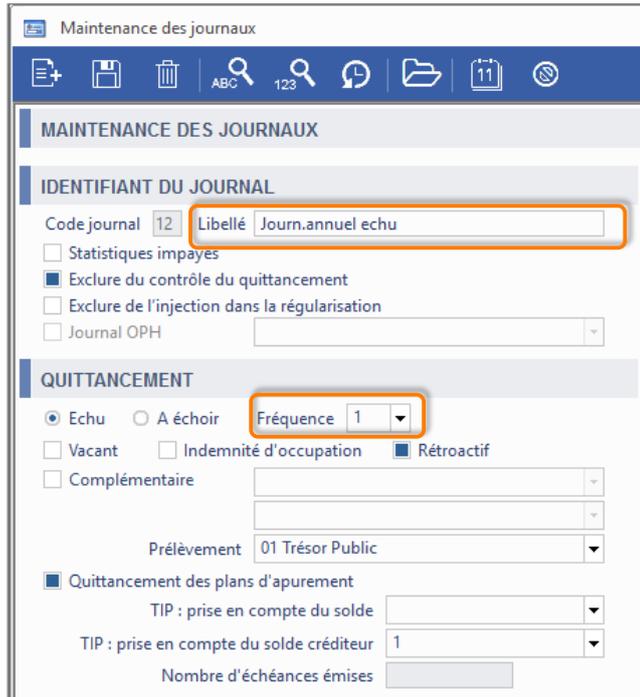
Pour : H5605 via la DI 146557

Pour l'envoi des avis par email, on crée un nouveau paramétrage permettant de spécifier un type de coordonnées dédié.

2.18.5 Affichage des journaux annuels dans la fenêtre de déclaration

Pour : H2201 via la DI 168356

Correction de l'affichage des journaux annuels dans la fenêtre de déclaration des journaux (1 au lieu de 12).



Maintenance des journaux

MAINTENANCE DES JOURNAUX

IDENTIFIANT DU JOURNAL

Code journal 12 Libellé Journ.annuel echu

Statistiques impayes

Exclure du contrôle du quittance

Exclure de l'injection dans la régularisation

Journal OPH

QUITTANCEMENT

Echu A échoir Fréquence 1

Vacant Indemnité d'occupation Rétroactif

Complémentaire

Prélèvement 01 Trésor Public

Quittance des plans d'apurement

TIP : prise en compte du solde

TIP : prise en compte du solde créditeur 1

Nombre d'échéances émises

2.19 Interface Xemelios

Gestion locative/Facturation/Quittance
Gestion locative/Mensuel/Quittance

2.19.1 Entité juridique dans CHORUS

Pour : H1601 via la DI 000000172760

Le nom du bailleur est ajouté dans l'entité juridique.

2.20 Traitement de l'APL

Gestion locative/Mensuel/Traitement APL

2.20.1 Prolongation RLS

Pour : H1601 via la DI 000000150665, H8601 via la DI 000000172213

Correctif sur la requête de rappel des prolongations RLS.

2.21 Prélèvement

Gestion locative/Mensuel/Prélèvements

2.21.1 Création des fichiers de prélèvements

Pour : H6601 via la DI 000000172971

Suppression des balises FRST encore utilisées après l'abandon.

2.21.2 Correction du test sur la date des rejets

Pour : H9210

Dans la fenêtre des rejets identifiés, le test sur la date des rejets pouvait ne pas fonctionner, si les horaires étaient enregistrés en base.

2.22 Régularisation des charges

Gestion locative/Régularisation/Charges

2.22.1 Régularisation des IO

Pour : H7903 via la DI 000000174371

Le calcul était faux lorsque que la date de début de l'IO correspondait à la date de début de période.

2.22.2 PDF : contrôle nom de répertoire

Pour : H8803

Si le nom du répertoire ne se termine pas par un antislash, le programme le rajoute par défaut.

Le message d'erreur affiche le code erreur ainsi que les éléments de génération.

2.22.3 Affichage du choix des sessions mensuelles par utilisateurs

Pour : H4403 via la DI 186653

Correction de l'affichage du choix des sessions mensuelles par utilisateurs.

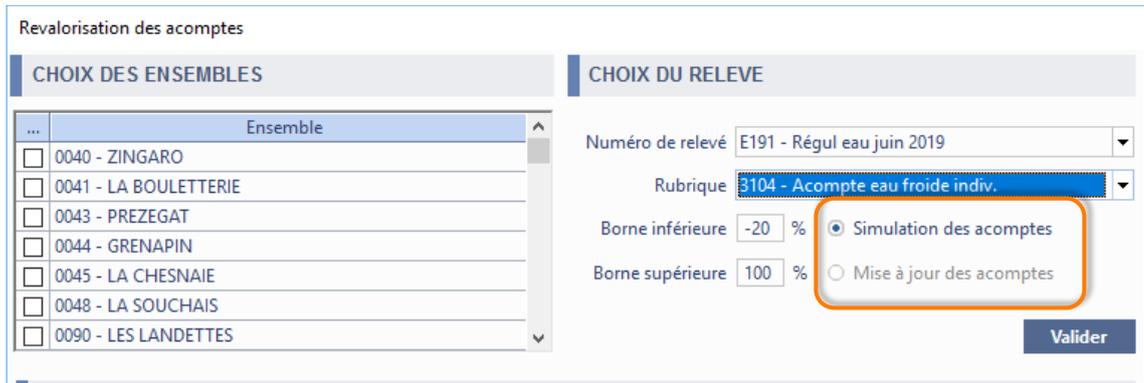
2.23 Régularisation des fluides

Gestion locative/Régularisation/Fluides

2.23.1 Revalorisation des acomptes

Les deux options 'simulation' et 'validation' étaient cochées simultanément par défaut.

Le problème est corrigé, on peut désormais effectuer la simulation, puis la validation.



2.23.2 Saisie des vacants et insertion des rangs manquants

Pour : L1001 via les DI 419220 et 419400

- Correction de la prise en compte de la saisie des vacants.
- Insertion en automatique des rangs manquants dans une cible faisant partie du calcul des fluides.

2.23.3 Compteurs répartiteurs - type 0 multiples sur un même ensemble

Pour : L1001

Le dysfonctionnement a lieu quand un fichier comporte plusieurs déclarations du type 0 sur le même ensemble mais sur un groupe de lots différents. Seul le dernier groupe de lots était pris en compte (à tort), ce point a été corrigé.

2.23.4 Répartiteurs : suppression des anciens relevés

Lors de la lecture d'un fichier prestataire, on ne supprime les relevés précédemment injectés que s'ils concernent la même période de régularisation et la même résidence (avant, on ne ciblait que la période de régularisation).

Le but est d'éviter de supprimer à tort des relevés déjà intégrés, s'il y a plusieurs fichiers prestataires à intégrer pour une même période de régularisation.

2.23.5 Importation des fichiers RFC

Pour : H8601 via la DI 159347

Les nouveaux compteurs n'avaient pas le bon fluide.

2.23.6 Importation des fichiers RFC

Pour : H8601 via la DI 000000159347

Le contrôle de l'enchaînement du type de ligne était incorrect.

2.24 Déclaration APL

Gestion locative/Enquêtes/Déclaration APL

2.24.1 Traitement des NAJ

Pour : H6703 via la DI 156632

Les allocataires différents du rôle principal n'étaient pas traités.

2.25 Enquêtes OPS-SLS

Gestion locative/Enquêtes/Enquêtes OPS-SLS

2.25.1 Correction de la génération des fichiers XML

Pour : H9328

Lors de la génération des fichiers XML, le plugin était appelé une 2ième fois à tort, et sans paramètre, ce qui générerait des messages d'erreur dans le log du SMA.

2.25.2 Détection des montants d'APL

Pour : L5901

La détection des montants d'APL ne fonctionnait pas dans certains cas, sur les fenêtres « Suivi des retours » et « Récapitulatif et facturation ».

2.26 Enquête RPLS / SELFy

Gestion locative/Enquêtes/Enquête RPLS

2.26.1 Descriptions de champs de l'enquête

Pour : L1001 via la DI 000000161406

Dans la fenêtre de description des champs de l'enquête, les valeurs possibles pour le champ L_ORIGINE n'étaient pas précisées, mais indiquées à tort sur la description du champ L_PATRIMOINE.

Valeurs possibles pour L_ORIGINE :

1 : construction par l'organisme

2 : acquisition avec travaux

3 : acquisition sans travaux

4 : acquisition en Vefa

Valeurs possibles pour L_PATRIMOINE :

Pas de valeur spécifique, une année doit être saisie.

2.26.2 Colonne L_MODE pour les saisies manuelles

Pour : H8803 via la DI 000000158267

Pour les lots sortis du patrimoine en N-1, la colonne L_MODE était forcée à 9 par le programme y compris sur les colonnes de saisie manuelle, ce qui pouvait porter à confusion.

La colonne de saisie manuelle ne reçoit désormais plus la valeur 9 si elle n'a pas été saisie par un utilisateur.

Rappel : Il est possible d'effacer les valeurs de saisie manuelle de toute une colonne via un clic droit sur l'entête 'Saisie', puis sélection du menu contextuel 'Effacer la saisie manuelle pour cette colonne'.

2.27 Editions à la carte

Gestion locative/Editions/Editions

2.27.1 Editions standard

Pour : H8803 via la DI 000000164301

L'affichage des éditions standard était doublé en cas d'erreur d'export.

2.27.2 Paramétrage des requêtes

Pour : H4403 via la DI 187577

L'accès au menu 'variables report' n'était plus accessible qu'en navigant dans la fenêtre.

2.28 Patrimoine

Gestion locative/Gestion du patrimoine/Patrimoine

2.28.1 Recherche de lots par nom de bâtiment

La recherche de lots basée sur le nom de bâtiment ne fonctionnait pas et ramenait tous les lots du patrimoine. C'est désormais corrigé.

2.28.2 Impossible de recréer une pièce supprimée

Pour : H8601 via la DI 000000167422

Quand une pièce avait été supprimée d'un lot, il était impossible de la recréer car le type de la pièce n'était plus proposé.

2.28.3 Adresses des lots et montées à la norme AFNOR

Pour : H6302 via la DI 184240

Lorsque la norme AFNOR est activée, la mise à jour des lots et montées pouvait perdre des informations d'adresses (même si les adresses à la norme AFNOR étaient correctement enregistrées et conservées).

2.28.4 Modification d'adresse sans type de voie

Pour : H1801 via la DI 196990

En cas de modification d'une adresse de lot sans indiquer le type de voie, le type de voie de la précédente adresse pouvait persister en base de données et remonter sur l'adresse client lors de l'utilisation de la fonctionnalité 'Prendre l'adresse du lot'.

2.29 Adresses norme AFNOR

2.29.1 Calcul coordonnées GPS

Pour : H6703 via la DI 162011

L'erreur lors de l'initialisation du calcul des coordonnées GPS au niveau du bâtiment est corrigée.

2.30 Gestion des droits

Gestion locative/Administration/Gestion des droits

2.30.1 Liaison agent/utilisateur

Pour : H1601 via la DI 000000169638

Dans la fenêtre de gestion des agents, une erreur Oracle se produisait lors de la liaison d'un agent à un utilisateur.

2.31 Gestion des structures

Gestion locative/Administration/Structures

2.31.1 Droit sur structure - exercice clôturé

Pour : L6009 via la DI 194297

Le droit de visualisation sur un arbre budgétaire ne pouvait être donné sur un exercice clôturé.

2.32 Paramétrage de la GTP

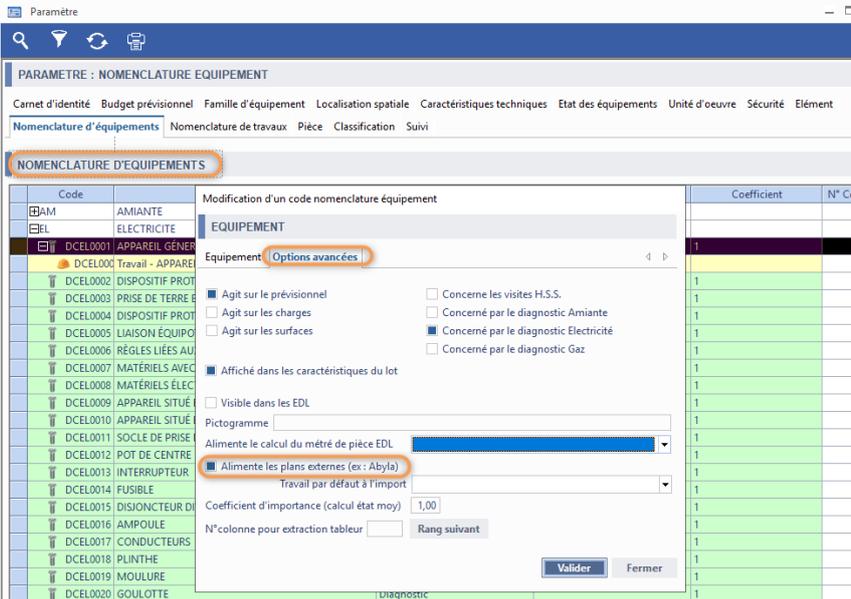
Gestion locative/Gestion du patrimoine/Paramétrage

2.32.1 Travail père par défaut

Ajout d'une fonction afin de permettre de définir le travail père par défaut, ce dernier sera utilisé pour créer l'équipement en GTP lors des processus d'import par les plans.

La configuration de la notion de « travail père par défaut » s'effectue depuis :

- Le paramétrage de l'équipement auquel il est associé



PARAMÈTRE : NOMENCLATURE EQUIPEMENT

Carnet d'identité Budget prévisionnel Famille d'équipement Localisation spatiale Caractéristiques techniques Etat des équipements Unité d'oeuvre Sécurité Élément

Nomenclature d'équipements Nomenclature de travaux Pièce Classification Suivi

NOMENCLATURE D'EQUIPEMENTS

Code	Description	Coefficient	N° C
AM	AMIANTE		
EL	ELECTRICITE		
DCEL0001	APPAREIL GÉNÉRAL		
DCEL0002	DISPOSITIF PROT...		
DCEL0003	PRISE DE TERRE		
DCEL0004	DISPOSITIF PROT...		
DCEL0005	LIAISON EQUIPO...		
DCEL0006	RÈGLES LIÉES AU...		
DCEL0007	MATÉRIELS AVEC...		
DCEL0008	MATÉRIELS ÉLEC...		
DCEL0009	APPAREIL SITUÉ...		
DCEL0010	APPAREIL SITUÉ...		
DCEL0011	SOCLE DE PRISE...		
DCEL0012	POT DE CENTRE		
DCEL0013	INTERRUPTEUR		
DCEL0014	FUSIBLE		
DCEL0015	DISJONCTEUR D...		
DCEL0016	AMPOULE		
DCEL0017	CONDUCTEURS		
DCEL0018	PLINTHE		
DCEL0019	MOULURE		
DCEL0020	GOULOTTE		

Modification d'un code nomenclature équipement

EQUIPEMENT

Options avancées

Agit sur le prévisionnel
 Agit sur les charges
 Agit sur les surfaces
 Visible dans les EDL
 Concerné les visites H.S.S.
 Concerné par le diagnostic Amiante
 Concerné par le diagnostic Electricité
 Concerné par le diagnostic Gaz
 Affiché dans les caractéristiques du lot
 Visible dans les EDL
 Pictogramme :
 Alimente le calcul du mètre de pièce EDL :
 Alimente les plans externes (ex : AByla)
 Travail par défaut à l'import :
 Coefficient d'importance (calcul état moy) : 1,00
 N° colonne pour extraction tableur : Rang suivant

Buttons: Valider, Fermer

- Le paramétrage du travail lui-même

Nouveau travail

Information sur le travail Simulation Budgétaire Historique des révisions des tarifs

Libellé : Travail - DISPOSITIF PROTECTION DIFFÉRENTIEL

Code : DCEL00102 Equipement : DCEL0002 - DISPOSITIF PROTECTION DIFFÉRENTIEL

Cyclique : Non Budget prévisionnel : 2021 - BUDGET 2021

Travail père : Oui Travail par défaut Travail en relation avec les bons : Oui

UNITE D'OEUVRE

Code : UN - Unite

Quantité : Tarif : Ratio : 1,000

DUREE DE VIE

Minimum : Unité de temps : Année

Médiane : Maximum :

CORPS D'ETAT

Nature : 39 - Electricité(stock)

CLASSES DU TRAVAIL

Classe : 00 - Non Classé

TRAVAUX D'ENTRETIEN C

Nouvel état :

Articles

Afficher les natures suivantes : Travaux Stock Main d'oeuvre

Afficher les articles rattachés à : Bordereau locataire Bordereau prix

Nature	Corps d'état	Articles

Buttons: Ajouter, Supprimer, Envoi Excel, Valider, Fermer