



Rue du Mognat, 13,
B 5310 Saint-Germain

Michel Nolet
GSM 0477 42 06 20
Fax 081 33 66 92

SINDIX

Gestion copropriétés - Copyright by ediSoft - Michel Nolet (2011)

Manuel et Documentation

Mise à Jour le 19 octobre 2011

Généralités

Le logiciel **SinDix** a été développé avec l'aide d'un professionnel du milieu. Il permet une gestion simple de la comptabilité des biens des copropriétaires, c'est-à-dire, la facturation des provisions trimestrielles, la facturation des régularisations de fin d'année, facturation d'appels de fonds, facturations diverses, ainsi que les saisies des écritures comptables Achats, Financiers et Opérations Diverses.

La comptabilité proposée est en partie double avec gestion des tiers tout en respectant le plan comptable normal normalisé, avec édition de tous les documents y compris Bilan et Compte d'exploitation. Le logiciel ne gère pas les loyers !!!!

Lors de la clôture d'un exercice, l'historique de l'exercice clôturé est conservé afin de pouvoir y revenir le consulter.

Une table est un élément d'un fenêtre dans laquelle sont affichées des données.

Dans toutes les tables affichant des données, les colonnes sont triables et peuvent être filtrées via la loupe à côté du titre de la colonne. Un clic droit sur ces tables, vous permettent d'accéder à un menu contextuel afin d'exporter vos données vers excel, word, imprimer, etc... Sous ces tables, vous trouverez parfois des totaux. Si par hasard, vous voudriez obtenir par exemple, des moyennes, faites un clic droit sur le bandeau en fin de table.. celui-ci vous permettra d'obtenir des résultats (comptage, totaux, moyenne)

Possibilité d'envoi direct d'un email au propriétaire via sa fiche. Lien vers Google Maps depuis l'adresse du propriétaire.

Les Etats imprimés sont envoyés vers l'écran afin d'être imprimés par la suite ou directement en format PDF en ce qui concerne les factures. Lors de la visualisation d'un état, divers boutons vous permettent d'enregistrer cet état en PDF ou directement en Email Pdf, c'est-à-dire que vous pouvez envoyer directement le document à un destinataire par email. Par contre, toutes les factures sont imprimées en format PDF afin de vous permettre de conserver une copie de l'original.

Ce logiciel, simple et convivial vous permettra de gérer facilement la comptabilité de votre immeuble.

Limitations:

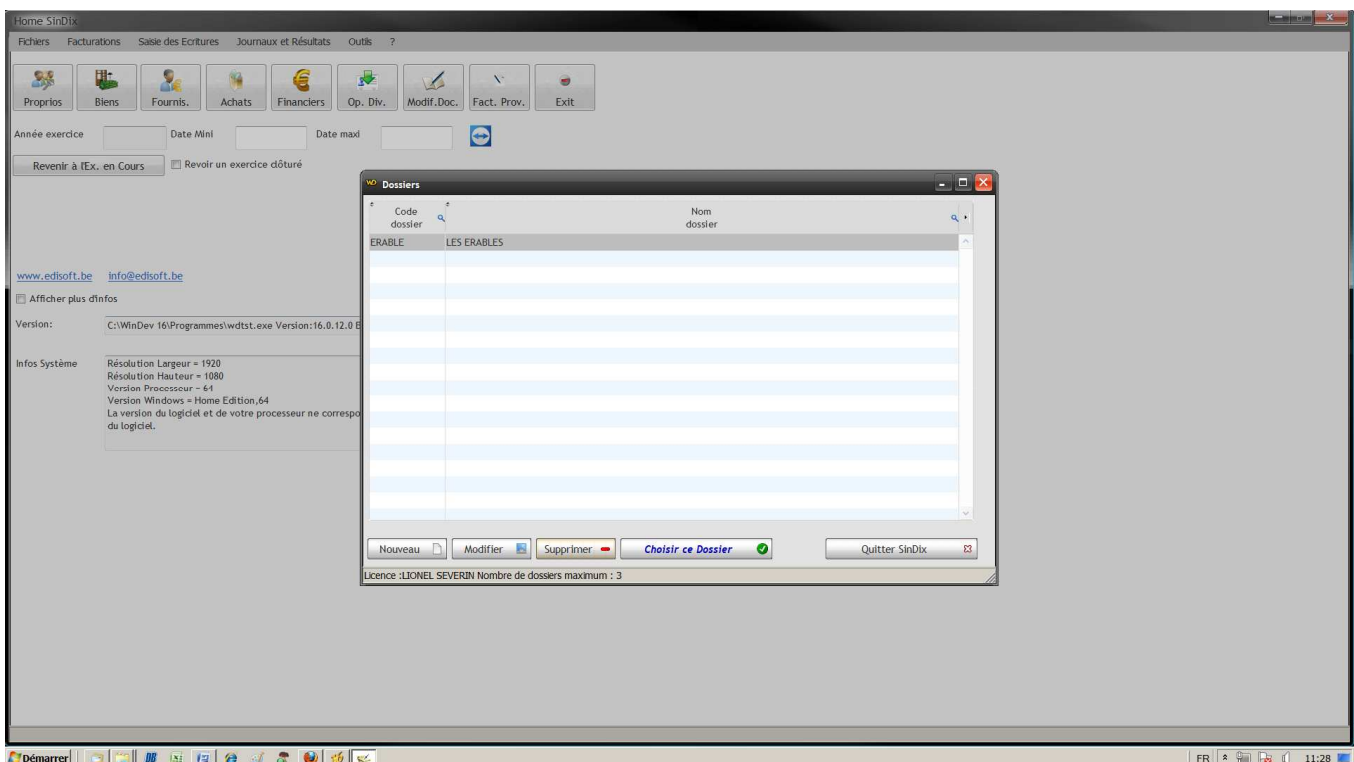
- Nombre de dossiers : illimités (suivant licence)
- Nombre de Blocs par complexe (actuellement) : 9 (y compris parkings et magasins qui sont considérés comme des blocs) - La gestion des Blocs est optionnelle, mais il faut au moins 1 bloc par immeuble ou complexe.
- Nombre de biens et propriétaires : illimités

Ce manuel n'est certainement pas complet, puisque des améliorations y sont régulièrement apportées, mais constitue une base de travail. **Ce logiciel est destiné actuellement à la Belgique Francophone.**

Installation et Paramètres

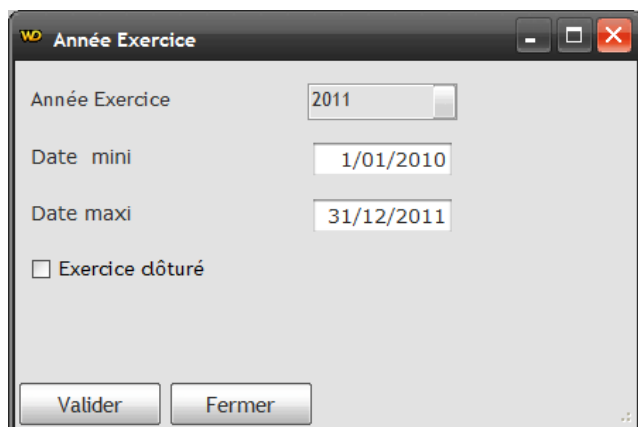
L'installation du logiciel est faite chez l'utilisateur du logiciel avec un brève formation à la demande de celui-ci ou via un téléchargement sur Internet. Dans ce dernier cas, une assistance à distance vous sera proposée.

Lors du lancement de SinDix une fenêtre vous proposera de **créer ou de choisir un dossier**. Attention, le nombre de dossiers est limité en fonction de votre licence d'utilisation ! Lors de création d'un nouveau dossier, SinDix va copier des fichiers modèles que vous pourrez modifier à votre guise par la suite. Ces fichiers modèles se trouvent dans un sous-répertoire "**MODELE**" comme un dossier normal. Ne le supprimez pas !!!



Année de l'Exercice

Vous devez indiquer l'année de l'exercice dans lequel vous allez travailler. La date début doit être la date du début de l'année et la date de fin peut dépasser la dernière date de l'année, ce qui vous permettra d'encoder des écritures sur l'exercice suivant sans devoir clôturer l'exercice en cours.



Année Exercice

2011

Date mini 1/01/2010

Date maxi 31/12/2011

Exercice clôturé

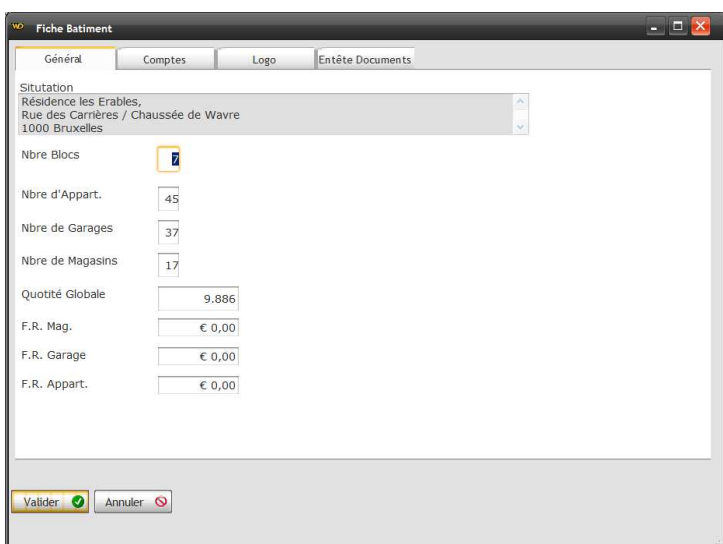
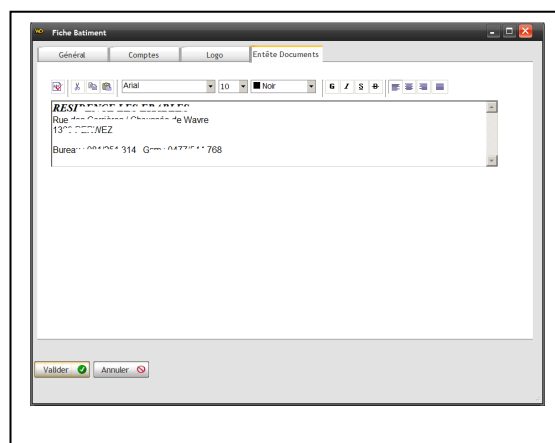
Valider Fermer

Les Fichiers Maitres

Avant de commencer à utiliser le logiciel, des paramètres obligatoires doivent être présents. Cela sera la partie un peu fastidieuse mais pas compliquée. Des explications pourront vous être communiquées.

- **Description de l'immeuble ou du complexe**

Il est primordial d'indiquer la **quotité globale** (ou tantième selon l'usage) qui sera répartie sur les biens. Les autres informations sont juste indicatives. **L'entête du document** sera également remplie, car ce sera l'entête des factures.

- **Description des Blocs de l'immeuble ou du complexe**

Pour chaque bloc, indiqué le total des quotités de tous les biens appartenant à ce bloc. Le total des quotités devra correspondre à la quotité globale de l'immeuble. *Si vous ne travaillez pas avec des Blocs de Complexe, vous devez au moins attribuer 1 BLOC qui sera lié à tous les biens. Si vous avez encodés les quotités des biens avant les Blocs, cliquer sur Contrôler les quotités afin de connaître les totaux de ceux-ci. Il vous suffira alors de faire un copier/coller des totaux calculés !*

Ref bloc	Quotité_bloc	Quotité complexe	TotQtés Blocs Biens	TotQtés Cpx Biens
A	709	1.494	709	1.494
B	712	1.509	712	1.509
C	709	1.503	709	1.503
D	686	1.103	686	1.103
E	770	1.590	740	1.522
MA	1.246	2.465	1.247	2.468
PA	111	222	111	222
Somme		4.943	9.886	

Le nombre d'appartements, magasins, garages est renseigné à titre uniquement informatif.

- **Le Plan Comptable**

Le plan comptable est le PCNN. Enregistrez tous les comptes utilisés dans le cadre du complexe. Les comptes "clients" et "fournisseurs" seront obligatoirement les comptes "400000" et "440000" ou seront liés à des codes journaux spécifiques. La fiche est divisé en deux onglets : les infos du compte et l'historique des écritures de celui-ci.

Compte	Designation	Solde Ex Préc	Solde Ex EC	Solde Ex Suiv	Centra
140000	COMPTE DE RESULTATS				
162000	FONDS DE RESERVE (PROV. POUR GROS ENTRETIEN)				
162001	FONDS DE RESERVE APPARTEMENTS				
162002	FONDS DE RESERVE MAGASIN				
163100	BLOC A INDEMNITES DEMENAGEMENT				
163200	BLOC B INDEMNITES DEMENAGEMENT				
163300	BLOC C INDEMNITES DEMENAGEMENT				
163400	BLOC D INDEMNITES DEMENAGEMENT				
163500	BLOC E INDEMNITES DEMENAGEMENT				
200000	MACHINES, OUTILLAGES...				
239000	AMORTISSEMENTS				
400000	COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES		105.251,03		
440000	COMPTE GLOBAL FOURNISSEURS		-12.719,05		
450000	F.R. MAGASIN				
492000	CHARGES A IMPUTER				
550000	COMPTE BANQUE				
550001	ING VUE				
550010	ING C.D. FONDS DE RESERVE				
570000	COMPTE CAISSE				
580000	TRANSFERTS DE FONDS				
611001	ASCENSEUR				
611002	ELECTRICITE		1.230,00		
611003	PETIT ENTRETIEN				
611004	FAH				
Somme		0,00	5.754,98	€ 0,00	

Compte: 400000

Infos Histo

Designation: **COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES**

Compte centralisateur Tiers

Solde: € 17.267,03

Budget: € 0,00

Buttons: Valider, Annuler

- **Les Codes journaux utilisés (achats, financiers, factures, opérations diverses)**

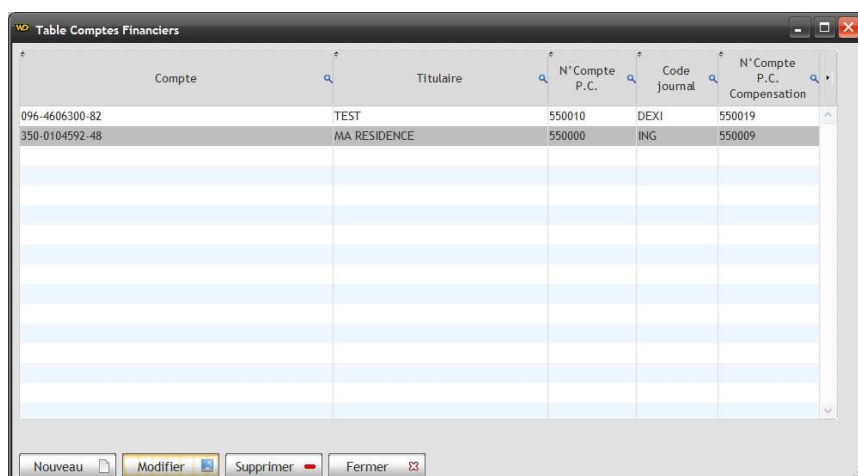
Pour chaque type d'opération, vous devez obligatoirement créer un code journal. C'est-à-dire un ou des codes journaux pour les factures, les opérations financières et les opérations diverses. Pour les opérations de facturation, vous pouvez y indiquer des comptes centralisateurs différents (400000, 400001, ...). Je conseille d'utiliser 3 codes journaux "ventes" : provision et régularisation, appel de fonds, factures diverses avec des numérations différentes.

Code journal	Type journal	Dernière date	Dernier document	Compte Centra.
FF	Achats	1/10/2011	100.154	440000
FV	Factures Prov et Rég		100.450	400000
ING	Financiers	22/11/2010	147	550001
ING CD	Financiers	19/06/2011	0	550010
OD	Opérations Diverses		3	
FREG	Factures Diverses		0	400002
FAF	Factures Appels de F		0	400001

Les Comptes financiers utilisés

Vous devrez également paramétrer les comptes financiers utilisés, ceci afin d'utiliser éventuellement les domiciliations et de traiter les VCS reçus de la banque.

Pour les Dom vous devez indiquer un compte de compensation (voir explications dans le paragraphe concernant celles-ci).

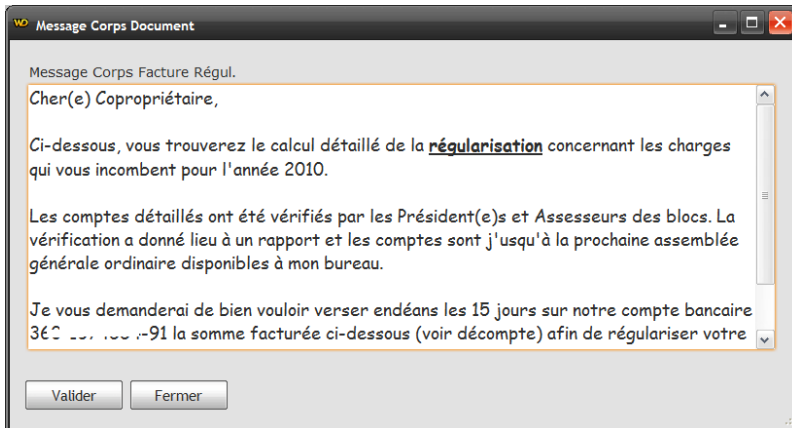


Compte	Titulaire	N° Compte P.C.	Code journal	N° Compte P.C. Compensation
096-4606300-82	TEST	550010	DEXI	550019
350-0104592-48	MA RESIDENCE	550000	ING	550009

Les Messages

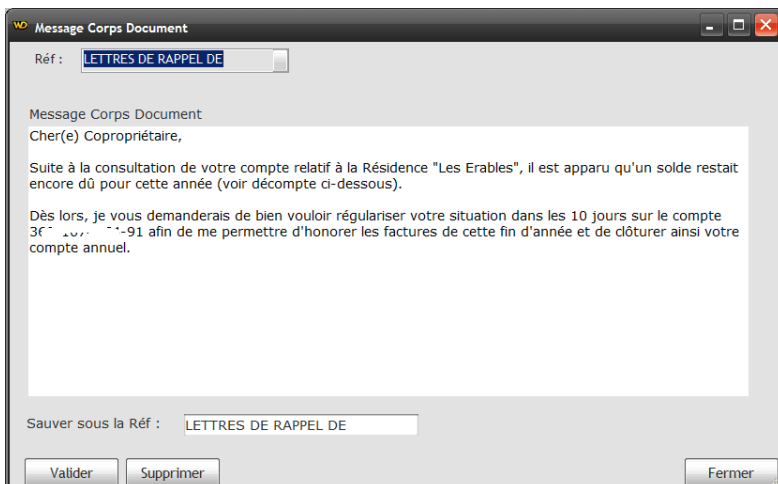
Des messages propres à certains documents (factures de provisions, rappels, factures de régularisation et formule de politesse en bas des documents peuvent être paramétrées.

Exemple pour les factures de régularisations.



D'autres messages peuvent également être mémorisés sous une référence de votre choix.

Exemple pour une lettre de rappel. Vous choisissez dans la liste déroulante le message voulu :



Saisie des Opérations

Deux fichiers principaux constituent la base de toutes les opérations.

- **Les Biens avec leur propriétaire et la ou les quotités attribuées au Bloc et/ou au Complexe.**

Indiquez pour chaque bien le propriétaire de celui-ci, la provision trimestrielle et la quotité appliquée à ce bien. Un bien peut être transféré dans vers autre propriétaire en cas de vente. Dans le cas, on indiquera la date de sortie de l'ancien propriétaire et la date d'entrée du nouveau propriétaire. On retrouvera donc, deux biens avec les mêmes références mais avec des propriétaires différents, dont le sortant sera clôturé. Utilisez le bouton "**Transférer un Bien**" ans ce cas. Actuellement, certains champs ne sont pas obligatoires : Appel F.R., Périodicité (par défaut, trimestrielle)

Table des Biens

A la date du 12/10/2011

Id Bien	Clot	Ref Bien	Type	Ref Occup.	Nom	Ref Bloc	Provision	Dat Ent	Dat Sor	Quot Bloc
5		A1	Appartement	BENO	Madame Hilda BERENS	A	395			110
6		A2	Appartement	VANR	Monsieur Rymens Lambert	A	391			110
7		A3	Appartement	LAMB	Mme Vanbert Godfuron	A	371			102
8		A4	Appartement	SERVAI	Mme Serenneleine	A	368			102
9		A5	Appartement	MINS	Monsieur Germain DENI	A	349			97
10		A6	Appartement	SERVA	Mr G. M. J.M. Serennele	A	349			97
11		A7	Appartement	TRUS	Madame Trusart	A	121			33
12		A8	Appartement	VERR	Madame Verregienne Amélie	A	91			25
13		A9	Appartement	BRUN	Mme Brunelle	A	121			33
14		B1	Appartement	SOTRI	SOTRI (Société Invest SA)	B	310			110
15		B2	Appartement	BECQ	Madame Bequeve Françoise	B	370			110
16		B3	Appartement	VANS	Madame Van Soesbeke	B	343			102
17		B4	Appartement	PIER	Madame Pierrot Joseph	B	339			102
18		B5	Appartement	SOTRI	SOTRAPLAN (Société Invest SA)	B	273			97
19		B6	Appartement	BERN	Monsieur BERNARD	B	321			97
20		B7	Appartement	ROGE	Monsieur ROGEBault	B	112			34
21		B8	Appartement	CRAE	Monsieur Craen	B	81			26
22		B9	Appartement	BRUN	Mme BRUNELLE	B	112			34
Somme							14.722			
Compteur		98								

Provisions Facturées Transf du Bien

Nouveau Modifier Supprimer Fermer Imprimer par Bien Imprimer par Proprio pour TAG du Date AG 27/07/2011

Fiche Bien

5

Ref bien Compte clôturé

Type

Bloc

Ref occupant Nom

Provision Périodicité

Appel de F. Tr.

Quotité_bloc

Quotité Cpx

Dat Entr Dat Sort

Remarques

- Les Propriétaires

Dans chaque fiche, vous retrouver des informations classées par onglet... tels que l'historique des factures et des paiements, etc... Possibilité d'imprimer la liste ou des étiquettes format 70x35.

Email	Anc Proprio	Ref occup.	Nom	Solde	Report	OD Report	Adresse
	ALST		Monsieur Roland	1.928,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue Trémouroux, 4
	ANDR		Monsieur Bernard	5.600,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue des Carrières, 2 bte 2
	ART		Mme LORGE	1.934,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Avenue de Magnolias, 10
	B&GC		Mme Conset	912,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue des Carrières, 26
	BEOQ		Mme Adair	2.643,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue des Carrières, 18 bte 1
	BENO		Mme BRENIS	2.630,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorsershof, 77
	BENO2		Mme BRENIS	1.156,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorsershof, 33A
	BERN		Monsieur Bernard	2.321,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue des Carrières, 18 bte 3
	BOUR		Mme DURC	1.936,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue des Carrières, 4
	BROE		Mme Wilbroer	1.196,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue de Mal...
	BRUN		Mme BRUELLE	1.598,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue Gustave-Flavet, 30
	BRUN2		Mme BRUELLE	50,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue Gustave-Flavet, 30
	CAMBR		Mme Cambron	1.406,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue de Lumay, 15
	CHAR		Mme Charlot	778,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue des Carrières, 40
	CRAE		Mme Crae	828,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Chemin de...
	DELM		Mme Delm	982,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Av. des Carrières Ardennais, 7
	DEMV		Mme Demv	912,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Rue de Katterol, 64
	PIEII		Mme Pieii	870,00	€ 0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	Chemin de...
Somme				105.151,03			

Date	Cop. Jour	Compte	Ref. Doc	Designation	5000	5000	Debit	Credit	Doc. Let	Ref. Doc.
1/01/2010	FV	400000	ALST	Provision Trimestre 1/2010	288,00		288,00			180220
31/12/2010	FV	400000	ALST	Appel Fonds de Réserve	100,00		100,00			180220
31/12/2010	FV	400000	ALST	Appel Fonds de Réserve	100,00		100,00			180252
31/08/2010	ING	400000	ALST	Paiement ALST 180117		288,00		288,00		180117
1/01/2010	FV	400000	ALST	Provision Trimestre 1/2010	288,00		288,00			180117
30/09/2011	FV	400000	ALST	Régularisation Annuelle	1.112,00		1.112,00			180103
30/09/2011	FV	400000	ALST	Régularisation Annuelle	40,00		40,00			180103
4/05/2010	ING	400000	ALST	Paiement ALST 180109		288,00		288,00		180109
1/01/2010	FV	400000	ALST	Provision Trimestre 1/2010	288,00		288,00			180447
1/01/2010	FV	400000	ALST	Appel Fonds de Réserve	50,00		50,00			180448
1/01/2010	FV	400000	ALST	Appel Fonds de Réserve	50,00		50,00			180449
28/10/2010	ING	400000	ALST	Paiement ALST 180175		288,00		288,00		180175
1/01/2011	FV	400000	ALST	Provision Trimestre 1/2011	288,00		288,00			180213
1/04/2010	FV	400000	ALST	Provision Trimestre 2/2010	288,00		288,00			180259
1/10/2010	FV	400000	ALST	Provision Trimestre 4/2010	288,00		288,00			180175
1/04/2011	FV	400000	ALST	Provision Trimestre 2/2011	288,00		288,00			180389
Somme					2.316,00	2.604,00	3.468,00	364,00		

Lien vers Google Maps, afin de localiser le Propriétaire. Envoi direct d'un email, si celui-ci est comploté

Les Factures d'Achats Fournisseurs

A l'ouverture de la fenêtre, le programme propose par défaut le code journal paramétré ainsi que le dernier numéro de document affecté.

1/ Introduire le fournisseur (recherche par nom)

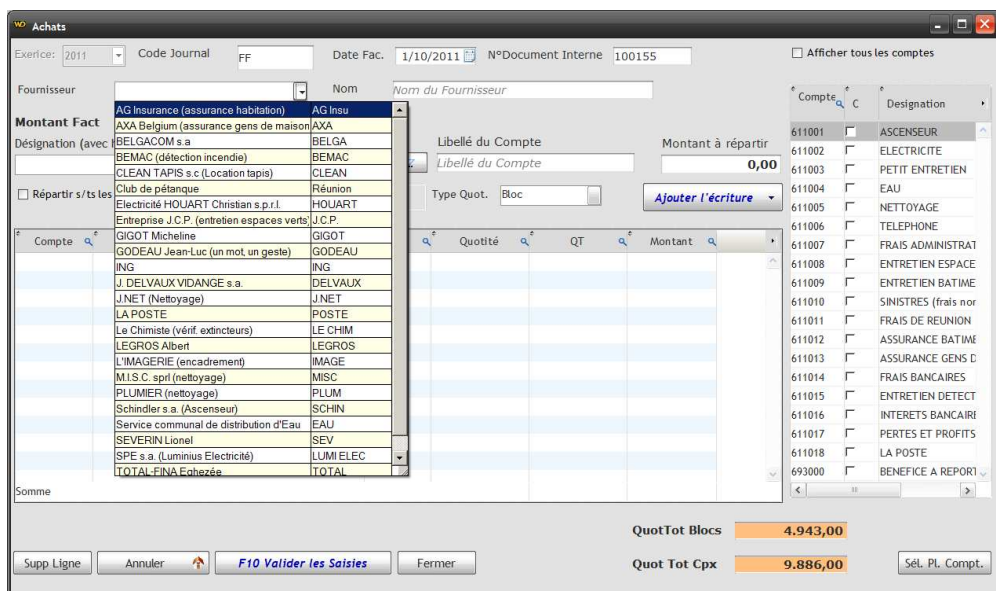
2/ Le compte d'imputation si celui-ci est déjà mémorisé dans la fiche du fournisseur, celui-ci est déjà affiché. Sinon, Cliquez sur le bouton à côté du compte, ou sélectionnez celui-ci dans la liste des comptes.

3/ Introduire le montant de la facture (tva comprise)

4/ Introduire le ou les blocs concernés et introduire le type de quotités à répartir (complexe ou blocs). Si vous indiquez "Complexe", tous les blocs seront concernés.

5/ Cliquez sur **Ajouter l'écriture**. Si des blocs sont concernés, l'écriture sera splittée en fonction des quotités affectées au blocs. Si la facture comporte plusieurs poste avec des comptes différents, introduisez le montant à répartir et cliquez sur Ajouter l'écriture. Notez que le montant à répartir est automatiquement calculé en fonction des montants déjà introduits

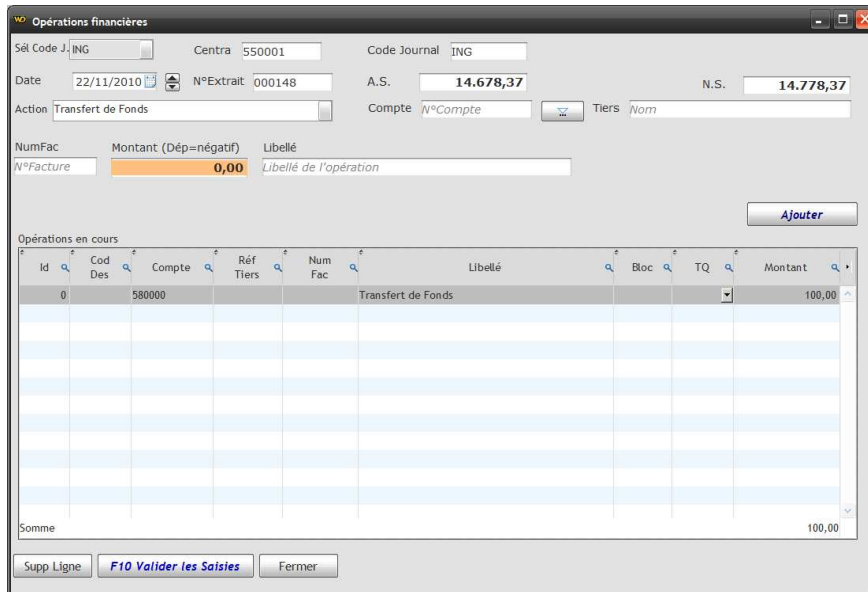
6/ Cliquez sur **Valider** pour enregistrer les écritures.



Les opérations financières

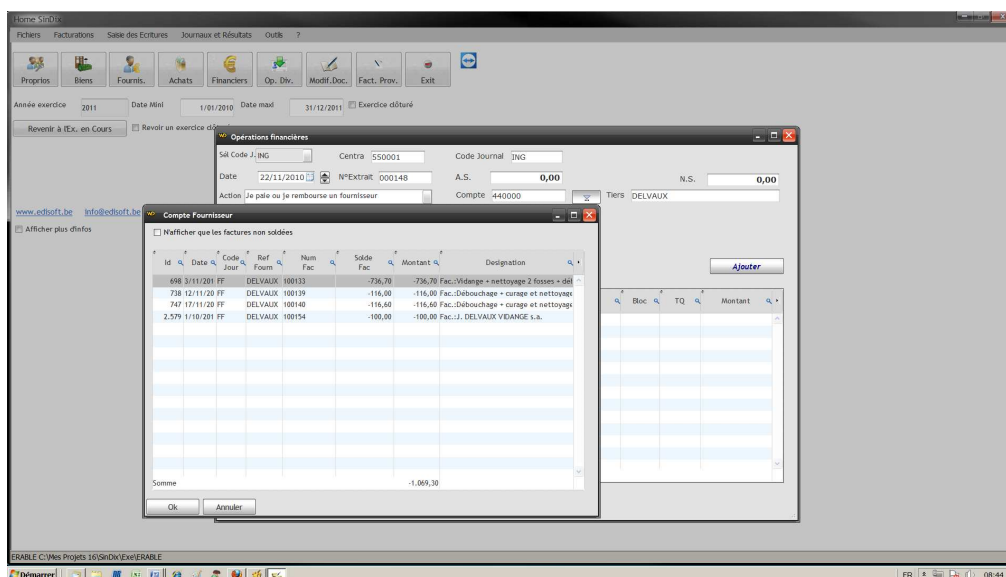
SinDix vous permet d'encoder vos extraits de compte, afin d'y enregistrer vos paiements aux fournisseurs, vos paiements reçus des propriétaires et d'autres opérations.

1/Choisir le compte financier... le code centralisateur, la dernière date et le solde calculé est affiché.



2/Choisir l'action à effectuer :

- Payer une facture de fournisseur... dans ce cas vous sélectionnez le fournisseur et les écritures ouvertes de celui-ci sont affichées. Il suffit de sélectionner la facture et le montant à payer est affiché. Ce montant peut être modifié. Exemple d'un compte fournisseur :



- Recevoir un paiement d'un propriétaire.. c'est le même scénario que pour les fournisseurs.
- Faire un transfert de Fonds.. Par défaut le compte 580000 est proposé.
- Une autre opération.. Choisir le compte parmi le plan comptable.

3/ Indiquer le montant (négatif si dépense, positif si recette) et le libellé de l'opération.

4/ Cliquer sur **Ajouter** l'écriture.

Le nouveau solde est incrémenté automatiquement.

A la fin des opérations, cliquez sur **Valider les Saisies** afin de les mémoriser dans le fichier des écritures.

Attention, les lettrages des comptes tiers ne sont pas automatiques. Ceci est voulu, car sujet à bien des problèmes comme dans tous les logiciels comptables. Un module spécialement conçu vous permettra de lettrer automatiquement les factures soldées, ainsi que d'y effectuer des lettrages manuels.

Les Opérations Diverses

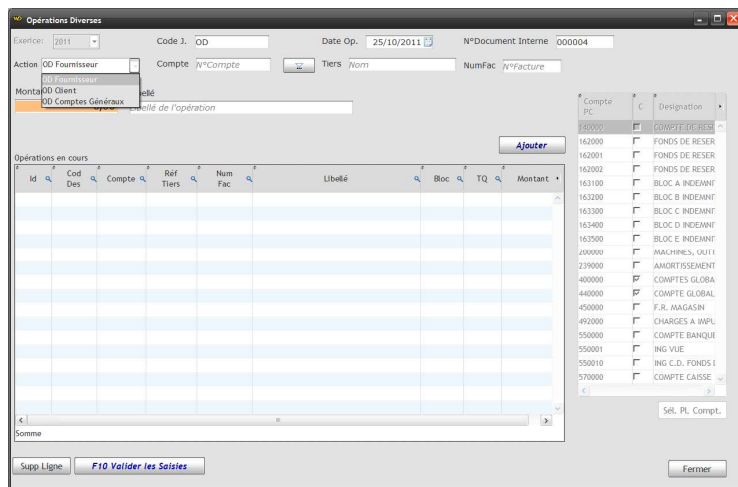
Ces opérations consistent à transférer des montants d'un compte vers un autre, par exemple pour imputer le résultat d'exploitation, de faire une opération au compte de Fonds de Réserve, etc...

Des opérations peuvent être effectuées pour des écritures fournisseurs, propriétaires ou d'autres comptes du plan comptable. Dans ce dernier cas, cliquez deux fois sur le compte à droite afin de le sélectionner.

Un montant débiteur est encodé en positif, un montant créditeur est encodé en négatif.

A la fin de vos opérations, cliquer sur "**Valider les Saisies**" afin de mémoriser les écritures.

Le total des opérations doit être égal à zéro, sinon vous ne pourrez valider.



Traiter les Vcs

Ce module vous permet de lire le fichier électronique que la banque vous fournira avec paiement VCS reçus.

1/ Sélectionner le fichier fournit par la banque

2/ Lire le fichier... Les infos sont affichées (numéro du compte, titulaire, numéro de l'extrait, nombre d'opérations

3/ Traiter... Le programme génère automatiquement les écritures comptables. Les paiements acceptés (ceux qui correspondent au montant de la facture établie sont automatiquement injectés dans les écritures comptables. Une liste des rejets est éditée afin de traiter ces paiements manuellement. Un fichier "Vcs Reçus" est mémorisé.

4/ Imprimer la liste qui vous indiquera les paiements acceptés et les rejets.

Nom du fichier .txt:/cod : C:\CODA\GLB_20111020_018130247J.COD

Général Contenu

Titulaire: S.A. ... S

Numéro du compte banque: 091 ****0082 Numéro Extrait de Compte 168

Date des opérations: 20/10/2011

Total des opérations: 946,53

Nombre d'opérations: 4

Traités: 0

Rejets: 0

Lire Traiter Voir Imprimer Fermer

Les Domiciliations

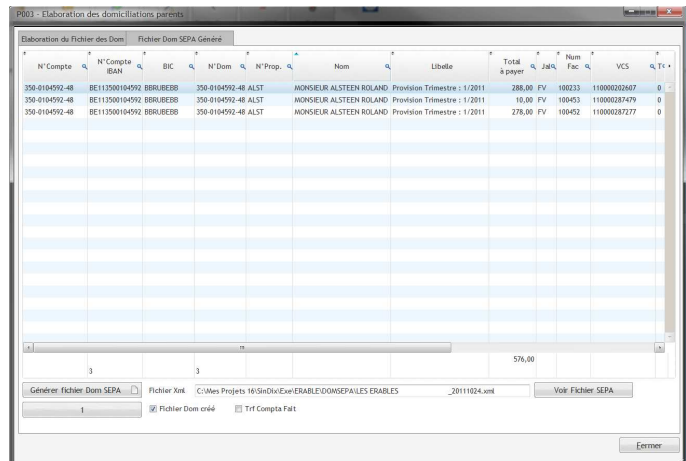
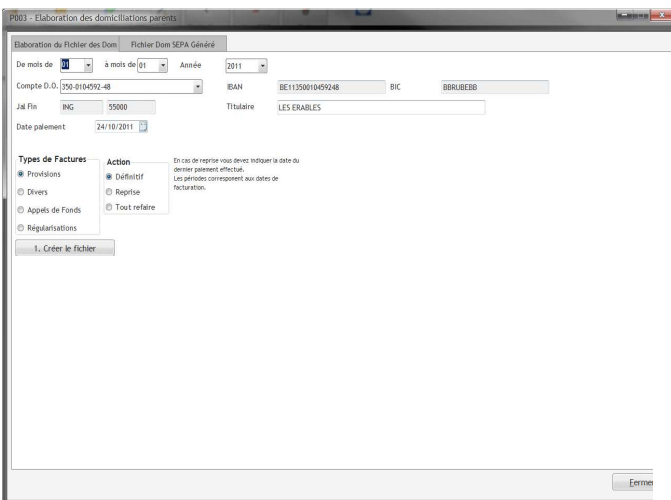
Si le propriétaire, le désire, il peut demander à ce que ses factures soient domiciliées et automatiquement payée par sa banque. Cela est paramétrable dans la fiche du propriétaire ou il faut introduire un numéro de domiciliation fourni par la banque.

Le programme demande une sélection de période. La liste des comptes financiers aura dû être paramétrée. Cliquez sur "**Créer le Fichier**". Une table de résultat est affichée avec les factures à encaisser. Cliquez sur "**Créer le fichier des DOM**". Un fichier au format XML est mémorisé (norme **SEPA**). Ce fichier devra être transmis à votre banque. Les Domiciliations créées sont considérées comme payées. Vous pouvez dès lors, transférer celles-ci dans les écritures comptables en clique sur "**Transférer en Compta**". Faites attention au mécanisme comptable qui se résume comme suit :

Les écritures des dom sont versées dans un compte de transfert (paramétrable) correspondant au compte financier suivant le schéma suivant :

Débit Compte 550009 (transfert) = Total des Dom

Lorsque la banque verse le total des Dom encaissés on crédite le compte 550009 de ce compte. Les Dom



Modification d'un document

Il est possible de modifier un document sans passer nécessairement par une opération diverses. Par exemple pour modifier le compte d'imputation, un montant ou une affectation au Complexe au lieu du Bloc. Seules les infos dans les colonnes en jaune sont modifiables.

J'en reviens aux lettrages. Imaginez que vous voulez modifier le montant d'un document et que celui-ci est déjà létré ! On va se retrouver des totaux différents d'écritures lettrées erronnés !

Code Journal
N°Document

Pour modifier un compte, cliquer deux fois sur la cellule, faire un clic droit pour rechercher le compte dans le plan comptable

Id Ecr	Code des	Code Nat	Exerc	Date	Code Jal	Ref Fourn	Designation	Compte	Type	Montant	Solde Doc	Bloc	Type Quot	Ref_bien	Ref Occ
2572	X	B	2011	1/10/2011	FF	DELVAUX	J. DELVAUX VID	611009	CH	15,11	€ 0,00	A	Cpx		
2573	X	B	2011	1/10/2011	FF	DELVAUX	J. DELVAUX VID	611009	CH	15,26	€ 0,00	B	Cpx		
2574	X	B	2011	1/10/2011	FF	DELVAUX	J. DELVAUX VID	611009	CH	15,20	€ 0,00	C	Cpx		
2575	X	B	2011	1/10/2011	FF	DELVAUX	J. DELVAUX VID	611009	CH	11,16	€ 0,00	D	Cpx		
2576	X	B	2011	1/10/2011	FF	DELVAUX	J. DELVAUX VID	611009	CH	16,08	€ 0,00	E	Cpx		
2577	X	B	2011	1/10/2011	FF	DELVAUX	J. DELVAUX VID	611009	CH	24,93	€ 0,00	MA	Cpx		
2578	X	B	2011	1/10/2011	FF	DELVAUX	J. DELVAUX VID	611009	CH	2,25	€ 0,00	PA	Cpx		
2579	B	B	2011	1/10/2011	FF	DELVAUX	Fac.:J. DELVAU	440000		-100,00	€ -100,00				
Somme										0,00					

La modification d'un document peut entrainer des perturbations dans le fonctionnement du logiciel au niveau de la balance des comptes. Il faut donc utiliser avec prudence ce module !

Tot Doc

Facturations

- **La Facturation trimestrielle des provisions ou d'Appel de Fonds**

Provisions

Id Bien	Sél	Ref Bien	Qté	Type	Ref Noc	Ref occupant	Anc Prop	Provision	Prov t1 déjà fac	Prov t2 déjà fac	Prov t3 déjà fac	Prov t4 déjà fac	Solde Occ
47	<input type="checkbox"/>	E7		Appartement	E	ALST		278	278,00	278,00			1.928,00
103	<input type="checkbox"/>	P8		Garage	PA	ALST		10	10,00	10,00			5.600,00
54	<input type="checkbox"/>	M13		Magasin	MA	ANDR		470	470,00	470,00			5.600,00
83	<input type="checkbox"/>	P25		Garage	PA	ANDR		10	10,00	10,00			5.600,00
84	<input type="checkbox"/>	P26		Garage	PA	ANDR		10	10,00	10,00			5.600,00
85	<input type="checkbox"/>	P27		Garage	PA	ANDR		10	10,00	10,00			5.600,00
86	<input type="checkbox"/>	P28		Garage	PA	ANDR		10	10,00	10,00			5.600,00
44	<input type="checkbox"/>	E4		Appartement	E	ART		279	279,00	279,00			1.934,00
104	<input type="checkbox"/>	P9		Garage	PA	ART		10	10,00	10,00			1.934,00
15	<input type="checkbox"/>	B2		Garage	PA	BECQ		370	370,00	370,00			2.643,00
5	<input type="checkbox"/>	A1		Appartement	A	BENO		395	395,00	395,00			2.630,00
100	<input type="checkbox"/>	P5		Garage	PA	BENO		10	10,00	10,00			2.630,00
33	<input type="checkbox"/>	D2		Appartement	D	BENO2		176	176,00	176,00			1.156,00
19	<input type="checkbox"/>	B6		Appartement	B	BERN		321	321,00	321,00			2.321,00
102	<input type="checkbox"/>	P7		Garage	PA	BERN		10	10,00	10,00			2.321,00
52	<input type="checkbox"/>	M11		Magasin	MA	BEGC		116	116,00	116,00			912,00
38	<input type="checkbox"/>	D7		Appartement	D	BOLR		306	306,00	306,00			1.936,00
59	<input type="checkbox"/>	M2		Magasin	MA	BROE		108	108,00	108,00			1.196,00
73	<input type="checkbox"/>	P16		Garage	PA	BROE		10	10,00	10,00			1.196,00
74	<input type="checkbox"/>	P17		Garage	PA	BROE		10	10,00	10,00			1.196,00
13	<input type="checkbox"/>	A9		Appartement	A	BRUN		121	121,00	121,00			1.598,00
22	<input type="checkbox"/>	B9		Appartement	B	BRUN		112	112,00	112,00			1.598,00
35	<input type="checkbox"/>	D4		Appartement	D	CAMBR		191	191,00	191,00			1.406,00
Compteur		98						14.722	14.722,00	14.722,00	0,00	0,00	

La liste des Biens est affichée avec la provision prévue, ainsi que les montants des trimestres déjà facturés. Pour lancer la facturation, il suffit de **sélectionner tous les biens ou un ou plusieurs biens**, choisir le trimestre et imprimer les factures. Celles-ci sont en format PDF et stockées dans un sous-répertoire de l'application. La provision facturée est celle indiquée dans la fiche du bien. Le code journal ainsi que les comptes afférents au type de facturation choisi sont affichés. Un historique des provisions facturées est mémorisé.

Lors de l'édition de la facture, une structure VCS est imprimée sur celle-ci et invite le propriétaire à l'utiliser comme communication. Elle permettra par la suite, d'utiliser éventuellement les fichiers électroniques transmis par votre banque afin d'apurer automatiquement les factures dont le montant correspond.

Historique des Provisions facturées

Ref Bien	Ref Proprié	Nom	Année	Trim	Mois	Provision Fact.	ADF Fac.	Fac. Régul.
E7	ALST	Monsieur Alsteen Roland	2010	0	0	0,00	0,00	-75,03
E7	ALST	Monsieur Alsteen Roland	2010	3	0	278,00	0,00	0,00
E7	ALST	Monsieur Alsteen Roland	2010	1	0	278,00	0,00	0,00
P8	ALST	Monsieur Alsteen Roland	2010	0	0	0,00	0,00	-24,01
P8	ALST	Monsieur Alsteen Roland	2010	3	0	10,00	0,00	0,00
P8	ALST	Monsieur Alsteen Roland	2010	2	0	10,00	0,00	0,00
P8	ALST	Monsieur Alsteen Roland	2010	4	0	10,00	0,00	0,00
P8	ALST	Monsieur Alsteen Roland	2010	1	0	10,00	0,00	0,00
M13	ANDR	Monsieur André Bernard	2010	3	0	470,00	0,00	0,00
M13	ANDR	Monsieur André Bernard	2010	4	0	470,00	0,00	0,00
M13	ANDR	Monsieur André Bernard	2010	2	0	470,00	0,00	0,00
M13	ANDR	Monsieur André Bernard	2010	1	0	470,00	0,00	0,00
P25	ANDR	Monsieur André Bernard	2010	2	0	10,00	0,00	0,00
P25	ANDR	Monsieur André Bernard	2010	3	0	10,00	0,00	0,00
P25	ANDR	Monsieur André Bernard	2010	4	0	10,00	0,00	0,00
P25	ANDR	Monsieur André Bernard	2010	1	0	10,00	0,00	0,00
Somme						58.888,00	0,00	-99,04

Appels de Fonds

Facturation Trimestrielle

Exercice: 2011 | Trim: 1 | Année: 2011 | Date Fac.: 31/12/2010 | Code Journal: FAF | Der Doc.: 000000

Type de facturation: Appel de Fonds | Compte Produits: 700101 | A.F.: 50,00 | Attribuer à tous

Biens | Messages s/ Facture | Compte Central: 400001 | Remettre à zéro les Prov.

Id Bien	Slt	Ref bien	Objet	Ref bloc	Ref occupant	Anc Prop	Appel de Fonds	Solde Occ
47	E7		AjE	ALST			50,00	
103	P8		G-PA	ALST			50,00	
54	M13		M-MA	ANDR			50,00	
83	P25		G-PA	ANDR			50,00	
84	P26		G-PA	ANDR			50,00	
85	P27		G-PA	ANDR			50,00	
86	P28		G-PA	ANDR			50,00	
44	E4		AjE	ART			50,00	
104	P9		G-PA	ART			50,00	
15	B2		AjB	BECQ			50,00	
5	A1		AjA	BENO			50,00	
100	P5		G-PA	BENO			50,00	
33	D2		AjD	BENO2			50,00	
19	B6		AjB	BERN			50,00	
102	P7		G-PA	BERN			50,00	
52	M11		M-MA	BGGC			50,00	
38	D7		AjD	BOUR			50,00	
59	M2		M-MA	BROE			50,00	
73	P16		G-PA	BROE			50,00	
74	P17		G-PA	BROE			50,00	
13	A9		AjA	BRUN			50,00	
22	B9		AjB	BRUN			50,00	
35	D4		AjD	CAMBR			50,00	
76	M3		M-MA	CAMBR			4,900,00	
Somme								
Compteur							98	

Sel Tout | Désel Tout

Fichier PDF: C:\Mes Projets 16\SinDix\Exe\Mes PDF\App_FR_1_2011_12113121.pdf

Pose du Solde Prop s/fac. | Imprimer en Pdf p/Proprio

Par exemple, on voudrait faire un appel de fonds de 50 euros à tous les propriétaires. Introduire 50 dans le champs. Ce montant sera appliqué a tous les biens sélectionnés après avoir cliqué sur "Appliquer à tous". Il suffit par après d'imprimer les factures (format PDF).

Dans le fichier des écritures comptables, les factures ont un champs "type de Fact" permettant de la reconnaître :

- PR = Factures Provision
- REG = Factures Régularisation
- AF = Factures Appel de Fonds
- DIV = Factures diverses

- **La facturation de prestations diverses**

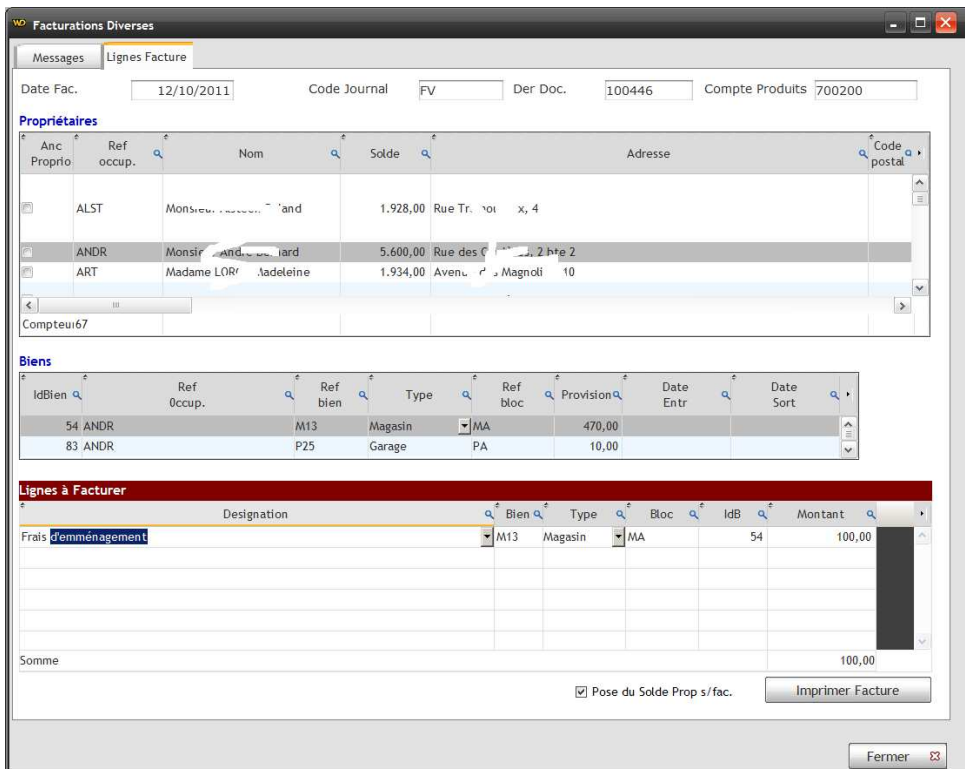
Ce module de facturation est destiné à facturer à certains propriétaires divers frais ou prestations particulières.

1/ Choisir le propriétaire

2/ Choisir le bien concerné

3/ Ajouter dans la désignation, l'objet de la facture et le montant.

Cliquer sur **Imprimer la Facture** (actuellement, celle-ci ne sera pas en format PDF automatique mais envoyée sur l'écran afin d'impression ou de mémorisation en format PDF.



The screenshot shows the 'Facturations Diverses' window with the following data:

Messages / Lignes Facture

Date Fac. : 12/10/2011 | Code Journal : FV | Der Doc. : 100446 | Compte Produits : 700200

Propriétaires

Anc Proprio	Ref occup.	Nom	Solde	Adresse	Code postal
ALST		Monsieur ANDRÉ LARD	1.928,00	Rue Tr. not. x, 4	
ANDR		Monsieur ANDRÉ LARD	5.600,00	Rue des C... 2 hte 2	
ART		Madame LOR... Adeleine	1.934,00	Avenue... Magnoli 10	

Compteur: 67

Biens

IdBien	Ref Occup.	Ref bien	Type	Ref bloc	Provision	Date Entr.	Date Sort
54	ANDR	M13	Magasin	MA	470,00		
83	ANDR	P25	Garage	PA	10,00		

Lignes à Facturer

Designation	Bien	Type	Bloc	IdB	Montant
Frais d'emménagement	M13	Magasin	MA	54	100,00
Somme					100,00

Pose du Solde Prop s/fac. | **Imprimer Facture** | Fermer

- La facturation des Régularisations

SinDix calcule le montant des régularisations en fonction des provisions facturées et des charges réelles de l'année et en tenant des quotités attribuées à chaque bien. Il est tenu compte également du prorata de nombre de jours dans l'année en fonction de la date d'entrée ou de la date de sortie. Une liste de contrôle peut être imprimée pour vérification avant de lancer les factures. Cliquer sur "**Calculer les Charges**", imprimez en suite la Liste et si celle-ci est correcte, cliquez sur **Imprimer Factures** (format PDF). Ne seront imprimés que les factures des biens sélectionnés et dont le solde final est différent de zéro.

Tableau des Quotités

Exercice: 2011 Jusqu'à la date du 31/12/2011 Dotations Fonds de Réserve: 0,00

Date Fac: 12/10/2011 Code Journal: FV Der Doc: 000003 Compte Produits: 700100

Clôture	Ref Bien	Type	Ref Bloc	Ref Occ	Dat Ent	Dat Sor	Nom	Prov Fact	Prora Annuel	Jours Année	Quot bloc	Quot cpx	Quot Tot
	E7	Appartement	E	ALST			Monsieur Alsteen Roland	1.658	364	364	82	169	9
	P8	Garage	PA	ALST			Monsieur Alsteen Roland	60	364	364	3	6	9
	M13	Magasin	MA	ANDR			Monsieur André Bernard	2.820	364	364	314	515	9
	P25	Garage	PA	ANDR			Monsieur André Bernard	60	364	364	3	6	9
	P26	Garage	PA	ANDR			Monsieur André Bernard	60	364	364	3	6	9
	P27	Garage	PA	ANDR			Monsieur André Bernard	60	364	364	3	6	9
	P28	Garage	PA	ANDR			Monsieur André Bernard	60	364	364	3	6	9
	E4	Appartement	E	ART			Madame LORGE Madeleine	1.674	364	364	82	169	9
	P9	Garage	PA	ART			Madame LORGE Madeleine	60	364	364	3	6	9
	B2	Appartement	B	BECQ			Madame Becquevort Francine	2.220	364	364	110	234	9
	A1	Appartement	A	BEHD			Madame Hilda BERENS	2.370	364	364	110	232	9
	P5	Garage	PA	BEND			Madame Hilda BERENS	60	364	364	3	6	9
	D2	Appartement	D	BENOZ			Madame Hilda BERENS	1.056	364	364	56	90	9
	B6	Appartement	B	BERN			Monsieur Jean-Marie BERNARD	1.926	364	364	97	206	9
	P7	Garage	PA	BERN			Monsieur Jean-Marie BERNARD	60	364	364	3	6	9
	M11	Magasin	MA	BBGC			BBG Conseils Mr VERONEZ	696	364	364	59	123	9
	D7	Appartement	D	BOUR			Madame BOURGEOIS Mireille	1.836	364	364	98	155	9
	M2	Magasin	MA	BROE			Mr et Mme Willy Broers	648	364	364	59	123	9
	P16	Garage	PA	BROE			Mr et Mme Willy Broers	60	364	364	3	6	9
	P17	Garage	PA	BROE			Mr et Mme Willy Broers	60	364	364	3	6	9
	A9	Appartement	A	BRUN			Mme BRUNELLE	726	364	364	33	68	9
	B9	Appartement	B	BRUN			Mme BRUNELLE	672	364	364	34	70	9
												4.914	

Une seule facture en émise par propriétaire avec le détail de chaque bien, le décompte des charges et des provisions.

Cette facture devra être daté au dernier jour de l'exercice en cours, ceci afin de devoir introduire des OD de factures émises sur l'exercice suivant.

14/10/2011
N° Document: 000001

ALST
Mon: ...
Ru: ...
E: ...

Cher(e) Copropriétaire,

Ci-dessous, vous trouverez le calcul détaillé de la régularisation concernant les charges qui vous incombent pour l'année 2010.

Les comptes détaillés ont été vérifiés par les Président(e)s et Assesseurs des blocs. La vérification a donné lieu à un rapport et les comptes sont jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire disponibles à mon bureau.

Je vous demanderai de bien vouloir verser endéans les 15 jours sur notre compte bancaire 360-1074554-91 la somme facturée ci-dessous (voir décompte) afin de régulariser votre situation.

Régularisation Année : 2010

Ref Bien	Type	Ref Bloc	Prov. Fact.	Prov. Régl.	Prov. Ann.	Quot. Bloc	Quot. Cpx	Total Quot. Bloc	Total Quot. Cpx	Charges Bloc	Charges Cpx	Ch. F.R. 0	Total
ALST	Monsieur Alsteen Roland												
27	ap	E	1.490	364	364	82	169	770	9.888	1.990	597,26	-439,71	0,00
Total			1.490							597,26	439,71	0,00	-439,03

Solde Précédent de v/c compte
En votre faveur

Les Ecritures Comptables

Toutes les écritures

Ce module vous permet d'avoir une vue d'ensemble de toutes les écritures. Par défaut, ce fichier est trié par numéro de compte. Pour effectuer une recherche, utilisez la loupe ou le filtre à côté de la colonne désirée.

Compte	Id	Code des	Code Nat	Exerc	Date	Code Jnl	Designation	Type	Montant
COMPTE DE RESULTATS									
140000	2751	X	R		2011	1/01/2011	RAN	Report à nouveau ex:2010	€ -25,529,53
Solde € -25,529,53									
BLOC D INDEMNITES DEMENAGEMENT									
163400	2752	X	R		2011	1/01/2011	RAN	Report à nouveau ex:2010	€ 50,00
Solde € 50,00									
BLOC E INDEMNITES DEMENAGEMENT									
163500	2753	X	R		2011	1/01/2011	RAN	Report à nouveau ex:2010	€ 100,00
Solde € 100,00									
COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES									
400000	1208	A	A		2010	1/10/2010	FV	Provision Trimestre : 4/201	€ 370,00
400000	1544	A	C		2010	8/02/2010	ING	Paim.Fac.BERN/100000	€ -110,00
400000	2078	A	A		2011	1/01/2011	FV	Provision Trimestre : 1/201	€ 317,00
400000	2590	A	A		2011	1/04/2011	FV	Provision Trimestre : 2/201	€ 510,00
400000	1033	A	A		2010	1/04/2010	FV	Provision Trimestre : 2/201	€ 299,00
400000	1801	A	C		2010	29/07/2010	ING	Paim.Fac.GROS/100137	€ -113,00
400000	2335	A	A		2011	20/09/2011	FV	Régularisation Annuelle	€ 332,00
400000	1802	A	C		2010	29/07/2010	ING	Paim.Fac.DIEU/100018	€ -110,00
400000	2080	A	A		2011	1/01/2011	FV	Provision Trimestre : 1/201	€ 113,00
400000	1035	A	A		2010	1/04/2010	FV	Provision Trimestre : 2/201	€ 128,00
Somme									

Les Ecritures par Fournisseur

Sont reprises l'ensemble des écritures ne concernant que les fournisseurs.

Ref Fourn	Id	Code des	Code Nat	Exerc	Date	Code Jnl	Designation	Compte	Type	Montant
AG INSU										
AG INSU	347	B	B		2010	3/06/2010	FF	Fac.:Assurance Top Habitat	440000	€ -3,322,95
AG INSU	364	B	B		2010	15/06/2010	FF	Fac.:Rembour. suite sinistr	440000	€ 286,20
AG INSU	183	B	B		2010	23/03/2010	FF	Fac.:Rembour. suite sinistr	440000	€ 230,35
AG INSU	708	B	B		2010	2/12/2010	FF	Fac.:Assurance top habitat	440000	€ -3,269,50
AG INSU	1737	B	C		2010	17/06/2010	ING	Paim.Fac.AG Insu /100064	440000	€ 286,20
Solde € -6.362,10										
AXA										
AXA	1598	B	C		2010	26/03/2010	ING	Paim.Fac.AXA/100035	440000	€ 87,02
AXA	195	B	B		2010	17/04/2010	FF	Fac.:Prime annuelle assur	440000	€ -87,02
Solde € 0,00										
BELGA										
BELGA	1841	B	C		2010	13/08/2010	ING	Paim.Fac.BELGA/100090	440000	€ 196,00
BELGA	315	B	B		2010	24/05/2010	FF	Fac.:Communication + abor	440000	€ -193,47
BELGA	571	B	B		2010	20/09/2010	FF	Fac.:Communication + abor	440000	€ 207,19
BELGA	1600	B	C		2010	29/03/2010	ING	Paim.Fac.BELGA/100036	440000	€ 194,39
BELGA	74	B	B		2010	20/01/2010	FF	Fac.:Fac communications +	440000	€ -196,15
BELGA	1907	B	C		2010	30/09/2010	ING	Paim.Fac.BELGA/100111	440000	€ 207,19
BELGA	690	B	B		2010	22/11/2010	FF	Fac.:Communications + abo	440000	€ 201,27
BELGA	202	B	B		2010	21/03/2010	FF	Fac.:Fac. communications +	440000	€ -194,39
BELGA	481	B	B		2010	21/07/2010	FF	Fac.:Communications + Abc	440000	€ -196,00
Somme € -26.302,60										

Les Ecritures par Propriétaire

Ne sont reprises que les écritures concernant les propriétaires

Id	Code des	Code Nat	Exerc	Date	Code Jnl	Ref Fourm	Designation	Compte	Type	Montant	Type quotité	Solde Doc	Blo
2044	X	A	2011	1/01/2011	FV		Provision Trimestre : 1/201	700100	PR	€ -10,00		0,00	PA
1762	A	C	2010	6/07/2010	ING		Palm.Fac.BERN/100123	400000		€ -110,00		0,00	
Solde € 335,00													
BG Conseils Mr													
1298	A	A	2010	1/10/2010	FV		Provision Trimestre : 4/201	400000		€ 116,00		0,00	
2604	X	A	2011	1/04/2011	FV		Provision Trimestre : 2/201	700100	PR	€ -116,00		0,00	MA
2605	A	A	2011	1/04/2011	FV		Provision Trimestre : 2/201	400000		€ 116,00		0,00	
832	A	A	2010	1/01/2010	FV		Provision Trimestre : 1/201	400000		€ 116,00		0,00	
2407	A	A	2010	31/12/2010	FV		Appel Fonds de Réserve	400000		€ 100,00		0,00	
1142	A	A	2010	1/07/2010	FV		Provision Trimestre : 3/201	400000		€ 116,00		0,00	
1926	A	C	2010	11/10/2010	ING		Palm.Fac.BRGC/100066	400000		€ -116,00		0,00	
1927	A	C	2010	11/10/2010	ING		Palm.Fac.BRGC/100124	400000		€ -116,00		0,00	
1928	A	C	2010	11/10/2010	ING		Palm.Fac.BRGC/100182	400000		€ -116,00		0,00	
2210	X	A	2011	20/09/2011	FV		Régularisation Annuelle	700100	PR	€ -464,00		0,00	
2211	A	A	2011	20/09/2011	FV		Régularisation Annuelle	400000		€ 464,00		0,00	
986	A	A	2010	1/04/2010	FV		Provision Trimestre : 2/201	400000		€ 116,00		0,00	
2046	X	A	2011	1/01/2011	FV		Provision Trimestre : 1/201	700100	PR	€ -116,00		0,00	MA
2047	A	A	2011	1/01/2011	FV		Provision Trimestre : 1/201	400000		€ 116,00		0,00	
Solde € 216,00													
Madame													
1300	A	A	2010	1/10/2010	FV		Provision Trimestre : 4/201	400000		€ 306,00		0,00	
2606	X	A	2011	1/04/2011	FV		Provision Trimestre : 2/201	700100	PR	€ -306,00		0,00	D
Somme										€ 30.279,25			

Les Ecritures par Bien

Ne sont reprises ici que les écritures concernant les facturations.

Ref_bien	Id	Code des	Code Nat	Compte	Ref Occ	Exerc	Date	Code Jnl	Montant	Ref Fourm	Designation	T	
A1 Madame H... ..													
A1	2596	X	A	700100	BENO	2011	1/04/2011	FV	€ -395,00		Provision Trimestre : 2/201	PR	
A1	2200	X	A	700100	BENO	2011	20/09/2011	FV	€ -1.580,00		Régularisation Annuelle	PR	
A1	2038	X	A	700100	BENO	2011	1/01/2011	FV	€ -395,00		Provision Trimestre : 1/201	PR	
Total Fac. émises										€ -2.370,00			
A2 Monsieur Va... ..													
A2	2362	X	A	700100	VANR	2011	20/09/2011	FV	€ -1.564,00		Régularisation Annuelle	PR	
A2	2168	X	A	700100	VANR	2011	1/01/2011	FV	€ -391,00		Provision Trimestre : 1/201	PR	
A2	2726	X	A	700100	VANR	2011	1/04/2011	FV	€ -391,00		Provision Trimestre : 2/201	PR	
Total Fac. émises										€ -2.346,00			
A3 Mme Vve Lan... ..													
A3	2087	X	A	700100	LAMB	2011	1/01/2011	FV	€ -371,00		Provision Trimestre : 1/201	PR	
A3	2645	X	A	700100	LAMB	2011	1/04/2011	FV	€ -371,00		Provision Trimestre : 2/201	PR	
A3	2260	X	A	700100	LAMB	2011	20/09/2011	FV	€ -1.484,00		Régularisation Annuelle	PR	
Total Fac. émises										€ -2.226,00			
A4 Madame Se... ..													
A4	2144	X	A	700100	SERVAI	2011	1/01/2011	FV	€ -368,00		Provision Trimestre : 1/201	PR	
A4	2702	X	A	700100	SERVAI	2011	1/04/2011	FV	€ -368,00		Provision Trimestre : 2/201	PR	
A4	2330	X	A	700100	SERVAI	2011	20/09/2011	FV	€ -1.472,00		Régularisation Annuelle	PR	
Total Fac. émises										€ -2.208,00			
Somme										€ -92.880,00			

Edition des Rappels aux Propriétaires

SinDix permet l'édition de lettres de Rappel avec le détail des factures impayées.

Un texte d'introduction et des frais peuvent être facturés.

Sélectionnez tous les propriétaires, ou seulement ceux dont vous aurez coché la case "Sél".

Vous pouvez, depuis ce module, réactualiser tous les soldes et éventuellement de "lettrier" les comptes soldés.

Cliquez sur Imprimer les Rappels pour lancer l'impression (visualisation sur écran). Attention, les éventuels frais de rappel ne sont pas comptabilisés ! Si le propriétaire paie ces frais, vous pourrez les imputer en compte Recettes Diverses lors de la réception du paiement. Néanmoins, on pourrait prévoir de comptabiliser ceux dans un compte spécial "Frais de Rappel émis".

Sél	Anc Proprio	Ref occup.	Nom	Solde	Code postal	Localité	Téléphone	Gsm
<input checked="" type="checkbox"/>			ALST Monsieur Roland	4.282,00	1360	Perwez		
<input checked="" type="checkbox"/>			ANDR Monsieur An Bernard	8.430,00	1360	Perwez		
<input checked="" type="checkbox"/>			ART Madame F. Adeline	1.934,00	1301	BIERGE		
<input checked="" type="checkbox"/>			B&GC B&G Cr VERC INEZ	912,00	1360	PERWEZ		
<input checked="" type="checkbox"/>			BECO Madame P. Francine	2.643,00	1360	Perwez		
<input checked="" type="checkbox"/>			BENO Madame L. Mireille	2.630,00	1932	ZAVENTEM		
<input checked="" type="checkbox"/>			BENO2 Madame Hilda E. J.	1.156,00	1932	ZAVENTEM		
<input checked="" type="checkbox"/>			BERN Monsieur Jean M. BERNARD	2.321,00	1360	PERWEZ		
<input checked="" type="checkbox"/>			BOUR Madame BOLT. E. Mireille	1.936,00	1360	PERWEZ		
<input checked="" type="checkbox"/>			BROE Monsieur J. J.	1.196,00	4280	Avin		
<input checked="" type="checkbox"/>			BRUN Mme B.	1.598,00	5140	SOMBREFFE		
<input checked="" type="checkbox"/>			BRUN2 Mme B. NELL	60,00	5140	SOMBREFFE		
<input checked="" type="checkbox"/>			CAMBR Monsieur Lamb.	1.406,00	1360	Perwez		
<input checked="" type="checkbox"/>			CHAR Docteur Pol.	778,00	1360	Perwez		
<input checked="" type="checkbox"/>			CRAE Monsieur P. Cr.	828,00	4053	EMBOURG	0496/691015 042/1	
<input checked="" type="checkbox"/>			DELM Monsieur D. arce e Henri	982,00	1360	Perwez		
<input checked="" type="checkbox"/>			DEMV DEMVET p.r.l.	912,00	1470	GENAPPE		
<input checked="" type="checkbox"/>			DIFI1 Monsieur D. Christian	870,00	1375	CHAIMONT-GISTOIX		
			Somme	110.147,03				
			Compteur	67				

Ceci est le texte du Rappel numéro 1

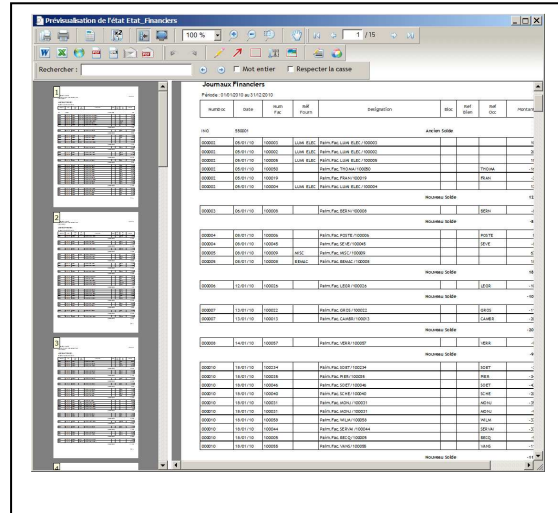
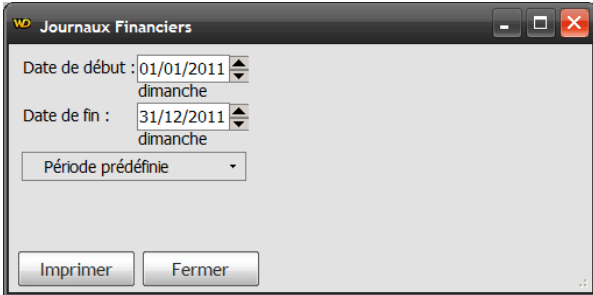
Formule Bas

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, cher(e) Copropriétaire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

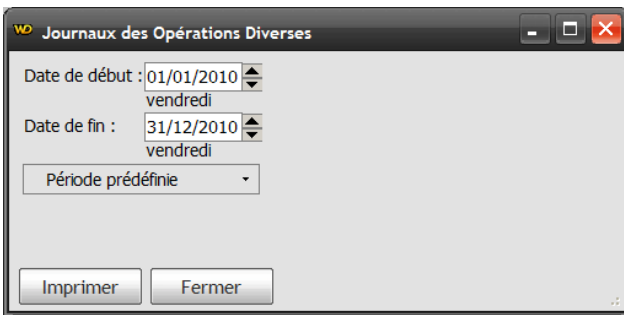
Le Syndic,

Montant Frais

Journaux Financiers



Journaux des Opérations Diverses



Réactualiser tous les Soldes des Comptes

Cet utilitaire parcourt le fichier des écritures, et réactualise les soldes des fiches propriétaires, fournisseurs et comptes généraux. Utile en cas de problème !



Lettrages des Comptes Propriétaires

Cet utilitaire vous permet et contrôle la vraisemblance des soldes des comptes lettrés. Vous pouvez dé letterer et reletter tous les comptes.

IdF	Code des	NumFac	Ref Occ	Montant	Solde	Dat Pai	IdP	Mc L
2.752 A	000001	ALST		€ 1.490,00	€ 1.490,00			
2.181 A	000003	ALST		€ 1.112,00	€ 1.112,00			
2.183 A	000003	ALST		€ 40,00	€ 40,00			
2.185 A	000007	ANDR		€ 1.880,00	€ 1.880,00			
2.187 A	000007	ANDR		€ 40,00	€ 40,00			
2.189 A	000007	ANDR		€ 40,00	€ 40,00			
2.191 A	000007	ANDR		€ 40,00	€ 40,00			
2.193 A	000007	ANDR		€ 40,00	€ 40,00			
2.195 A	000011	ART		€ 1.116,00	€ 1.116,00			
2.197 A	000011	ART		€ 40,00	€ 40,00			
2.199 A	000015	BECQ		€ 1.480,00	€ 1.480,00			
2.201 A	000019	BENO		€ 1.580,00	€ 1.580,00			
2.203 A	000019	BENO		€ 40,00	€ 40,00			
2.205 A	000023	BENO2		€ 704,00	€ 704,00			
2.207 A	000027	BERN		€ 1.284,00	€ 1.284,00			
2.209 A	000027	BERN		€ 40,00	€ 40,00			
2.211 A	000031	BGGC		€ 464,00	€ 464,00			
2.213 A	000035	BOUR		€ 1.224,00	€ 1.224,00			
2.215 A	000039	BROE		€ 432,00	€ 432,00			
2.217 A	000039	BROE		€ 40,00	€ 40,00			
2.219 A	000039	BROE		€ 40,00	€ 40,00			
2.221 A	000043	BRUN		€ 484,00	€ 484,00			
2.223 A	000043	BRUN		€ 448,00	€ 448,00			
Somme				€ 161.747,00	€ 60.434,00			

Lettrages manuels de comptes propriétaires

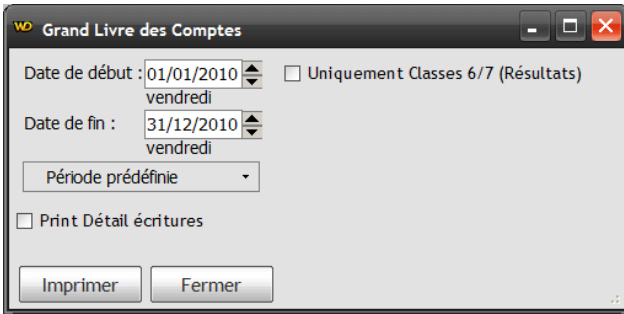
Sél	IdF	Code D	Code N	Date	Code Jour	Comptes	Ref Occ	Ref Biens	Designation	Solde Fac	Montant	Dat Let	
	2.590 A	A		1/04/2011	FV	400000	ANDR		Provision Trimestre : 2/	510,00	510,00		
	817 A	A		1/01/2010	FV	400000	ANDR		Provision Trimestre : 1/		510,00		
	2.381 A	A		31/12/2010	FV	400000	ANDR	P27	Appel Fonds de Réserve	100,00	100,00		
	2.383 A	A		31/12/2010	FV	400000	ANDR	P28	Appel Fonds de Réserve	100,00	100,00		
	2.385 A	A		31/12/2010	FV	400000	ANDR	P26	Appel Fonds de Réserve	100,00	100,00		
	2.387 A	A		31/12/2010	FV	400000	ANDR	P25	Appel Fonds de Réserve	100,00	100,00		
	2.389 A	A		31/12/2010	FV	400000	ANDR	M13	Appel Fonds de Réserve	100,00	100,00		
	1.122 A	A		1/07/2010	FV	400000	ANDR		Provision Trimestre : 3/		510,00		
	2.195 A	A		20/09/2011	FV	400000	ANDR	M13	Régularisation Annuelle	1.880,00	1.880,00		
	2.187 A	A		20/09/2011	FV	400000	ANDR	P25	Régularisation Annuelle	40,00	40,00		
Somme												5.610,00	

Dans les ou les lettrages automatiques n'ont pu ce faire, par exemple en cas de paiements étalonnés pour une facture, vous pouvez sélectionner ces lignes et les letterer manuellement. Le solde des lignes sélectionnées doit évidemment être égal à zéro.

C'est le même scénario pour les comptes propriétaires et fournisseurs.

Grand-Livre des comptes généraux

Il s'agit ici d'éditer absolument toutes les écritures de l'exercice. Si vous décochez l'option "Détail des Comptes", Seuls les soldes des comptes seront imprimés sous forme de balance. Dans l'exemple, on n'a pas voulu imprimer le détail... ce qui donnerait de nombreuses pages à imprimer !



Emplacement	DEBIT	CREDIT	SOLDE
14000 COMPTE DE RESULTATS	60,00	-25.528,53	-25.528,53
163400 BLOC D INDEMNITES DEMENAGEMENT	100,00	100,00	100,00
163500 BLOC E INDEMNITES DEMENAGEMENT	100,00	100,00	100,00
Total Classe	200,00	-25.028,53	-25.228,53
400000 COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES	68.811,00	62.343,97	6.467,03
400001 COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES	68,80	62,34	6,46
400002 COMPTES GLOBAL FOURNISSEURS	38.242,20	40.000,00	-1.757,80
Total Classe	107.653,20	102.343,97	5.309,23
550001 IND VUE	58.072,13	-58.103,70	-31,57
580000 TRANSFERTS DE FONDS	6.103,18	-6.103,18	0,00
Total Classe	64.175,31	-64.206,88	-31,57
611001 ASCENSEUR	7.305,25	-2.047,70	5.257,55
611002 ELECTRICITE	4.118,29	4.118,29	0,00
611003 PETIT ENTRETIEN	2.845,25	2.845,25	0,00
611004 EAU	202,08	202,08	0,00
611005 NETTOYAGE	9.631,60	9.631,60	0,00
611006 TELEPHONE	1.188,47	1.188,47	0,00
611007 FRAIS ADMINISTRATIFS	10.752,38	10.752,38	0,00
611008 ENTRETIEN ESPACES VERTS	3.532,55	3.532,55	0,00
611009 ENTRETIEN BATIMENT	1.124,30	1.124,30	0,00
611010 SINISTRES (frais non couverts)	3.489,65	3.489,65	0,00
611011 FRAIS DE REUNION	155,00	155,00	0,00
611012 ASSURANCE BATIMENTS	3.322,95	3.322,95	0,00
611013 ASSURANCE GENS DE MAISON	87,00	87,00	0,00
611014 FRAIS BANCAIRES	204,41	204,41	0,00
611015 ENTRETIEN DETECTION INCENDIE	5.010,00	5.010,00	0,00
611016 INTERETS BANCAIRES	-146,11	-146,11	0,00
611017 BENEFICE A REPORTER	2.073,63	-2.073,63	0,00
Total Classe	72.206,06	-2.729,80	69.476,26
781018 FACTURES PROVISIONS	49.000,00	49.000,00	0,00
782018 RECETTES DIVERSES	475,00	475,00	0,00
Total Classe	49.475,00	49.475,00	0,00

Historiques des comptes

Un fichier permet de mémoriser les soldes par années. Cliquez Actualiser pour mettre à jour ce fichier.

Compte	Année	Designation	Solde
140000	2010	COMPTE DE RESULTATS	€ -3.656,70
163400	2010	BLOC D INDEMNITES DEMENAGEMENT	€ 50,00
163500	2010	BLOC E INDEMNITES DEMENAGEMENT	€ 100,00
400000	2010	COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES	€ 16.919,03
400000	2011	COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES	€ 88.332,00
440000	2010	COMPTE GLOBAL FOURNISSEURS	€ -12.719,05
440000	2011	COMPTE GLOBAL FOURNISSEURS	€ -100,00
550001	2010	IND VUE	€ 14.678,37
580000	2010	TRANSFERTS DE FONDS	€ 6.103,18
611001	2010	ASCENSEUR	€ 5.260,53
611002	2010	ELECTRICITE	€ 4.118,29
611003	2010	PETIT ENTRETIEN	€ 2.845,25
611004	2010	EAU	€ 202,08
611005	2010	NETTOYAGE	€ 9.631,60
611006	2010	TELEPHONE	€ 1.188,47
611007	2010	FRAIS ADMINISTRATIFS	€ 10.752,38
611008	2010	ENTRETIEN ESPACES VERTS	€ 3.532,55
611009	2010	ENTRETIEN BATIMENT	€ 1.124,30
611009	2011	ENTRETIEN BATIMENT	€ 100,00
611010	2010	SINISTRES (frais non couverts)	€ 3.489,65
611011	2010	FRAIS DE REUNION	€ 155,00
611012	2010	ASSURANCE BATIMENTS	€ 3.322,95
611013	2010	ASSURANCE GENS DE MAISON	€ 87,00
Somme			€ 0,00

Comparatif sur 5 années

Sur base du fichier précédemment actualisé pour pouvez éditer une liste comparative des comptes. Cliquez sur **Afficher** pour avoir les comparatifs à partir de l'année sélectionnée.

Utilisez les fonctions de filtre pour ne sélectionner que certains comptes.

Compte	Designation	Solde 2010	Solde 2011	Solde 2012	Solde 2013	Solde 2014
140000	COMPTE DE RESULTATS	€ -3.656,70				
162000	FONDS DE RESERVE (PROV. POUR GROS ENTRETIEN)					
162001	FONDS DE RESERVE APPARTEMENTS					
162002	FONDS DE RESERVE MAGASIN					
163100	BLOC A INDEMNITES DEMENAGEMENT					
163200	BLOC B INDEMNITES DEMENAGEMENT					
163300	BLOC C INDEMNITES DEMENAGEMENT					
163400	BLOC D INDEMNITES DEMENAGEMENT	€ 50,00				
163500	BLOC E INDEMNITES DEMENAGEMENT	€ 100,00				
200000	MACHINES, OUTILLAGES...					
239000	AMORTISSEMENTS					
400000	COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES	€ 16.919,03	€ 88.332,00			
440000	COMPTE GLOBAL FOURNISSEURS	€ -12.719,05	€ -100,00			
450000	F.R. MAGASIN					
492000	CHARGES A IMPUTER					
550000	COMPTE BANQUE					
550001	ING VUE	€ 14.678,37				
550010	ING C.D. FONDS DE RESERVE					
570000	COMPTE CAISSE					
580000	TRANSFERTS DE FONDS	€ 6.103,18				
611001	ASCENSEUR	€ 5.260,53				
611002	ELECTRICITE	€ 4.118,29				
Somme		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

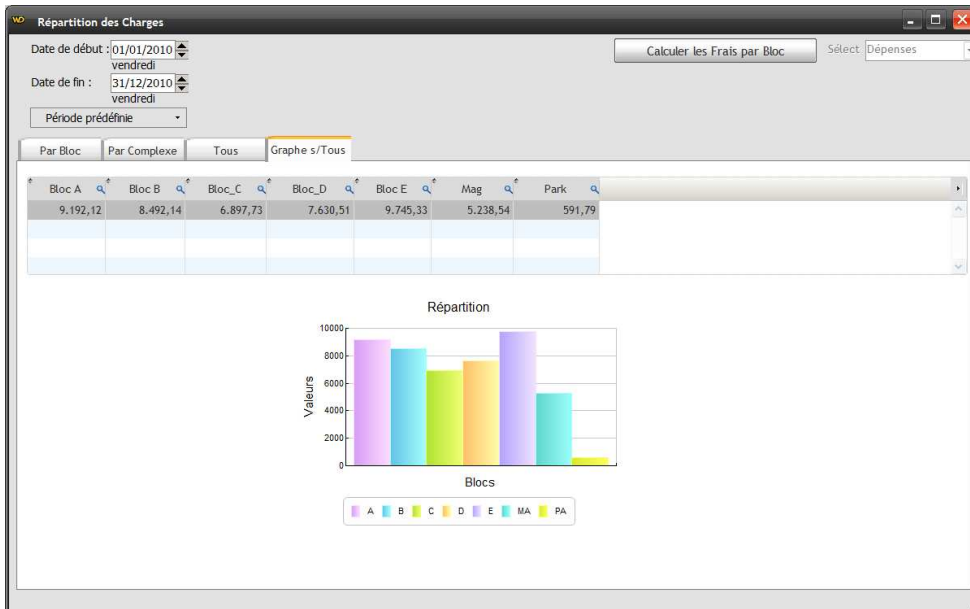
Le Bilan Simplifié ou le Compte d'Exploitation. Sélectionnez la période voulue et cliquez sur **Afficher**.

A/P	Compte	Libellé	Solde
Actif	200000	MACHINES, OUTILLAGES...	
Actif	239000	AMORTISSEMENTS	
Actif	400000	COMPTES GLOBAL PROPRIETAIRES	
Actif	550000	COMPTE BANQUE	
Actif	550001	ING VUE	
Actif	550010	ING C.D. FONDS DE RESERVE	
Actif	570000	COMPTE CAISSE	
Actif	580000	TRANSFERTS DE FONDS	
Passif	140000	COMPTE DE RESULTATS	
Passif	162000	FONDS DE RESERVE (PROV. POUR GROS ENTRETIEN)	
Passif	162001	FONDS DE RESERVE APPARTEMENTS	
Passif	162002	FONDS DE RESERVE MAGASIN	
Passif	163100	BLOC A INDEMNITES DEMENAGEMENT	
Passif	163200	BLOC B INDEMNITES DEMENAGEMENT	
Passif	163300	BLOC C INDEMNITES DEMENAGEMENT	
Passif	163400	BLOC D INDEMNITES DEMENAGEMENT	
Passif	163500	BLOC E INDEMNITES DEMENAGEMENT	
Passif	440000	COMPTE GLOBAL FOURNISSEURS	
Passif	450000	F.R. MAGASIN	
Passif	492000	CHARGES A IMPUTER	
Somme			

Vous pouvez également obtenir un Grand-Livre des Comptes par Blocs ou par Complexe.

Tableau de Répartition des Charges

Choisissez la période et cliquez sur **Calculer les Frais**. Divers tableaux vous donnent des répartitions par bloc, complexe, ou tous... Un graphe global est affiché.



Outil de Calcul des Nouvelles Provisions

Cet outil vous permet de calculer les Provisions sur Base des charges réelles et en fonction des quotités par bien. Sélectionnez l'année (en principe, l'exercice -1) et cliquez sur **Calculer**. Deux colonnes vous informe de la provision actuelle et la nouvelle provision calculée. Un pourcentage ou un montant fixe peu être ajouté à la provision calculée. Vous pouvez modifier celle-ci et **éventuellement** l'appliquer à tous les biens, sinon ce sera pour votre propre information.

Calcul des Provisions sur base des Charges

Exercice: 2010 Diviseur Mois/Trim: 4 Aug %: 2,50 ou Aug Fixe: 0

Calculer les Provisions

Appliquer Ces Provisions Calculées aux Biens

Id Bien	Sél	A Clot	Clô turé	Ref Bien	Type	Ref Bloc	Ref Occ	Nom	Prov Actuelle	Provison Calculée	Supp AG	Nouv Prov
47	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	E7	Appartement	E	ALST	Monsieur ALST	€ 278,00	€ 259,24	€ 6,48	€ 265,72
103	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P8	Garage	PA	ALST	Monsieur ALST	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
54	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M13	Magasin	MA	ANDR	Monsieur ANDR	€ 470,00	€ 273,82	€ 6,84	€ 280,46
83	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P25	Garage	PA	ANDR	Monsieur ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
84	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P26	Garage	PA	ANDR	Monsieur ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
85	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P27	Garage	PA	ANDR	Monsieur ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
86	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P28	Garage	PA	ANDR	Monsieur ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
44	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	E4	Appartement	E	ART	Mme ANDR	€ 279,00	€ 269,24	€ 6,48	€ 265,72
104	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P9	Garage	PA	ART	Mme ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B2	Appartement	B	BECQ	Mme ANDR	€ 370,00	€ 328,56	€ 8,21	€ 336,77
5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A1	Appartement	A	DENO	Mme ANDR	€ 995,00	€ 966,67	€ 8,92	€ 965,59
100	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P5	Garage	PA	BENO	Mme ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
33	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D2	Appartement	D	BENOZ	Mme ANDR	€ 176,00	€ 155,70	€ 3,89	€ 159,59
19	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B6	Appartement	B	BERN	Mme ANDR	€ 321,00	€ 289,51	€ 7,24	€ 296,74
102	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P7	Garage	PA	BERN	Mme ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
52	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M11	Magasin	MA	BEGC	Mme ANDR	€ 118,00	€ 65,35	€ 1,63	€ 66,98
38	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D7	Appartement	D	BOUR	Mme ANDR	€ 306,00	€ 270,80	€ 6,77	€ 277,57
59	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M2	Magasin	MA	BROE	Mme ANDR	€ 108,00	€ 65,35	€ 1,63	€ 66,98
73	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P16	Garage	PA	BROE	Mme ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
74	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P17	Garage	PA	BROE	Mme ANDR	€ 10,00	€ 4,00	€ 0,10	€ 4,10
Somme									€ 14.722,00	€ 11.849,78	€ 296,24	€ 12.146,02

SetTous DeSetTous

Fermer

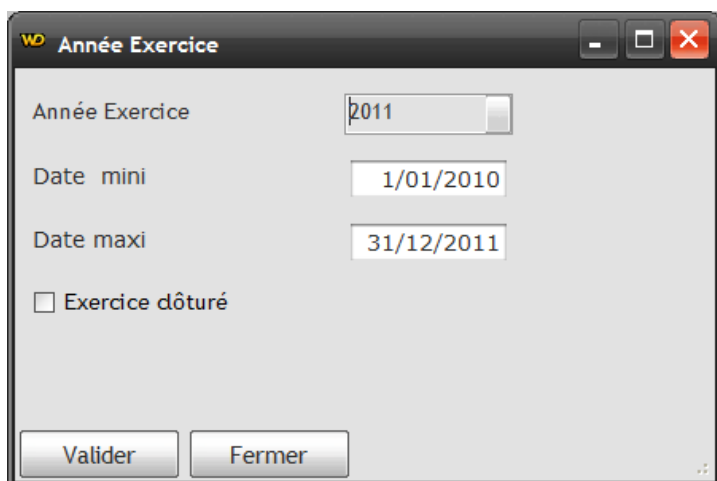
Clôture d'un exercice

Avant de clôturer l'exercice, assurez-vous que les factures de régularisations de l'année ont bien été établies.

Passer les écritures de clôture (résultat, etc...)

L'exercice clôturé sera copié dans un sous répertoire \Clotures avec le nom de l'année clôturée (ex : \Clotures\2010)

Les reports sont automatiquement (classes 1 à 5) reportés sur l'exercice suivant, sauf l'historique des Tiers qui est intégralement conservé sans report à nouveau (Pratique, car si on a un report à nouveau d'un tiers, il ne faut pas retourner dans l'historique de l'exercice clôturé afin d'en avoir le détail !)



Année Exercice 2011

Date mini 1/01/2010

Date maxi 31/12/2011

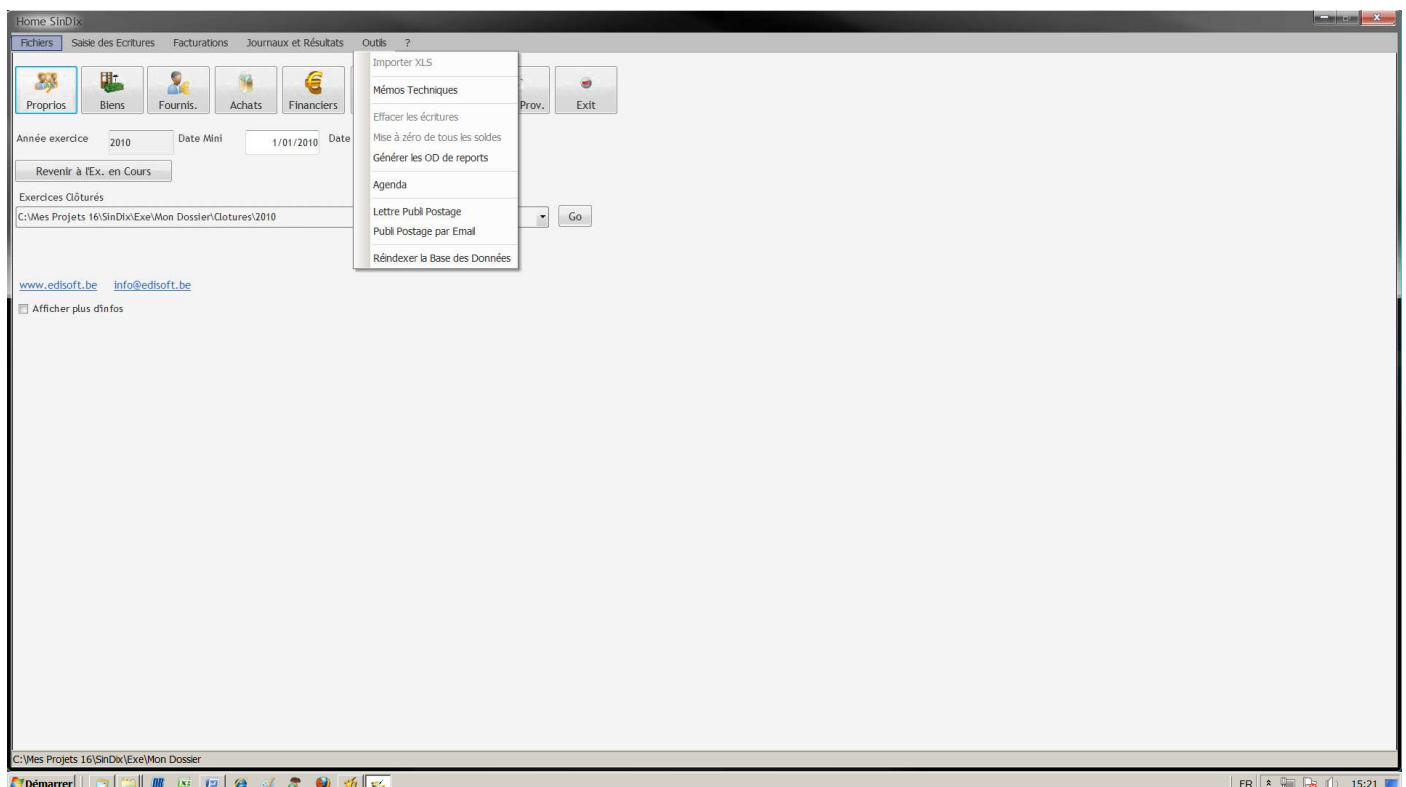
Exercice clôturé

Valider Fermer

Outils Divers

Des outils sont mis à votre disposition :

- Report automatique des soldes de propriétaires en cas de reprise d'une autre comptabilité
- Lettrages automatiques des factures tiers soldées
- Importation de Fichiers Excel pour la récupération de fichiers existants : biens et propriétaires (sur devis.. en général compter 100 eur)
- Publi Postage sur base du fichier des Propriétaires (par courrier ou email)
- Fichier de planning des travaux
- Agenda
- Maintenance des Fichiers



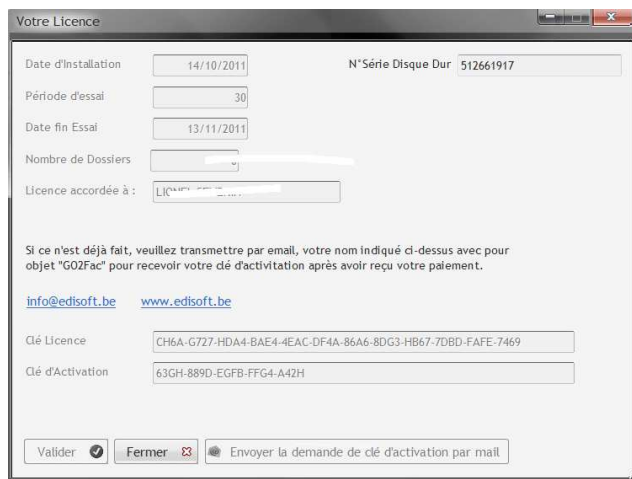
Informations et Prix

SinDix va évoluer en fonction des demandes de utilisateurs.

Ce logiciel a été développé avec l'outil de développement **Windev 16 et prochainement passera en version 17** avec de nombreuses fonctionnalités automatiques en plus.

Licence d'utilisation

SinDix est livré avec une licence d'utilisation propre à chaque acheteur. Cette licence doit être activée afin de rendre le logiciel actif après une utilisation de plus d'un mois.



Date d'installation: 14/10/2011 N° Série Disque Dur: 512661917
 Période d'essai: 30
 Date fin Essai: 13/11/2011
 Nombre de Dossiers: [dropdown]
 Licence accordée à: [dropdown]
 Si ce n'est déjà fait, veuillez transmettre par email, votre nom indiqué ci-dessus avec pour objet "G02Fac" pour recevoir votre clé d'activation après avoir reçu votre paiement.
info@edisoft.be www.edisoft.be
 Clé Licence: CH6A-G727-HDA4-BAE4-4EAC-DF4A-86A6-8DG3-HB67-7DBD-FAFE-7469
 Clé d'Activation: 63GH-889D-EGFB-FFG4-A42H
 [Valider] [Fermer] [Envoyer la demande de clé d'activation par mail]

Tarif.

Licence SinDix 1 dossier 1 Poste de Travail	1.200 €
Contrat Annuel de Maintenance et d'assistance illimitée et de mises à jour via téléchargement Internet (obligatoire)	250 €
Contrat Annuel (option) d'assistance à distance	50 €
Installation et Formation (1/2 j) sur site : Forfait	250 €
Option Dossier supplémentaire jusqu'a 4 dossiers	150 €
Option Dossiers illimités (1 à 999)	1000 €
Option Licence réseau - multi postes	500 €

Les prix indiqués sont hors tva 21% et soumis à révision à hausse comme à la baisse.

Dès qu'une mise à jour est disponible, vous êtes prévenu via un email.

Annexes Techniques

Description des Fichiers Maitres

Les dossiers se trouvent dans un sous-répertoire de l'application. Ces répertoires sont nommés par le code du dossier que vous aurez créé. Chaque dossier aura un sous-dossier nommé "Clotures", dans lesquelles seront copiés les fichiers d'un exercice clôturé. Certains fichiers de l'application ne sont pas décrits ci-dessous mais seront communiqués sur simple demande.

Structure du fichier "Ecritures" (écritures comptables)

Clé	Nom	Libellé	Type	Taille
RUBCLE.BMP	IDecritures	Identifiant de ecritures	Id. automatique	4
RUB2CLE.BMP	date	Date	Date	8
RUB2CLE.BMP	Code_journal	Code_journal	Texte	10
	Designation	Designation	Texte	50
	Montant	Montant	Monétaire	10
RUB2CLE.BMP	ref_bien	Ref_bien	Texte	10
RUB2CLE.BMP	ref_occupant	Ref_occupant	Texte	10
RUB2CLE.BMP	ref_bloc	Ref_bloc	Texte	10
RUB2CLE.BMP	Compte	Compte	Texte	10
RUB2CLE.BMP	num_doc	Num_doc	Texte	20
RUB2CLE.BMP	Num_facture	Num_facture	Texte	20
RUB2CLE.BMP	Ref_fournisseur	Ref_fournisseur	Texte	10
RUB2CLE.BMP	code_des	Code_des A = Propriétaires B = Fournisseurs C = Comptes Généraux	Texte	1
RUB2CLE.BMP	code_nat	Code_nat A = Factures Popriét. B = Factures Achats C = Op. Financières D = Op. Diverses	Texte	1
CLE_COMPOSE.BMP	cle_fourn	code_des + Ref_fournisseur	Clé composée	11
CLE_COMPOSE.BMP	cle_occ	code_des + ref_occupant	Clé composée	11
	ref_document	Ref_document	Texte	20
	Maj_fiches	Maj_fiches	Interrupteur	1
	exercice	Exercice	Texte	4
	Solde	Solde	Monétaire	10
	date_paiement	Date_paiement	Date	8
	type_ecriture	Type_ecriture	Texte	2
	date_lettrage	Date_lettrage	Date	8
	type_quotité	Type_quotité	Sélecteur, Liste, Combo	2
RUB2CLE.BMP	IDBiens	IdBien	Numérique	4
	libre	Libre	Texte	200

Structure du fichier des Biens

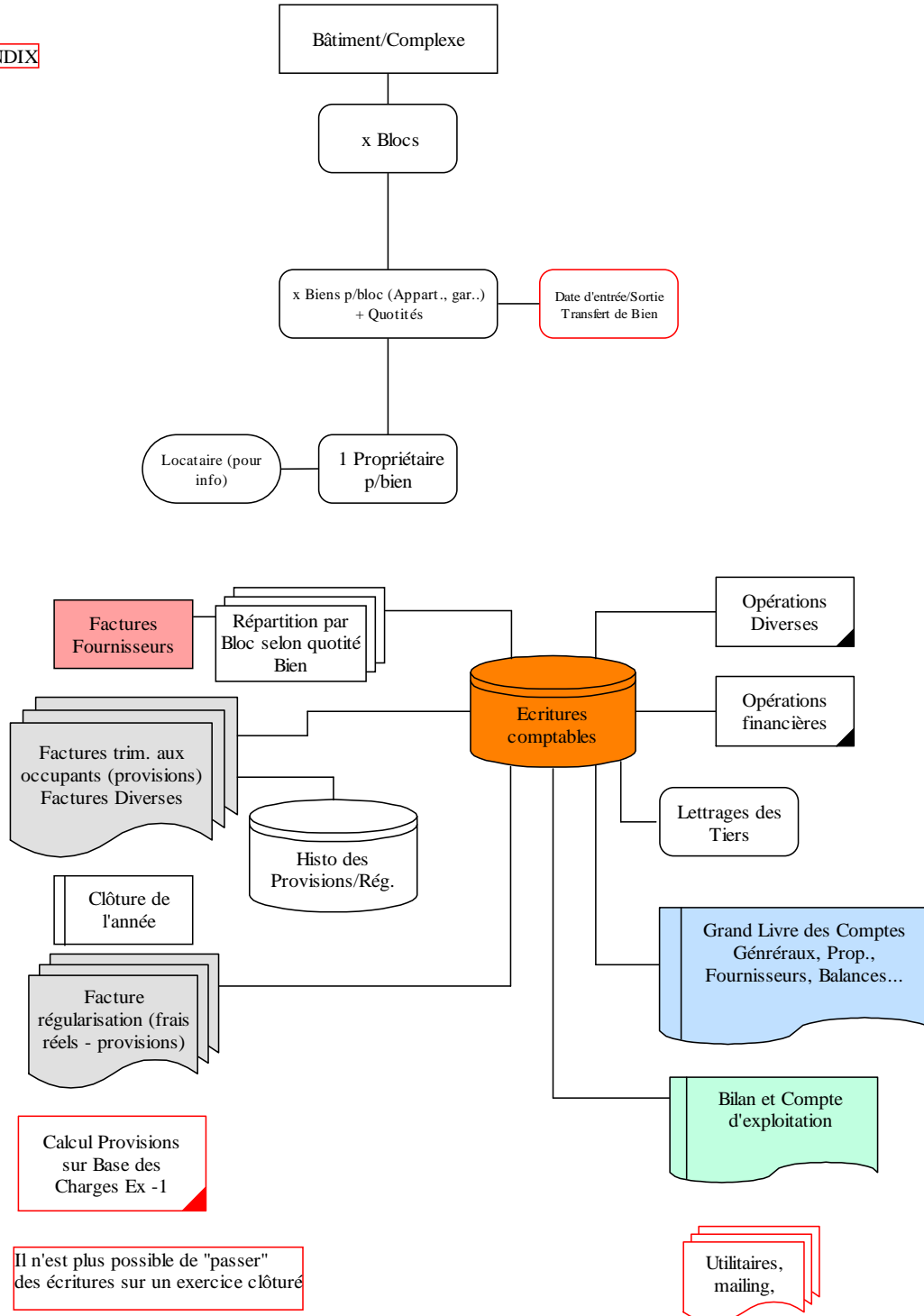
Clé	Nom	Libellé	Type	Taille
RUBCLE.BMP	IDBiens	IdBien	Id. automatique	4
RUB2CLE.BMP	ref_bien	Ref_bien	Texte	10
	Type	Type	Sélecteur, Liste, Combo	2
	ref_bloc	Ref_bloc	Texte	10
	provision	Provision	Numérique	4
RUB2CLE.BMP	ref_occupant	Ref_occupant	Texte	10
	Quotité_Bloc	Quotité_bloc	Numérique	4
	Quotité_complexe	Quotité_complexe	Numérique	4
	Date_achat	Date_achat	Date	8
	Date_vente	Date_vente	Date	8
	Remarques	Remarques	Texte	8
	Prov_t1	Prov_t1	Monétaire	10
	Prov_t2	Prov_t2	Monétaire	10
	Prov_t3	Prov_t3	Monétaire	10
	Prov_t4	Prov_t4	Monétaire	10
	Solde	Solde	Monétaire	10
	Appel_de_fonds	Appel_de_fonds	Monétaire	10
	Fonds_t1	Fonds_t1	Monétaire	10
	Fonds_t2	Fonds_t2	Monétaire	10
	Fonds_t3	Fonds_t3	Monétaire	10
	Fonds_t4	Fonds_t4	Monétaire	10
CLE_COMPOSE.BMP	cle_bien	ref_bien + ref_occupant	Clé composée	20
	Clôturé	Clôturé	Interrupteur	1
	périodicité	Périodicité	Sélecteur, Liste, Combo	2
	prov_m1	Prov_m1	Monétaire	10
	prov_m2	Prov_m2	Monétaire	10
	prov_m3	Prov_m3	Monétaire	10
	prov_m4	Prov_m4	Monétaire	10
	prov_m5	Prov_m5	Monétaire	10
	prov_m6	Prov_m6	Monétaire	10
	prov_m7	Prov_m7	Monétaire	10
	prov_m8	Prov_m8	Monétaire	10
	prov_m9	Prov_m9	Monétaire	10
	prov_m10	Prov_m10	Monétaire	10
	prov_m11	Prov_m11	Monétaire	10
	prov_m12	Prov_m12	Monétaire	10
	libre	Libre	Texte	200

Fichiers des Propriétaires

Clé	Nom	Libellé	Type	Taille
RUBCLE.BMP	IDOccupants	Identifiant de Occupants	Id. automatique	4
RUBCLE.BMP	ref_occupant	Ref_occupant	Texte	10
RUB2CLE.BMP	Nom	Nom	Texte	50
	Adresse	Adresse	Texte	8
	Code_postal	Code_postal	Texte	5
	localite	Localite	Texte	50
	Pays	Pays	Texte	50
	Téléphone	Téléphone	Texte	50
	Fax	Fax	Texte	50
	Gsm	Gsm	Texte	50
	Email	Email	Texte	50
	Web	Web	Texte	50
	Solde	Solde	Monétaire	10
	Propriétaire	Propriétaire	Interrupteur	1
	Non_locataire	Non_locataire	Texte	50
	tel_locataire	Tel_locataire	Texte	50
	Email_locataire	Email_locataire	Texte	50
	banque	Banque	Texte	50
	IBAN	Iban (calculé par le logiciel)	Texte	50
	BIC	Bic (calculé par le logiciel)	Texte	50
	provision	Provision	Monétaire	10
	périodicité	Périodicité (par défaut, trimestrielle actuellement)	Sélecteur, Liste, Combo	2
	Quotité_Bloc	Quotité_bloc	Numérique	4
	Remarques	Remarques	Texte	8
	Ancien_occupant	Ancien_occupant	Interrupteur	1
	Date_vente	Date_vente	Date	8
	Civilité	Civilité	Texte	20
	Appel_de_fonds	Appel_de_fonds	Monétaire	10
	Indem_enménagement	Indem_enménagement	Monétaire	10
	Indemn_déménagement	Indemn_déménagement	Monétaire	10
	date_entrée	Date_entrée	Date	8
	date_sortie	Date_sortie	Date	8
	report	Report	Monétaire	10
	libre	Libre	Texte	200
	od_report	Od_report	Interrupteur	1

Schéma simplifié de l'application

SCHEMA SYNDIX



Plus d'info ?

Merci d'envoyer un email à info@edisoft.be ou de parcourir www.edisoft.be et d'utiliser le formulaire de contact.

Tél. 0497/420 620

y compris le week-end



TABLE DES MATIÈRES

Généralités.....	2
Installation et Paramètres.....	3
Année de l'Exercice	4
Les Fichiers Maitres.....	5
Saisie des Opérations.....	10
Les Factures d'Achats Fournisseurs	12
Les opérations financières	13
Les Opérations Diverses.....	15
Traiter les Vcs.....	16
Facturations	19
• Exemples de Factures	21
Les Ecritures Comptables.....	24
Edition des Rappels aux Propriétaires	26
Résultats Comptables	27
Tableau de Répartition des Charges	32
Outil de Calcul des Nouvelles Provisions	33
Clôture d'un exercice	34
Outils Divers	35
Informations et Prix	36
Description des Fichiers Maitres.....	37
Schéma simplifié de l'application.....	40
Plus d'info ?.....	41