

### Formation Odoo Module Housing Cooperative Version 12 Community

Coop IT Easy, *SCRL à finalité sociale* N° d'entreprise : 0688.967.046 <u>www.coopiteasy.be</u> Dernière mise à jour : 11/01/2021 CC BY-NC-SA 4.0



# Gérer une coopérative de logements

Introduction	3
<b>Présentation générale</b>	<b>3</b>
Modules à installer	3
Vue d'ensemble	3
Créer une fiche pour un locataire	3
Créer un bâtiment, un logement, une cave et un parking	<b>5</b>
Créer un bâtiment	6
Créer un logement	7
Créer une pièce supplémentaire	8
Créer une cave	8
Créer un parking	9
<b>Créer un bail de location</b>	<b>9</b>
Créer une facture pour la garantie	10
Créer le contrat de bail	11
Valider les factures mensuelles	12
Importer les relevés bancaires	14
Que faire si un paiement sert à payer 2 baux différents pour des personnes différentes ?	14
<b>Clôturer un bail</b>	<b>17</b>
Mettre fin au bail	17
Annuler ou corriger des factures existantes	18



# Introduction

Ce tutoriel a pour but d'expliquer le fonctionnement de la suite de modules pour gérer une coopérative de logements.

Ces modules ont été créés à l'initiative de l'association Logeco, une association de coopératives de logements basée à Genève.

# **Présentation générale**

#### Modules à installer

Le module de base à installer est "housing\_cooperative\_base", disponible sur le <u>Github</u> de Coop IT Easy.

Un module spécifique a été fait pour Logeco : logeco\_custom. Les modules suivants de l'OCA peuvent s'avérer utilises :

- Partner\_firstname
- Partner\_contact\_gender
- Partner\_contact\_personal\_information\_page
- partner\_contact\_personal\_information\_page

#### Vue d'ensemble

L'ensemble de ces modules permet d'avoir une nouvelle application (un nouveau point de menu principal) : Housing Cooperative (Coopérative d'habitation si le module est en français).

	Coopérative d'habitation	Coopérative d'habitation	Baux	Contacts	Rapports	Configuration
Bâti	ments					
Cré	er Importer					

Le menu *Coopérative d'habitation* permet d'accéder à la liste des bâtiments, logements, caves, parkings à louer.

Le menu *Baux* permet de voir la liste des baux de location (lien entre un bien à louer et un locataire).

Le menu *Contacts* permet de voir la liste de tous les contacts dans Odoo (locataires, mais aussi fournisseurs par exemple).

Le menu *Rapports* permet d'imprimer des rapports sur base des données de location.



Le menu *Configuration* permet de configurer des choix dans des listes déroulantes présentes dans le module.

# Créer une fiche pour un locataire

Se référer au tutoriel de création des contacts. Des infos supplémentaires sont présentes :

Contacts / Alicia Gran	ngier							
Modifier Créer				Action -				
Mettre l'adresse sur base du	u bail actuel							
		te Brangler				\$ 0 Ventes	26'459.00 CH     Facture     2     Contrats de v.	F D Comptes ana D Documents
	Household Adresse	Promenade Geneva (CH) 1217 Switzerland		P Ti M C S	oste Occupé éléphone lobile courriel ite Web	No. and so that the		
~	Residence Date de début du premier bail Date de début du bail actuel Fin du bail	Résidence principale 15. 08. 2019 15. 08. 2019 31. 08. 2020		T L É	itre angue tiquettes	French (CH) / Français	; (CH)	
	Baux Contacts & A	dresses Notes internes	Informations personnelles	Ventes & A	chats Facturation	-		
	Nom /2019-09		Débu	t 2019		Fin 31 08 2020	Etat En co	urs
	/2019-08		15. 08	3. 2019	3	31. 08. 2020	En co	urs

Bouton "Mettre l'adresse sur base du bail actuel" : permet de forcer l'encodage de l'adresse en prenant l'adresse sur le bail en cours lié à cette personne.

Champs en plus :

- **Résidence** : choix entre résidence principale ou secondaire, à choisir manuellement.
- **Date de début du premier bail** : si le locataire a eu plusieurs baux successifs, cette date reprend la date du tout premier bail. Rempli automatiquement.
- **Date de début du bail actuel** : pour le bail en cours actuellement. Rempli automatiquement.
- **Fin du bail** : date prévue de fin du bail en cours actuellement. Rempli automatiquement.

**Onglet "Baux"** : il reprend la liste de tous les baux liés à ce locataire. Ceci est automatique. Il est aussi possible d'ajouter une ligne pour créer un bail, depuis la fiche du locataire.

#### **Onglet "Informations personnelles"** :



de naissance		
	0	
d'origine		•
is		-
е	Femme	-
es		•
rance RC		

- Date de naissance
- Âge : calculé automatiquement sur base de la date de naissance
- Pays d'origine : la liste de tous les pays est disponible
- Permis : la liste des permis disponibles peut être configurée dans le menu "Configuration"
- Genre : Femme, Homme, Autre
- Études : la liste des études disponibles peut être configurée dans le menu "Configuration"
- Assurance RC : case à cocher

Dans l'onglet "Ventes et Achats", il faut cocher "Est un client" lors de la création d'un nouveau locataire. Cela permettra de le retrouver lors des encodages des factures, paiements, etc.

lanta			Achate		
st un Client	~		Est un Fournisseur		
/endeur		-	Conditions de		•
Rebond	0		paiement Mode de règlement		Ţ
Conditions de		•	fournisseur		
palement Mede de pelement		_			
client		1			
Divers			Information fisca	ale	
Référence interne	900		Position fiscale		

Avec le module logeco\_custom, une référence interne est automatiquement attribuée au locataire. Cela permettra à termes de générer un BVR (localisation suisse) liée à cette référence.



# Créer un bâtiment, un logement, une cave et un parking

Dans le menu Housing Cooperative, on peut accéder à la liste de tous les biens à louer :

Housing Cooperative	Baux	Contacts	Rapports	Configuration
Bâtiments Logements Pièces				
Caves			Rue	
Parkings			Esplanade	des Récréations

#### Créer un bâtiment

Cliquer sur "Créer" une fois dans la liste des bâtiments :

Bâtiments	Recherche		Q
Créer Importer	▼ Filtres ▼	≡ Regrouper par ・ ★ Favoris ・	1-3/3 < >
Nom	Rue	Code postal	Canton
Les	Contractor de l'Anne de la contractor	1217	Geneva (CH)
Les	A CONTRACTOR OF	1217	Geneva (CH)
Parking	And the second second	1217	Geneva (CH)

Encodez toutes les informations relatives au logement. En bleu : les champs obligatoires.



ntract			
oe de chauffage intenance			
rking Spaces	0		") C 📓 🖉 - 🎟
rface Activities	0.00	Association	
ombre de pièces	0.00	Residents	
inton			
ys	Switzerland		
de postal			
ommune			
uméro de rue		Régime de partage	Mètres carrés
ue		Part sociale	0.00
om		Propriétaire	×

**Le régime de partage** : choix entre "nombre de pièces" et "m2". Sur base de ce choix, la part sociale suggérée à payer par le locataire sera calculée en fonction du nombre de pièces ou du nombre de m2 du logement loué.

Le champ "Part sociale" indique le montant d'une part sociale, qui sera multiplié selon le régime de partage choisi.

Logements				
Diverse Diverse	Caves			
Superficie ZDLOC Nombre de logements ZDLOC	0.00			
Superficie LUP Nombre de logements LUP	0.00	End of 'LGL' benefits		•
Nombre de logements HM	0.00	DDP (années)	0	
Superficie HM	0.00	 Concierge Architecte		

En bas du bâtiment, on peut voir dans les onglets les logements, pièces supplémentaires ou caves liées au bâtiment.



#### **Créer un logement**

Dans la liste des logements, cliquer sur "Créer". Il est obligatoire de lier le logement à un bâtiment.

Le statut du logement est "Disponible" ou "Occupé", selon qu'un bail est en cours au moment où on visualise le logement.

				Disponible	Occu
Nom Code Bâtiment Partagé dans un cluster Note	 	Loyer Charges Note pour les charges	C.00		
Etage		Housing Plan			
Clés		Superficie	0.00		
Nombre de clés	0	Parts sociales	0.00		
Industrial Services		Part sociale	0.00		

En bas du logement, on peut voir la liste des baux qui sont ou ont été liés à ce logement.

#### Créer une pièce supplémentaire

La même logique que pour les logements est d'application.

iomi iomi iomi iomi iomi iomi iomi iomi	]	Charges Charges Note pour les charges	0.00	
Bail Ajouter une ligne	Locataire	Début	Fin	Etat



× 1

#### Créer une cave

La même logique que pour les logements est d'application.

Nom				Actif	
lom	1				
		Loyer	0.00		
ode		Charges	0.00		
3âtiment		<ul> <li>Note pour les</li> </ul>			
Partagé dans un cluster Note		charges			
Etage	0				
uperficie	0.00				
Baux					
Bail	Locataire	Début	Fin	Etat	
Ajouter une ligne					

### Créer un parking

La même logique que pour les logements est d'application.

					Disponible Oc
				Actif	
lom		Loyer	0.00		
ode		Charges	0.00		
âtiment		- Note pour les			
lartagé dans un luster lote		charges			
lés					
ombre de cles ocalisation	0				
Baux					
Bail	Locataire	Début	Fin	Etat	
Ajouter une ligne					

## Créer un bail de location

Se rendre dans le menu "Baux". La liste des baux existants est affichée. Pour créer un nouveau bail, cliquer sur "Créer".



Housing Cooperative Housing Cooperative Baux Contacts	Rapports Configuration		💿 🗬 🖢 Administrator 👻
Baux		Recherche	Q
Créer Importer		▼ Filtres ▼ ≡ Regrouper par ▼ ★ Favoris ▼	1-80 / 82 🖌 🕨
] Nom	Début	Fin Locataire	Etat
	06. 12. 2019	05. 12. 2020	En cours
	15. 11. 2019	30. 11. 2020	En cours

Encoder les champs obligatoires. N'oubliez pas d'encoder les montants de loyer et charges, ainsi que la garantie si elle s'applique.

Les champs "loyer suggéré" et "charges suggérées" se basent sur les informations liées aux biens sélectionnés dans l'onglet "Biens loués". C'est une aide au calcul. Il faut cependant bien indiquer dans les champs Loyer et Charges les montants qu'on décide d'appliquer dans le cadre de cette location.

					Documents
Locataire	1	•	Loyer suggéré	0.00	
Signataires		-	Charges suggérées	0.00	
Habitants		•	Loyer	0.00	
Début		+	Charges	0.00	
Fin attendue		-	Garantie	0.00	
Fin effective		•			
Automatic Renewal	2				
Months Added Each	12				
Renewal Note					
Contient une arcade Biens loués Facture	25	Ajouter une ligne par bier de location est la même p - logement - parking - cave - pièce	n loué, si la période por tous :		
Bien loué	/	Numéro d'objet	Ftat	Lover	Charges
Alouter une ligne				20101	

Après encodage de ces informations, il faut créer :

- 1) La facture liée à la garantie : en cliquant sur le bouton correspondant. Voir section suivante.
- Créer contrat : cela permet de créer un "contrat" (nomenclature dans Odoo), qui va piloter la création des factures de loyer/charges de manière récurrente (mensuelle) sur toute la durée du bail. Voir section suivante.



<ul> <li>Housing Coope</li> </ul>	erative Housing				🕐 🔍 🕸 👲 Adn	
Baux / Alicia Grangier/ Modifier Créer	2019-09		Action -			46/80 < >
Créer contrat Créer la fact	ure de garantie				New	En cours Done
					Documents	
	Locataire	Alicia Grangier	Loyer suggéré	1'147.00		
	Signataires	(Alicia Grangier) (Raphaël Felix)	Charges suggérées	100.00		
	Habitants	(Alicia Grangier) (Raphaël Felix)	Loyer	1'147.00		
	Début	01. 09. 2019	Charges	100.00		
	Fin attendue	31. 08. 2020	Garantie	16'200.00		
	Fin effective Note					
	Contient une arcade					
tous les logements, parkings, caves	Premises Factures	toutes les factures sont visibles	ici			
dans cette liste	Premise	Code	Etat	Loyer	Charges	
	HM 3p + A	R225	Occupé	1'147.00	100.00	

De nouveaux champs ont été ajoutés pour permettre la reconduction automatique des baux en cours. Pour cela, le champs "Automatic Renewal" est coché par défaut, et en-dessous on peut préciser le nombre de mois de prolongation du bail.

								0 Documen
				Loyer suggéré	2'194.00			
				Charges sugger	ées 150.00			
				Loyer	2'194.00			
Début	15. 11. 2020			Charges	150.00			
Fin attendue	30. 11. 2021			Garantie	27'000.00			
Fin effective								
Automatic Renewal								
Months Added Each Renewal	12							
Contient une arcade Biens loués Factur	es							
Contrat		/2020-11						
Factures	Réf. Paiement	Référence/description	Date de facturation	Untaxed Amount in Invoice Currency	Tax in Invoice Currency	Total dans la devise de la facture	Montant dû en devise de la facture	Statut
	INV/2020 /1140/73		01. 12. 2020	2'344.00	0.00	2'344.00	2'344.00	Ouvert

#### Créer une facture pour la garantie

La facture de garantie est affichée en brouillon. Elle est adressée au locataire, et contient le montant de la garantie indiqué sur le bail :



erPrévisualiser	Annuler								Brouillon	Ouvert	Pay
	Facture en brouillon										
	Client Bail Conditions de palement Motdod e palement Motdod e d'arrondi d'espèces	Alicia Grangier Promenade du Voisinar 1217 Meyra Switzerland Alicia Grangier/2019-0f	ge 5 )	Date de factur. Date d'échéan Vendeur Équipe comme	tion 18. 03. 20. e Administra rciale Sales	20 Itor					
	✓ Article		Description	Ouantité	Prix	Taxes		Sous-total			
	[DEPO001] Garantie	Ð	Garantie	1.000	16'200.0	0	1	16'200.00 CHF			

Vérifier la date de facturation, puis cliquer sur Valider.

A la validation, les écritures comptables correspondantes sont générées, et la coopérative attend donc le paiement de la garantie.

Après avoir cliqué sur le bouton "Créer la facture de garantie", sur le bail, ce bouton ne sera plus affiché. Il est prévu de créer une seule facture de garantie par bail.

#### Créer le contrat de bail

Après avoir cliqué sur le bouton "Créer contrat".

Cela va créer un contrat, que vous pouvez visualiser dans l'onglet "Factures" :

								0 Documents
				Lover suggéré	2'194.00			
		Contraction of the local division of the loc		Charges sugger	ées 150.00			
				Lover	2'194.00			
Début	15 11 2020	and the second second second		Charges	150.00			
	15. 11. 2020			Onarges	130.00			
Fin attendue	30. 11. 2021			Garantie	27'000.00			
Fin effective		1						
Automatic Renewal	<b>M</b>							
Months Added Each Renewal	12							
Biens loués Factur	es	/2020-11						
Feeturee								
actures	Réf. Paiement	Référence/description	Date de facturation	Untaxed Amount in Invoice Currency	Tax in Invoice Currency	Total dans la devise de la facture	Montant dû en devise de la facture	Statut
	INV/2020		01. 12. 2020	2'344.00	0.00	2'344.00	2'344.00	

Il faut cliquer sur le contrat en bleu pour le voir s'ouvrir.



Le contrat reprend la date de fin (correspond à la date de fin du bail), et indique aussi la date de prochaine facture qui sera générée automatiquement chaque mois.

2019-09       Image: Breatures         Partenaire       Modèle de contrat         Mode de paiment       2019-09         Payment Terms       Administrator         Journal       Customer Involoces (CHF)         Liste de prix       Date de la prochaine         Date de la prochaine       01.05.2020         Tectures       Other Information         Factures       Other Information         - Article       Description         Unité de       Prix         Prix       Sous- Date de         Igent of Unité de       Prix         Prochaine facture       Involuent         Interver       100 Unité de         Prix       Sous- Date de       Date de la prochaine facture         Interver       100 Unité de       Prix         Sous- Date de fin       01.05.2020       00.01.05.2020         Interver       100 Unité (Description       1147.00 11427.00 11.05.001       01.05.2020       00.01.2020	courriel Créer les factures											
Partenaire Modè de paiement Bail 2019-09 Responsable Administrator Date de la prochaine Date de la prochaine Date de la prochaine Pactures récurrentes Other Information Pactures récurrentes Other Information Pactures Other Information Pactures 100 Unité de Prix Pactures Course de Prix Pactures 100 Unité de Prix Pactures		And in case of	2019-09						Ac	af I	8 Facture	25
Journal       Customer Involces (CHF)       Liste de prix         Date de la prochaine       01.05.2020         Factures récurrentes       Other Information		Partenaire Mode de paiement Bail Payment Terms Responsable	Administrat	2019-09 or		Mc Fis	dèle de contrat cal Position					
Factures récurrentes       Other Information		Journal Date de la prochaine	Customer II 01. 05. 202	wolces (CHF)		Lis	ite de prix te de fin	31. 08. 20	20			
Article     Description     Quantit     Mesure     1.00     Unit     Mesure     1.00     Unit     Mesure     1.00     Unit     Mesure     1.00     Unit     Mesure     1147.00     1147.00     1147.00     1147.00     1147.00     10.05     202     30     0.4     202		Tacture										
[RENT001] Loyer 1.00 Unit(s) 1'147.00 1'147.00 01.09.2019 31.08. 01.05.2020 30.04.2020 🚔 📗 🔳		Factures récurrentes	s Other Inforr	nation								
		Factures récurrentes	s Other Infor	Unité de Jantité Mesure	Prix automatique?	Prix Unitaire	Sous- Date de total début	Date de fin	Date de la prochaine facture	Last Date Invoiced		

Il ne faut en principe rien changer sur ce contrat, il est créé et rempli automatiquement par le système sur base de l'encodage du bail.

\_\_\_\_\_

Configuration d'un article

Cela dit, si l'article de loyer et de charge doit être différent par exemple selon le bâtiment concerné, il convient de choisir le bon article, qui devra être correctement configuré au préalable.

Les articles sont disponibles dans le menu Facturation (ou Comptabilité) > Clients > Articles.

Sur la fiche article, l'onglet Comptabilité permet de modifier les comptes généraux à imputer :

<b>Loyer</b>	Actif
Peut être acheté Information Générale Ventes Comptabilité	
ompte de revenus 3000 Appartements Vergers	Dettes Compte de dépenses

Sur le bail, après avoir cliqué sur "Créer contrat", ce bouton disparaît et est remplacé par "Créer la prochaine facture de loyer" :



Baux /		r/2019-09	
Modifier	Créer		
Créer la pi	rochaine fa	cture de loyer	

Le but de ce bouton est de forcer la création de la prochaine facture (si on ne veut pas attendre la prochaine facturation mensuelle automatique, ou si on veut créer la ou les factures du passé).

Exemple : on encode un bail en avril 2020. Le locataire est rentré dans le logement en février 2020.

Il faut donc forcer la création de la facture de février et de mars.

#### Valider les factures mensuelles

Chaque mois, Odoo va générer automatiquement les factures liées aux locations. Ces factures seront en brouillon et devront être validées.

Se rendre dans l'application "Facturation", et dans Clients > Factures clients.

Facturation									0 🔍 2	🏦 🙎 Administrato	
Factures					E Statut × Recherc	10					Q
Créer Importer				Imprime	Action - Filtres	ouper par - + Favo	iris 👻			II II 🗰 🖩	Lad III
3 Client	Date de facturation	Numéro	Vendeur	Date d'échéance	Document d'origine	Taxes exclues	Taxe	Total	Montant dû	Mode de paiement	Statut
<ul> <li>Annulé (1)</li> </ul>								0.00	0.00		
<ul> <li>Brouillon (492)</li> </ul>					2			662'986.17	0.00	>	
Alicia Grangier	15.04.2020		Administrator		Alicia Grangier/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Mustapha Laatyaoui</li> </ul>	01. 04. 2020		Administrator		Mustapha Laatyaoui/2019-09	2'543.00 CHF	195.82 CHF	2'738.82 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Josiane Turberg</li> </ul>	15. 03. 2020		Administrator		Josiane Turberg/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Eddy Bagnoud</li> </ul>	15. 03. 2020		Administrator		Eddy Bagnoud/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
Marine Morel	15. 03. 2020		Administrator		Marine Morel/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Alicia Grangier</li> </ul>	15. 03. 2020		Administrator		Alicia Grangier/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Thiéry Terraz</li> </ul>	15. 03. 2020		Administrator		Thiéry Terraz/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Andreia Aradas</li> </ul>	15. 03. 2020		Administrator		Andreia Aradas/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Sébastien Degennes</li> </ul>	15. 03. 2020		Administrator		Sébastien Degennes/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Antonio Sanna</li> </ul>	01. 03. 2020		Administrator		Antonio Sanna/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Maurice Amato</li> </ul>	01. 03. 2020		Administrator		Maurice Amato/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Sarah Boxler Dike</li> </ul>	01. 03. 2020		Administrator		Sarah Boxler Dike/2019-09	1'012.00 CHF	77.93 CHF	1'089.93 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Alfred « alfi » Brungger</li> </ul>	01. 03. 2020		Administrator		Alfred « alfi » Brungger/2019-09	1'520.00 CHF	117.04 CHF	1'637.04 CHF	0.00 CHF		Brouillon
<ul> <li>Stéphanie Park</li> </ul>	01. 03. 2020		Administrator		Stéphanie Park/2019-08	170.00 CHF	13.09 CHF	183.09 CHF	0.00 CHF		Brouillon

Sélectionner toutes les factures en brouillon (via un regroupement par statut), cocher la case de la première colonne afin de sélectionner toutes les factures brouillons affichées. Cliquer sur "Action" >Confirmer des factures brouillon :



			<b>Statut X</b> Recherche			
	Imprimer	•	Action ▼ Filtres ▼ ≡ Regrouper par	•	★ Fa	
	Date d'échéance	D	Export Supprimer Share Enregistrer un paiement	es	exclue	
or		A	Confirmer des factures brouillon	.70	.00 CHF	
or		Ν	Envoyer	43	.00 CHF	
or		J	Changer la politique de relance courante	.70	.00 CHI	
or		E	Ajouter à l'ordre de paiement/débit	.70	.00 CHI	
or		N	Impression BVR par lot	.70.00 CH		
		100			1000	

Les factures sont alors validées, et la coopérative est en attente du paiement des loyers correspondants.

# **Importer les relevés bancaires**

Régulièrement, il faut importer les relevés bancaires afin de suivre le paiement effectif des loyers, charges, garanties, des locataires.

Selon le pays, le type de fichier à importer est différent :

- Belgique : CODA 2.3
- Suisse : CAMT
- France : OFX

Pour l'import, se référer au tutoriel de gestion de la comptabilité.



# Que faire si un paiement sert à payer 2 baux différents pour des personnes différentes ?

Si un logement est associé à une personne, et le parking à son conjoint, et qu'un seul paiement est réalisé mensuellement, le lettrage bancaire peut s'avérer pénible. Voici toutes les étapes avec un exemple concret.

Je clique sur le petit triangle sur la gauche :

<b>0</b> 1021	09. 12. 2019	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking		1'683.00 CHF	
Ð		Choisissez la contrepartie ou créez une annulation		1'68	3.00 CHF
table	au appa	raît :			
Eyer Degen	nes S. et Degen 👻			Sélectionner un tiers ou une	contre-pa
Eyer Degen	nes S. et Degen -	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking		Sélectionner un tiers ou une 1'683.00 CHF	contre-pa
Eyer Degen	nes S. et Degen -	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking Choisissez la contrepartie ou créez une annulation		Sélectionner un tiers ou une 1'683.00 CHF 1'68	contre-pa
Eyer Degen	nes S. et Degen *) 09. 12. 2019	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking Choisissez la contrepartie ou créez une annulation		Sélectionner un tiers ou une 1'683.00 CHF 1'68	contre-pa
Eyer Degen	nes S. et Degen - 09. 12. 2019 te	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking Choisissez la contrepartie ou créez une annulation	Libellé	Sélectionner un tiers ou une 1'683.00 CHF 1'68 1'68 1'68	contre-pa

Sauvegarder et Créer nouveau

Je reclique sur le petit triangle sur la gauche. La liste de plein d'écritures comptables apparait :

Eyer Degenn	es S. et Degen 👻			Sélectionner un tier	s ou une contre-parti
1021	09. 12. 2019	loyer appartement 215 138	8+125+170 loyer+charges+parkIng	1'683.00 CHF	6
•		Choisissez la contrepartie o	u créez une annulation		1'683.00 CHF
Filtrer		Q			
1100	15. 11. 2020	in the line in the			1'172.00 CHF 🚯
1100	12. 11. 2020	And the second second second	THE COURSE OF THE REAL PROPERTY OF THE PARTY		1'190.00 CHF 🕚
1100	12. 11. 2020		Contraction of the second s	18'900.00 CHF	0
1100	12. 11. 2020	A REAL PROPERTY OF	the second se		27'000.00 CHF ()
1021	08. 10. 2020	THE R. LEWIS CO.	A REAL PROPERTY AND A REAL		7'000.00 CHF ()
1100	08. 10. 2020			7'000.00 CHF	0
1100	01. 10. 2020	the second strength			2'198.00 CHF 🕚
1100	01, 10, 2020				170.00 CHF @

Dans la zone Filtre, rechercher "Degenne" (clic sur la loupe). La liste est adaptée :



Eyer Degenne	es S. et Degen 👻		Sélectionner un tier	s ou une contre-parti
<b>\$</b> 1021	09. 12. 2019	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking	1'683.00 CHF	(
•		Choisissez la contrepartie ou créez une annulation		1'683.00 CHF
degenne		Q		
1100	01. 08. 2020	Sybille Eyer Degennes: INV/2020/0548 : INV/2020/0548/63		1'513.00 CHF 🕚
1100	01. 08. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0546 : INV/2020/0546/61		170.00 CHF 🕕
1100	01. 07. 2020	Sybille Eyer Degennes: INV/2020/0632 : INV/2020/0632/50		1'513.00 CHF 🕚
1100	01. 07. 2020	Sébastlen Degennes: INV/2020/0630 : INV/2020/0630/48		170.00 CHF 🕚
1100	09. 06. 2020	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2020/0453: loyer appartement 215 A12 1388+125+170 loyer+charges+parking : Balance ouverte : 20200609375204297838448 - 200608CH05NFDUG5	170.00 CHF	0
1100	01.06.2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0535 : INV/2020/0535/50		170.00 CHF 🕚
1100	08. 05. 2020	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2020/0318: loyer appartement 215 A12 1388+125+170 loyer+charges+parking : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 200507CH05J9TTP6	170.00 CHF	0
1100	01.05.2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0409 : INV/2020/0409/21		170.00 CHF 🕚
1100	15. 04. 2020	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2020/0296: loyer appartement 215 A12 1388+125+170 loyer+charges+parking : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 200414CH05FZM1BV	170.00 CHF	0
1100	01. 04. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0242 : INV/2020/0242/48		170.00 CHF 🕚
1100	01. 04. 2020	Sybille Eyer Degennes: INV/2020/0251 : INV/2020/0251/57		1'513.00 CHF 🖲
1100	12. 03. 2020	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2020/0215: loyer appartement 215 A12 1388+125+170 loyer+charges+parking : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 200311CH05BFV5PS	170.00 CHF	0
1100	01. 03. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0047 : INV/2020/0047/47		170.00 CHF 🕚
1100	10. 02. 2020	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2020/0132: loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 200209CH057DPBE5	170.00 CHF	0
1100	01. 02. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0112 : INV/2020/0112/15		170.00 CHF 🕚
		Charger plus(12 restant)		

#### Cliquer sur "Charger plus (12 restants) pour voir les lignes relatives à décembre 2019

Passer la souris sur ces 1 des 2 lignes et clicqier sur le "+" qui apparaît en vis à vis de la ligne sur la gauche.

1100	13.01.2020	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2020/0063: loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 200110CH053BKE7D	170.00 CHF	0
1100	01.01.2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0177 : INV/2020/0177/80		170.00 CHF
1100	01. 12. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0100 : INV/2019/0100/03		170.00 CHF 🕚
+ 100	01. 12. 2019	Sybille Eyer Degennes: INV/2019/0143 : INV/2019/0143/46		1'513.00 CHF 🕚
1100	01.11.2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0167 : INV/2019/0167/70		170.00 CHF 🕕
1100	07. 10. 2019	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2019/0137: loyer appartement 215 1388+125+160 : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 191006CH04QRMEOW	160.00 CHF	0
1100	01. 10. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0234 : INV/2019/0234/40		170.00 CHF ()
1100	09. 09. 2019	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2019/0079: loyer appartement 215 1388+125+160 : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 190906CH04N2VWR0	160.00 CHF	0

Cela va assigner la personne (ici j'ai cliqué sur la ligne de Sébastien) : Sébastien Degenne apparait en noir dans la zone de lettrage, et on voit la ligne que j'ai ajoutée dans le petit tableau :

Sébastien De	gennes - (	2		Valider
<b>0</b> 1021	09. 12. 2019	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking	1'683.00 CHF	6
1100	01. 12. 2019	INV/2019/0100 : INV/2019/0100/03		170.00 CHF
▶ 1100		Balance ouverte		1'513.00 CHF
degenne		Q		
1100	01.08.2020	INV/2020/0546 : INV/2020/0546/61		170.00 CHF ()
1100	01. 07. 2020	INV/2020/0630 : INV/2020/0630/48		170.00 CHF ()
1100	01.06.2020	INV/2020/0535 : INV/2020/0535/50		170.00 CHF ()
1100	01. 05. 2020	INV/2020/0409 : INV/2020/0409/21		170.00 CHF 🚯
1100	01.04.2020	INV/2020/0242 : INV/2020/0242/48		170.00 CHF 🚯
1100	01. 03. 2020	INV/2020/0047 : INV/2020/0047/47		170.00 CHF ()
1100	01. 02. 2020	INV/2020/0112 : INV/2020/0112/15		170.00 CHF ()
1100	01. 01. 2020	INV/2020/0177 : INV/2020/0177/80		170.00 CHF 🕚
1100	01. 11. 2019	INV/2019/0167 : INV/2019/0167/70		170.00 CHF 🕚
1100	01. 10. 2019	INV/2019/0234 : INV/2019/0234/40		170.00 CHF 🚯
1100	01.09.2019	INV/2019/0302 : INV/2019/0302/11		170.00 CHF 🕚
1100	15 08 2019	INIV/2019/0370 · INIV/2019/0370/79		85 00 CHE @



Mais il reste 1513 francs à assigner à Sybille.

Comme "sébastien" apparaît en noir dans le carré en haut du tableau, je ne peux pas trouver la facture de Sybille. Donc je vais supprimer son nom dans ce carré :

1021	09. 12. 2019	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking	1'683.00 CHF	
1100	01. 12. 2019	INV/2019/0100 : INV/2019/0100/03		170.00 CHF
1100		Balance ouverte		1'513.00 CHF

Pour supprimer, je sélectionne avec ma souris tout le contenu du carré puis je tape sur mon clavier sur Backspace (supprimer).

Maintenant l'affichage est ainsi :

<b>0</b> 1021	09. 12. 2019	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking	1'683.00 CHF	0
1100	01. 12. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0100 : INV/2019/0100/03		170.00 CHF 🕚
▶ 1100		Choisissez la contrepartie ou créez une annulation		1'513.00 CHF

Je peux à nouveau chercher dans la liste sous la zone de recherche la facture de décembre pour sybille

100	01. 12. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0100 : INV/2019/0100/03		170.00 CHF
100		Choisissez la contrepartie ou créez une annulation		1'513.00 CHF
degenne		٩		
1100	01. 08. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0546 : INV/2020/0546/61		170.00 CHF
100	01. 07. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0630 : INV/2020/0630/48		170.00 CHF
100	01.06.2020	Sébastlen Degennes: INV/2020/0535 : INV/2020/0535/50		170.00 CHF
100	01. 05. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0409 : INV/2020/0409/21		170.00 CHF
100	01. 04. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0242 : INV/2020/0242/48		170.00 CHF
100	01. 03. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0047 : INV/2020/0047/47		170.00 CHF
100	01. 02. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0112 : INV/2020/0112/15		170.00 CHF
100	01.01.2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0177 : INV/2020/0177/80		170.00 CHF
100	01. 11. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0167 : INV/2019/0167/70		170.00 CHF
100	01. 10. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0234 : INV/2019/0234/40		170.00 CHF
100	01. 09. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0302 : INV/2019/0302/11		170.00 CHF 📵
100	15. 08. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0370 : INV/2019/0370/79		85.00 CHF
100	13.01.2020	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2020/0063: loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 200110CH053BKE7D	170.00 CHF	6
1100	01. 01. 2020	Sébastien Degennes: INV/2020/0177 : INV/2020/0177/80		170.00 CHF @
1100	01. 12. 2019	Sybille Eyer Degennes: INV/2019/0143 : INV/2019/0143/46		1'513.00 CHF 🛽
1100	01. 11. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0167 : INV/2019/0167/70		170.00 CHF 📵
100	07. 10. 2019	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2019/0137: loyer appartement 215 1388+125+160 : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 191006CH04QRMEOW	160.00 CHF	e
100	01. 10. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0234 : INV/2019/0234/40		170.00 CHF 🕚
100	09. 09. 2019	Sybille Eyer Degennes: BNK1/2019/0079: loyer appartement 215 1388+125+160 : Balance ouverte : 20200706375204309410591 - 190906CH04N2YWR0	160.00 CHF	e
100	01. 09. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0302 : INV/2019/0302/11		170.00 CHF
1100	15. 08. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0370 : INV/2019/0370/79		85.00 CHF

Je sélectionne la ligne avec le petit "+" sur la gauche, et le résultat donne ceci :

Eyer Deger	nnes S. et Degen 👻			Lettrer
<b>0</b> 1021	09. 12. 2019	loyer appartement 215 1388+125+170 loyer+charges+parking	1'683.00 CHF	0
1100	01. 12. 2019	Sébastien Degennes: INV/2019/0100 : INV/2019/0100/03		170.00 CHF 🕚
1100	01. 12. 2019	Sybille Eyer Degennes: INV/2019/0143 : INV/2019/0143/46		1'513.00 CHF ()

J'ai donc 1 ligne de paiement associée à 2 personnes différentes (2 factures différentes), et le total correspond donc le bouton indique "Lettrer".



## **Clôturer un bail**

#### Mettre fin au bail

Il faut mettre la date de "fin effective" à jour. Cela aura pour effet de suspendre le contrat automatique et les factures suivantes.

Il faut aussi décocher "automatic renewal".

Locataire	the second second	
Signataires		
Habitants	The second	1.00
Début	01. 09. 2019	
Fin attendue	31. 08. 2021	
Fin effective	15. 11. 2020	
Automatic Renewal	$\bigcirc$	décocher
Months Added Each	12	
Renewal		
Note		

#### Annuler ou corriger des factures existantes

Il est possible qu'il faille également faire des notes de crédit sur les factures générées en trop.

La marche à suivre est :

- afficher la facture à annuler
- cliquer sur "ajouter un avoir"

- choisir l'option :

- créer une ébauche d'avoir : cela permet de modifier le montant avant de valider et lettrer avec la facture d'origine.
- Annuler : cela va annuler complètement la facture en créant un avoir de la même valeur et le lettrage se fera automatiquement entre les 2.



• Modifier : cela est utile pour modifier une facture et qu'il faut l'annuler officiellement. Dans ce cas, le système fait un avoir, lettre avec la facture d'origine, et crée une nouvelle facture en brouillon).

Avoir			
Méthode de Crédit	<ul> <li>Créer une ébauche d'avoir</li> <li>Annuler : créer un avoir et lettrer</li> <li>Modifier : créer un avoir, le lettrer et créer une nouvelle facture en brouillon</li> </ul>	Vous pourrez éditer et en attendant que le do	valider cet avoir directement ou le conserver en brouillon, cument soit émis par le fournisseur ou le client.
Motif		Date de l'avoir Date comptable	07. 12. 2020 -
Ajouter un avoir A	nnuler		

Dans le cas qui nous intéresse, ce serait soit l'option 1 (pour adapter le montant à un demi loyer à rembourser par exemple) soit l'option 2 (pour totalement annuler une facture qui a été générée et n'aurait pas dû l'être).