

Nouveautés de Val Compta 2018 - version Expert V3 & AG – mars 2018

L'installation par défaut est désormais en **64 bits** et les écrans sont conçus pour une résolution minimale de 1024 pixels ; une installation 32 bits (et compatible XP) reste disponible.

Nouvelle version internationale pour le Québec.

POUR LA COMPTABILITE V3

Général

Fichier des mails ; les mails et SMS envoyés sont tous sauvegardés, ils peuvent ensuite être consultés globalement ou depuis la fiche du copropriétaire.

Saisie de factures ; nouvelles options pour les **avoirs** et les **remboursements** de copropriétaire.

Importation initiale ; on peut désormais **importer les tantièmes** pour 8 clés différentes.

Importation d'un fichier des badges / clés / vigiks (associés au numéro de compte) au format Excel.

Prise en compte du **fonds travaux dans l'écran de mise à jour** du budget de l'année en cours (recalcul sur les appels restants) et correction.

Pour la saisie des encaissements, on distingue le **préfixe** pour les chèques ou les autres modes.

« **Pré-état daté** » ; ce document demandé par les notaires au moment de la promesse de vente présente des données comptables et générales (notamment sur le niveau des impayés).

Version belge du questionnaire notaire.

Corrections diverses (bulles d'aide, raccourcis...) / mise à jour 2018 des tarifs de la Poste pour calcul frais d'envoi...

Gestion des tiers / locataires

Le **fichier des tiers** permet d'élargir la gestion et les informations personnelles à différents types de profil ; indivisaires, notaires, locataires, agences, associés de SCI, etc.

Nouvel onglet des tiers dans la fiche du copropriétaire

La gestion des tiers permet d'également de faire des « **groupes de lots** » et de présenter les appels et les décomptes avec des sous-totaux (le sous-total appartement + cave + parking du locataire par exemple).

La gestion des **badges** est également élargie aux tiers (fournisseurs qui ont un badge / accès).

Registre et immatriculation

Nouvel onglet dans le paramétrage pour conserver toutes les données nécessaires.

Modification du fichier des **lots** pour déterminer les données de l'immatriculation ; habitation / bureaux / stationnement... et saisie directe dans la liste.

Fichier des bâtiments complété avec les **étiquettes énergétiques** (même fichier que pour le carnet d'entretien).

L'écran de l'immatriculation affiche toutes les données, statiques et calculées, pour la première immatriculation ou la mise à jour annuelle ; le nombre de copropriétaires à plus de 300 € d'impayé par exemple.

Edition de la **fiche ALUR** conforme au décret (le registre en ligne génère également cette fiche)

Relances

Nouveau fichier et écrans pour une gestion plus complète des **relances** ; historique des actions, plusieurs niveaux (8), calcul des intérêts de retard...

Résidences services

La gestion des **résidences-services** repose sur des clés avec une option spéciale qui détermine notamment la gestion de la TVA associée (sur des comptes 442).

POUR LE MODULE AG – Assemblées Générales

Intégration du **traitement de texte** « WinDev » ; les écrans Convocation et Procès-verbal propose un onglet pour mettre en forme et finaliser les documents.

La version marocaine affiche les copropriétaires débiteurs en rouge (on peut leur interdire de participer à l'AG).

POUR LA COMPTABILITE V3

Général

Nouvelle présentation des **décomptes** avec le détail par clé et par compte / nature, en particulier pour les bailleurs (colonne des charges récupérables) ; ce « DECOMPTE_PAR_COMPTE » s'ajoute à la liste des documents à imprimer ou envoyer par mail en automatique.

Options pour les décomptes ; afficher ou pas la mention « à payer », solde à la date du jour ou en fin d'exercice...

Le détail des répartitions par clé et par compte propose en plus du budget et du réalisé les charges **récupérables**.

La **gestion multilingue** permet d'associer un code pays au copropriétaire et de générer ensuite les appels ou les décomptes avec les matrices (entête / pied) spécifiques au pays.

Ajout de la notion de clé et de la TVA dans les **guides d'écritures**.

Les calculs de l'état daté tiennent compte d'**avances ventilées sur plusieurs clés** (fonds par bâtiment par exemple) ; on présente également pour information la quote-part dans le fonds travaux.

Budgets ; bouton-menu pour copier avec options (arrondi, augmentation) les budgets d'une année vers une autre.

Envoi des mails ; modification pour changements avec Gmail (erreur de ...), options pour le nom de l'expéditeur et un timeout / délai entre deux envois ; possibilité de générer des fichiers mail au format .eml.

La **clôture en mode automatique** ; clôture et génération des annexes et documents en deux clics !

Saisie des écritures

Dans l'écran de saisie directe, on peut insérer des lignes avec la touche Ins.

Accès direct à l'écran de saisie pour modification ou suppression depuis toutes les listes avec le **raccourci Ctrl + S**

Fonds travaux obligatoire

Gestion « définitive » du fonds travaux sur le nouveau compte 105, **nouveaux comptes** dans plan comptable (105 et 705), modifications dans les **annexes** 1 et 2 et bloc récapitulatif en bas de l'annexe 3 ; conformément au décret du 26 décembre 2018.

Editions

Nouvelle édition pour les appels ; lorsque un **mandataire** gère plusieurs comptes / copropriétaires, on peut générer un appel global avec l'ensemble des mandants.

Editions ; pour les annexes, option pour que les **provisions soient égales au budget** (indépendamment du fichier des appels).

Accès plus simple (boutons) à la **personnalisation** des intitulés des annexes pour les ASL.

Options pour l'édition et la composition de la **fiche copropriétaire** directement sur le bouton.

Une fonction assez techniques pour les geeks et les webmasters ; **exportation vers une page PHP** des données des principaux fichiers pour un extranet personnalisé.

POUR LE MODULE AG – Assemblées Générales

Option dans les résolutions qui concernent les occupants et génération de la **version allégée du PV à afficher**.

Importations avec les mails.

Corrections et améliorations diverses.

POUR LA COMPTABILITE V3

Général

- **calcul et génération automatique de l'état daté** ;
- **accès direct à la saisie** depuis les listes (fiches, consultation des comptes, recherche ou écran budgets et réalisés...)
- gestion du **fonds travaux obligatoire*** dans le budget et l'annexe 3 (* obligatoire à compter du 01/01/2017) ;
- **nouveau menu** plus clair et plus moderne sous la forme d'un **ruban** ;
- nouvel écran des **paramètres**, également plus aéré et plus lisible ;
- une proposition de **fiche synthétique ALUR** (informations générales, bilan simplifié des 3 derniers exercices...)
non officielle !
- le **code d'activation** est désormais basé sur le nom de la résidence et le disque dur mais plus sur Windows ;

Fichiers et données

- gestion des **badges** et des **prestations** pour facturation privative rapide et suivi des badges (savoir qui a quoi) ;
- informations du **syndic professionnel** (carte, garantie...) utilisables dans les fusions ;
- informations du **gardien ou employé** d'immeuble utilisables dans les fusions ;
- création plus souple des copropriétaires avec le choix du numéro de compte (numérique ou alphanumérique) ;
- édition des appels et synthèse pour tous les comptes des **mandataires** (agence...) ;
- gestion du **locataire** associé à un copropriétaire (informations de contact, facturation...)
- gestion des **compteurs divisionnaires** associés au lot avec historique des relevés (importation depuis Excel) ;

Appels et traitements

- le **papillon** à découper en pied de page des appels ;
- la possibilité de mettre un **code-barres dans le papillon** pour une lecture / saisie directe des encaissements ;
- option "petits caractères" pour les listes des appels et relevé pour des éditions plus tassées / colonnes ajustées ;
- **détail des index** (relevés compteurs) dans les décomptes annuels pour clés variables ;
- **nouveau décompte** avec le détail par compte des charges copropriétaire et locataire (récupérables) ;
- fusions **RTF / Word ou Open Office** depuis fiches copropriétaires et fournisseurs ;
- écran de **saisie amélioré** avec les listes déroulantes des comptes et des clés ;
- **importation des extraits bancaires** avec recherche des contreparties pour génération des écritures ;
- filtre sur un relevé bancaire (référence) dans le rapprochement bancaire pour contrôle relevé du mois ;
- écran pour **fusionner des PDFs** ou les mettre dans un fichier ZIP (également depuis les archives du copropriétaire) ;
- sélection des destinataires du mail selon la clé et gestion de plusieurs **modèles de mail** ;
- envoi par mail automatisé des pouvoirs et bulletins de vote pour l'AG, des relevés, relances et documents libres ;
- intégration de l'écran de **calcul d'un emprunt** et annuités ;
- intégration de l'écran de **calcul des frais de port** selon les tarifs de La Poste ;
- version spéciale de l'annexe 1 (bilan) pour les **ASL** avec immobilisations et emprunts ; personnalisation des intitulés ;
- ventilation par clé d'un résultat affecté (**ASL**) et mention « **propriétaire** » dans toutes les éditions ;
- nouveau format des **codes-barres (128)** pour gérer les comptes avec des caractères alphanumériques ;
- insertion du **code barre** dans les fusions et publipostage Word ;
- impression des journaux par taux de TVA, triés par numéro de pièce et en mode paysage ;
- impression grand livre pour une fourchette de comptes ;
- impression relevé général complet (charges & produits) / cohérence résultats par clé ;
- option pour insertion dans les feuilles de présence d'une ligne pour l'accord sur les notifications par mail (LRE) ;
- correction pour **utilisation des images** dans les textes RTF ;
- correction de l'écran Factures pour les options d'affichage Windows à 125% ou 150%...

POUR LE MODULE AG – Assemblées Générales

- **votes électroniques** avec une application Android gratuite (« *Valcompta Votes Electroniques* » sur Google Play) ;
- **bibliothèque de 60 résolutions-types** avec les majorités à jour (lois ALUR / Macron) et des informations ;
- utilisation des **codes-barres** pour l'émarginement (présents et pouvoirs) et les votes (bulletins) ;
- édition des **bulletins de vote** (consignes) avec ou sans codes-barres pour enregistrement rapide à la douchette ;
- gestion des résolutions pour l'information des **occupants** et génération du document à afficher dans l'immeuble ;
- sélection en deux-clics des résolutions les plus courantes pour AGO (Assemblée Générale Ordinaire) ;
- **pièces-jointes** associées à une résolution proposées dans l'écran du vote (ouverture directe avec un projecteur par ex.) ;
- gestion dans feuille de présence de l'**accord pour notification par mail** (LRE) ou texte libre ;
- petit traitement pour remplacer "et" par "ou" dans civilités ("*M. ou Mme est présent*" au lieu de "*M. et Mme*") ;
- changement plus juridique : un copropriétaire qui arrive en retard ou part avant la fin est désormais considéré comme "*défaillant*" et destinataire du PV en RAR...
- bouton pour **Dupliquer** une résolution dans l'ordre du jour ;
- meilleure **organisation ordre du jour** par bloc, avec titres en gras, **boutons de déplacement et renumérotation automatique** ;
- option pour ne pas utiliser les titres / civilités et alléger les listes (émarginement, votes) ;
- option pour affichage de "*voix*" au lieu de "*tantièmes*" et gestion des tantièmes avec décimales.

Nouveautés de la version 3.7 de octobre 2015

Copropriétaires

- Nouvelles rubriques pour le **mandataire**, les **fonds avances / travaux** ou l'avis par mail.
- Nouvelle rubriques pour la gestion du prélèvement **SEPA**.

Traitements

- **Guides d'écritures** pour une saisie rapide des opérations régulières (le guide est un petit fichier autonome et une « bourse » aux guides est disponible sur le forum) – *dans le menu Saisie*
- Nombreux **traitements sur les écritures** depuis l'écran de Recherche ; changer les dates, copier, modifier une clé, rechercher/remplacer un libellé, etc.
- Génération du **contrat-type de syndic** (*obligatoire depuis juillet 2015*) – *dans le menu Editions – Contrat-Type*

Edition des appels de provisions

- Finalisation de la gestion des **prélèvements SEPA**
- Divers options pour avoir la liste des lots sans détail, des petits caractères dans listes ou des bordures dans les listes des fusions Word/Open Office...
- Possibilité d'utiliser un **fond de page au format PDF** (et toujours une entête image)

Communication

- La notion d'**avis par mail** permet une gestion optimale des appels à imprimer ou à envoyer par mail (menu Autres traitements)
- Le contrat de maintenance vous donne droit à un crédit de **50 SMS** (relances, informations diverses...)

Divers

- Paramétrage du répertoire pour les **sauvegardes** et d'un délai pour avoir un avertissement en quittant le programme
- **Importation** du fichier des **lots** depuis Excel (mise en place) avec les **tantièmes**
- **Lettrage automatique**
- Affichage des soldes pour les exercices N et N-1 dans le plan comptable
- Génération des écritures de clôture / ouverture pour les **travaux non terminés**
- Génération d'un clic de tous les **relevés** copropriétaire (PDF)

- Mise à jour des **réglementations et textes en vigueur** (loi du 10 juillet 1965 / décret du 17 mars 1967 / décret du 26 mars 2015) avec ALUR et les derniers amendements (loi Macron)
- Mise à jour de l'**aide en ligne**

Module Assemblées Générales (installé avec le programme de comptabilité mais nécessite une licence distincte)

- Mise à jour des **résolutions-types** et des majorités (loi ALUR) – 58 résolutions-types proposées
- Ajout d'une rubrique « **infos** » avec des explications et les références juridiques pour chaque résolution
- Ajout de la notion de résolution de base pour AGO

Nouveautés de la version 3.6 de novembre 2014

Les principales nouveautés :

- mode BASIC ; une interface simple et apurée pour une prise en main rapide et intuitive ;
- classes et sous-classes dans le plan comptable et les éditions (balance) ;
- gestion des **journaux** et des contreparties automatiques (banque) avec BIC/IBAN ;
- gestion des prélèvements **SEPA** ;
- gestion électronique des documents (**GED**) ;
- généralisation des encadrés dans les appels et les décomptes ;
- gestion d'un **mandataire** au niveau de la fiche du copropriétaire (destinataire éventuel des appels) ;
- affichage et accès rapide aux **archives** d'un copropriétaire depuis sa fiche ;
- (re)calcul des appels par date ou année au niveau de la fiche du copropriétaire ;
- intégration du client **Teamviewer 9** ;
- importation des données des logiciels concurrents ; Simply Syndic / Logia et Lockimmo...

Nouveautés de la version 3.5 Expert – Juillet 2014

Tableau de bord

Le fameux fond d'écran gris est remplacé par 4 éléments graphiques pour une vue d'ensemble rapide ; copropriétaires en retard ou fournisseurs à payer, graphique pour visualiser appels et encaissements, contrôles de cohérence et un mini état financier...

Aide en ligne

Auparavant la documentation n'était disponible que sous la forme d'un document PDF (manuel d'utilisation) ; il est désormais possible de faire F1 ou de cliquer sur le bouton Aide dans tous les écrans afin d'obtenir une **aide contextuelle** ; on retrouve cette aide sur le site de valcompta.net au format html. La loi de 1965 disponible sous forme d'aide a été mise à jour (**loi ALUR**).

Carnet d'entretien

Composant commun à toutes les versions de Val Compta, le **carnet d'entretien** propose plusieurs fichiers pour suivre et éditer automatiquement ce document obligatoire ; contrats, enquêtes, bâtiments, immobilisations ou travaux.

Val Plus : extranet et SMS

L'extranet de Val Compta est une offre optionnelle séparée de la licence de base (60 ou 120 € / an) qui propose de mettre en ligne les principaux fichiers pour une consultation par l'ensemble des copropriétaires des informations générales, membres du Conseil Syndical, travaux en cours ou terminés et surtout la **consultation des comptes** (factures, provisions) pour tous les copropriétaires et le grand livre pour les membres du CS. Démonstration en ligne sur 10000.valcompta.com

Fusions avec Open Office ou Libre Office

Les publipostages (appels ou mailings) n'étaient possibles qu'avec Word ; la solution bureautique gratuite est désormais supportée.

Versions internationales

Au même tarif que la version française, Val Compta propose de gérer les Associations de Copropriétaires **belges** (ACP), les Propriétés Par Etage (PPE) **suisses** ou les copropriétés **luxembourgeoises**. Si les principes de base sont similaires (copropriétaires, clés de répartition, lots et tantièmes...), les plans comptables, les états financiers ou les règles de majorité pour les assemblées sont spécifiques.

Gestion des emprunts

Ce système assez complexe propose de gérer des **emprunts de la loi Warsmann** (décret du 11 mars 2013, en vigueur depuis mai 2013). Il s'agit de gérer des emprunts souscrits par **certains copropriétaires** seulement et pour des **sommes partielles ou totales** ; les appels de provisions doivent ensuite distinguer les emprunteurs et les autres, jusqu'au moment où la somme empruntée rejoint le cumul des appels théoriques (cf. documentation).

Divers

- Les anciennes **clés** (tantièmes variables par année pour eau par exemple) peuvent être **masquées**.
- Les éditions Val Compta des **appels** proposent un troisième type : **par lot avec rupture** (sous-total par lot).
- Mise à jour des appels sur **ajustement du budget** (recalcul et gestion de la correction sur les appels déjà réalisés).
- Nouveau tableau des **budgets et réalisés par copropriétaire** (quotes-parts dans budgets et réalisés des exercices N-1 et N et charges récupérables).
- Nouvel écran pour calculer les **répartitions par lot** (utile pour cessions partielles notamment), calculer un quote-part pour une clé et tous les lots concernés.
- Le bilan et le compte de résultat pour les ASL n'évoquent plus les « annexes » de la copropriété.
- Conversion et gestion du IBAN / SWIFT dans les fiches fournisseurs.
- En saisie de facture, choix du journal de banque si plusieurs journaux qui commencent par « B » et **ventilation des factures** sur plusieurs comptes et / ou clés.
- En saisie directe ; on peut **annuler** la modification de la ligne en cours (Ctrl + Z) ou **solder** (F12)
- L'importation des écritures récupère le numéro de pièce, le montant de la TVA et le statut des écritures spéciales
- Edition des formulaires pour **courriers recommandés** France et International (A4) depuis l'écran Fusions & publipostage.
- Paramétrage et options pour les libellés des règlements rapides (depuis la fiche copropriétaire ou fournisseur)
- **Nouvelles rubriques** pour stocker 3 séries de téléphone / portable / adresse mail + nombre de badges et mot de passe Extranet et l'option pour savoir si le copropriétaire veut recevoir ses appels par mail ou par courrier postal...
- Date de l'édition du dernier bordereau (remise en banque) est mémorisée et affichée
- Les travaux sont complétés avec un petit calendrier et la liste des fournisseurs associés (8 dates / 5 fournisseurs).
- Entête graphique sur les appels ; utiliser un fichier « chapeau.jpg » dans le répertoire pour insérer votre entête...
- Les envois d'emails tiennent compte de l'option dans la fiche copropriétaire (« appels par mail ») et gère l'option TLS sécurisée (note : le plus simple pour gérer ces mails consiste à ouvrir un compte Google Gmail).
- Ecran pour imprimer les fichiers PDF existants selon nature et sélection.
- La consultation de compte propose une option « adresse » pour éditer un relevé de copropriétaire sur plusieurs années.
- Pour des cas très particuliers ; un traitement spécial permet de comparer deux fichiers d'écritures comptables...
- Il est également possible de gérer les tantièmes avec décimales / Lettrage / Intitulés dans annexe 2...