

DÉPÔT DE GARANTIE CONSERVÉ PAR LE GÉRANT

RÉFÉRENCES



Fiche technique FC304101

Version : Gestimmob 4.2 Gérance

Publication : 14 / 12 / 2007

Nb de pages : 3

SOMMAIRE

- ▶ 1 / Rappel du contexte
- ▶ 2 / Remboursement intégral
- ▶ 3 / Remboursement partiel en faveur du locataire ou solde de compte en défaveur du locataire.

OBJECTIFS

- rembourser intégralement un dépôt de garantie dans le contexte de la Gérance
- remboursement partiel en faveur du locataire

FICHES TECHNIQUES CONNEXES

- Concernant le départ du locataire, vous pouvez consulter la fiche technique **Solde de compte**.
- Si en tant que gérant vous conservez le dépôt de garantie jusqu'au départ du locataire vous pouvez consulter la fiche **Dépôt de garantie reversé par le Gérant**

1 / Rappel du contexte

Dans votre activité de Gérance, vous percevez des dépôts de garantie pour le compte de votre propriétaire. Deux solutions peuvent alors être envisagées :

- soit - situation détaillée dans cette fiche - vous conservez le dépôt de garantie jusqu'au départ du locataire
- soit vous le reversez au propriétaire mandant

Notes :

- si le dépôt de garantie initial a déjà été reversé au propriétaire avant que vous preniez en charge la gestion de ses biens, il n'est pas nécessaire de le saisir en tant que solde initial.
- le dépôt de garantie est étroitement lié au départ et à l'arrivée d'un locataire. Il n'est pas considéré comme un revenu au même titre que le loyer et fait donc l'objet d'un traitement particulier dans la version Gérance.

2 / Remboursement intégral

Dans le cas d'un remboursement intégral au locataire, vous procéderez comme suit :

- se rendre dans le Module Loyers, rubrique Garantie
- sélectionner dans la liste le locataire concerné
- cliquer sur le dépôt de garantie initial*
- cliquer sur le bouton Rembourser.

Le rapport de gestion mentionnera cette opération de remboursement.

* Si le dépôt de garantie ou le solde de dépôt de garantie n'a pas été saisi, cliquer sur le bouton Encaisser et saisir le montant en négatif. Cette manœuvre est équivalente au remboursement (adapter néanmoins le libellé de l'écriture ainsi créée).

3 / Remboursement partiel en faveur du locataire ou solde de compte en défaveur du locataire.

La démarche pour solder le compte du locataire est la même que celle décrite dans la fiche technique **Solde de compte**. A l'issue de la procédure détaillée dans cette fiche, vous remboursez partiellement le locataire par un encaissement négatif.

En Gérance, le rapport de gestion mentionne le montant reversé au locataire sans plus de détails. Vous pouvez pour justifier ce montant à votre mandant, annexer l'historique de compte du locataire.

Pour terminer la saisie du remboursement partiel dans le cadre de la gérance, procédez à la saisie complémentaire indiquée ci-après

The screenshot shows a window titled 'Comptabilité' with a sub-window 'P.C' containing a list of owners. The list has columns for 'Code' and 'Nom'. The first row is selected, showing '001' and 'LANVOLLON'. To the right of the list is a button labeled 'Nelle Ecriture'.

Code	Nom
001	LANVOLLON ..
002	SCI DES VERTS PRES..
003	LANSAC ..

- se rendre dans le module Comptabilité, rubrique comptabilité,
- sélectionner le propriétaire concerné dans la liste
- cliquer sur le bouton Nille écriture

Nelle Ecriture

- choisir le journal VE ou OD
- saisir la date
- choisir Règlement (menu Type)
- choisir Divers (menu Nature)
- sélectionner le compte 412 du propriétaire mandant
- saisir le libellé de votre choix (par exemple : «Imputation du dépôt de garantie»)
- saisir le montant du dépôt de garantie dans le champ Crédit
- cliquer sur le bouton Valider la ligne

Valider la ligne

Saisie des écritures comptables

Ecriture: 541 Journal: VE Date: 15/01/2008

Pièce: Type: Règlement- Nature: DIVERS

Compte: Report à nouveau Débit

Immeuble:

- 41100003 Locataire UNIDATA
- 41100004 Locataire BONNEAULT
- 41100005 Locataire FOFANA
- 41100006 Locataire GERMAIN
- 41100007 Locataire ALLOUCHE J.
- 41200002 Propriétaire SCI DES VERTS PRES**
- 44550000 TVA à verser

Libellé: Imputation du dépôt de garantie

Débit: Crédit: 525,00

Solde Ecriture: 0,00 Cumul Débit: 0,00 Cumul Crédit: 0,00

Valider la ligne Fin Ecriture

- choisir le compte d'attente de revenus commençant par 471.
- saisir le montant du dépôt de garantie dans le champ Débit
- cliquer sur le bouton Valider la ligne
- cliquer sur le bouton Fin Ecriture

Valider la ligne

Fin Ecriture

Saisie des écritures comptables

Ecriture: 541 Journal: VE Date: 15/01/2008

Pièce: Type: Règlement- Nature: DIVERS

Compte: Compte d'attente Revenus

Immeuble:

- 46700005 CAF Locataire FOFANA
- 46700006 CAF Locataire GERMAIN
- 46700007 CAF Locataire ALLOUCHE J.
- 47100000 Compte d'attente Revenus**
- 47200000 Compte d'attente Charges
- 51200001 Banque CREDIT LYONNAIS
- 51200002 Banque CAISSE EPARGNE PARIS

Libellé: Imputation du dépôt de garantie

Débit: 0,00 Crédit: 0,00

Solde Ecriture: 0,00 Cumul Débit: 525,00 Cumul Crédit: 525,00

Valider la ligne Fin Ecriture

Saisie des écritures comptables

Nelle Ecriture Voir Ecriture Imprimer

Ecriture

Période : 14/01/2008 → 16/01/2008

Jnl	N°Ecrit	Date	Compte	Pièce	Libellé	Débit	LT	Crédit
VE	541	15/1/2008	41200002		Imputation du dépôt de garantie			525,00
VE	541	15/1/2008	47100000		Imputation du dépôt de garantie	525,00		

Une écriture comptable (double) est créée.

Par cette saisie complémentaire, vous imputez sur le compte du propriétaire mandant le dépôt de garantie.

Dans le cas d'un solde de compte en la défaveur du locataire, c'est-à-dire que le dépôt de garantie ne suffisant pas, le locataire règle un complément, la procédure est identique.