



Peregrine | AssetCenter  
Contrats

---



© Copyright 2001 Peregrine Systems, Inc.

Tous droits réservés.

Les informations contenues dans ce document sont la propriété de Peregrine Systems, Incorporated, et ne peuvent être utilisées ou communiquées qu'avec l'autorisation écrite préalable de Peregrine Systems, Inc. La reproduction de tout ou partie de ce manuel est soumise à l'accord écrit préalable de Peregrine Systems, Inc. Cette documentation désigne de nombreux produits par leur marque. La plupart de ces citations sont des marques déposées de leurs propriétaires respectifs.

Peregrine Systems® et AssetCenter® sont des marques déposées de Peregrine Systems, Inc.

Les logiciels décrits dans ce manuel sont fournis avec un contrat de licence entre Peregrine Systems, Inc., et l'utilisateur final ; ils doivent être utilisés suivant les termes de ce contrat. Les informations contenues dans ce document sont susceptibles d'être modifiées sans préavis et sont fournies sans engagement aucun de la part de Peregrine Systems, Inc. Contactez le support client de Peregrine Systems, Inc. pour contrôler la date de la dernière version de ce document.

Les noms de personnes et de sociétés cités dans le manuel, dans la base d'exemple ou dans les visites guidées sont fictifs et sont destinés à illustrer l'utilisation des logiciels. Toute ressemblance avec des sociétés ou personnes existantes ou ayant existé n'est qu'une pure coïncidence.

Cette édition s'applique à la version 4.0.0 du programme sous contrat de licence  
AssetCenter

Peregrine Systems, Inc.  
Worldwide Corporate Campus and Executive Briefing Center  
3611 Valley Centre Drive San Diego, CA 92130  
Tel 800.638.5231 or 858.481.5000  
Fax 858.481.1751  
[www.peregrine.com](http://www.peregrine.com)



# Table des matières

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Chapitre 1. Gestion des contrats dans AssetCenter . . . . .</b>       | <b>11</b> |
| Les différents types de contrats . . . . .                               | 12        |
| Onglets conditionnels . . . . .  | 13        |
| Autres conditions contractuelles des contrats . . . . .                  | 14        |
| Informations spécifiques aux contrats de maintenance . . . . .           | 14        |
| Informations spécifiques aux contrats de type Commande ouverte . . . . . | 14        |
| Créer un contrat . . . . .   | 15        |
| Gérer les biens d'un contrat . . . . .                                   | 15        |
| Ajouter un bien au contrat . . . . .                                     | 16        |
| Retirer des biens du contrat . . . . .                                   | 16        |
| Modifier la date de mise au contrat . . . . .                            | 16        |
| Autre façon d'attacher un bien au contrat . . . . .                      | 16        |
| Calculer les loyers d'un contrat . . . . .                               | 17        |
| Validité des loyers . . . . .  | 17        |
| Imputation des loyers . . . . .  | 17        |
| Champs servant au calcul des loyers . . . . .                            | 18        |
| Taxes à payer sur les loyers . . . . .                                   | 18        |
| Échéance des loyers . . . . .  | 19        |
| Loyers principaux . . . . .  | 20        |
| Gérer les emprunts liés aux contrats . . . . .                           | 20        |
| Onglet Emprunts du détail d'un contrat . . . . .                         | 21        |
| Ajout d'une ligne de paiement d'un emprunt . . . . .                     | 21        |

|  |           |
|--|-----------|
| Répartition sur les biens . . . . .  | 23        |
| Copie du tableau de remboursement depuis un logiciel externe . . . . .   | 23        |
| Organiser hiérarchiquement les contrats . . . . .  | 23        |
| Gérer les contacts d'un contrat . . . . .  | 24        |
| Cadre <b>Contacts et personnes en charge du contrat</b> . . . . .  | 24        |
| Cadre <b>Contacts auprès des autres sociétés</b> . . . . .   | 25        |
| <br>   |           |
| <b>Chapitre 2. Présentation du leasing . . . . .</b>   | <b>27</b> |
| A qui s'adresse et à quoi sert la gestion du leasing . . . . .   | 28        |
| Notions clé de la gestion du leasing . . . . .   | 29        |
| Leasing . . . . .  | 29        |
| Contrat cadre (Master lease) . . . . .   | 29        |
| Contrat de location ou de crédit bail (Lease schedule) . . . . .   | 30        |
| Loyer (Rent) . . . . .   | 30        |
| Acceptation (Acceptance) . . . . .   | 31        |
| Valeur de perte (Loss value) . . . . .   | 32        |
| Emprunts (Loan) . . . . .  | 32        |
| Fin de contrat (End of term) . . . . .   | 32        |
| Refinanceur (Assignee) . . . . .   | 33        |
| Principales parties du logiciel où intervient la gestion du leasing . . . . .  | 33        |
| Enchaînement type d'une procédure de leasing . . . . .   | 35        |
| Méthodologie - comment créer un contrat de leasing . . . . .   | 36        |
| Description spécifique des contrats de leasing . . . . .   | 37        |
| Loueur . . . . .   | 37        |
| Délais de notification . . . . .   | 38        |
| Options de fin de contrat . . . . .  | 38        |
| Frais spécifiques aux contrats de leasing . . . . .  | 39        |
| Refinancement . . . . .  | 40        |
| Valeurs de perte . . . . .   | 40        |
| Biens sous contrat . . . . .   | 40        |
| Informations de leasing propres aux biens . . . . .  | 41        |
| Informations sur le leasing des biens . . . . .  | 41        |
| Sous-onglets de loyers au niveau des biens . . . . .   | 43        |
| Informations héritées par un contrat de location - crédit bail lorsqu'il est créé<br>en référence à un contrat cadre . . . . . | 45        |
| <br>   |           |
| <b>Chapitre 3. Créer un contrat de leasing dans AssetCenter . . . . .</b>  | <b>47</b> |
| Prérequis pour le calcul des échéances et loyers de leasing . . . . .  | 47        |
| Démarrage d'AssetCenter . . . . .  | 48        |
| Démarrage d'AssetCenter Serveur . . . . .  | 48        |
| Scénario de création d'un contrat de leasing . . . . .   | 49        |
| Etape 1 : Création du contrat de leasing . . . . .   | 50        |

|  |           |
|--|-----------|
| Saisie d'informations générales sur le contrat . . . . .                   | 50        |
| Saisie des conditions de leasing . . . . .                                 | 51        |
| Saisie d'informations sur les intervenants . . . . .                       | 52        |
| Saisie d'informations sur la fin du contrat . . . . .                      | 52        |
| Création du contrat . . . . .  | 53        |
| Etape 2 : Sélection des biens associés au contrat de leasing . . . . .     | 54        |
| Etape 3 : Calcul du loyer . . . . .  | 56        |
| Etape 4 : Acceptation des biens et calcul du loyer intermédiaire . . . . . | 57        |
| Acceptation des biens . . . . .  | 58        |
| Calcul du loyer intermédiaire . . . . .                                    | 58        |
| Validation de l'acceptation et du loyer intermédiaire . . . . .            | 59        |
| Etape 5 : Visualisation des coûts associés au contrat . . . . .            | 59        |
| Etape 6 : Retour des biens à la fin du contrat . . . . .                   | 60        |
| Etape 7 : Suivi des opérations . . . . .                                   | 61        |
| Récapitulatif . . . . .  | 62        |
| <b>Chapitre 4. Gérer les biens d'un contrat de leasing . . . . .</b>       | <b>63</b> |
| Ajouter des biens au contrat de leasing . . . . .                          | 64        |
| Biens issus du cycle de gestion des achats . . . . .                       | 64        |
| Biens directement sélectionnés ou créés dans la table des biens . . . . .  | 66        |
| Visualisation des biens couverts par le contrat . . . . .                  | 69        |
| Accepter des biens et calculer les loyers intermédiaires . . . . .         | 69        |
| Comment accepter des biens . . . . .                                       | 70        |
| Comment calculer le loyer intermédiaire . . . . .                          | 71        |
| Renouveler la présence de biens dans un contrat . . . . .                  | 78        |
| Fenêtre de sélection des biens à renouveler . . . . .                      | 79        |
| Fenêtre de sélection des loyers à renouveler . . . . .                     | 79        |
| Fenêtre de définition des nouveaux loyers . . . . .                        | 79        |
| Fenêtre de définition des dates de renouvellement . . . . .                | 80        |
| Conséquences du renouvellement de biens . . . . .                          | 80        |
| Retourner des biens . . . . .  | 81        |
| Contrat associé à une fiche de retour . . . . .                            | 82        |
| Liste des biens à retourner . . . . .                                      | 82        |
| Sortie des biens du parc . . . . .   | 82        |
| Racheter des biens . . . . .   | 83        |
| Suivre des opérations de leasing . . . . .                                 | 85        |
| Définir les règles de calcul de la valeur de perte . . . . .               | 85        |
| Périodicité (Nom SQL : sePeriodicity) . . . . .                            | 86        |
| Précision (Nom SQL : fPrecision) . . . . .                                 | 86        |
| Durée (Nom SQL : tsDuration) . . . . .                                     | 87        |
| Propager . . . . .   | 87        |
| Boutons <input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> . . . . .     | 87        |
| Calcul de la valeur de perte . . . . .                                     | 88        |

|  |           |
|--|-----------|
| Calcul pour toutes les périodes . . . . .  | 88        |
| Calcul à une date donnée . . . . .   | 89        |
| Mise à jour des valeurs de perte . . . . .   | 90        |
| Mise à jour immédiate après modification de la valeur de perte . . . . .   | 91        |
| Mise à jour par AssetCenter Serveur . . . . .  | 91        |
| <b>Chapitre 5. Calculer les loyers d'un contrat . . . . .</b>  | <b>93</b> |
| 1ère méthode - répartir le loyer sur tous les biens sous contrat . . . . .   | 94        |
| Comportements induits au niveau du logiciel . . . . .  | 95        |
| Etapas à respecter . . . . .   | 96        |
| Calcul du loyer x au niveau du contrat . . . . .   | 97        |
| Calcul du loyer des biens . . . . .  | 98        |
| Règles de calcul pour un loyer réparti sur tous les biens . . . . .  | 100       |
| Exemple de calcul de loyer réparti sur tous les biens . . . . .  | 102       |
| Conséquences de l'ajout de biens . . . . .   | 103       |
| Conséquences de la suppression de biens . . . . .  | 106       |
| 2ème méthode - calculer le loyer du contrat et le répartir sur une sélection de biens sous contrat . . . . .       | 108       |
| Calcul du loyer du contrat . . . . .   | 109       |
| Calcul du loyer des biens . . . . .  | 109       |
| Règles de calcul pour un loyer réparti sur une sélection de biens . . . . .  | 110       |
| Conséquences de l'ajout de biens . . . . .   | 111       |
| Conséquences de la suppression de biens . . . . .  | 114       |
| 3ème méthode - calculer le loyer du contrat et imputer un loyer unitaire sur tous les biens sous contrat . . . . . | 116       |
| Calculs . . . . .  | 116       |
| Conséquences de l'ajout d'un bien au contrat . . . . .   | 117       |
| Conséquences de la suppression d'un bien au contrat . . . . .  | 117       |
| 4ème méthode - calculer le loyer du contrat et imputer un loyer unitaire sur une sélection de biens . . . . .      | 117       |
| Calculs . . . . .  | 118       |
| Conséquences de l'ajout d'un bien au contrat . . . . .   | 119       |
| Conséquences de la suppression d'un bien au contrat . . . . .  | 119       |
| 5ème méthode - calculer le loyer du contrat et ne pas l'imputer sur les biens . . . . .                            | 119       |
| Calcul du loyer du contrat . . . . .   | 119       |
| Conséquences de l'ajout de biens . . . . .   | 120       |
| Conséquences de la suppression de biens . . . . .  | 121       |
| Choix d'une méthode de calcul . . . . .  | 122       |
| Pourquoi répartir un loyer sur tous les biens sous contrat ? . . . . .   | 122       |
| Pourquoi répartir un loyer sur une sélection de biens ? . . . . .  | 122       |
| Pourquoi ne pas répartir un loyer sur les biens ? . . . . .  | 123       |

|   |            |
|---|------------|
| <b>Chapitre 6. Calculer les coûts d'un contrat (Administrateur) . . . . .</b> | <b>125</b> |
| Génération des coûts périodiques par AssetCenter Serveur . . . . .            | 126        |
| Lancement d'AssetCenter Serveur . . . . .                                     | 126        |
| Configuration d'AssetCenter Serveur . . . . .                                 | 126        |
| Génération des lignes de dépense liées aux loyers périodiques . . . . .       | 129        |
| Visualiser les coûts liés à un contrat . . . . .                              | 131        |
| Filtre "Du ... Au" . . . . .  | 132        |
| <br>  |            |
| <b>Chapitre 7. Gestion des services applicatifs . . . . .</b>                 | <b>133</b> |
| Exemple d'un service applicatif . . . . .                                     | 134        |
| Implémentation sous AssetCenter . . . . .                                     | 134        |
| L'écran des services applicatifs . . . . .                                    | 135        |
| Liste des services applicatifs . . . . .                                      | 135        |
| Détail d'un service applicatif . . . . .                                      | 136        |
| Approche didactique . . . . .   | 141        |
| Administrer ce service applicatif . . . . .                                   | 141        |
| Se connecter au service applicatif . . . . .                                  | 142        |
| Envoyer un courriel au support . . . . .                                      | 142        |
| Gestion de compte utilisateur par workflow . . . . .                          | 142        |
| Calcul des loyers des services applicatifs . . . . .                          | 147        |



# Liste des illustrations

|   |    |
|---|----|
| 1.1. Exemple d'échéance . . . . .   | 20 |
| 1.2. Détail d'un remboursement d'emprunt . . . . .  | 21 |
| 2.1. Principales tables en rapport avec les contrats . . . . .                            | 35 |
| 2.2. Description simplifiée d'un processus de leasing . . . . .                           | 35 |
| 3.1. Configuration d'AssetCenter Serveur . . . . .  | 49 |
| 3.2. Informations générales sur le contrat . . . . .                                      | 50 |
| 3.3. Quelques conditions financières du contrat . . . . .                                 | 51 |
| 3.4. Les contacts chez le locataire et chez le loueur . . . . .                           | 52 |
| 3.5. Le bien sera retourné à la fin du contrat . . . . .                                  | 53 |
| 3.6. Le bien est mis sous contrat . . . . .   | 55 |
| 3.7. L'onglet Acquis. récapitule les informations de leasing propres au bien<br>. . . . . | 55 |
| 3.8. Calcul des loyers de leasing . . . . .   | 56 |
| 3.9. Acceptation des biens . . . . .  | 58 |
| 3.10. Création de la fiche de retour . . . . .  | 60 |
| 3.11. Sélection du bien à retourner . . . . .   | 61 |
| 4.1. Boutons permettant de gérer le cycle de vie des biens en leasing . . . . .           | 64 |
| 4.2. Sélection des loyers . . . . .   | 68 |
| 4.3. Calcul du loyer intermédiaire . . . . .  | 73 |
| 4.4. Onglet Leasing - Sélection du mode de calcul du loyer intermédiaire . . . . .        | 75 |
| 4.5. Le loyer intermédiaire est un pourcentage du loyer de leasing . . . . .              | 78 |
| 4.6. Type de valeur de perte 'linéaire' . . . . .   | 86 |

|  |     |
|--|-----|
| 4.7. Ajout d'un pourcentage dans la règle 'linéaire' . . . . .                         | 87  |
| 4.8. Valeurs de perte propres au contrat de leasing . . . . .                          | 89  |
| 5.1. Sous-onglet de loyer d'un contrat . . . . .                                       | 97  |
| 5.2. Formule du loyer d'un bien . . . . .  | 99  |
| 5.3. Répartition du loyer sur tous les biens sous contrat . . . . .                    | 101 |
| 5.4. Formule du loyer d'un bien ajouté . . . . .                                       | 104 |
| 5.5. Valeur de base pour le calcul d'un loyer . . . . .                                | 104 |
| 5.6. Formule du loyer d'un bien ajouté . . . . .                                       | 106 |
| 5.7. Valeur de base pour le calcul d'un loyer . . . . .                                | 106 |
| 5.8. Valeur de base pour le calcul d'un loyer . . . . .                                | 108 |
| 5.9. Formule du loyer d'un bien ajouté . . . . .                                       | 112 |
| 5.10. Valeur de base pour le calcul d'un loyer . . . . .                               | 113 |
| 5.11. Formule du loyer d'un bien ajouté . . . . .                                      | 114 |
| 5.12. Formule du loyer d'un bien ajouté . . . . .                                      | 115 |
| 5.13. Formule du loyer d'un bien ajouté . . . . .                                      | 115 |
| 5.14. Formule du loyer d'un contrat . . . . .  | 116 |
| 5.15. Formule du coefficient d'un loyer . . . . .                                      | 117 |
| 5.16. Autre formule du coefficient d'un loyer . . . . .                                | 117 |
| 5.17. Formule du loyer d'un contrat . . . . .  | 118 |
| 5.18. Formule du coefficient d'un loyer . . . . .                                      | 118 |
| 5.19. Autre formule du coefficient d'un loyer . . . . .                                | 118 |
| 7.1. L'écran des services applicatifs . . . . .  | 135 |
| 7.2. La partie supérieure du détail . . . . .  | 136 |
| 7.3. L'onglet <b>Général</b> . . . . .   | 137 |
| 7.4. L'onglet <b>Conditions</b> . . . . .  | 138 |
| 7.5. L'onglet <b>Personnes</b> . . . . .   | 138 |
| 7.6. Le détail de l'utilisation de contrat . . . . .                                   | 139 |
| 7.7. Schéma du workflow . . . . .  | 143 |
| 7.8. Sélectionnez le menu <b>Outils/ Tâches en cours.</b> . . . . .                    | 144 |
| 7.9. Sélectionnez le bouton <b>Administrer le service applicatif.</b> . . . . .        | 145 |
| 7.10. Compte-rendu de fin d'assistant . . . . .  | 145 |
| 7.11. Aspect de l'onglet <b>Loyers</b> du service applicatif pris en exemple . . . . . | 148 |
| 7.12. Aspect de l'onglet <b>Loyers</b> d'un autre service applicatif . . . . .         | 149 |

# 1 | Gestion des contrats dans AssetCenter

## CHAPITRE

AssetCenter vous permet de gérer les contrats ou accords écrits conclus avec vos partenaires (contrats d'entretien, d'assurance, de maintenance, etc.).

Un bien peut être attaché à plusieurs contrats.

Les contrats sont gérés dans une table autonome et organisés de manière hiérarchique.

Ce chapitre explique comment fonctionnent les contrats.

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Les différents types de contrat
- Créer un contrat
- Gérer les biens d'un contrat
- Calculer les loyers d'un contrat
- Gérer les emprunts liés aux contrats
- Gérer les contacts d'un contrat
- Organisation hiérarchique des contrats

Vous accédez à la liste des contrats en sélectionnant **Contrats** dans le menu **Contrats**.

La liste des onglets du détail d'un contrat et leur contenu dépendent du **Type** (Nom SQL : seType) de contrat que vous créez.

La table des contrats est hiérarchique : chaque contrat peut avoir un contrat père et des sous-contrats.

## Les différents types de contrats

AssetCenter permet de gérer différents types de contrat. Le type d'un contrat est indiqué dans le champ **Type** (Nom SQL : seType) en haut du détail du contrat. La valeur de ce champ, sélectionnée dans une énumération système, détermine la liste des onglets proposés dans le détail du contrat et leur contenu.

Les différents types de contrat disponibles sont :

- **Contrat cadre**

Permet de définir des conditions générales de leasing avec un loueur sans définir ni la liste des biens couverts, ni les conditions des loyers.

- **Location - crédit bail**

Permet de :

- définir un contrat de location ou de crédit-bail
- préciser la liste des biens inclus dans le contrat et les conditions des loyers

- **Maintenance**

Permet de :

- définir un contrat de maintenance
- gérer les interventions relevant de ce contrat

- **Assurance**

Permet de définir un contrat d'assurance.

- **Licence**

Permet de définir un contrat de licence.

- **Commande ouverte**  
Dans les contrats de type **Commande ouverte**, l'acheteur s'engage auprès d'un fournisseur sur un montant minimum de commandes pendant un certain laps de temps. Si le montant n'est pas atteint à la fin de la période, des pénalités incombent à l'acheteur.
- **Autre**  
Permet de définir un contrat ne correspondant pas aux types précédemment cités.

### Onglets conditionnels

L'affichage de certains onglets du détail du contrat dépend du "type" du contrat :

- **Biens** : s'affiche si le contrat n'est pas de type **Contrat cadre** ou **Commande ouverte**.
- **Coûts** : s'affiche si le contrat n'est pas de type **Contrat cadre**.
- **Loyers** : s'affiche si le contrat n'est pas de type **Contrat cadre**, et si le champ **Nature des paiements** (Nom SQL : sePayType) dans l'onglet **Général** du détail du contrat indique **Loyers** ou **Les deux**.
- **Emprunts** : s'affiche si le contrat n'est pas de type **Contrat cadre**, et si le champ **Nature des paiements** dans l'onglet **Général** du détail du contrat indique **Emprunts** ou **Les deux**.
- **Leasing** : s'affiche si le contrat est de type **Contrat cadre** ou **Location - crédit bail**.
- **Options** : s'affiche si le contrat est de type **Contrat cadre** ou **Location - crédit bail**.
- **Cycle** : s'affiche si le contrat est de type **Location - crédit bail**.
- **Locations** : s'affiche si le contrat est de type **Contrat cadre**.
- **Maintenance** : s'affiche si le contrat est de type **Maintenance**.
- **Commandes** : s'affiche si le contrat est de type **Commande ouverte**.
- **Licences** : s'affiche si le contrat est de type **Licence**.

### Autres conditions contractuelles des contrats

L'onglet **Conditions** de la fenêtre de détail des contrats permet à l'utilisateur de saisir de manière libre des informations supplémentaires sur les contrats (taille limite : 32767 caractères).

### Informations spécifiques aux contrats de maintenance

L'onglet **Maintenance** du détail d'un contrat liste les interventions effectuées dans le cadre de ce contrat.



---

**Note :** L'onglet Maintenance n'apparaît que si le contrat est de Type (Nom SQL : seType) Maintenance.

---

Cliquez sur ,  ou  pour ajouter, modifier ou supprimer une intervention associée au contrat.

Vous pouvez également gérer les interventions associées à un contrat à partir de la liste des interventions (menu **Maintenance/ Interventions** ou **Support/ Interventions**) : le champ **Contrat** (Nom SQL : Contract) de l'onglet **Suivi** du détail d'une intervention associe l'intervention à un contrat de maintenance.

### Informations spécifiques aux contrats de type Commande ouverte

L'onglet **Commandes** du détail d'un contrat liste les commandes effectuées dans le cadre de ce contrat.



---

**Note :** L'onglet Commandes n'apparaît que si le contrat est de Type (Nom SQL :seType) Commande ouverte.

---

Cliquez sur ,  ou  pour ajouter, modifier ou supprimer une commande associée au contrat.

Vous pouvez également gérer les commandes associées à un contrat de type **Commande ouverte** à partir de l'onglet **Financement** du détail de ces commandes (menu **Achats/ Commandes**). La case à cocher **Sur commande ouverte** (Nom SQL : bUsesBlanketPo) et le champ **Contrat achat** (Nom SQL : BlanketPOCntr) contenus dans cet onglet permettent de préciser le contrat de type **Commande ouverte** associé à ces commandes.

Pour plus d'informations sur les commandes ouvertes, merci de consulter le manuel intitulé **Contrats**, chapitre **Gestion des contrats dans AssetCenter**, section **Les différents types de contrats/ Informations spécifiques aux contrats de type Commande ouverte**.

## Créer un contrat

Pour créer un contrat :

- 1 Choisissez **Contrats** dans le menu **Contrats**.
- 2 Attendez que la fenêtre d'édition des contrats s'affiche
- 3 Cliquez sur Nouveau
- 4 Sélectionnez un type de contrat dans le champ Type de l'onglet Général
- 5 Renseignez les champs des différents onglets en fonction de vos besoins et en vous aidant des différents chapitres de ce manuel

## Gérer les biens d'un contrat

Tous les biens couverts par un contrat sont inscrits dans l'onglet **Biens** du détail du contrat.

Cet onglet apparaît pour les contrats de type :

- **Location - crédit bail**
- **Assurance**
- **Maintenance**
- **Licence**

- **Autre**

La procédure de mise de biens sous contrat diffère selon le type de contrat. Ce paragraphe décrit ce qui se passe dans le cas des contrats de type **Assurance**, **Maintenance** ou **Autre**.



---

**Note :** La procédure de mise de biens sous contrat dans le cas de contrat de location - crédit bail est décrite dans la section du chapitre .

---

### Ajouter un bien au contrat

Pour ajouter un bien, appuyez sur le bouton  situé à droite de la liste. Choisissez un bien, ainsi qu'une date de mise au contrat.

### Retirer des biens du contrat

Pour indiquer que des biens ne sont plus couverts par un contrat, sélectionnez les biens et appuyez sur le bouton  situé à droite de la liste.

### Modifier la date de mise au contrat

Pour modifier une date de mise au contrat, appuyez sur le bouton .

### Autre façon d'attacher un bien au contrat

Vous pouvez également vous positionner dans l'onglet **Contrats** du détail du bien. Utilisez les boutons  et  pour ajouter ou supprimer des contrats liés au bien.

## Calculer les loyers d'un contrat

Les loyers et paiements périodiques à payer sont décrits dans l'onglet **Loyers** du détail des contrats. Cet onglet ne s'affiche que si les deux conditions suivantes sont réunies :

- Le contrat n'est pas de type **Contrat cadre**.
- Le champ **Nature des paiements** (Nom SQL : sePayType) de l'onglet **Général** du détail du contrat indique **Loyers** ou **Les deux**.

Chaque loyer fait l'objet d'un sous-onglet qui lui est propre.

Exemples de loyers : loyer (au sens courant), assurance, autres charges...

Pour ajouter un sous-onglet de loyer :

- 1 Positionnez-vous dans un sous-onglet. Cliquez sur le bouton droit de la souris.
- 2 Sélectionnez **Ajouter un lien** ou **Dupliquer le lien**.
- 3 Renseignez le sous-onglet qui s'affiche.
- 4 Cliquez sur **Modifier** ou sur **Créer**.

Le troisième sous-onglet de loyers de contrats est similaire à celui de l'onglet **Acquis** du détail des biens. Cet onglet apparaît si, dans le sous-onglet **Approvisionnement**, le **mode d'acquisition** (Nom SQL : seAcquMethod) du bien indique **Crédit Bail** ou **Location**.

### Validité des loyers

Chaque loyer est associé à une période de validité. Les champs **Dates**, situés dans le cadre **Planning**, indiquent respectivement les dates de début (Nom SQL : dStart) et de fin (Nom SQL : dEnd) de loyer du contrat. L'icône  permet d'attacher une alarme à la fin de cette période.

### Imputation des loyers

Dans un sous-onglet de loyer, le champ **Rub. analytique** (Nom SQL : CostCategory) permet de catégoriser les dépenses occasionnées par le loyer, lequel prévoit l'ajout automatique de nouvelles lignes de dépense. Le champ **Centre de coût** (nom SQL : CostCenter) vous permet d'imputer

ces mêmes dépenses au centre de coût que vous aurez préalablement défini par le menu **Finance/ Centres de Coût**. Ces champs sont disponibles uniquement si le champ **Répart. / Biens** (nom SQL : seProrateRule) a pour valeur **Ne pas imputer de loyers sur les biens**.

## Champs servant au calcul des loyers

### Loyer du contrat

Un loyer de contrat est calculé en fonction :

- D'une valeur de référence indiquée dans le champ **Valeur** (Nom SQL : mValue) du sous-onglet de loyer.
- D'un **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) de location.

C'est le champ **Loyer** (Nom SQL : mPayments) qui indique le montant hors taxe du loyer du contrat pour chacune des périodes définies par le champ **Périodicité** (Nom SQL : sePeriodicity).

### Loyer des biens

Le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) permet de déterminer si le loyer du contrat doit être réparti au niveau des biens du contrat selon les conditions définies par les champs :

- **Au prorata de** (Nom SQL : ProrateField)
- **Arrondi** (Nom SQL : fPrecision)
- **Date d'accept.** (Nom SQL : bFromAcceptDate) : ce champ sert uniquement si le loyer d'un contrat de location ou de crédit-bail doit être réparti au niveau des biens. Il détermine si le loyer est payé seulement après la date d'acceptation des biens ou non.

## Taxes à payer sur les loyers

Le champ **Montant taxes** (Nom SQL : mTaxValue) permet de préciser le mode de calcul de la taxe associée au loyer.

## Echéance des loyers

Les échéances de paiement des loyers dépendent de la périodicité du loyer, indiquée dans le champ **Périodicité** (Nom SQL : sePeriodicity).

Le champ **Paiement** (Nom SQL : seAdvArrears) détermine si le loyer est dû au début ou à la fin de la période définie dans le champ **Périodicité**.

Le champ **Exigibilité** (Nom SQL : tsBillCycDay) permet de déterminer le moment (exprimé en nombre de jours, de mois...) à partir duquel le loyer est dû suivant la valeur saisie dans le champ **Paiement**. Vous pouvez saisir une valeur négative.

Par exemple, si vous avez saisi **Mensuel** dans le champ **Périodicité**, si le champ **Paiement** contient la valeur **Par avance** et que vous saisissez la valeur **-5 jours** dans le champ **Exigibilité**, le loyer est exigible 5 jours avant le début de la période de loyer spécifiée.

Le champ **Délai** (Nom SQL : tsGrace) précise le nombre de jours de retard tolérés dans le paiement des loyers.

Voici comment AssetCenter fixe les débuts des périodes des loyers :

- Pour un loyer journalier : le début de la période est fixé à 0h00.
- Pour un loyer hebdomadaire : lundi.
- Pour un loyer bimensuel : 1er et 16 du mois.
- Pour un loyer mensuel : 1er du mois.
- Pour un loyer bimestriel : 1er Janvier, 1er Mars, 1er Mai, 1er Juillet, 1er Septembre, 1er Novembre.
- Pour un loyer trimestriel : 1er Janvier, 1er Avril, 1er Juillet, 1er Octobre.
- Pour un loyer semestriel : 1er Janvier et 1er Juillet.
- Pour un loyer annuel : 1er Janvier.

### Exemple

Dans le cas d'un loyer mensuel dont le paiement est défini comme ci-dessous, le loyer est dû 4 jours après le 1er du mois, soit le 5 du mois. Le loueur tolérant jusqu'à 7 jours de retard dans le paiement du loyer,

le locataire peut éventuellement repousser le paiement jusqu'au 12 du mois.

**Figure 1.1. Exemple d'échéance**

## Loyers principaux

Dans le cas de plusieurs loyers, on distingue le loyer principal des loyers secondaires. Cette notion est importante dans le cas des contrats de location/ crédit-bail, car les loyers intermédiaires, spécifiques à ce type de contrats, n'existent que pour les loyers "principaux".

Voici les principes appliqués au niveau des loyers principaux :

- Si un loyer donné est le loyer principal du contrat, alors il est également le loyer principal des biens attachés à ce contrat.
- Il n'existe qu'un seul loyer principal au niveau d'un bien.
- Par contre, il peut exister plusieurs loyers principaux au niveau d'un contrat.

Pour définir qu'un loyer est principal, il suffit de cocher la case **Loyer principal** (Nom SQL : bMainRent) dans le sous-onglet de description du loyer.

## Gérer les emprunts liés aux contrats

Ce paragraphe vous explique comment gérer les emprunts :

- Ajout d'une ligne de paiement d'un emprunt
- Répartition sur les biens
- Copie du tableau de remboursement depuis un logiciel externe

On trouve la liste des financements d'un contrat dans l'onglet **Emprunts** du détail du contrat. Cet onglet ne s'affiche que si le contrat n'est pas

du type **Contrat cadre**, et si le champ **Nature des paiements** (Nom SQL : sePayType) de l'onglet **Général** du détail du contrat indique **Emprunts** ou **Les deux**.

Chaque financement fait l'objet d'un sous-onglet qu'on identifie par sa Description (Nom SQL : Description).

### Onglet Emprunts du détail d'un contrat

Les modalités d'un emprunt sont décrites sous l'onglet **Emprunts** du détail des contrats. Chaque emprunt fait l'objet d'un sous-onglet.

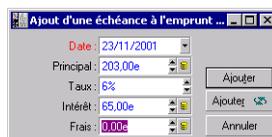
Pour ajouter un sous-onglet décrivant un emprunt :

- 1 Positionnez-vous dans un sous-onglet. Cliquez sur le bouton droit de la souris.
- 2 Sélectionnez **Ajouter un lien** ou **Dupliquer le lien**.
- 3 Renseignez le champ **Description** du sous-onglet qui s'affiche.
- 4 Cliquez sur  ou sur . Le tableau contenu dans le sous-onglet liste les remboursements de l'emprunt. La colonne **Solde** indique le capital qui reste à rembourser.

### Ajout d'une ligne de paiement d'un emprunt

- 1 Cliquez sur le bouton  pour ajouter une entrée au tableau de remboursement de l'emprunt. Ces entrées correspondent au remboursement du capital ou au paiement d'intérêts et de charges. L'écran de saisie s'affiche.

Figure 1.2. Détail d'un remboursement d'emprunt



- 2 Saisissez le montant que vous souhaitez rembourser, les intérêts et les charges éventuels.

- 3 Précisez éventuellement le **Taux** (Nom SQL : pInterestRate) propre au paiement. Attention, il n'existe pas de calcul généré par la saisie du taux.
- 4 Cliquez sur  pour valider le paiement : une ligne est ajoutée au tableau de remboursement de l'emprunt. Cette ligne de paiement indique :
  - Le capital remboursé dans le champ **Principal** (Nom SQL : mPrincipal).
  - L'**Intérêt** (Nom SQL : mInterest) payé.
  - Les **Frais** (Nom SQL : mFees) divers.
  - Le **Total** (Nom SQL : mTotalPay) du paiement, somme des champs **Principal** (Nom SQL : mPrincipal), **Intérêt** (Nom SQL : mInterest) et **Frais** (Nom SQL : mFees).
  - Le **Solde** (Nom SQL : mBalance) restant à rembourser, différence entre le solde de la ligne de paiement précédente et le montant du champ **Principal** (Nom SQL : mPrincipal) (pour le premier paiement, le solde précédent est le **Montant** (Nom SQL : mAmount) de l'emprunt).
- 5 Cliquez sur  pour valider l'ajout de la ligne de paiement.

Pour chaque ligne de paiement d'un emprunt AssetCenter Serveur génère :

- Si l'emprunt n'est pas réparti sur les biens (détail du contrat, onglet **Emprunts**, champ **Répart. / biens**) : une ligne de dépense, visualisable dans l'onglet **Coûts** du détail du contrat.
- Si l'emprunt est réparti sur tous les biens ou une sélection d'entre eux (détail du contrat, onglet **Emprunts**, champ **Répart. / biens**) : une ligne de dépense par bien, visualisable dans l'onglet **Coûts** du détail du contrat et des biens. Le montant total de la ligne de paiement d'emprunt (principal, frais et intérêt) est réparti en fonction de la clé de répartition choisie.

## Répartition sur les biens

Comme pour les loyers, le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de description de l'emprunt permet de répartir le montant des remboursements indiqué dans le champ **Total** (Nom SQL : mTotalPay) du détail d'un paiement sur tous les biens sous contrat (ou sur une sélection de biens sous contrat).

Dans ce cas, l'onglet **Coûts** du détail de chaque bien sous contrat (ou de chaque bien de la sélection) affiche la ligne de dépense associée au paiement de l'emprunt pour le bien.

L'énumération système permet d'opter pour une imputation du paiement des échéances d'emprunts sur les biens, ou sur une sélection de biens visible avec , ou encore vous permet de ne pas imputer de paiements sur les biens.

## Copie du tableau de remboursement depuis un logiciel externe

Comme il est possible d'effectuer des opérations "copier/ coller/ couper" dans certaines listes d'onglet, il est souvent intéressant de recopier directement le tableau de remboursement depuis un logiciel externe.

Le fichier contenant les données à recopier dans le tableau de remboursement AssetCenter doit être structuré comme le tableau. Lors de la copie, une ligne de paiement est créée pour chaque ligne du fichier. Les champs de chaque ligne du fichier sont automatiquement associés aux colonnes du tableau de remboursement : le 1er champ est associé à la 1ère colonne, le 2ème champ à la 2ème colonne, etc.

## Organiser hiérarchiquement les contrats

Les contrats sont organisés hiérarchiquement. Le champ **Rattaché à** (Nom SQL : Parent) de l'onglet **Général** indique le contrat père d'un contrat donné.

Ceci est surtout intéressant dans deux cas :

- Pour rattacher un contrat de location/ crédit bail à un contrat cadre.
- Pour attacher un amendement à un contrat.

La liste des sous-contrats (contrats fils) d'un contrat principal (contrat père) se trouve dans l'onglet **Locations** du détail des contrats. Cet onglet ne s'affiche que dans le cas de contrats cadre.

Dans le cas du leasing, le **Contrat cadre** (ou "Master Lease") définit les conditions générales de leasing avec le loueur sans préciser ni la liste des biens couverts, ni les conditions des loyers. Les contrats de **Location - crédit bail** sont alors les sous-contrats liés hiérarchiquement à ce contrat dont ils héritent certaines propriétés.

## Gérer les contacts d'un contrat

La liste des personnes et sociétés intervenant dans le cadre d'un contrat se trouve dans l'onglet **Contacts** du détail des contrats.

Cet onglet se compose de deux zones :

- une zone fixe **Contacts et personnes en charge du contrat**.
- une zone de sous-onglets **Contacts auprès des autres sociétés** : les relations avec chacune des sociétés partenaires sont décrites dans un sous-onglet. Dans le cas des contrats de type **Location - crédit bail** ou **Contrat cadre**, un sous-onglet est créé automatiquement quand vous sélectionnez un "Loueur" et un "Refinanceur" dans l'onglet **Leasing**.

Le nom du sous-onglet est défini par le champ **Description** (Nom SQL : Description).

### Cadre Contacts et personnes en charge du contrat

Les champs de ce cadre désignent des enregistrements de la table des services et personnes ou de la table des localisations.

L'icône  située à droite du nom d'une personne dans l'onglet **Contact** du **Détail d'un Contrat** vous permet d'accéder au détail de la personne en charge de ce contrat.

**Adresse notification** (Nom SQL : NotifAddress) : dans le cas des contrats de leasing, il s'agit de la localisation à laquelle le loueur doit adresser des notifications du type : fin de contrat, réassignation de contrat, etc.

### Cadre Contacts auprès des autres sociétés

Les relations avec chacune des sociétés partenaires sont décrites dans un sous-onglet de ce cadre.

Pour ajouter un sous-onglet de contact :

- 1 Positionnez-vous dans un sous-onglet. Cliquez sur le bouton droit de la souris.
- 2 Sélectionnez **Ajouter un lien** ou **Dupliquer le lien**.
- 3 Renseignez le sous-onglet qui s'affiche.
- 4 Cliquez sur  ou sur .



# 2 | Présentation du leasing

## CHAPITRE

Le leasing consiste à accorder le droit de jouissance et d'utilisation d'un bien pour une durée déterminée, en contrepartie d'une indemnité périodique telle qu'un loyer. Termes synonymes : location, affermage, crédit-bail.

Le preneur de leasing ou client utilise les produits mis à sa disposition mais ne les possède pas. Il verse des redevances de leasing fixes au bailleur, propriétaire légal des biens loués.

Ce chapitre explique comment AssetCenter gère le leasing.

Vous y trouverez les informations suivantes :

- 1 A qui s'adresse et à quoi sert la gestion du leasing
- 2 Notions clé de la gestion du leasing
- 3 Principales parties du logiciel où intervient la gestion du leasing
- 4 Enchaînement type d'une procédure de leasing
- 5 Méthodologie - comment créer un contrat de leasing
- 6 Description spécifique des contrats de leasing
- 7 Informations de leasing propres aux biens

## 8 Informations héritées par un contrat de location - crédit bail lorsqu'il est créé en référence à un contrat

Nous vous recommandons d'utiliser ce manuel en fonction de votre profil pour obtenir les réponses aux questions qui vous concernent précisément.

Si vous êtes **Utilisateur d'AssetCenter**, un enregistrement de la liste des services et personnes vous est attribué par l'administrateur, ainsi qu'un Login et un Mot de passe. Nous vous conseillons dans ce cas de vous reporter aux sections 1 à 7 de ce manuel pour mieux appréhender les différentes fonctionnalités que vous serez amené à utiliser.

Si vous êtes **Administrateur d'AssetCenter**, vous possédez tous les droits sur toutes les tables de la base de données AssetCenter. Nous vous conseillons dans ce cas de vous reporter à la section 8 de ce manuel, qui traite spécifiquement des fonctionnalités que vous serez amené à utiliser.

## A qui s'adresse et à quoi sert la gestion du leasing

La gestion du leasing s'adresse à toute société qui loue du matériel dans le cadre de contrat de location longue durée ou de crédit bail.

AssetCenter est particulièrement utile, car le leasing a des incidences importantes sur le coût total d'exploitation des biens ("Total Cost of Ownership"). Le Gartner Group estime qu'une bonne gestion des contrats de leasing par un logiciel adapté est une source de gain majeure dans la gestion des systèmes d'information.

La gestion du "Leasing" couvre les domaines suivants :

- Description des contrats de leasing.
- Calcul des loyers et des taxes.
- Gestion des dépenses.
- Gestion des procédures entre le loueur et le locataire.
- Suivi des biens attachés aux contrats.
- Gestion de la fin des contrats.
- Impression des documents importants sous forme de rapports.

## Notions clé de la gestion du leasing

Ce paragraphe vous apporte des informations sur les principales notions utilisées par AssetCenter pour gérer le leasing :

- Leasing
- Contrat cadre (Master lease)
- Contrat de location ou de crédit bail (Lease schedule)
- Loyer (Rent)
- Acceptation (Acceptance)
- Valeur de perte (Loss value)
- Emprunts (Loan)
- Fin de contrat (End of term)
- Refinanceur (Assignee)

### Leasing

La notion de "Leasing" est propre aux pays anglo-saxons. Les notions les plus proches en France sont le crédit bail et la location longue durée. Ces notions ont en commun la location de biens. Quelques traits marquants permettent de les distinguer les uns des autres :

- Leasing : les contrats de leasing font référence à des échéances précises pour calculer le montant des loyers et des pénalités. Il existe une grande variété de contrats. La négociation entre le loueur et le locataire joue une part importante dans la définition des termes du contrat.
- Location longue durée : à l'issue d'un contrat de location longue durée, il n'est pas prévu de racheter le bien.
- Crédit bail : à l'issue d'un contrat de crédit bail, le locataire peut racheter le bien aux conditions définies par le contrat.

### Contrat cadre (Master lease)

Le contrat cadre définit les conditions générales de relations entre le loueur et le locataire.

Il sert de base (ou de modèle) à la création des contrats de location/ crédit bail. Ni la liste des biens, ni le montant précis des loyers ne sont définis au niveau du contrat cadre. Ils le sont au niveau des contrats de location/ crédit bail.

### **Contrat de location ou de crédit bail (Lease schedule)**

Le contrat de location ou de crédit bail est une application du contrat cadre. Il hérite de la plupart des informations du contrat cadre et définit, de plus, la liste des biens couverts, le montant des loyers et les principales échéances à respecter.

Il est possible de créer directement un tel contrat sans créer au préalable de contrat cadre.

### **Loyer (Rent)**

Définir un loyer consiste à déterminer le montant des versements périodiques et la périodicité des paiements.

AssetCenter permet de calculer le montant global du loyer pour le contrat, les loyers au niveau des biens sous contrat, et le loyer intermédiaire :

#### **Loyer global du contrat et coefficient de location ("Lease Rate Factor" ou "LRF")**

On multiplie le prix de référence de chaque bien par un coefficient de location et on additionne les valeurs ainsi obtenues pour définir le montant global du loyer pour le contrat.

Le coefficient de location peut varier selon la nature du bien.

#### **Loyer de chaque bien sous contrat ("Asset Level Rents")**

On définit le montant global du loyer au niveau du contrat de location ou de crédit bail.

AssetCenter gère plusieurs méthodes de calcul du loyer des biens. Selon l'option sélectionnée, le loyer des biens est calculé en répartissant le montant global du loyer du contrat au prorata d'une valeur de référence :

- du loyer principal du bien
- de la valeur initiale du bien
- du prix d'achat du bien
- du prix public du produit correspondant au bien
- de la valeur de rachat du bien
- du versement initial (loyer intermédiaire) du bien
- des amortissements du bien
- de la valeur résiduelle du bien
- du prix de cession du bien

#### **Loyer intermédiaire ("Interim rent")**

Le loyer intermédiaire couvre la période entre la date d'acceptation et la date de début du contrat du bien loué.

Par exemple, si :

- la date de début de contrat est le 01/07/2001,
- la date d'acceptation est le 10/04/2001,
- la fréquence de paiement est mensuelle.

Le loyer intermédiaire couvre la période du 01/04/2001 au 31/06/2001, soit 91 jours qui peuvent constituer 91 jours de loyer intermédiaire calculé au prorata temporis. Le loyer mensuel est alors calculé sur des périodes complètes à partir du 01/07/99, date de début du contrat.

Le contrat de leasing mentionne le mode exact de calcul du loyer temporaire. La valeur du loyer intermédiaire est fixée au niveau de chaque bien ou au niveau du contrat de location ou de crédit bail.

A partir de la date de début de contrat, AssetCenter peut déterminer le loyer sur des périodes complètes.

#### **Acceptation (Acceptance)**

Un bien est réellement pris en compte dans le contrat de leasing lorsqu'il est "accepté" par le locataire. Cette acceptation est importante pour les raisons suivantes :

- Elle marque le début effectif de la location et en particulier l'exigibilité des loyers.
- Elle permet au loueur de payer son fournisseur.

Cette acceptation se traduit par un document formel adressé par le locataire au loueur : c'est le certificat d'acceptation, appelé en anglais "Certificate of Acceptance" ("C of A" ou "AC").

### **Valeur de perte (Loss value)**

Il existe des pénalités pour les biens endommagés, perdus, etc.

Elles dépendent de la valeur des biens perdus ou détruits; cette valeur, appelée valeur de perte, est en général définie contractuellement.

AssetCenter gère les différents modes de calcul des valeurs de perte possibles, en fonction du temps écoulé depuis le début de la location d'un type de bien donné.

### **Emprunts (Loan)**

Il arrive que les contrats de leasing nécessitent d'emprunter des fonds. AssetCenter permet de décrire l'emprunt et de gérer les remboursements (principal, intérêts, frais). Le financement de biens à l'aide d'un emprunt ne doit pas être confondu avec le "refinancement".

### **Fin de contrat (End of term)**

A la fin du contrat, le locataire dispose en général de plusieurs possibilités : racheter les biens, les retourner ou les louer à nouveau.

#### **Rachat ("Purchase")**

La plupart des contrats précisent que le locataire peut ou doit racheter le bien à sa valeur de marché équitable. Cette valeur est fixée par le loueur et le locataire en accord avec les transactions opérées sur le marché pour ce type d'équipement.

**Notification ("Notification")**

La plupart des contrats exigent que le locataire notifie explicitement et par avance l'option qu'il a choisie pour les équipements (renouvellement, retour, achat). En général, si le loueur n'est pas prévenu à temps, un loyer supplémentaire est exigé.

AssetCenter présente l'avantage de signaler à temps les biens qui arrivent en fin de contrat.

Le locataire peut en effet créer des alarmes à plusieurs niveaux qui se déclencheront à l'approche de certaines dates : date de fin de validité du contrat, date de notification de retour des biens, date de notification de rachat des biens, date de notification de renouvellement des biens.

**Fin de contrat anticipée ("Early termination")**

Il arrive que les biens soient vendus à une société tierce, perdus, volés ou détruits. Ces derniers cas sont en général signalés au loueur et ont une conséquence immédiate sur le montant des loyers (voir la notion de valeur de perte).

Le locataire peut dans certains cas retourner le bien avant la fin du contrat. Ce retour peut avoir lieu à n'importe quel moment à la demande du locataire, ou à des dates déterminées par le contrat. Dans tous les cas, le locataire devra payer des indemnités de fin de contrat anticipée.

**Refinanceur (Assignee)**

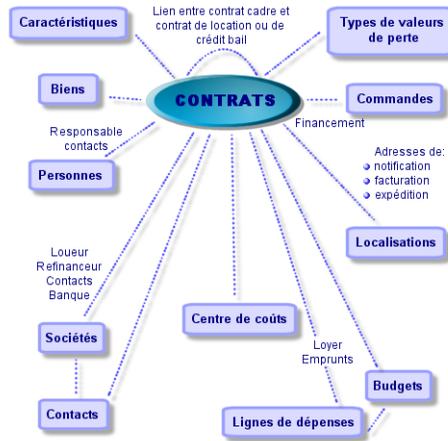
Pour obtenir le financement de l'équipement, le loueur fait parfois appel à un tiers auquel il transfère ses droits sur les obligations financières du locataire. Ce tiers est habituellement un organisme financier appelé refinanceur. En général, le refinanceur perçoit les paiements des loyers et le loueur conserve ses obligations contractuelles.

## Principales parties du logiciel où intervient la gestion du leasing

Le leasing intervient à plusieurs endroits du logiciel :

- Menu **Contrats/ Contrats** : liste de tous les contrats, quel que soit leur **Type** (Nom SQL : seType)
- Menu **Contrats/Services applicatifs** : liste des services applicatifs considérés comme des contrats. Les services applicatifs sont traités dans le chapitre Gestion des services applicatifs.
- Menu **Contrats/Commandes ouvertes** : liste tous les contrats concernant des commandes ouvertes.
- Menu **Contrats/Contrat cadre** : liste tous les contrats cadre de leasing.
- Menu **Contrats/Contrat de location - crédit-bail** : liste tous les contrats de location et de leasing.
- Menu **Contrats/Retours - fin de location** : liste des retours associés à un contrat.
- Menu **Parc/ Biens et lots**, troisième sous-onglet de la page **Acquis**. pour un mode d'acquisition **Crédit-Bail** ou **Location** : informations sur le leasing d'un bien.
- Programme de surveillance AssetCenter Serveur : ce programme lance la création automatique des lignes de dépenses correspondant aux loyers et emprunts de leasing.
- Menu **Outils/ Personnaliser la barre d'outils**, onglet **Outils**, icônes de la catégorie "Leasing" : icônes de la barre d'outils correspondant au leasing.
- Menu **Outils/ Actions** : actions à déclencher par les alarmes sur les dates clés des contrats.

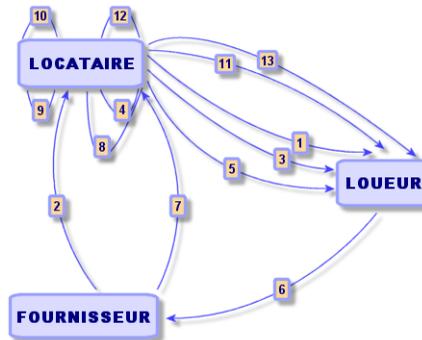
Figure 2.1. Principales tables en rapport avec les contrats



## Enchaînement type d'une procédure de leasing

Voici comment se déroule généralement une procédure de leasing :

Figure 2.2. Description simplifiée d'un processus de leasing



- 1 Création du contrat cadre entre le loueur et le locataire : définition des règles contractuelles générales. Sert de modèle à la création des contrats de location/ crédit bail.

- 2 Création de devis d'acquisition des biens à louer à l'aide d'AssetCenter auprès de fournisseurs pour préparer le leasing. Ceci permet de commencer à évaluer le montant des loyers.
- 3 Création du contrat de location ou de crédit bail entre le locataire et le loueur. Ce contrat peut être attaché à un contrat cadre, ou être totalement autonome.
- 4 Création de la commande des biens à louer à l'aide d'AssetCenter.
- 5 Envoi de la commande du locataire au loueur.
- 6 Commande du loueur au fournisseur.
- 7 Livraison du fournisseur au locataire.
- 8 Création de la fiche de réception des biens associés à la commande à l'aide d'AssetCenter. Ceci affecte les biens au contrat de location/ crédit bail.
- 9 Si le locataire ne gère pas les achats avec AssetCenter, ajout manuel des biens au contrat de location/ crédit bail.
- 10 Description des loyers.
- 11 Acceptation des biens. Emission du certificat d'acceptation par le locataire pour le loueur.
- 12 Gestion du cycle de vie des biens du contrat : ajout de biens, perte ou destruction de biens, retour de biens, renouvellement de biens, rachat de biens.
- 13 Gestion de la fin de contrat : renouvellement du contrat, retour des biens ou rachat des biens.

## Méthodologie - comment créer un contrat de leasing

Ce paragraphe détaille la procédure à suivre pour créer un contrat de leasing.

- 1 Création éventuelle d'un contrat cadre
- 2 Si un contrat cadre existe entre le locataire et le loueur, saisissez-le dans la base de données. Créez le contrat de type **Contrat cadre** en cliquant sur  en saisissant une **Référence** (Nom SQL : Ref), un **Objet** (Nom SQL : Purpose) et en cliquant sur . Renseignez au

mieux les onglets **Général**, **Leasing**, **Conditions**, **Contacts**, **Options**, et **Caractéristiques**. L'onglet **Locations** ne doit pas être renseigné maintenant.

### 3 Création du contrat de location - crédit bail.

Le plus simple est de le créer via le menu **Contrats/ Contrats**, en cliquant sur . Saisissez une **Référence**, un **Objet** et précisez le contrat cadre de ce contrat (s'il existe) dans le champ **Rattaché à** (Nom SQL : Parent) avant de cliquer sur . Le contrat de leasing hérite des conditions financières et juridiques du contrat cadre (s'il existe). Renseignez le plus possible les onglets **Général**, **Leasing**, **Conditions**, **Contacts**, **Options** et **Caractéristiques**.

### 4 Vous avez ainsi défini les conditions juridiques et financières du contrat.

### 5 Création ou sélection des biens loués

### 6 Cette procédure diffère selon que vous utilisez ou non le cycle de gestion des acquisitions :

- Si vous utilisez le cycle de gestion des acquisitions, les biens peuvent provenir d'une commande issue de ce cycle.
- Sinon les biens doivent être créés et/ou sélectionnés dans la table des biens et associés au contrat.

### 7 Renseignez l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

## Description spécifique des contrats de leasing

Certaines informations du détail d'un contrat ne s'affichent que si le contrat est de type **Contrat cadre** ou **Location - crédit bail**. Elles permettent de décrire les spécificités de tels contrats.

### Loueur

Le loueur, sélectionné dans la table des sociétés, est précisé dans l'onglet **Leasing** du détail du contrat.

## Délais de notification

Un contrat de leasing définit de nombreux délais de notification, qu'AssetCenter permet de consigner :

- Délai dont dispose le locataire pour notifier le loueur de la fin du contrat (champ **Préavis** (Nom SQL : tsNotice) de l'onglet **Général** du détail du contrat). AssetCenter permet d'associer une alarme à la date de fin de contrat.
- Délais dont dispose le locataire pour notifier le loueur de l'imminence de l'application d'une option de fin de contrat (champs des éventuels sous-onglets **Rachat**, **Renouvellement** et **Retour** de l'onglet **Options**). AssetCenter permet d'associer des alarmes aux dates auxquelles ces notifications doivent être effectuées.
- Délai dont dispose le loueur pour informer le locataire de la fin du contrat (champ **Not. loueur** (Nom SQL : tsLessorNotice) de l'onglet **Leasing** du contrat).

## Options de fin de contrat

Les options possibles à la fin du contrat sont stipulées dans l'onglet **Options** du détail des contrats.

Le contrat peut autoriser :

- le renouvellement du leasing de biens,
- le retour des biens,
- le rachat des biens.

La sélection d'une de ces options de fin de contrat fixe les opérations possibles dans le cadre de la gestion du cycle de vie des biens sous contrat.

Ainsi, si l'onglet **Options** stipule que le contrat ne prévoit pas de possibilité de rachat de biens, le bouton  du détail du contrat sera inactif. Il en est de même pour les options de renouvellement et de retour qui sont liées aux boutons  et .

AssetCenter permet aussi de décrire d'autres options contractuelles comme la mise à jour des biens sous contrat. Il n'existe pas d'automatisme AssetCenter lié à l'activation de cette option.

Pour préciser les options de fin de contrat possibles, il suffit de cocher les options appropriées dans le cadre **Options de fin possibles**. La liste des sous-onglets affichés dépend des options que vous cochez dans ce cadre.

Dans chaque sous-onglet **Rachat**, **Renouvellement** ou **Retour**, vous pouvez définir :

- Le type d'option d'achat, de renouvellement ou de retour.
- Le délai minimum de déclaration du rachat, du renouvellement ou du retour avant la fin du contrat. La date associée à ce délai est automatiquement calculée à partir de la date de fin de contrat de l'onglet **Général**.
- Des alarmes grâce auxquelles le locataire envoie à temps les notifications de renouvellement, de rachat et de retour.
- Les conditions financières dans le cas du renouvellement : nouveau loyer...

## Frais spécifiques aux contrats de leasing

### Charges diverses

L'onglet **Leasing** permet de préciser si les frais d'expédition, de reprise et d'assurance des biens sous contrat sont à la charge du locataire ou du loueur.

### Loyer intermédiaire

Le loyer intermédiaire est une notion spécifique aux contrats de leasing.

Il existe un versement initial pour chaque type de contrat, qu'AssetCenter permet de préciser dans le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) de l'onglet **Général** du détail du contrat. Dans le cas d'un contrat de type "location - crédit bail", ce versement initial correspond au loyer intermédiaire.

C'est le champ **Loyer intermédiaire** (Nom SQL : seIntRentType) dans l'onglet **Leasing** du détail d'un contrat qui précise les modalités de calcul du loyer intermédiaire : en fonction de la date d'acceptation, pourcentage, etc.

La valeur du loyer intermédiaire est en général calculée lors de l'acceptation des biens.

### Refinancement

Les contrats de leasing peuvent être refinançables : le loueur peut faire appel à un tiers appelé refinancier ("assignee" en anglais) pour obtenir le financement de l'équipement. Dans ce cas, il suffit de cocher la case **Refinançable** (Nom SQL : bAssignable) dans l'onglet **Leasing** du détail du contrat pour sélectionner le refinancier dans la table des sociétés.

### Valeurs de perte

Les contrats de leasing définissent les modalités à suivre en cas de destruction, perte simple ou progressive au cours du temps, des biens sous contrat.

C'est dans l'onglet **Leasing** du détail du contrat que vous pouvez préciser le mode de calcul des valeurs de perte :

- Le champ **Règle** (Nom SQL : LossValRule) indique la règle d'évaluation de la valeur de perte.
- Le champ **Calcul** (Nom SQL : seLossValCalcMode) indique si on calcule la valeur de perte à une date donnée ou bien toutes les valeurs de perte pour toutes les périodes.
- Un clic sur la calculatrice lance le calcul, une fois que le mode de calcul sélectionné a été enregistré.

### Biens sous contrat

Lorsque l'on ajoute des biens à un contrat de leasing, AssetCenter déclenche le calcul ou le recalcul de loyers de contrats ou de biens et modifie le détail des biens sous contrats.

Certains champs du détail du contrat de leasing sont alors utilisés :

- Le **Total de la valeur des biens** (Nom SQL : mMarketVal) (onglet **Leasing** du détail du contrat).

- Le **Mode d'acquisition par défaut des biens** (Nom SQL : seAcquMethod) (onglet **Général** du détail du contrat). Ce champ ne s'affiche que lorsque le contrat est de "Type" **Contrat cadre** ou **Location - crédit bail**. Le mode d'acquisition des biens est sélectionné dans une énumération. Il est appliqué aux biens lorsqu'ils sont ajoutés au contrat (soit depuis l'onglet **Biens** du contrat, soit depuis le détail du bien lui-même).

## Informations de leasing propres aux biens

Ce paragraphe vous explique comment les informations de leasing apparaissent au niveau des biens :

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Informations sur le leasing des biens
- Sous-onglets de loyers au niveau des biens

Les menus Finance/ Contrats ou Finance/ Contrats de location - crédit bail permettent d'accéder au détail des contrats de leasing et à la liste des biens qui en font partie.

Des informations sur le leasing sont également disponibles au niveau de la table des biens, à laquelle on accède grâce au menu Parc/ Biens et lots.

C'est l'onglet **Acquis.** du détail d'un bien qui permet de décrire les informations de leasing propres à un bien donné.

### Informations sur le leasing des biens

L'onglet **Acquis.** du détail d'un bien recense les informations de leasing propres aux biens.

#### Mode d'acquisition des biens

Le champ **Mode acquis.** (Nom SQL : seAcquMethod) en haut de l'onglet **Acquis.** du détail d'un bien indique le mode d'acquisition d'un bien :

- 1 Lorsqu'un bien est associé à un contrat de type **Location - crédit bail**, la valeur de ce champ est modifiée pour indiquer la valeur du champ **Mode d'acquisition par défaut des biens** (Nom SQL : seAcquMethod), contenu dans l'onglet **Général** du détail du contrat.
- 2 Sélectionnez la valeur **Location** ou **Crédit Bail** si vous souhaitez saisir les informations qui se rapportent au leasing de ce bien.
- 3 Les informations affichées dans les sous-onglets de l'onglet **Acquis**. dépendent de la valeur de ce champ.

### Statut d'acquisition d'un bien

Le statut d'acquisition d'un bien est indiqué dans le champ **Statut acquis**. (Nom SQL : seAcquStatus) du sous-onglet **Approvisionnement** ; ce statut peut être **Indéfini, En commande, Reçu, Accepté...** Il est mis à jour automatiquement en cas d'acceptation du bien, en cas de renouvellement, de retour, ...

### Valeur initiale d'un bien

Le champ **Val. initiale** (Nom SQL : mMarketVal) (sous-onglet **Approvisionnement**) est utilisé dans les mécanismes par défaut servant au calcul du montant des loyers.



---

**Note :** La valeur initiale d'un bien est la valeur de marché du bien à son entrée dans la table des biens. Il s'agit de son prix d'achat s'il est neuf, de son prix de rachat s'il est d'occasion, etc.

---

### Versement initial

Dans le cas d'un bien en leasing, le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) de l'onglet **Prix et conditions** indique le montant du loyer intermédiaire à payer avant que la première période pleine de loyer ne commence.

### Valeur de rachat

La valeur de rachat en fin de crédit-bail est indiquée dans le sous-onglet **Prix et conditions** (le mode d'acquisition doit être **Crédit Bail**). Elle est utilisée pour estimer la valeur de rachat en cas de rachat de biens à la fin du contrat de leasing.

### Fin du contrat

Le champ **Option de terminaison** (Nom SQL : TerminOpt) du sous-onglet **Prix et conditions** indique l'option de fin du contrat prévue pour le bien. Sélectionné dans une énumération libre (exemple : renvoi du bien au loueur...), ce champ est purement informatif. Si l'énumération est "ouverte" et si vous en avez le droit, vous pouvez saisir l'option de fin appropriée.

## Sous-onglets de loyers au niveau des biens

Un sous-onglet de description de loyer est créé automatiquement lorsqu'un bien est acquis par "Location" ou par "Crédit Bail". Il n'est réellement utilisé qu'à partir du moment où vous y saisissez des informations en plus des informations qui y figurent par défaut.

Si le bien est lié à un contrat de location - crédit bail (onglet **Acquis.**, sous-onglet **Approvisionnement** du bien), et qu'il existe un sous-onglet de loyer à répartir sur les biens, alors un sous-onglet de loyer du même nom est automatiquement créé au niveau du bien. Il est automatiquement supprimé dès que vous indiquez dans le contrat que le loyer du contrat ne doit plus être réparti au niveau des biens ou si le sous-onglet de loyer est effacé du contrat. Les sous-onglets propres au bien que vous avez manuellement créés ne sont pas affectés par ces automatismes.

Les informations qu'on trouve dans ce sous-onglet sont similaires à celles que l'on trouve dans l'onglet **Loyers** de détail d'un contrat de leasing.

Pour ajouter un onglet de description de loyer de leasing au niveau du bien, cliquez avec le bouton droit de la souris au niveau des noms de

sous-onglets pour afficher le menu contextuel et sélectionnez le menu **Ajouter un lien**.

### **Valeur (Nom SQL : mValue)**

"Valeur" par rapport à laquelle est calculé le loyer. Il s'agit par défaut de la "Valeur initiale" du bien (sous-onglet correspondant à un loyer de l'onglet **Acquis**, du détail du bien).



---

**Note :** La valeur initiale d'un bien est la valeur de marché du bien à son entrée dans la table des biens. Il s'agit de son prix d'achat s'il est neuf, de son prix de rachat s'il est d'occasion, etc.

---

### **Génération des lignes de dépense des loyers de biens**

AssetCenter Serveur génère à intervalles réguliers les lignes de dépense correspondant aux loyers d'un bien. Les lignes de dépense générées dépendent :

- De la case à cocher Date d'accept. (Nom SQL : bFromAcceptDate)  
Si la case est cochée, et si le loyer du bien provient d'un loyer de contrat de leasing, les lignes de dépense correspondant aux loyers ne sont générées qu'à partir de la date d'acceptation du bien. Si cette case n'est pas cochée, les lignes de dépense sont générées à partir de la date de début de validité du loyer.
- Du champ Recalcul à partir de (Nom SQL : dRecalcul)  
AssetCenter Serveur recalcule les lignes de dépense correspondant aux loyers d'un bien à partir de la date qui figure dans ce champ.  
A chaque fois qu'AssetCenter Serveur recalcule les lignes de dépenses des loyers, il attribue la date de son intervention à ce champ.  
Si vous modifiez des paramètres du loyer qui justifient de recalculer les lignes de dépenses des loyers des biens, indiquez depuis quand AssetCenter Serveur doit recalculer les lignes de dépenses déjà créées.

## Informations héritées par un contrat de location - crédit bail lorsqu'il est créé en référence à un contrat cadre

Lorsque vous créez un contrat de location - crédit bail en l'attachant à un contrat cadre, celui-ci hérite par défaut de certaines informations définies au niveau du contrat cadre :

- Onglet **Options** : toutes les informations sont recopiées, sauf les commentaires.
- Onglet **Contacts** : les contacts et personnes en charge du contrat sont recopiés. Les contacts auprès des autres sociétés sont automatiquement renseignés, s'il y a lieu, à partir des informations qui figurent dans le contrat de location - crédit bail lui-même.
- Onglet **Leasing** : toutes les informations sont recopiées.
- Onglet **Général** : toutes les informations sont recopiées, sauf le numéro, le versement initial, les champs supplémentaires (**Champ1** (Nom SQL : Field1) et **Champ2** (Nom SQL : Field2)) et le commentaire.



# 3 | Créer un contrat de leasing dans AssetCenter

## CHAPITRE

Dans ce chapitre, nous vous proposons de découvrir la façon dont AssetCenter gère les contrats de leasing à travers un cas pratique simple. L'objectif n'étant pas d'être exhaustif dans la présentation de la gestion du leasing, nous réservons la description systématique aux autres chapitres.

Nous vous invitons à effectuer les opérations décrites dans la base de démonstration livrée avec AssetCenter.

## Prérequis pour le calcul des échéances et loyers de leasing

Le leasing utilise le programme AssetCenter Serveur afin de calculer les échéances et les loyers.

Par conséquent, AssetCenter Serveur doit être installé et lancé sur le serveur ou sur votre ordinateur. Pour plus d'informations sur le

fonctionnement d'AssetCenter Serveur, reportez-vous au manuel **Administration**.

### Démarrage d'AssetCenter

Pour lancer AssetCenter, cliquez sur l'icône correspondante dans le groupe de programmes AssetCenter.

Nous vous conseillons d'ouvrir la base de démonstration en tant qu'administrateur ("Admin") d'AssetCenter. Nous vous rappelons que le mot de passe associé est vide.

### Démarrage d'AssetCenter Serveur

Pour lancer AssetCenter Serveur, cliquez sur l'icône correspondante dans le groupe de programmes AssetCenter.

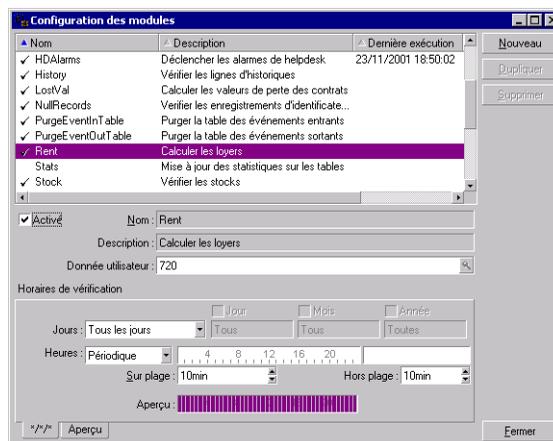
Connectez-vous à la base de démonstration via le menu **Fichier/ Connecter**.

Une fois connecté, AssetCenter Serveur supervise la base de données et gère les stocks, les alarmes, les achats, les lignes d'historique. Il calcule les loyers passés, présents et futurs associés au contrat de leasing.

Configurez AssetCenter Serveur pour qu'il calcule, pendant le déroulement du scénario, les loyers associés au contrat de leasing :

- 1 Sélectionnez le menu **Outils/ Configurer les modules**
- 2 Sélectionnez l'option **Rent** et saisissez les valeurs indiquées dans la capture d'écran suivante.

Figure 3.1. Configuration d'AssetCenter Serveur



Les loyers seront calculés pour les prochains 720 jours.

3 Cliquez sur **Modifier**.

## Scénario de création d'un contrat de leasing

Ce scénario fait intervenir deux sociétés, Taltek Services et Interleasing. Ces deux sociétés mettent en place un contrat de leasing. Taltek Services joue le rôle du locataire et Interleasing celui du loueur. Il n'existe pas de contrat cadre entre les deux sociétés.

Le responsable du contrat de leasing chez Taltek Services (Gerald Colombo, direction administrative et financière) utilise AssetCenter pour gérer son parc informatique.

Son interlocutrice chez Interleasing s'appelle Stéphanie Juan.

Dans ce scénario, Taltek Services loue un PC auprès d'Interleasing, du 01/08/2002 au 01/08/2004. Le PC est retourné au loueur à la fin du contrat de leasing.

Voici les étapes de ce scénario :

- 1 Création du contrat de leasing
- 2 Sélection des biens associés au contrat de leasing
- 3 Calcul du loyer

- 4 Acceptation des biens et calcul du loyer intermédiaire
- 5 Visualisation des coûts associés au contrat
- 6 Retour des biens à la fin du contrat
- 7 Suivi des opérations

## Etape 1 : Création du contrat de leasing

La première étape consiste à créer le contrat de leasing dans la table des contrats.

- 1 Affichez la liste des contrats (**Contrats/Contrats**).
- 2 Cliquez sur **Nouveau**.
- 3 Choisissez un modèle de contrat de crédit-bail dans le champ **Modèle**.  
Pour la création des modèles, reportez-vous au manuel Parc.
- 4 Cliquez sur **Créer** pour valider votre création.
- 5 Vérifiez que le modèle choisi renseigne automatiquement le champ **Type** avec la valeur **Location - crédit bail**.

### Saisie d'informations générales sur le contrat

- 1 Remplissez les champs **Objet** (Nom SQL : Purpose), **Référence** (Nom SQL : Ref) et l'onglet **Général** comme ci-dessous :

Figure 3.2. Informations générales sur le contrat

Ainsi, l'onglet **Général** précise que le contrat est conçu pour une durée de 2 ans, et que le locataire Taltek Services doit respecter une durée de préavis de 3 mois pour informer le loueur de la fin du contrat.

Rappelons qu'un contrat de leasing arrivé à son échéance est par défaut reconduit aux mêmes conditions tant que le locataire n'informe pas le loueur de la fin du contrat.

D'où l'intérêt de l'alarme, représentée par l'icône , que le locataire peut associer à la date de fin de contrat pour être automatiquement averti par le programme de surveillance d'AssetCenter, AssetCenter Serveur, de l'approche de la fin du contrat.

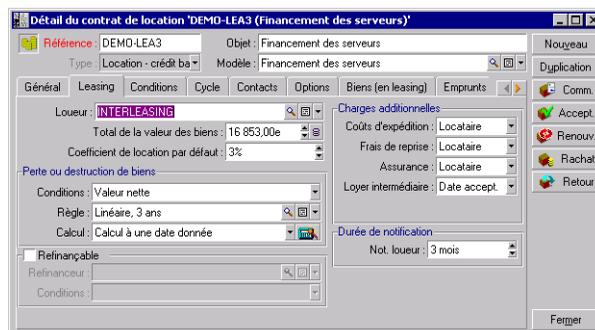
- 2 Cliquez sur  pour visualiser la structure d'une alarme.
- 3 Cliquez sur **Annuler** pour ne pas créer d'alarme et revenir au détail du contrat.

### Saisie des conditions de leasing

L'onglet **Leasing** du détail d'un contrat récapitule une partie des conditions financières du contrat (hormis les informations relatives aux loyers de leasing).

Remplissez l'onglet **Leasing** de la manière suivante :

**Figure 3.3. Quelques conditions financières du contrat**



L'onglet **Leasing** permet ainsi de préciser le nom du loueur en le sélectionnant dans la table des sociétés.

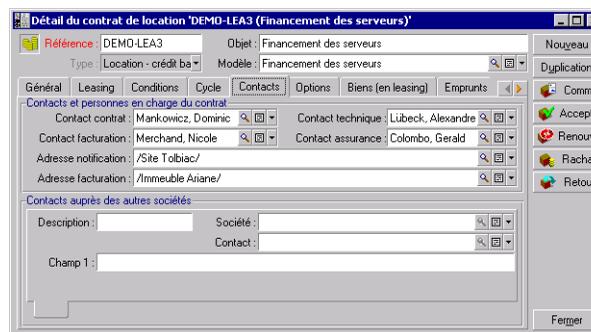
Il fixe en outre la société tributaire des charges additionnelles et le mode de calcul de loyer intermédiaire. Rappelons que le loyer intermédiaire couvre la période entre la réception et l'acceptation du bien et la date du premier loyer sur une période complète.

### Saisie d'informations sur les intervenants

Il reste à préciser quelques informations sur les parties intervenant dans le contrat, pour savoir par exemple qui contacter chez le loueur et chez le locataire.

Renseignez l'onglet **Contacts** comme ci-dessous :

Figure 3.4. Les contacts chez le locataire et chez le loueur



Notez que le sous-onglet **Loueur** a été automatiquement créé lorsque vous avez renseigné le champ **Loueur** (Nom SQL : Lessor) de l'onglet **Leasing**.

### Saisie d'informations sur la fin du contrat

Etant donné que dans ce scénario, le bien sous contrat est retourné au loueur à la fin du contrat, il importe de renseigner l'onglet **Options** qui précise quelles sont les fins de contrat contractuellement possibles.

Modifiez donc l'onglet **Options** comme ci-dessous pour activer l'option de retour des biens à la fin du contrat :

Figure 3.5. Le bien sera retourné à la fin du contrat



Comme l'indique l'onglet **Options**, les contrats de leasing prévoient en général trois possibilités d'évolution :

- Le contrat peut être renouvelé.
- Les biens sous contrat peuvent être rachetés par le locataire.
- Les biens sous contrat peuvent être retournés.

A la fin du contrat de leasing, Taltek Services devra retourner les biens en leasing, après en avoir averti le loueur 3 mois à l'avance.

Notez qu'AssetCenter a automatiquement calculé la date à laquelle Taltek Services doit prévenir le loueur, en se référant à la date de fin de contrat précisée dans l'onglet **Général**.



**Note :** Comme le montre l'onglet Options, AssetCenter permet aussi de décrire d'autres options contractuelles comme la mise à jour des biens sous contrat. Il n'existe pas d'automatisme AssetCenter lié à l'activation de ces options.

### Création du contrat

Ainsi nous avons décrit le contrat de leasing établi entre la société Taltek et la société Interleasing en renseignant les onglets **Général**, **Leasing**, **Contacts** et **Options**.

Pour simplifier le scénario, tous les champs de ces onglets ne sont pas renseignés et les onglets **Conditions** et **Caractéristiques** ne sont pas remplis.

Cliquez sur **Créer** pour valider la création du contrat.

Il s'agit maintenant d'associer un bien au contrat avant de débiter le processus de leasing.

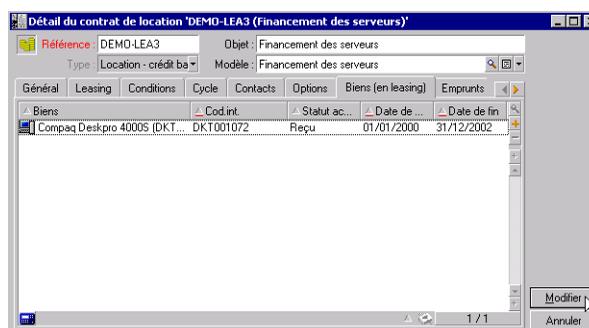
## Etape 2 : Sélection des biens associés au contrat de leasing

La société Taltek Services loue un seul bien à Interleasing.

Pour simplifier, nous supposons que le bien associé au contrat de leasing fait déjà partie du parc informatique de Taltek Services : nous le sélectionnons donc directement dans la table des biens.

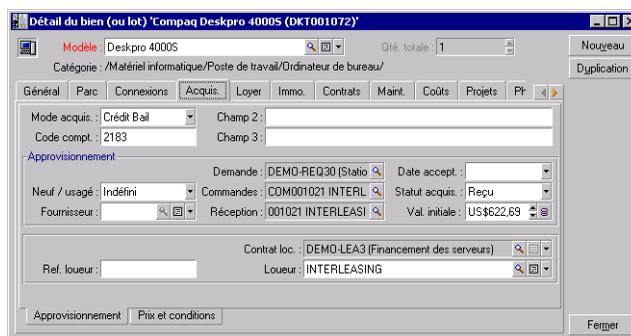
- 1 Positionnez-vous sur l'onglet **Biens** de la vue de détail du contrat de leasing créé à l'étape précédente. Cet onglet affiche la liste des biens associés au contrat de leasing : pour l'instant, la liste est vide.
- 2 Cliquez sur . Vous accédez à la table des biens de Taltek Services.
- 3 Sélectionnez un des biens de la liste et cliquez sur **Choisir** pour l'associer au contrat.
- 4 AssetCenter affiche une fenêtre intermédiaire qui permet notamment de renseigner automatiquement les dates de début et de fin de location dans le détail du bien. Laissez cette fenêtre telle quelle et cliquez sur le bouton **Choisir**.
- 5 L'onglet **Biens** montre désormais que le bien est associé au contrat :

Figure 3.6. Le bien est mis sous contrat



- 6 Cliquez sur **Modifier** pour valider le choix du bien.
- 7 Cliquez sur  pour accéder au détail du bien.
- 8 Vous retrouvez les informations sur le contrat de leasing dans l'onglet **Acquis.** de détail du bien. Outre le mode d'acquisition indiqué en haut de l'onglet, les sous-onglets **Approvisionnement** et **Prix et conditions** indiquent dans la partie "Crédit-bail", le nom du loueur et les dates de début et de fin de location. Pour simplifier le scénario, nous ne nous soucions pas du troisième sous-onglet de l'onglet **Acquis.**

Figure 3.7. L'onglet Acquis. récapitule les informations de leasing propres au bien



- 9 Ainsi que nous le verrons à l'étape suivante, le calcul des divers coûts associés au contrat de leasing (loyers...) est basé sur la valeur des biens sous contrat. Remplissez donc, si ce n'est déjà fait, le champ

**Val. initiale** (Nom SQL : mMarketVal) du sous-onglet **Approvisionnement** comme dans l'écran ci-dessus. La "Valeur initiale" du bien est la valeur de marché du bien au début du contrat : il s'agit du prix du produit dans le cas d'un bien neuf, de son prix de rachat dans le cas d'un bien d'occasion...

- 10 Cliquez sur **Modifier** pour valider cette valeur.
- 11 Cliquez sur **Fermer** pour revenir au détail du contrat.

### Etape 3 : Calcul du loyer

Dans le cadre du contrat de leasing, Taltek Services doit verser des loyers à Interleasing.

Cette étape vise à préciser les modalités de calcul des loyers.

- 1 Positionnez-vous dans l'onglet **Loyers** du détail du contrat et remplissez-le comme ci-dessous :

**Figure 3.8. Calcul des loyers de leasing**

- 2 La partie sous le champ Description précise les modalités de calcul du loyer. Ce dernier est calculé par application d'un coefficient de location à la valeur initiale du contrat.
  - Dans notre cas, le coefficient de location est de 2%.
  - La valeur initiale servant de base au calcul du loyer est par défaut égale à la somme des valeurs initiales des biens sous contrat. Dans

notre exemple, il s'agit de la valeur initiale du bien sous contrat précisée lors de l'étape précédente, soit 7 450 FF.

- Le montant du loyer s'affiche automatiquement dans le champ **Loyer** (Nom SQL : mPayments) en fonction du **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) que vous avez saisi.
- 3 La partie "Planning" indique que ce loyer est mensuel et exigible pendant les 2 ans de validité du contrat. Elle indique également les modalités de versement du loyer : le paiement doit être effectué le 1er jour de chaque mois. Le loueur ne tolère aucun délai dans le paiement du loyer.
  - 4 L'option **Répartir le loyer sur tous les biens** sélectionnée dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) indique que le loyer sera réparti au niveau des biens sous contrat. Il existera un loyer de leasing associé au bien sous contrat.
  - 5 Cochez la case **Loyer principal** (Nom SQL : bMainRent) pour que le calcul du loyer intermédiaire que vous effectuerez à l'étape suivante fonctionne (la notion de loyer intermédiaire n'existe que pour le loyer principal du contrat).
  - 6 Cliquez sur **Modifier** pour valider ces paramètres. L'onglet **Acquis.** du détail du bien est automatiquement mis à jour : un sous-onglet de loyer est créé et le champ **Loyer** (Nom SQL : mPayments) de ce sous-onglet indique le montant du loyer du bien.

Ainsi dans cette étape, nous avons fixé les modes de calcul du loyer. Pour simplifier, nous ne nous sommes pas souciés de la taxe associée aux loyers.

## Etape 4 : Acceptation des biens et calcul du loyer intermédiaire

Pour accepter le bien sous contrat et calculer le montant du loyer intermédiaire, cliquez sur le bouton  dans l'écran de détail du contrat. Vous accédez à la fenêtre suivante :

Figure 3.9. Acceptation des biens

### Acceptation des biens

L'acceptation des biens est une étape clé dans un processus de leasing, donnant lieu à l'échange de documents contractuels entre le locataire et le loueur. Elle fixe l'exigibilité des loyers.

Pour accepter le bien, sélectionnez-le puis :

- 1 Modifiez son **Statut** en sélectionnant **Accepté**.
- 2 Saisissez une date d'acceptation (ici le 15/08/2002).

### Calcul du loyer intermédiaire

Le loyer intermédiaire couvre la période entre la réception et l'acceptation du bien et la date du premier loyer principal sur une période complète. Un contrat peut être associé à plusieurs loyers (assurance, location, maintenance...) ; toutefois, le loyer intermédiaire n'existe que pour le loyer "Principal" du contrat (le loyer principal est le loyer, décrit dans l'onglet **Loyers** du contrat, pour lequel la case **Loyer principal** (Nom SQL : bMainRent) est cochée).

C'est lors de l'acceptation des biens qu'est calculé le loyer intermédiaire dont les conditions de calcul sont définies dans l'onglet **Leasing** du détail du contrat; par défaut, il est calculé à partir de la date d'acceptation.

Dans notre cas, le loyer étant mensuel et dû le 1er du mois, le loyer intermédiaire couvre la période entre la date d'acceptation du bien (15/08/02) et la date d'échéance du 1er loyer sur une période complète (01/09/02).

Pour calculer le loyer intermédiaire, effectuez les opérations suivantes dans l'écran d'acceptation des biens :

- 1 Sélectionnez le bien.
- 2 Cliquez sur l'icône .
- 3 Le loyer intermédiaire dû par le locataire au loueur s'affiche dans le champ **Total des loyers intermédiaires**.

### Validation de l'acceptation et du loyer intermédiaire

- 1 Cliquez sur **Appliquer** pour accepter le bien et valider le loyer intermédiaire.
- 2 Cliquez sur **Fermer** pour revenir au détail du contrat.

## Etape 5 : Visualisation des coûts associés au contrat

Les étapes précédentes ont fixé les loyers associés au contrat de leasing. C'est le programme AssetCenter Serveur qui génère automatiquement les lignes de dépense correspondant aux loyers périodiques.

- 1 Pour visualiser les loyers associés au contrat, positionnez-vous sur l'onglet **Coûts** de la vue de détail du contrat de leasing. La liste de tous les loyers période par période s'affiche.
- 2 Cliquez sur  pour connaître le total de loyers.

Vous retrouvez dans l'onglet **Coûts** du détail du bien les lignes de dépense relatives au bien :

- La ligne de dépense associée au loyer intermédiaire du bien.
- Les lignes de dépense générées par AssetCenter Serveur et correspondant aux loyers périodiques du bien.

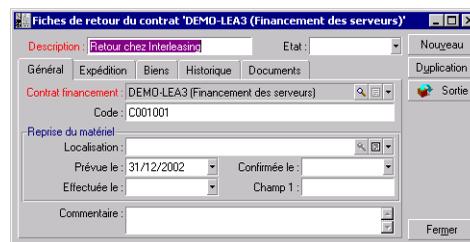
## Etape 6 : Retour des biens à la fin du contrat

A l'échéance du contrat, le locataire choisira de retourner, racheter, ou prolonger la location de tout ou partie des biens.

Dans ce scénario, Taltek Services renvoie le bien à Interleasing. Nous allons créer la fiche de retour correspondante.

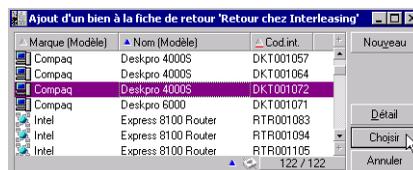
- 1 Cliquez sur le bouton . Vous accédez à une fenêtre vous permettant de créer une fiche de retour pour les biens du contrat.
- 2 Cliquez sur  pour créer la fiche de retour.
- 3 Saisissez une **Description** (Nom SQL : Description) et remplissez l'onglet **Général** comme dans l'écran ci-dessous. Vous noterez que l'onglet **Général** propose une date de retour prévisionnelle, par défaut égale à la date de fin du contrat (01/08/99). Nous pouvons préciser une date de retour effectif différente de cette dernière.

Figure 3.10. Création de la fiche de retour



- 4 Cliquez sur .
- 5 Les coordonnées du loueur Interleasing sont par défaut inscrites dans l'onglet **Expédition**.
- 6 Reste à préciser que le bien est retourné : affichez l'onglet **Biens** du détail de la fiche de retour.
- 7 Cliquez sur  dans l'onglet **Biens** pour accéder à la fenêtre des biens sous contrat :

Figure 3.11. Sélection du bien à retourner



- 8 Sélectionnez le bien sous contrat.
  - 9 Cliquez sur  pour l'associer à la fiche de retour.
  - 10 Cliquez sur  dans la fenêtre de détail du retour pour valider les informations saisies. Le **Statut acquis**. (Nom SQL : seAcquStatus) du bien est modifié et indique que le bien est **A retourner**.
  - 11 Cliquez sur  : le bien est alors effectivement sorti du parc. C'est la date de retour effectif précisée dans l'onglet **Général** du détail de la fiche de retour qui est prise en compte. Alors :
    - 1 Le **Statut acquis**. du bien est modifié pour indiquer que le bien est **Retourné**.
    - 2 Le champ **Affectation** (Nom SQL : seAssignment) de l'onglet **Général** du détail du bien est modifié pour indiquer que le bien est **Sorti du parc**.
    - 3 Le champ **Motif de retour** (Nom SQL : RetReason) de l'onglet **Général** du détail du bien est modifié pour indiquer que la raison de la sortie du bien du parc est un "Retour (retour chez Interleasing)".
  - 12 Cliquez sur  pour revenir au détail du contrat.
- Ainsi le bien sous contrat est réexpédié à Interleasing.

## Etape 7 : Suivi des opérations

Positionnez-vous sur l'onglet **Cycle** de détail du contrat pour visualiser les étapes de ce scénario :

- 1 Mise sous contrat des biens au début du contrat soit le 01/08/02.
- 2 Acceptation des biens le 15/08/02.

### 3 Retour des biens le 01/08/2004.

#### **Récapitulatif**

Ainsi nous avons décrit un scénario de leasing entre 2 sociétés, un loueur et un locataire.

Grâce à AssetCenter, le locataire a pu calculer les divers loyers qu'il devait au loueur (loyer intermédiaire et loyers mensuels passés, présents et futurs) et gérer le retour du bien en respectant les échéances contractuelles.

Ce scénario de leasing, conçu pour faciliter la découverte d'AssetCenter, n'en décrit pas toutes les fonctionnalités. Pour approfondir, nous vous invitons à poursuivre la lecture de ce manuel.

# 4 | Gérer les biens d'un contrat de leasing

## CHAPITRE

Le chapitre précédent fournit une vue globale du contrat de leasing, indépendamment des biens qui le composent. Il décrit en effet :

- les informations générales du contrat (dates de validité, préavis...)
- les conditions propres au contrat de leasing (clauses en cas de perte et de destruction des biens, délais de notification, options par défaut de fin de contrat...)
- les loyers et/ou emprunts associés au contrat
- les rubriques analytiques et centres de coût des diverses lignes de dépense
- les parties intervenant dans le contrat (locataire, loueur, refinancier, banque...)

Ce chapitre détaille le cycle de vie des biens qui composent le contrat de leasing. Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Ajouter des biens au contrat de leasing
- Accepter des biens et calculer les loyers intermédiaires
- Renouveler la présence de biens dans un contrat

- Retourner des biens
- Racheter des biens
- Suivre des opérations de leasing
- Définir les règles de calcul de la valeur de perte
- Calcul de la valeur de perte
- Mise à jour des valeurs de perte

Toutes ces opérations s'effectuent à partir du détail d'un contrat et à l'aide des 5 boutons à droite de la fenêtre de détail.

**Figure 4.1. Boutons permettant de gérer le cycle de vie des biens en leasing**



## Ajouter des biens au contrat de leasing

Ce paragraphe vous explique comment ajouter des biens au contrat de leasing.

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Biens issus du cycle de gestion des achats
- Biens directement sélectionnés ou créés dans la table des biens
- Visualisation des biens couverts par le contrat

### Biens issus du cycle de gestion des achats

#### Intérêt

Grâce au cycle de gestion des achats, le locataire peut créer des commandes de biens en location ou en crédit bail associées à un contrat de leasing.

Ce lien entre les commandes et les contrats de leasing est intéressant car il automatise la création des biens loués dans le parc. Il n'est pas nécessaire de les saisir dans la table des biens, manuellement ou par importation : à la réception de la commande, les biens sont effectivement créés dans le parc et associés au contrat de leasing.

### Comment lier une commande et un contrat de leasing

L'association d'une commande à un contrat s'effectue dans l'onglet **Financement** de la vue de détail de la commande. Cet onglet permet de spécifier que la commande est financée par un contrat et de préciser la référence de ce dernier dans le champ **Contrat acqu.** (Nom SQL : AcquContract).




---

**Note :** Pour qu'un bien soit associé au contrat lors de sa réception à partir de la commande, il faut et il suffit que la commande soit associée à ce contrat dans l'onglet Financement de la commande.

---




---

**Attention :** L'association d'une commande à un contrat ne peut se faire à partir du bouton de la fenêtre de détail du contrat. Il faut associer la commande au contrat à partir de l'onglet Financement du détail de la commande. Si aucune commande n'est associée à un contrat de location/ crédit-bail et que vous cliquez sur dans la fenêtre de détail du contrat, le message "Il n'y a aucune commande financée par ce contrat" s'affiche.

---

### On distingue la réception des biens et leur acceptation

Lorsque vous recevez les biens commandés, ceux-ci sont créés dans la base de données même si vous êtes amené à les refuser. Ils sont créés avec le **Statut acquis.** (Nom SQL : seAcquStatus) **Reçu** (onglet **Acquis.** du bien, sous-onglet **Approvisionnement**). Vous pouvez alors envisager leur acceptation; lorsqu'ils sont effectivement acceptés, leur **Statut acquis.** prend la valeur **Accepté.**

### Quand les biens sous contrat sont-ils créés dans la base ?

Les biens issus d'une commande liée à un contrat de leasing ne sont créés dans la table des biens de la base de données AssetCenter qu'au moment de leur réception : ils sont alors également visibles depuis l'onglet **Biens** du détail du contrat.

Il existe deux façons de réceptionner les biens :

- A partir du cycle de gestion des achats : il faut lancer la fonction "Réception" (via le menu **Finance/ Réceptions** par exemple).
- Directement à partir du détail d'un contrat de leasing :
  - 1 Cliquez sur  dans la fenêtre du détail du contrat pour accéder à la liste des commandes associées au contrat.
  - 2 Sélectionnez la commande dont vous souhaitez réceptionner des biens.
  - 3 Cliquez sur le bouton  du détail de la commande pour créer les fiches de réception.

Une fois les biens réceptionnés, le processus de leasing entre dans une nouvelle phase : l'acceptation des biens.

### Visualisation des commandes associées à un contrat de leasing

Il suffit de cliquer sur le bouton  de la fenêtre de détail du contrat pour visualiser les commandes associées et leur état (biens commandés, reçus...) (onglet **Suivi** du détail de la demande).




---

**Note :** Grâce au bouton du détail d'un contrat de location/ crédit-bail, vous pouvez consulter l'état des commandes associées au contrat et réceptionner des lignes de commandes.

---

### Biens directement sélectionnés ou créés dans la table des biens

Les biens sous contrat peuvent ne pas provenir du cycle de gestion des achats mais être directement sélectionnés dans la table des biens. Ils peuvent être créés :

- par saisie directe dans la table des biens,
- par saisie à partir de l'onglet **Biens** du détail du contrat de leasing,
- par importation dans la table des biens,
- par recopie du presse-papiers dans l'onglet **Biens** de détail du contrat.

### Saisie directe ou importation des biens sous contrat dans la table des biens

Il est possible de mettre des biens sous contrat directement à partir de la table des biens ouverte via le menu **Parc/ Biens** ou via l'icône  de la barre d'outils.

Pour associer un bien à un contrat de leasing, il est indispensable de renseigner convenablement l'onglet **Acquis.** de détail du bien.

Le champ **Mode acquis.** (Nom SQL : seAcquMethod) doit indiquer le mode d'acquisition des biens (crédit-bail ou location) et le champ **Contrat loc.** (Nom SQL : AcquContract) du sous-onglet **Approvisionnement** doit préciser la référence du contrat.

### Saisie des biens sous contrat à partir de l'onglet Biens du détail du contrat

Il est possible de mettre des biens sous contrat à partir de l'onglet **Biens** de la fenêtre de détail du contrat.

Un clic sur  dans cet onglet permet d'accéder à la table des biens à partir de laquelle il est possible :

- de créer un bien associé au contrat de leasing. Pour ce :
  - 1 Cliquez sur 
  - 2 Saisissez des informations propres au bien
  - 3 Cliquez sur  pour ajouter le bien à la table des biens
  - 4 Cliquez sur  pour mettre le bien sous contrat
- d'associer des biens déjà existants dans la table des biens au contrat de leasing. Pour ce :
  - 1 Sélectionnez les biens
  - 2 Cliquer sur  pour les associer au contrat

Une fois que vous avez cliqué sur le bouton , vous devez renseigner la fenêtre suivante :

Figure 4.2. Sélection des loyers



Dans cet écran, vous trouvez les informations suivantes :

- Date de début :  
AssetCenter vous propose la plus précoce des dates parmi les dates de début de loyers ou de contrat.
- Date de fin :  
AssetCenter vous propose la plus tardive des dates parmi les dates de fin de loyers ou de contrat.
- Tableau :  
AssetCenter vous propose les loyers du contrat répartis sur une sélection de biens (champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) des sous-onglets de l'onglet **Loyers** . Sélectionnez ceux auxquels vous voulez attacher les biens.

Note : AssetCenter associe automatiquement les biens ajoutés aux loyers répartis sur tous les biens. AssetCenter ne propose pas d'associer les biens ajoutés aux loyers pour lesquels le champ **Répart. / biens** indique **Ne pas imputer de loyers sur les biens**.

L'onglet **Acquis.** des biens choisis est automatiquement renseigné et/ou modifié pour associer les biens au contrat de leasing :

- Le champ **Mode acquis.** (Nom SQL : seAcquMethod) prend la valeur du champ **Mode d'acquisition par défaut des biens** (Nom SQL : seAcquMethod) défini pour le contrat (onglet **Général**).
- Le sous-onglet **Approvisionnement** indique le nom et la référence du loueur ainsi que la référence du contrat de leasing dans la champ **Contrat loc.** (Nom SQL : AcquContract).

- Le sous-onglet **Prix et conditions** indique entre autres le début et la fin du crédit-bail ou de la location.
- Des sous-onglets de description de loyer sont créés pour les loyers qui ont été sélectionnés ainsi que pour les loyers de contrats répartis sur tous les biens. Les informations sur les loyers définies au niveau du contrat sont recopiées. Les loyers à imputer au bien sont calculés selon les règles de répartition des loyers définies au niveau du contrat.

### Visualisation des biens couverts par le contrat

L'onglet **Biens** du détail d'un contrat de leasing liste automatiquement tous les biens associés au contrat :

- Les biens issus d'une commande AssetCenter financée par le contrat. Ces biens ont été réceptionnés et font désormais partie du parc.
- Les biens, créés par importation ou saisie directe dans la table des biens, acquis dans le cadre du contrat de leasing.

Pour tous ces biens, l'onglet **Acquis**, de la fenêtre de détail du bien fait référence au contrat.

## Accepter des biens et calculer les loyers intermédiaires

Ce paragraphe vous explique comment accepter des biens et calculer les loyers intermédiaires.

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Comment accepter des biens
- Comment calculer le loyer intermédiaire

Une fois les biens reçus, le locataire dispose d'un délai pour évaluer les biens et s'assurer de leur bon fonctionnement. L'acceptation des biens marque le début effectif du contrat de leasing et l'exigibilité des loyers.

C'est une étape primordiale dans le processus de leasing, donnant lieu à l'échange de documents contractuels entre le locataire et le loueur.

Le loueur envoie un certificat d'acceptation indiquant les biens acceptés.

Le bouton  à droite de la fenêtre de détail du contrat affiche une fenêtre qui permet à la fois :

- d'accepter des biens.
- de calculer le loyer intermédiaire relatif à ces biens.

Il importe de procéder dans l'ordre suivant :

- 1 Renseigner la partie gauche de la fenêtre pour accepter des biens
- 2 Renseigner la partie droite pour calculer le loyer intermédiaire des biens acceptés
- 3 Appuyer sur  pour enregistrer le tout



---

**Note :** Il est possible de sélectionner, parmi les biens sous contrat, l'ensemble des biens que l'on souhaite accepter à une date donnée. Ceci permet, par exemple, de tenir compte de délais de livraison différents et d'accepter l'ensemble des biens sous contrat en plusieurs fois.

---

## Comment accepter des biens

Pour accepter des biens :

- 1 Cliquez sur le bouton  dans la fenêtre de détail du contrat. La fenêtre qui s'affiche présente la liste des biens concernés par le contrat de leasing. Par défaut, AssetCenter sélectionne les biens dont le statut est inférieur à **Accepté**.
- 2 Sélectionnez les biens à accepter.
- 3 Modifiez leur **Statut acquis**. (Nom SQL : seAcquStatus) en sélectionnant l'option **Accepté** ; ce champ se retrouve dans le sous-onglet **Approvisionnement** de l'onglet **Acquis**. du détail des biens.
- 4 Saisissez une date d'acceptation dans le champ approprié.
- 5 Si vous acceptez les biens l'un après l'autre, vous pouvez saisir dans le champ **Numéro de série** le numéro de série de chaque bien accepté,

si le champ n'est pas déjà renseigné. Ce champ correspond au champ **N°série** (Nom SQL : SerialNo) de l'onglet **Général** du détail du bien. Il reste à renseigner la partie droite de la fenêtre pour calculer le loyer intermédiaire associé aux biens acceptés, avant de cliquer sur  pour valider le tout.



---

**Note :** Le champ Numéro de série de la fenêtre d'acceptation indique le numéro de série d'un bien sous contrat. Cette information est précieuse pour le locataire : le certificat d'acceptation qu'il envoie au loueur liste en effet les biens acceptés, leur date d'acceptation et leur numéro de série.

---

### Comment calculer le loyer intermédiaire

L'acceptation des biens fixe le début de l'exigibilité des loyers. Ainsi le locataire doit payer le loyer intermédiaire.

Le loyer intermédiaire couvre la période entre la réception / acceptation des biens et la date du premier loyer sur une période complète.



---

**Attention :** AssetCenter gère le calcul du loyer intermédiaire pour le loyer principal du contrat seulement.

---

AssetCenter calcule le loyer intermédiaire de plusieurs manières, selon l'option sélectionnée dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de loyer principal de l'onglet **Loyers** du détail du contrat :

- **Ne pas imputer de loyers sur les biens.**
- **Répartir le loyer sur tous les biens.**
- **Répartir le loyer sur une sélection de biens.**
- **Imputer le loyer sur tous les biens .**

- **Imputer le loyer sur une sélection de biens.**

### **Répartir le loyer sur tous les biens**

AssetCenter procède en plusieurs temps :

- 1 Il calcule d'abord le loyer intermédiaire pour l'ensemble des biens sélectionnés dans l'écran d'acceptation. Il se base sur le total des loyers des biens sélectionnés et le type de calcul du loyer intermédiaire défini dans l'écran d'acceptation. Notez que l'ensemble des biens sélectionnés ne correspond pas forcément à la totalité des biens sous contrat.
- 2 Il répartit ce loyer intermédiaire au niveau de chaque bien de la sélection. Il se base sur le mode de répartition du loyer intermédiaire défini dans l'écran d'acceptation et sur deux champs du détail du bien : **Loyer** (Nom SQL : mPayments) et **Périodicité** (Nom SQL : sePeriodicity) (onglet **Acquis.**, sous-onglet correspondant au loyer principal). Le loyer intermédiaire de chaque bien est stocké dans l'onglet **Prix et conditions**, champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay).
- 3 Il recalcule le loyer intermédiaire global du contrat. Il est égal à la somme de tous les loyers intermédiaires des biens sous contrat. Il est indiqué dans le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) de l'onglet **Général** du détail du contrat.

Voici comment calculer le loyer intermédiaire d'un ensemble de biens :

- 1 Cliquez sur le bouton  dans la fenêtre de détail du contrat. Vous accédez à la fenêtre qui vous permet d'accepter les biens et de calculer le loyer intermédiaire.

Figure 4.3. Calcul du loyer intermédiaire

| Biens  | Cod.int.    | Statut acquis | Date accept. | Vers. initial |
|--|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 3Com Courier V Everything 56K (MDM000016)            | MDM000016   | Accepté       | 11/04/2001   | 0,00          |
| 3Com Fast Etherlink XI 10/100 PCI TX (NIC000019)     | NIC000019   | Accepté       | 11/04/2001   | 0,00          |
| 3Com Fast Etherlink XI 10/100 PCI TX (NIC000020)     | NIC000020   | Accepté       | 11/04/2001   | 0,00          |
| 3Com Superstack II Dual Speed Hub 500 (HUB000018)    | HUB000018   | Accepté       | 11/04/2001   | 0,00          |
| Hewlett Packard Laserjet 8000N (LAS000022)           | LAS000022   | Accepté       | 11/04/2001   | 0,00          |
| Hewlett Packard Model 220 (MON000014)                | MON000014   | Accepté       | 11/04/2001   | 170,00        |
| Hewlett Packard Netserver LCII PII-333 (GENASSET-22) | GENASSET-22 | Accepté       | 01/01/1970   | 0,00          |
| Hewlett Packard Surestore Dal24E (STR000021)         | STR000021   | Accepté       | 11/04/2001   | 0,00          |
| Intel Express 8100 Router (RTR000015)                | RTR000015   | Accepté       | 11/04/2001   | 0,00          |
| Microsoft Windows NT Server V4.0 (OPS000017)         | OPS000017   | Accepté       | 11/04/2001   | 0,00          |

Statut :   
 Date de début :   
 Date d'acceptation :   
 Numéro de série :

Calcul du loyer intermédiaire  
 Total des loyers :   
 Période :   
**Total des loyers intermédiaires :**   
 Calcul du loyer intermédiaire  
 Type de calcul :   
 Jours :  Jours min :  Jours max :   
 Répartir au prorata de :   
 Arrondi :

- 2 Sélectionnez des biens.
- 3 Sélectionnez le **Type de calcul** du loyer intermédiaire et, selon le type choisi, renseignez les champs : **Jours min**, **Jours max**, **Pourcentage**. Si vous avez choisi le type **Valeur fixe**, saisissez cette valeur dans le champ **Total des loyers intermédiaires**.
- 4 Cliquez sur pour afficher le **Total des loyers intermédiaires** pour l'ensemble des biens.
- 5 Précisez comment le loyer intermédiaire ainsi calculé doit être réparti au niveau de chaque bien de l'ensemble :
  - 1 Indiquez dans le champ **Répartir au prorata de** le mode de répartition du loyer intermédiaire sur les biens.
  - 2 Indiquez dans le champ **Arrondi** l'arrondi applicable au calcul du loyer intermédiaire.
- 6 Cliquez sur  pour enregistrer l'opération de calcul au niveau des biens et du contrat. Ainsi :
  - 1 Le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) de l'onglet **Général** du détail du contrat, qui précise le loyer intermédiaire global du contrat, est recalculé.

- 2 Pour chaque bien de l'ensemble, le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) du sous-onglet **Prix et conditions** de l'onglet **Acquis.** du détail du bien indique le loyer intermédiaire au niveau du bien. Ce loyer est calculé en répartissant le loyer intermédiaire global du contrat sur les biens selon la règle fixée par les champs **Répartir au prorata de** et **Arrondi**.
- 3 Pour chaque bien de l'ensemble, la ligne de dépense relative au loyer intermédiaire du bien apparaît dans l'onglet **Coûts** du détail du bien.

### Répartir le loyer sur une sélection de biens

La procédure de calcul du loyer intermédiaire à l'acceptation d'un ensemble de biens est similaire à celle décrite dans le cas d'un loyer principal "Réparti sur tous les biens", avec les conditions suivantes :

- Il existe un loyer intermédiaire au niveau de chaque bien appartenant à la sélection de biens, calculé lorsque le bien est "accepté". Le loyer intermédiaire des biens hors de la sélection est nul.
- Le loyer intermédiaire global du contrat est égal à la somme des loyers intermédiaires de la sélection de biens. Il est indiqué dans le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) de l'onglet **Général** du détail du contrat.

### Ne pas imputer de loyers sur les biens

Il n'existe pas de loyer intermédiaire au niveau des biens sous contrat. Le loyer intermédiaire global au contrat est directement saisi par le locataire dans le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) de l'onglet **Général** du détail du contrat.

Dans ce cas, le bouton  ne sert pas au calcul du loyer intermédiaire : il sert seulement à accepter les biens sous contrat.

La ligne de dépense relative au loyer intermédiaire du contrat s'affiche dans l'onglet **Coûts** du détail du contrat.

## Types de calcul du loyer intermédiaire



**Note :** Les types de calcul du loyer intermédiaire ne sont utilisés que dans le cas où le loyer principal du contrat est réparti sur tous les biens ou sur une sélection de biens (champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de loyer principal de l'onglet Loyers du détail du contrat).

Dans ce cas, AssetCenter permet de calculer le loyer intermédiaire d'un ensemble de biens de 3 manières différentes :

- par rapport à la date d'acceptation de ces biens,
- comme un pourcentage du loyer de ces biens,
- comme une valeur fixe.

### Figure 4.4. Onglet Leasing - Sélection du mode de calcul du loyer intermédiaire



Le type de calcul du loyer intermédiaire apparaît dans l'onglet **Leasing** du détail du contrat et dans la fenêtre d'acceptation et de calcul du loyer intermédiaire.

Les paragraphes ci-dessous détaillent les types de calcul du loyer intermédiaire pour un ensemble de biens.

#### Calcul par rapport à la "Date d'acceptation"

Le loyer intermédiaire est calculé à partir de la date d'acceptation des biens, i.e. au prorata de la période restante jusqu'au début de la première période entière de loyer. AssetCenter considère qu'il y a 30 jours dans un mois.

Les paramètres du calcul sont récapitulés dans la fenêtre d'acceptation des biens et de calcul du loyer intermédiaire :

- Le montant de référence est spécifié dans le champ **Total des loyers** : il s'agit du total des loyers périodiques des biens sélectionnés. Notez que dans le cas où le loyer du contrat est réparti sur une sélection de biens (champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) de l'onglet **Loyers** du détail du contrat), le loyer périodique d'un bien hors de la sélection est remplacé par 0.
- Le nombre de jours à prendre en compte pour le calcul est automatiquement déterminé par AssetCenter :
  - **Jours**  
Nombre de jours, calculé automatiquement par AssetCenter, entre la date d'acceptation et la date du 1er loyer sur une période entière.
  - **Jours min.**  
Nombre minimum de jours pour que le loyer intermédiaire soit calculé.
  - **Jours max.**  
Nombre maximum de jours à prendre en compte pour le calcul du loyer intermédiaire.

#### **Exemple de calcul de loyer intermédiaire par rapport à la date d'acceptation**

Un contrat de leasing débute le 1er Juillet 2002. Le loyer mensuel, dû le 1er du mois, vaut 3000 FF. Il est réparti sur tous les biens. Le 17 juin 2002, le locataire accepte 2 des biens sous contrat dont les loyers mensuels sont de 800 FF (bien A) et de 400 FF (bien B).

- Le loyer intermédiaire pour ces 2 biens couvre la période du 17 au 30 juin inclus soit 14 jours. Il vaut donc  $14/30 * (800 + 400) = 560$  FF.  
Le loyer intermédiaire total du contrat (spécifié dans le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) de l'onglet **Général** du détail du contrat) augmente de 560 FF.

- Pour chacun des 2 biens acceptés, le champ **Vers. initial** du sous-onglet **Prix et conditions** de l'onglet **Acquis.** du détail du bien indique le loyer intermédiaire du bien.

Supposons que les loyers intermédiaires des 2 biens sont calculés en répartissant le loyer intermédiaire total du contrat au prorata du loyer, avec un arrondi de 0.1.

Le loyer intermédiaire de A vaut :  $560 * 800 / (800 + 400) = 373,3$  FF.

Le loyer intermédiaire de B vaut :  $560 * 400 / (800 + 400) = 186,7$  FF.

### Exemple d'utilisation des champs **Jours min** et **Jours max**

Un contrat de leasing débute le 1er Juillet 2002. Les loyers, répartis sur tous les biens, sont dus le 1er du mois. Le loyer intermédiaire est calculé par rapport à la date d'acceptation. **Jours min.** indique 3 jours, **Jours max** indique 25 jours.

- Si tous les biens sous contrat sont acceptés le 29 juin 2002, le loyer intermédiaire est nul car l'écart entre la date d'acceptation et le début de la première période entière de loyer (01/07/2002) est inférieur à 3 jours.
- Si tous les biens sous contrat sont acceptés le 2 juin 2002, alors l'écart entre la date d'acceptation et le début de la première période entière de loyer (01/07/2002) est supérieur à 25 jours. En conséquence, le loyer intermédiaire ne sera calculé que pour une période de 25 jours.

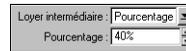
### Calcul par "Pourcentage du loyer"

Le loyer intermédiaire est calculé par application d'un pourcentage au montant spécifié dans le champ **Total des loyers** du contrat :

- Le pourcentage est précisé dans le champ **Pourcentage** qui s'affiche lors de la sélection de ce mode de calcul. Il est par défaut égal au pourcentage défini dans l'onglet **Leasing** du détail du contrat.
- Le **Total des loyers** est la somme des loyers périodiques des biens sélectionnés. Notez que dans le cas où le loyer du contrat est réparti sur une sélection de biens (champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) de l'onglet **Loyers** du détail du contrat), le loyer périodique d'un bien hors de la sélection est remplacé par 0.

Le loyer intermédiaire est ainsi indépendant de la date d'acceptation des biens.

#### Figure 4.5. Le loyer intermédiaire est un pourcentage du loyer de leasing



#### Exemple

Un contrat de leasing débute le 1er Juillet 2002. Le loyer mensuel, dû le 1er du mois, vaut 3000 FF. Le pourcentage pour le calcul du loyer intermédiaire, défini dans l'onglet **Leasing** de détail du contrat, est 30%. Le loyer est réparti sur tous les biens et tous les biens sous contrat sont acceptés au cours du mois de juin 2002.

- Le loyer intermédiaire du contrat couvre la période du 1er au 30 juin 2002  
Il vaut  $3000 * 30\% = 900$  FF.
- Les loyers intermédiaires des biens sont calculés en répartissant le loyer intermédiaire du contrat selon le mode de répartition sélectionné.

#### Calcul par valeur fixe

Le loyer intermédiaire est égal à une valeur fixe : il suffit de saisir cette valeur dans le champ **Total des loyers intermédiaires** de la fenêtre d'acceptation.

## Renouveler la présence de biens dans un contrat

A la fin du contrat de leasing, le locataire peut prolonger la location d'une partie des biens : c'est le renouvellement de biens.

Pour renouveler des biens, il suffit :

- 1 de cliquer sur le bouton  dans la fenêtre de détail du contrat. Ce bouton n'est proposé que si l'option **Renouvellement** (Nom SQL : bRenOpt) de l'onglet **Options** du détail du contrat a été activée.
- 2 de renseigner les fenêtres décrites ci-dessous.
- 3 de cliquer sur  dans la dernière fenêtre pour valider les informations saisies.

### Fenêtre de sélection des biens à renouveler

La première fenêtre qui s'affiche vous permet de sélectionner les biens que vous souhaitez renouveler.

#### Colonne Loyer

Si l'option **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de loyer principal de l'onglet **Loyers** du détail du contrat indique que le loyer principal est réparti sur une sélection ou sur l'ensemble des biens, cette colonne liste le loyer principal pour chaque bien. Sinon elle liste des loyers nuls.

Une fois les biens sélectionnés, cliquez sur  pour continuer la procédure.

### Fenêtre de sélection des loyers à renouveler

La deuxième fenêtre vous permet de sélectionner les loyers du contrat que vous souhaitez renouveler pour l'ensemble des biens précédemment sélectionnés.

Une fois cette sélection effectuée, cliquez sur .

### Fenêtre de définition des nouveaux loyers

La troisième fenêtre vous permet de préciser les conditions d'application de chacun des loyers renouvelés. Sélectionnez chacun des loyers et renseignez les champs suivants :

#### Description

Nom du nouveau loyer.

La création du nouveau loyer donne lieu à la création d'un sous-onglet de même nom dans l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

#### **Début**

La date de début du nouveau loyer est par défaut la date de fin de la période précédente plus 1 jour.

#### **Fin**

La date de fin du nouveau loyer est par défaut la date de fin de la période précédente (fin de contrat) à laquelle s'ajoute la durée mentionnée dans le champ **Nouvelle durée** (Nom SQL : tsDefRenDur) du sous-onglet **Renouvellement** de l'onglet **Options** du contrat.

#### **Loyer**

Le nouveau loyer de leasing est calculé par défaut à partir des informations qui figurent dans le cadre **Renouvellement par défaut** du sous-onglet **Renouvellement** de l'onglet **Options** du contrat.

Une fois les nouveaux loyers définis, cliquez sur  pour continuer la procédure.

### **Fenêtre de définition des dates de renouvellement**

La dernière fenêtre précise la période de renouvellement des biens sélectionnés.

Par défaut :

- La date de début du renouvellement des biens est la plus précoce des dates de début des nouveaux loyers.
- La date de fin du renouvellement des biens est la date la plus tardive des dates de fin des nouveaux loyers.

### **Conséquences du renouvellement de biens**

Cliquez sur  dans la fenêtre de définition des dates de renouvellement pour valider la procédure effectuée :

- AssetCenter crée des sous-onglets pour les nouveaux loyers dans l'onglet **Loyers** du détail du contrat existant à partir des informations saisies. Il n'y a donc pas création d'un nouveau contrat. Ces nouveaux loyers sont calculés et gérés comme les précédents loyers de leasing.
- Ces sous-onglets de loyer se retrouvent dans l'onglet **Acquis.** du détail des biens.
- Lorsqu'un bien est renouvelé, son statut est automatiquement modifié : le champ **Statut acquis.** (Nom SQL : seAcquStatus) du sous-onglet **Approvisionnement** de l'onglet **Acquis.** du détail du bien indique **Renouvelé.**

## Retourner des biens

Ce paragraphe vous explique comment retourner des biens en fin de contrat.

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Contrat associé à une fiche de retour
- Liste des biens à retourner
- Sortie des biens du parc

Un clic sur le bouton  dans la fenêtre de détail du contrat crée une fiche de retour associée au contrat de location/ crédit bail. Ce bouton n'est proposé que si l'option Retour (Nom SQL : bRetOpt) de l'onglet Options du détail du contrat a été activée.

La gestion des fiches de retour s'effectue également à partir du menu Finance/ Retours - fin de location. Ce menu permet d'accéder à la liste de toutes les fiches de retour, quel que soit le contrat de financement, tandis que le bouton  du détail d'un contrat de leasing affiche seulement les fiches liées à ce contrat de leasing.

Une fiche de retour concerne un ou plusieurs biens d'un même contrat.

## Contrat associé à une fiche de retour

C'est le champ **Contrat financement** (Nom SQL : Schedule) de l'onglet **Général** du détail d'une fiche de retour qui précise le contrat auquel se rattache la fiche de retour.

Dans le cas des fiches de retour visualisées à partir du bouton  du détail des contrats de leasing, ce champ affiche la référence du contrat de leasing et n'est pas modifiable. Dans le cas des fiches de retour visualisées à partir du menu **Finance/ Retours - fin de location**, vous pouvez sélectionner un contrat de financement dans la table des contrats.

## Liste des biens à retourner

La liste des biens à retourner se trouve dans l'onglet **Biens** du détail de la fiche de retour.

- 1 Cliquez sur  pour choisir des biens dans la liste des biens concernés par le contrat de financement précisé dans l'onglet **Général** du détail de la fiche de retour.
- 2 Cliquez sur  pour ôter des biens de la sélection.

Les informations sur l'expédition se trouvent dans l'onglet **Expédition** du détail de la fiche de retour.

Lorsqu'un bien est inclus dans une fiche de retour, son statut est automatiquement modifié : le champ **Statut acquis**. (Nom SQL : seAcquStatus) du sous-onglet **Approvisionnement** de l'onglet **Acquis**. du détail du bien indique **A retourner**.

Le bien n'est supprimé ni de la table des biens, ni de la liste des biens sous contrat (cette liste est accessible dans l'onglet **Biens** du détail du contrat).

## Sortie des biens du parc

Les biens inclus dans une fiche de retour ne sont pas automatiquement sortis du parc.

Pour effectivement sortir du parc des biens inclus dans une fiche de retour :

- 1 Donnez une date au champ **Effectuée le** (Nom SQL : dCarriedOut) de l'onglet **Général** de la fiche de retour.
- 2 Sélectionnez les biens à sortir dans l'onglet **Biens** du détail de la fiche de retour.
- 3 Cliquez sur .

Alors :

- Le champ **Statut acquis.** (Nom SQL : seAcquStatus) du bien (onglet **Acquis.**) prend la valeur **Retourné.**
- La partie "Affectation standard" de l'onglet **Général** du détail des biens est modifiée pour indiquer le changement intervenu :
  - Le champ **Affectation** (Nom SQL : seAssignment) indique que le bien est **Sorti du parc.**
  - Le champ **Date** (Nom SQL : dDispos) donne comme date de sortie du parc la date de retour précisée dans l'onglet **Général** du détail de la fiche de retour (champ **Effectuée le**).
  - Le champ **Motif** (Nom SQL : DisposReason) de l'onglet **Général** du détail du bien est modifié pour indiquer que la raison de la sortie du bien du parc est un "Retour (Retour des biens chez le loueur)".

## Racheter des biens

Pour racheter des biens :

- 1 Cliquez sur le bouton  dans la fenêtre de détail du contrat. Ce bouton n'est proposé que si l'option **Rachat** (Nom SQL : bPurchOpt) de l'onglet **Options** du détail du contrat a été activée.
- 2 Sélectionnez les biens à racheter.

AssetCenter calcule alors divers montants pour la sélection de biens que vous souhaitez racheter :

- le total des champs **Loyer** (Nom SQL : mPayments) des sous-onglets des onglets **Acquis.** correspondant au loyer principal (onglets **Acquis.**).
- le total, pour les biens sélectionnés, des champs **Val. initiale** (Nom SQL : mMarketVal) des sous-onglets **Approvisionnement** des onglets **Acquis.**.

AssetCenter propose automatiquement des conditions de rachat :

- La valeur de rachat est égale au total, pour les biens sélectionnés, des champs **Valeur de rachat** (Nom SQL : mPurchOptVal) des sous-onglets **Prix et conditions** des onglets **Acquis.**.
- La date d'achat est par défaut, date de fin de contrat.

Saisissez manuellement le **Prix d'achat** et modifiez si nécessaire la date d'achat. Sélectionnez dans le champ **Répartir au prorata de** le mode de répartition du prix d'achat au niveau des biens sélectionnés.




---

**Note :** Le Total des loyers, le Total des valeurs initiales et la Valeur de rachat prévue ne figurent qu'à titre indicatif. Ils vous aident à fixer le Prix d'achat.

---

Cliquez ensuite sur  pour valider l'opération.

Plusieurs informations sont automatiquement modifiées au niveau des biens sélectionnés :

- Champ **Mode acquis.** (Nom SQL : seAcquMethod) (Onglet **Acquis.**) : prend la valeur **Achat**.
- Champ **Date achat** (Nom SQL : dAcquisition) (Onglet **Acquis.**, sous-onglet **Prix et conditions**) : prend la valeur de la date d'achat.
- Champ **Prix d'achat** (Nom SQL : mPrice) (Onglet **Acquis.**, sous-onglet **Prix et conditions**) : valeur calculée à partir des paramètres définis dans l'écran de rachat.
- Une ligne de dépense est créée dans l'onglet **Coûts** du bien.

## Suivre des opérations de leasing

L'onglet **Cycle** affiche le suivi du cycle de vie des biens. Il résume les opérations effectuées sur les biens dans le cadre du contrat de leasing :

- Mise sous contrat,
- Acceptation,
- Renouvellement,
- Rachat,
- Retour.

Cet onglet est purement informatif : il ne permet pas d'effectuer d'opération sur les biens sous contrat.

Il suffit de cliquer sur  pour déplier la liste des biens et des fiches de retour associées à une opération.

Il est ainsi possible d'accéder par double-clic au détail des biens et des fiches de retour listés.



---

**Note :** Dans le cas du retour des biens, la date qui apparaît est la date prévue de retour des biens.

---

## Définir les règles de calcul de la valeur de perte

La valeur des biens perdus ou détruits est en général définie contractuellement.

AssetCenter vous permet de décrire les règles de calcul de la valeur de perte des biens et d'estimer la valeur de perte d'un bien ou d'un ensemble de biens en fonction de leur valeur de référence.

Ces deux tâches sont effectuées au niveau du détail des contrats de leasing, dans l'onglet **Leasing**. On ne peut pas estimer la valeur de perte d'un bien directement depuis le détail d'un bien.

Avant de pouvoir calculer la valeur de perte d'un ensemble de biens, vous devez définir les règles de calcul de cette valeur de perte.

Pour ce faire :

- 1 Affichez le détail du contrat de leasing et placez-vous dans l'onglet **Leasing**.
- 2 Placez-vous dans le champ **Règle** (Nom SQL : LossValRule).
- 3 Créez une nouvelle règle de perte en saisissant son nom et en vous déplaçant sur un autre champ : AssetCenter vous propose alors de créer la règle au vol ou de manière détaillée. Demandez une création détaillée.

Voici un exemple de règle de valeurs de perte sur les biens :

**Figure 4.6. Type de valeur de perte 'linéaire'**

| Période | Taux     |
|---------|----------|
| 0 jour  | 100.00 % |
| 3 ans   | 4.00 %   |
| 1 mois  | 98.00 %  |
| 2 mois  | 94.00 %  |
| 3 mois  | 92.00 %  |
| 4 mois  | 90.00 %  |
| 5 mois  | 86.00 %  |
| 6 mois  | 84.00 %  |
| 7 mois  | 82.00 %  |
| 8 mois  | 78.00 %  |
| 9 mois  | 76.00 %  |
| 10 mois | 74.00 %  |
| 11 mois | 70.00 %  |
| 1 an    | 68.00 %  |

### Périodicité (Nom SQL : sePeriodicity)

Périodicité du calcul.

### Précision (Nom SQL : fPrecision)

Précision dans le calcul du pourcentage. Permet d'arrondir les pourcentages.

Dans l'exemple ci-dessus, avec une précision de 0.1, les pourcentages calculés par linéarisation seraient exprimés avec un chiffre après la virgule et seraient multiples de 0.1.

### Durée (Nom SQL : tsDuration)

Durée de validité de la règle à partir du début du contrat.

### Propager

Utilisez éventuellement ce bouton si vous modifiez une règle de calcul de perte afin de répercuter les changements sur les contrats qui y étaient déjà liés.

### Boutons et

Appuyez sur  ou sur  pour ajouter ou supprimer un pourcentage de perte.

La règle de calcul détermine le pourcentage à appliquer à la valeur de référence des biens pour obtenir leur valeur de perte en fonction du temps écoulé depuis la date de début du contrat.

Dans le cas où les barèmes à appliquer à la valeur des biens au début du contrat varient linéairement entre 2 valeurs, le bouton  permet de les calculer automatiquement. Il suffit de :

- 1 définir la **Périodicité** et la **Précision** du calcul,
- 2 saisir les deux taux de perte qui bornent la variation,
- 3 co-sélectionner ces deux taux de perte,
- 4 cliquer sur  : des pourcentages linéairement variables entre ces valeurs sont alors générés.

Si la variation du pourcentage n'est pas linéaire, les divers taux de perte doivent être saisis manuellement par l'utilisateur en cliquant sur le bouton  :

**Figure 4.7. Ajout d'un pourcentage dans la règle 'linéaire'**



Dans cet exemple, la valeur de perte sera égale à 85% de la valeur de référence des biens, de 3 mois après le début du contrat au début de la période suivante.

## Calcul de la valeur de perte

Une fois la règle de calcul de la valeur de perte sélectionnée, AssetCenter calcule les valeurs de perte en appliquant cette règle de calcul. Il existe 2 méthodes de calcul des valeurs de perte :

- le calcul pour toutes les périodes.
- le calcul à une date donnée.

Un clic sur le bouton  lance ces procédures de calcul.



---

**Note :** Avant de lancer le calcul de la valeur de perte, il faut valider la sélection de la méthode de calcul en cliquant sur dans le détail du contrat.

---

### Calcul pour toutes les périodes

AssetCenter calcule les valeurs de perte sur toute la période de validité de la règle de calcul de valeurs de pertes en commençant à la date de début de contrat (onglet **Général**). AssetCenter génère le tableau des valeurs de perte propres au contrat de leasing.

Figure 4.8. Valeurs de perte propres au contrat de leasing

| Date     | Taux     | Valeur    |
|----------|----------|-----------|
| 04/01/97 | 100.00 % | 406869.00 |
| 05/01/97 | 98.00 %  | 398731.62 |
| 06/01/97 | 94.00 %  | 382456.86 |
| 07/01/97 | 92.00 %  | 374319.48 |
| 08/01/97 | 90.00 %  | 366182.10 |
| 09/01/97 | 86.00 %  | 349907.34 |
| 10/01/97 | 84.00 %  | 341769.96 |
| 11/01/97 | 82.00 %  | 333632.58 |
| 12/01/97 | 78.00 %  | 317357.62 |
| 01/01/98 | 76.00 %  | 309220.44 |

Date: 06/01/97  
Taux: 94.00 %  
Valeur: 382456.86

Dans l'exemple ci-dessus, du 01/05/02 au 01/06/02, la valeur de perte des biens vaut 94% de la valeur de référence, égale par défaut au **Total de la valeur des biens** (Nom SQL : mMarketVal) (onglet **Leasing** du contrat).

#### **Date (Nom SQL : dLossVal) et Taux (Nom SQL : pRate)**

Date et taux de la ligne sélectionnée. Ces valeurs sont obtenues à partir de la règle des valeurs de perte sélectionnée. Vous pouvez modifier ces informations et les enregistrer dans la liste des valeurs de perte du contrat.

#### **Valeur (Nom SQL : mValue)**

Valeur de perte correspondant à la ligne sélectionnée dans la règle de calcul des valeurs de perte. Vous pouvez y saisir la valeur d'un bien ou d'un ensemble de biens.

### **Calcul à une date donnée**

AssetCenter calcule la valeur de perte à une date donnée en se référant à la règle de calcul associée au contrat.

#### **Base de calcul**

Par défaut, AssetCenter vous donne le **Total de la valeur des biens** (Nom SQL : mMarketVal) (onglet **Leasing** du contrat).

Vous pouvez saisir la valeur de référence d'un bien ou d'un ensemble de biens.

#### Début du contrat

Fixe la date du début d'application de la règle de valeur de perte. Cette date est par défaut égale à la date de début du contrat (onglet **Général**). Vous pouvez la modifier pour calculer, par exemple, la valeur de perte de biens dont la date de mise sous contrat est postérieure à la date de début du contrat.

#### Bouton

Cliquez là pour :

- afficher le taux qui est appliqué à la base de calcul : il est déterminé par la règle choisie et la date de perte des biens.
- calculer la valeur de perte correspondant à la base de calcul.

## Mise à jour des valeurs de perte

L'onglet **Leasing** du détail des contrats permet de définir les règles de calcul des valeurs de perte et les méthodes de calcul (**Calcul pour toutes les périodes** ou **Calcul à une date donnée**). Si vous appuyez sur  dans cet onglet **Leasing**, vous lancez le calcul des valeurs de perte.

Le détail d'une règle de calcul des valeurs de perte peut être modifié :

- A partir du menu **Outils/ Liste des écrans**, table **Valeurs de perte** (nom SQL : amLossValLine) (seul l'administrateur d'AssetCenter accède à ce menu).
- En cliquant sur le bouton  à droite du champ **Règle** (Nom SQL : LossValRule) de l'onglet **Leasing** du détail d'un contrat.

Dans ce cas, tous les contrats utilisant cette valeur de perte doivent être mis à jour.

### Mise à jour immédiate après modification de la valeur de perte

Pour mettre immédiatement à jour tous les contrats utilisant une règle de valeur de perte qui vient d'être modifiée, il suffit de cliquer sur **Propager** dans le détail de la valeur de perte.

### Mise à jour par AssetCenter Serveur

Le programme de surveillance des échéances, AssetCenter Serveur, recalcule à intervalles réguliers les valeurs de perte des contrats de location/ crédit-bail dont le mode de calcul est **Calcul pour toutes les périodes** (champ **Calcul** (Nom SQL : seLossValCalcMode) de l'onglet **Leasing** du détail du contrat de location/ crédit-bail). Ainsi, les valeurs de perte obéissant à des règles qui ont évolué entre deux accès d'AssetCenter Serveur à la base de données sont mises à jour.

Pour définir la fréquence de recalcul des valeurs de perte :

- 1 Sélectionnez le menu **Options/ Configurer** d'AssetCenter Serveur.
- 2 Positionnez-vous dans l'onglet **Modules**.
- 3 Cochez l'option **Calcul des valeurs de perte des contrats**
- 4 Renseignez la fréquence de calcul en bas de la fenêtre.
- 5 Validez en cliquant sur .



# 5 | Calculer les loyers d'un contrat

## CHAPITRE

Ce chapitre vous explique comment sont calculés les loyers des contrats. Les loyers d'un contrat sont décrits dans l'onglet **Loyers** du détail du contrat. Chaque loyer (location, assurance, entretien...) associé à un contrat fait l'objet d'un sous-onglet.

Les loyers d'un bien, quant à eux, sont décrits dans les sous-onglets de l'onglet **Acquis.** du détail du bien (que vous pouvez créer en cliquant droit et en sélectionnant "Ajouter un lien").

Ce chapitre détaille les cinq méthodes de calcul des loyers de contrat :

- Le loyer est calculé au niveau du contrat, puis réparti au niveau de chaque bien. Pour appliquer cette méthode, sélectionnez l'option **Répartir le loyer sur tous les biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.
- Le loyer est calculé au niveau du contrat, puis réparti au niveau de quelques biens sous contrat. Pour appliquer cette méthode, sélectionnez l'option **Répartir le loyer sur une sélection de biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

- Un loyer unitaire est défini au niveau du contrat, puis imputé à l'identique sur chaque bien sous contrat. Pour appliquer cette méthode, sélectionnez l'option **Imputer le loyer sur tous les biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.
- Un loyer unitaire est défini au niveau du contrat, puis imputé à l'identique sur quelques biens sous contrat. Pour appliquer cette méthode, sélectionnez l'option **Imputer le loyer sur une sélection de biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.
- Le loyer est calculé au niveau du contrat, et n'est pas imputé sur les biens sous contrat. Pour appliquer cette méthode, sélectionnez l'option **Ne pas imputer de loyers sur les biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

Aussi, vous trouverez dans ce chapitre des détails sur les points suivants :

- 1ère méthode - répartir le loyer sur tous les biens sous contrat
- 2ème méthode - calculer le loyer du contrat et le répartir sur une sélection de biens sous contrat
- 3ème méthode - calculer le loyer du contrat et imputer un loyer unitaire sur tous les biens sous contrat
- 4ème méthode - calculer le loyer du contrat et imputer un loyer unitaire sur une sélection de biens
- 5ème méthode - calculer le loyer du contrat et ne pas l'imputer sur les biens
- Choix d'une méthode de calcul

## 1ère méthode - répartir le loyer sur tous les biens sous contrat

Ce paragraphe vous explique comment répartir un loyer sur tous les biens sous contrat.

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Comportements induits au niveau du logiciel
- Etapes à respecter
- Calcul du loyer x au niveau du contrat
- Calcul du loyer des biens
- Règles de calcul pour un loyer réparti sur tous les biens
- Exemple de calcul de loyer réparti sur tous les biens
- Conséquences de l'ajout de biens
- Conséquences de la suppression de biens

Cette méthode ne s'applique que lorsqu'on a sélectionné l'option Répartir le loyer sur tous les biens dans le champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de description du loyer dans l'onglet Loyers du détail du contrat.

On suppose que le loyer en question s'appelle "Loyer x" et qu'il est décrit dans un sous-onglet "Loyer x" du contrat (Onglet **Loyers**).

### Comportements induits au niveau du logiciel

- Pour tous les biens du contrat, il existe un onglet "Loyer x" (onglet **Acquis.** des biens).
- Certains champs du sous-onglet "Loyer x" ne peuvent être modifiés qu'au niveau du contrat et sont donc communs à tous les biens :
  - **Périodicité** (Nom SQL : sePeriodicity)
  - Caractère "Principal" ou non du loyer
  - Date de début du loyer x
  - Date de fin du loyer x
  - Paiement
  - Exigibilité
  - Délai
  - **Date d'accept.** (Nom SQL : bFromAcceptDate)
- Certains champs du sous-onglet "Loyer x" ne sont pas utilisés au niveau du contrat :

### Recalcul des lignes de dépense à partir de (Nom SQL : dRecalcul)

- Le sous-onglet de "Loyer x" au niveau du contrat définit un budget et un centre de coût. Ces derniers ne sont repris dans les sous-onglets de "Loyer x" des biens que si les champs **Budget** (Nom SQL : Budget) et **Centre de coût** (Nom SQL : CostCenter) en haut de l'onglet **Acquis.** du détail des biens ne sont pas renseignés. Sinon, ce sont les champs **Budget** et **Centre de coût** définis en haut de l'onglet **Acquis.** du détail des biens qui sont repris dans le sous-onglet de "Loyer x" des biens.
- Les lignes de dépense correspondant aux loyers sont imputées aux budgets et centres de coût définis dans les sous-onglets "Loyer x" des biens. Les paramètres pris en compte pour la génération de ces lignes de dépenses sont ceux de ces sous-onglets.

### Etapas à respecter

Pour que les calculs automatiques effectués par le logiciel fonctionnent correctement, vous devez respecter l'ordre suivant :

- 1 Créez le contrat sans renseigner l'onglet **Loyers**.
- 2 Ajoutez les biens au contrat sans ajouter d'onglet de description du "Loyer x" dans l'onglet **Acquis.**. Vérifiez que le champ **Val. initiale** (Nom SQL : mMarketVal) du sous-onglet **Approvisionnement** de l'onglet **Acquis.** du détail des biens est renseigné.
- 3 Renseignez le sous-onglet qui ne porte pas encore de nom dans l'onglet **Loyers** du contrat. S'il existe d'autres loyers, ajoutez des sous-onglets, en déterminant lequel est le **Loyer principal** (Nom SQL : bMainRent).
- 4 Vérifiez qu'AssetCenter Serveur a bien été lancé pour que les lignes de dépense des loyers soient calculées.




---

**Important :** Si vous avez coché la case Date d'accept. (Nom SQL : bFromAcceptDate) dans un sous-onglet de loyer, les lignes de dépense relatives à ce loyer ne seront calculées qu'à partir du moment où les biens sous contrat auront été acceptés.

---

## Calcul du loyer x au niveau du contrat

L'onglet **Loyers** du détail du contrat précise les conditions de calcul des loyers associés au contrat. Chaque loyer est décrit dans un sous-onglet qui lui est propre.

**Figure 5.1. Sous-onglet de loyer d'un contrat**

Pour chaque loyer :

- La **Valeur** (Nom SQL : mValue) du loyer est par défaut égale à la somme des "Valeurs initiales" des biens sous contrat. Ceci ne fonctionne que si vous avez ajouté les biens au contrat avant de définir le sous-onglet "Loyer x".



**Note :** Si vous changez la méthode de répartition du loyer sur les biens (champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de "Loyer x"), la Valeur du loyer n'est pas modifiée. Vous devez éventuellement la modifier manuellement pour qu'elle indique la somme des valeurs de prorata des biens sous contrat.

- Le coefficient de location varie en général selon le type de biens sous contrat. Il est fixé contractuellement.

- Le montant du **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du contrat est calculé en appliquant le **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) de location à la **Valeur** du loyer.

### Calcul du loyer des biens

Le loyer est calculé au niveau de chaque bien du contrat selon les conditions définies par les champs **Loyer** (Nom SQL : mPayments), **Au prorata de** (Nom SQL : ProrateField), **Arrondi** (Nom SQL : fPrecision) et **Date d'accept.** (Nom SQL : bFromAcceptDate) dans le sous-onglet de loyer de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

#### Méthodes de répartition du loyer sur les biens

Il est possible de choisir de calculer le loyer d'un bien au prorata :

- Du loyer : il est indiqué dans le champ **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du sous-onglet de description du loyer principal (onglet **Acquis.** du détail du bien).
- De la valeur initiale du bien : elle est indiquée dans le champ **Val. initiale** (Nom SQL : mMarketVal) du sous-onglet **Approvisionnement** (onglet **Acquis.** du détail du bien).
- Du prix d'achat du bien : il est précisé dans champ **Prix d'achat** (Nom SQL : mPrice) du sous-onglet **Prix et conditions** (onglet **Acquis.** du détail du bien). Ce champ n'existe que lorsque le bien a été acheté (le champ **Mode acquis.** (Nom SQL : seAcquMethod) de l'onglet **Acquis.** du détail du bien indique **Achat**).
- De la valeur de rachat du bien : elle est indiquée dans le champ **Valeur de rachat** (Nom SQL : mPurchOptVal) du sous-onglet **Prix et conditions** (l'onglet **Acquis.** du détail du bien). Ce champ ne s'affiche que lorsque le mode d'acquisition, précisé dans l'onglet **Acquis.** du détail du bien, est **Crédit Bail**.
- Du loyer intermédiaire du bien : il s'affiche dans le champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) du sous-onglet **Prix et conditions** (onglet **Acquis.** du détail du bien) lorsque le mode d'acquisition du bien est **Location** ou **Crédit Bail**.

- De la valeur amortie du bien : elle est indiquée dans le champ **Amortissements** (Nom SQL : mDeprVal) de l'onglet **Immo.** du détail du bien. Cet onglet ne s'affiche que lorsque le mode d'acquisition, précisé dans l'onglet **Acquis.** du détail du bien, est **Achat**.
- De la valeur nette du bien : elle est indiquée dans le champ **Valeur résiduelle** (Nom SQL : mNetValue) de l'onglet **Immo.** du détail du bien.

Toutes ces méthodes de calcul font intervenir la valeur d'un champ du détail du bien (**Prix d'achat, Loyer, Val. initiale...**), que nous appellerons la "valeur de prorata".

Voici la formule permettant de calculer le **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du bien, si le **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du contrat et les valeurs de prorata des biens sont connus :

### Figure 5.2. Formule du loyer d'un bien

$$\text{"Loyer" du bien} = \text{"Loyer" du contrat} \times \frac{\text{Valeur de prorata du bien}}{\sum \text{Valeurs de prorata des biens}}$$



**Note :** Le champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule) liste toutes les méthodes de répartition du loyer sur les biens possibles.

### Arrondi

Les erreurs d'arrondi sont reportées sur le premier loyer : AssetCenter Serveur calcule les loyers pour chaque bien sauf le premier, et ajuste le loyer du premier bien pour que la somme des loyers des biens soit égale au loyer de leasing (le "premier" bien dépend du serveur de base de données et de sa gestion des index).

Si la valeur de l'arrondi est fixée à "0", les loyers pour chaque bien sont calculés avec la précision par défaut des nombres flottants. Par exemple, pour un loyer de contrat de valeur "100" réparti à l'identique sur trois biens, AssetCenter génère les loyers de biens suivants en fonction de la valeur choisie pour l'arrondi :

- Pour une valeur d'arrondi égale à 0,01
  - 1 33,34
  - 2 33,33
  - 3 33,33
- Pour une valeur d'arrondi égal à 0
  - 1 33.333333333333433
  - 2 33.333333333333254
  - 3 33.333333333333254



---

**Note :** La valeur d'arrondi est également utilisée pour la répartition des valeurs de taxe.

---

## Règles de calcul pour un loyer réparti sur tous les biens

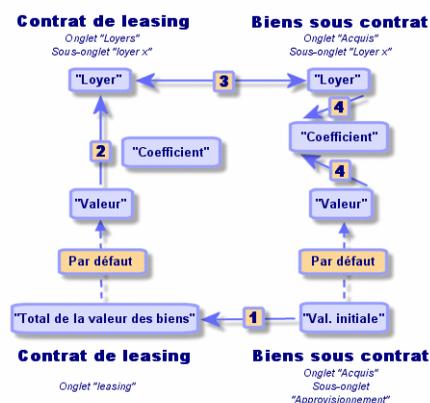
### Dans le cas des contrats de type "Location - crédit-bail"

Un "loyer x" donné fait l'objet :

- d'un sous-onglet "loyer x" dans le détail du contrat (onglet **Loyers**).
- d'un sous-onglet "loyer x" dans le détail des biens (onglet **Acquis.**).

Le schéma ci-dessous résume les liens qui existent entre les champs du détail du contrat et ceux du détail des biens, et les règles de calcul des champs **Valeur** (Nom SQL : mValue), **Loyer** (Nom SQL : mPayments) et **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) lors de la première description du sous-onglet "Loyer x". Ceci ne fonctionne de cette manière que si vous avez ajouté les biens au contrat avant de décrire le sous-onglet **Loyers**.

Figure 5.3. Répartition du loyer sur tous les biens sous contrat



- Le **Total de la valeur des biens** (Nom SQL : mMarketVal) du contrat est égal à la somme des "Val. initiales" de tous les biens sous contrat. Cette information est indicative.
- La **Valeur** qui sert de base de calcul pour le loyer x du contrat est par défaut égale au "Total de la valeur des biens".
- Le montant du **Loyer x** du contrat est égal à la **Valeur** du loyer x du contrat multipliée par le **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) de location que vous avez fixé.
- Le **Loyer x** du contrat est réparti au niveau des biens selon le critère de répartition choisi.
- Le **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) de location du bien est calculé en fonction de la **Valeur** (Nom SQL : mValue) servant au calcul du loyer x du bien et du **Loyer** (Nom SQL : mPayments) x du bien, tel qu'il a été calculé à l'étape précédente. La **Valeur** servant au calcul du loyer x du bien est par défaut égale à la "Valeur initiale" du bien.

#### Dans le cas d'autres types de contrat

Un "loyer x" donné fait l'objet :

- d'un sous-onglet "loyer x" dans le détail du contrat (onglet **Loyers**).
- d'un sous-onglet "loyer x" dans le détail des biens (onglet **Acquis**).

Voici les règles qui déterminent la **Valeur** du contrat, le **Loyer** du contrat, le **Loyer** du bien et le **Coefficient** de location du bien :

- La **Valeur** du contrat est par défaut égale à la somme des "Valeurs initiales" des biens sous contrat.
- Le **Loyer** du contrat est égal à la **Valeur** du contrat multipliée par le "Coefficient" de location du contrat que vous avez fixé.
- Le **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du contrat est réparti au niveau des biens selon le critère de répartition choisi.
- Le **Coefficient** de location du bien est calculé en fonction de la **Valeur** du bien et du **Loyer** du bien, tel qu'il a été calculé à l'étape précédente. La **Valeur** du bien est par défaut égale à la "Valeur initiale" du bien.

### Exemple de calcul de loyer réparti sur tous les biens

Supposons qu'une société loue 3 biens dans le cadre d'un contrat de leasing :

- 2 PC X et Y de valeur initiale 9 999,50 F chacun
- 1 PC Z de valeur initiale 14 000 F

Le coefficient de location initial du contrat est de 3%.

Le loyer est réparti au prorata de la valeur initiale des biens avec un arrondi de 0,1.

#### Calcul du Loyer (Nom SQL : mPayments) du contrat

**Loyer** du contrat = **Valeur** du loyer du contrat × **Coefficient**.

**Valeur** du loyer = "Valeurs initiales" des biens sous contrat  
= 33 999 FF.

**Loyer** du contrat = 33 999 × 3% = 1 019,97 FF

#### Calcul du loyer des biens

Supposons que les erreurs d'arrondi sont reportées sur le loyer de X.

**Loyer** de Y = **Loyer** du contrat × "Valeur de prorata" de Y / ("Valeurs de prorata" de X, Y et Z)

= **Loyer** du contrat × Valeur initiale de Y / (Valeurs initiales de X, Y et Z)

= 1 019,97 × 9 999,50 / (9 999,50 + 9 999,50 + 14 000)

= 299,985 FF, arrondi à 300 FF.

**Loyer de Z** =  $1\,019,97 \times 14\,000 / 33\,999 = 420$  FF.

**Loyer de X** = **Loyer** du contrat - (Loyers des biens autres que X)

=  $1\,019,97 - 300 - 420$

= 297,97 FF.

Le loyer de X n'est pas arrondi.

## Conséquences de l'ajout de biens

### Dans le cas des contrats de location - crédit bail

Vous pouvez sélectionner des biens dans le parc et les ajouter à un contrat de leasing :

- A partir de la table des biens.
- A partir de l'onglet **Biens** du détail du contrat.




---

**Note :** Il est conseillé de mettre des biens sous contrat à partir de l'onglet Biens du détail du contrat car cela automatise la création et/ou la modification des sous-onglets de loyer du contrat et des biens. Par contre, si vous associez des biens à un contrat à partir de la table des biens, il faudra que vous créiez et/ou modifiez manuellement les sous-onglets de loyer des biens et du contrat.

---

Ce paragraphe décrit les conséquences de l'ajout de biens sur les loyers du contrat, lorsque les biens sont ajoutés à partir de l'onglet **Biens** du détail du contrat.

### Incidences sur le Total de la valeur des biens (Nom SQL : mMarketVal) du contrat

Tout ajout de bien au contrat de leasing recalcule automatiquement le **Total de la valeur des biens** du contrat (onglet **Leasing**).

Le **Total de la valeur des biens** augmente de la "Valeur initiale" du bien ajouté.

#### **Incidences sur les champs Valeur (Nom SQL : mValue) des loyers et les montants des champs Loyer du contrat**

Lors de l'ajout d'un bien, AssetCenter affiche une fenêtre intermédiaire et vous demande de déterminer les dates de début et de fin de location du bien ainsi que les loyers auxquels le bien est soumis. Etant donné que dans cette partie nous traitons le cas des loyers répartis sur tous les biens, vous n'avez pas à associer de loyers au bien ajouté : le bien est automatiquement rattaché aux loyers répartis sur tous les biens.

Pour chaque "loyer x" réparti sur tous les biens, que les dates de début et de fin de location du bien ajouté définies dans la fenêtre intermédiaire diffèrent ou non de celles du "loyer x", le bien ajouté est intégré dans l'ensemble des biens soumis au "loyer x" :

- Le **Loyer x** du bien est calculé en supposant que l'ajout du bien au contrat ne change pas les loyers x des autres biens sous contrat.

#### **Figure 5.4. Formule du loyer d'un bien ajouté**

$$\text{"Loyer" du bien ajouté} = \text{"Loyer" d'un autre bien sous contrat} \times \frac{\text{Valeur de prorata du bien ajouté}}{\text{Valeur de prorata de l'autre bien}}$$

- Le montant du **Loyer x** du contrat augmente du **Loyer x** du bien.
- Le **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) de location du loyer x du contrat n'est pas modifié.
- La **Valeur** (Nom SQL : mValue) servant de base au calcul du loyer x du contrat est modifiée :

#### **Figure 5.5. Valeur de base pour le calcul d'un loyer**

$$\text{Nouvelle "Valeur"} = \frac{\text{Nouveau "Loyer" du contrat}}{\text{"Coefficient" de location du loyer}}$$



**Important :** Dans le cas d'un "loyer x" réparti sur tous les biens, si vous ajoutez un bien et définissez pour ce bien une période de

location différente de la période de validité du "loyer x", AssetCenter associe le bien au "loyer x" sans tenir compte de la période de location différente que vous avez spécifiée. C'est la période de location définie au niveau du "loyer x" qui prévaut. Ceci n'est vrai que dans le cas des loyers répartis sur tous les biens. Dans le cas d'un loyer réparti sur une sélection de biens, AssetCenter tient compte des éventuelles différences entre la période de location du bien ajouté et la période de validité du loyer réparti sur une sélection de biens. En conséquence, si vous souhaitez associer un bien à un loyer réparti sur tous les biens, et si vous souhaitez qu'AssetCenter tienne compte de périodes de location différentes, nous vous conseillons tout d'abord de modifier le loyer pour qu'il devienne réparti sur une sélection de biens. Vous pourrez ensuite ajouter le bien au contrat.

### Exemple

Reprenons l'exemple précédent et supposons qu'un bien A de valeur initiale 12 000 FF soit mis sous contrat.

Le **Loyer** de A est calculé en supposant que l'ajout de A au contrat ne change pas les loyers de X, Y et Z.

Loyer de A = Loyer de Y × Valeur de prorata de A / Valeur de prorata de Y

= Loyer de Y × Valeur initiale de A / Valeur initiale de Y

= 300 × 12 000 / 9 999,50

= 360,0180009 FF, arrondi à 360 FF.

Nouveau **Loyer** du contrat = Ancien **Loyer** du contrat + **Loyer** de A

= 1 019,97 + 360

= 1 379,97 FF.

Nouvelle **Valeur** du loyer du contrat = Nouveau **Loyer** du contrat / **Coefficient** de location

= 1 379,97 / 3%

= 45 999 FF.

### Dans le cas d'autres types de contrat

Vous pouvez sélectionner des biens dans le parc et les ajouter à un contrat :

- A partir de l'onglet **Contrats** du détail des biens.
- A partir de l'onglet **Biens** du détail du contrat.

Ce paragraphe décrit les incidences de l'ajout d'un bien sur un loyer x réparti sur tous les biens.

Lorsqu'un bien est associé à un contrat, une fenêtre intermédiaire s'affiche. Elle permet de préciser la date de mise au contrat et la date de sortie prévue.

Que les dates de mise au contrat et de sortie prévue du bien ajouté diffèrent ou non des dates de début et de fin de validité du loyer x, le bien ajouté est intégré dans l'ensemble des biens soumis au "loyer x" :

- Le **Loyer x** du bien est calculé en supposant que l'ajout du bien au contrat ne change pas les loyers x des autres biens sous contrat.

### Figure 5.6. Formule du loyer d'un bien ajouté

$$\text{"Loyer" du bien ajouté} = \text{"Loyer" d'un autre bien sous contrat} \times \frac{\text{Valeur de prorata du bien ajouté}}{\text{Valeur de prorata de l'autre bien}}$$

- Le montant du **Loyer x** du contrat augmente du **Loyer x** du bien.
- Le **Coefficient** de location du loyer x du contrat n'est pas modifié.
- La **Valeur** servant de base au calcul du loyer x du contrat est modifiée :

### Figure 5.7. Valeur de base pour le calcul d'un loyer

$$\text{Nouvelle "Valeur"} = \frac{\text{Nouveau "Loyer" du contrat}}{\text{"Coefficient" de location du loyer}}$$

## Conséquences de la suppression de biens

### Dans le cas des contrats de location - crédit bail

Vous pouvez supprimer des biens du contrat de leasing :

- En retournant les biens via le bouton .
- A partir de l'onglet **Biens** du détail du contrat :
  - 1 Sélectionnez les biens à supprimer.
  - 2 Cliquez sur .
  - 3 Cliquez sur  pour valider le changement.
- A partir de l'onglet **Acquis.** du détail des biens, sous-onglet **Approvisionnement** : modifiez le champ **Contrat loc.** (Nom SQL : AcquContract) pour dissocier les biens du contrat.

#### **Incidences sur le Total de la valeur des biens (Nom SQL : mMarketVal) du contrat**

Toute suppression de bien du contrat de leasing recalcule automatiquement le **Total de la valeur des biens** du contrat (onglet **Leasing**).

Le **Total de la valeur des biens** diminue de la "Valeur initiale" du bien supprimé.

#### **Incidence sur le champ Valeur (Nom SQL : mValue) du loyer et du montant du champ Loyer du contrat**

Le montant du **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du contrat, somme des loyers des biens, diminue de la somme des "Loyers" des biens supprimés.

La **Valeur** du contrat est modifiée. Elle est recalculée à partir du **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) de location, qui reste fixe, et du nouveau montant du **Loyer**.

AssetCenter Serveur recalculant systématiquement les loyers prévisionnels, les loyers des biens supprimés ne sont plus calculés.

#### **Dans le cas d'autres types de contrat**

Vous pouvez supprimer des biens du contrat :

- A partir de l'onglet **Biens** du détail du contrat :
  - 1 Sélectionnez les biens à supprimer.
  - 2 Cliquez sur .
  - 3 Cliquez sur  pour valider le changement.

- A partir de l'onglet **Contrats** du détail des biens.  
AssetCenter Serveur recalculant systématiquement les loyers prévisionnels, les loyers des biens supprimés ne sont plus calculés.  
En conséquence :
- Le montant du **Loyer** du contrat, somme des loyers des biens, diminue de la somme des **Loyers** des biens supprimés.
- La **Valeur** du loyer du contrat est recalculée

**Figure 5.8. Valeur de base pour le calcul d'un loyer**

$$\text{Nouvelle "Valeur"} = \frac{\text{Nouveau "Loyer" du contrat}}{\text{"Coefficient" de location du loyer}}$$

## 2ème méthode - calculer le loyer du contrat et le répartir sur une sélection de biens sous contrat

Ce paragraphe vous explique comment calculer le loyer du contrat et le répartir sur une sélection de biens sous contrat.

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Calcul du loyer du contrat
- Calcul du loyer des biens
- Règles de calcul pour un loyer réparti sur une sélection de biens
- Conséquences de l'ajout de biens
- Conséquences de la suppression de biens

Cette méthode ne s'applique que lorsque l'on a sélectionné l'option Répartir le loyer sur une sélection de biens. dans le champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule) de l'onglet Loyers du détail du contrat.

Une fois cette option sélectionnée :

- 1 Cliquez sur l'icône  à droite du champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) : la liste des biens sous contrat s'affiche.
- 2 Sélectionnez dans cette liste les biens sur lesquels le loyer est réparti.
- 3 Cliquez sur  pour accepter la sélection de biens.

## Calcul du loyer du contrat

### Dans le cas des contrats de location - crédit bail

Le loyer de contrat est calculé par application d'un **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) à la **Valeur** (Nom SQL : mValue) du loyer :

- Le **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) varie en général selon le type de biens sous contrat. Il est contractuel.
- La **Valeur** du loyer est par défaut égale au **Total de la valeur des biens** (Nom SQL : mMarketVal) (onglet **Leasing** du détail du contrat de leasing), i.e. à la somme des "Valeurs initiales" (sous-onglet **Approvisionnement** de l'onglet **Acquis.** du détail des biens) des biens sous contrat.

### Dans le cas d'autres types de contrat

Le loyer de contrat est calculé par application d'un **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) à la **Valeur** (Nom SQL : mValue) du loyer :

- Le **Coefficient** varie en général selon le type de biens sous contrat. Il est contractuel.
- La **Valeur** du loyer est par défaut égale à la somme des "Valeurs initiales" (sous-onglet **Approvisionnement** de l'onglet **Acquis.** du détail des biens) des biens sous contrat.

## Calcul du loyer des biens

Si l'on a sélectionné l'option **Répartir le loyer sur une sélection de biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) d'un sous-onglet de "Loyer x" de l'onglet **Loyers** du détail du contrat, la somme des "Loyers x" des biens sélectionnés est égale au montant du "Loyer x" du contrat.

Le loyer x est calculé au niveau de chaque bien sélectionné selon les conditions définies par les champs **Au prorata de** (Nom SQL : ProrateField) et **Arrondi** (Nom SQL : fPrecision).

Les méthodes de calcul des loyers x des biens de la sélection sont similaires aux méthodes de calcul dans le cas de la répartition sur tous

les biens du contrat. Il n'existe pas de loyer x pour les biens hors de la sélection.

## Règles de calcul pour un loyer réparti sur une sélection de biens

### Dans le cas des contrats de location - crédit bail

Les liens qui existent :

- Entre le **Total de la valeur des biens** (Nom SQL : mMarketVal) du contrat (onglet **Leasing** du détail du contrat), la "Valeur" par défaut du loyer du contrat (champ **Valeur** (Nom SQL : mValue) du sous-onglet de loyer de l'onglet **Loyers** du détail du contrat) et les "Valeurs initiales" des biens de la sélection (sous-onglet **Approvisionnement** de l'onglet **Acquis.** du détail des biens).
- Entre le montant du "Loyer" du contrat (champ **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du sous-onglet de loyer de l'onglet **Loyers** du détail du contrat) et les montants des "Loyers" des biens de la sélection (champ **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du sous-onglet de loyer de l'onglet **Acquis.** du détail des biens).

sont similaires aux liens existant entre le contrat et l'ensemble des biens sous contrat dans le cas de la répartition du loyer sur tous les biens :

- Le **Total de la valeur des biens** du contrat est égale à la somme des "Valeurs initiales" de tous les biens sous contrat.
- La **Valeur** à prendre en compte pour le calcul du montant du loyer du contrat est par défaut égale au **Total de la valeur des biens**.
- Le montant du **Loyer** du contrat est égal à la somme des montants des **Loyers** des biens de la sélection.

### Dans le cas d'autres types de contrat

Un "loyer x" donné fait l'objet :

- d'un sous-onglet "loyer x" dans le détail du contrat (onglet **Loyers**).
- d'un sous-onglet "loyer x" dans le détail des biens de la sélection (onglet **Acquis.**).

Voici les règles qui déterminent la **Valeur** du contrat, le **Loyer** du contrat, le **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du bien et le **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) de location du bien :

- La **Valeur** du contrat est par défaut égale à la somme des "Valeurs initiales" des biens sous contrat.
- Le **Loyer** du contrat est égal à la **Valeur** du contrat multipliée par le "Coefficient" que vous avez fixé.
- Le **Loyer** du contrat est réparti au niveau des biens de la sélection selon le critère de répartition choisi.
- Le **Coefficient** de location d'un bien de la sélection est calculé en fonction de la **Valeur** (Nom SQL : mValue) du loyer au niveau du bien et du **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du bien, tel qu'il a été calculé à l'étape précédente. La **Valeur** du loyer du bien est par défaut égale à la valeur initiale du bien.

## Conséquences de l'ajout de biens

### Cas d'un contrat de location - crédit bail

Vous pouvez sélectionner des biens dans le parc et les ajouter à un contrat de leasing :

- A partir de la table des biens.
- A partir de l'onglet **Biens** du détail du contrat.



---

**Note :** Nous vous conseillons d'ajouter des biens à un contrat de leasing à partir de l'onglet Biens du détail du contrat.

---

Détaillons les incidences de l'ajout de biens sur le **Total de la valeur des biens** (Nom SQL : mMarketVal) du contrat et sur le loyer x du contrat si vous avez sélectionné l'option **Répartir le loyer sur une sélection de biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL :

seProrateRule) du sous-onglet de "loyer x" de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

### **Incidences sur le Total de la valeur des biens du contrat**

Tout ajout de bien au contrat de leasing augmente automatiquement le **Total de la valeur des biens** du contrat de la "Valeur initiale" du bien.

### **Incidences sur la Valeur (Nom SQL : mValue) du loyer x et le montant du Loyer x du contrat**

Lors de l'ajout d'un bien, AssetCenter affiche une fenêtre intermédiaire et vous demande de déterminer :

- les dates de début et de fin de location du bien.
- les loyers auxquels le bien est soumis.

Les conséquences de l'ajout du bien dépendent de ce que vous sélectionnez dans cette fenêtre intermédiaire.

#### **Si vous ne sélectionnez pas le loyer x réparti sur une sélection de biens**

Le bien ajouté ne fait pas partie de la sélection :

- La **Valeur** du loyer x du contrat n'est pas modifiée.
- Le **Loyer x** du bien n'est pas calculé.
- Le **Loyer x** du contrat n'est pas modifié.

#### **Si vous sélectionnez le loyer x réparti sur une sélection de biens et si la période de location du bien ajouté correspond à la période de validité du loyer x**

Le bien ajouté fait partie de la sélection de biens sur lesquels le loyer est réparti :

- 1 Le **Loyer x** du bien est calculé en supposant que l'ajout du bien au contrat ne change pas les loyers x des autres biens sous contrat.

### **Figure 5.9. Formule du loyer d'un bien ajouté**

$$\text{"Loyer" du bien ajouté} = \text{"Loyer" d'un autre bien sous contrat} \times \frac{\text{Valeur de prorata du bien ajouté}}{\text{Valeur de prorata de l'autre bien}}$$

- 2 Le montant du **Loyer x** du contrat augmente du **Loyer** du bien.

- 3 Le **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) de location du loyer x du contrat n'est pas modifié.
- 4 La **Valeur** servant de base au calcul du loyer x du contrat est modifiée :

**Figure 5.10. Valeur de base pour le calcul d'un loyer**

$$\text{Nouvelle "Valeur"} = \frac{\text{Nouveau "Loyer" du contrat}}{\text{"Coefficient" de location du loyer}}$$

**Si vous sélectionnez le loyer x réparti sur une sélection de biens et si la période de location du bien ajouté ne correspond pas à la période de validité du loyer x**

Un nouveau sous-onglet de description de loyer est créé dans l'onglet **Loyers** du contrat.

Certaines informations du sous-onglet de loyer x sont recopiées dans le nouveau sous-onglet :

- **Coefficient** de location.
- Contenu du champ **Montant taxes** (Nom SQL : mTaxValue), s'il contient une formule de taxe.
- **Périodicité** (Nom SQL : sePeriodicity) du loyer.
- Caractère "Principal" ou non du loyer.
- Informations du cadre **Imputation**.
- Informations du cadre **Paieement**.
- Valeurs des champs **Au prorata de** (Nom SQL : ProrateField) et **Arrondi** (Nom SQL : fPrecision).
- Coche ou non du champ **Date d'accept.** (Nom SQL : bFromAcceptDate).

Quant aux autres champs du nouveau sous-onglet :

- La **Valeur** du nouveau loyer est par défaut égale à la "Valeur initiale" du bien.
- Le montant du nouveau **Loyer** est calculé à partir du loyer x d'un autre bien de la sélection, par prorata :

### Figure 5.11. Formule du loyer d'un bien ajouté

$$\text{"Loyer" du bien ajouté} = \text{"Loyer" d'un autre bien sous contrat} \times \frac{\text{Valeur de prorata du bien ajouté}}{\text{Valeur de prorata de l'autre bien}}$$

- Si le champ **Montant taxes** (Nom SQL : mTaxValue) du loyer x indique une valeur fixe, la taxe afférente au nouveau loyer est calculée par prorata, comme le nouveau loyer.
- Les dates de début et de fin de validité du nouveau loyer sont les dates de début et de fin de location du bien ajouté.
- Le nouveau loyer est réparti sur une sélection de biens. La sélection est constituée du bien ajouté.

Dans l'onglet **Loyers** du détail du contrat, le sous-onglet du "loyer x" n'est pas modifié.

#### Cas d'autres types de contrat

Lors de l'ajout d'un bien, le bien ne faisant pas partie de la sélection initiale :

- Le **Loyer** du contrat n'est pas modifié.
- La **Valeur** du loyer du contrat n'est pas modifiée.
- Le **Loyer** du bien n'est pas calculé.

### Conséquences de la suppression de biens

Détaillons les incidences de la suppression de biens sur la **Valeur** (Nom SQL : mValue) du contrat et sur le loyer x du contrat si vous avez sélectionné l'option **Répartir le loyer sur une sélection de biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) du sous onglet de loyer x de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

#### Cas d'un contrat de type location - crédit bail

##### Incidences sur le Total de la valeur des biens (Nom SQL : mMarketVal) du contrat

Toute suppression de biens sous contrat diminue automatiquement le **Total de la valeur des biens** du contrat de la "Valeur initiale" des biens supprimés.

## Incidence sur la Valeur du loyer x et du montant du Loyer x du contrat

### Si les biens supprimés font partie de la sélection

Les loyers x des biens supprimés ne sont plus calculés.

En conséquence le montant du **Loyer x** du contrat, somme des loyers des biens, diminue de la somme des "Loyers" x des biens supprimés.

La **Valeur** du loyer x au niveau du contrat est recalculée :

### Figure 5.12. Formule du loyer d'un bien ajouté

$$\text{Nouvelle "Valeur"} = \frac{\text{Nouveau "Loyer" du contrat}}{\text{"Coefficient" de location du loyer}}$$

### Si les biens supprimés ne font pas partie de la sélection

Ni la **Valeur** du loyer x ni le montant du **Loyer x** du contrat ne sont modifiés.

### Cas d'autres types de contrats

#### Si les biens supprimés font partie de la sélection

AssetCenter Serveur recalculant systématiquement les loyers prévisionnels, les loyers x des biens supprimés ne sont plus calculés.

En conséquence :

- Le montant du **Loyer x** du contrat, somme des loyers des biens, diminue de la somme des "Loyers" x des biens supprimés.
- La **Valeur** du loyer x du contrat est recalculée :

### Figure 5.13. Formule du loyer d'un bien ajouté

$$\text{Nouvelle "Valeur"} = \frac{\text{Nouveau "Loyer" du contrat}}{\text{"Coefficient" de location du loyer}}$$

### Si les biens supprimés ne font pas partie de la sélection

Ni la **Valeur** du loyer x ni le montant du **Loyer x** du contrat ne sont modifiés.

## 3ème méthode - calculer le loyer du contrat et imputer un loyer unitaire sur tous les biens sous contrat

Ce paragraphe vous explique comment calculer le loyer du contrat et imputer un loyer unitaire sur tous les biens sous contrat. A l'exception des automatismes liés à l'imputation du loyer unitaire défini au niveau du contrat, cette méthode est identique dans son fonctionnement à la méthode **Répartir le loyer sur tous les biens**.

Vous trouverez dans ce chapitre des informations sur les points suivants :

- Calculs
- Conséquences de l'ajout d'un bien au contrat
- Conséquences de la suppression d'un bien au contrat

Cette méthode ne s'applique que lorsque l'on a sélectionné l'option Imputer le loyer sur tous les biens dans le champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de loyer de l'onglet Loyers du détail du contrat.

### Calculs

Dans cette règle de répartition, vous devez définir un loyer unitaire (Champ **Loyer unitaire** (Nom SQL : mUnitPayments) dans l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

Les calculs suivants sont alors effectués :

- Le loyer du contrat est égal à :

#### Figure 5.14. Formule du loyer d'un contrat

$Loyer_{Contrat} = Loyer\ Unitaire \times Nombre\ de\ biens\ sous\ contrat$

- Le loyer du bien est égal à :  
 $Loyer_{Bien} = Loyer\ Unitaire.$
- Le coefficient du loyer du bien sous contrat est égal à :

**Figure 5.15. Formule du coefficient d'un loyer**

$$\text{Coeff}_{\text{Loyer}^m} = \frac{\text{Loyer}_{\text{Bien}}}{\text{Valeur du loyer du bien}}$$

ou encore

**Figure 5.16. Autre formule du coefficient d'un loyer**

$$\text{Coeff}_{\text{Loyer}^m} = \frac{\text{Loyer Unitaire}}{\text{Valeur du loyer du bien}}$$

### Conséquences de l'ajout d'un bien au contrat

Les conséquences de l'ajout d'un bien au contrat sont similaires à celles décrites dans la méthode **Répartir le loyer sur tous les biens**. Merci de vous y reporter.

### Conséquences de la suppression d'un bien au contrat

Les conséquences de la suppression d'un bien au contrat sont similaires à celles décrites dans la méthode **Répartir le loyer sur tous les biens**. Merci de vous y reporter.

## 4ème méthode - calculer le loyer du contrat et imputer un loyer unitaire sur une sélection de biens

Ce paragraphe vous explique comment calculer le loyer du contrat et imputer un loyer unitaire sur une sélection de biens. A l'exception des automatismes liés à l'imputation du loyer unitaire défini au niveau du contrat, cette méthode est identique dans son fonctionnement à la méthode **Répartir le loyer sur une sélection de biens**.

Vous trouverez dans ce chapitre des informations sur les points suivants :

- Calculs
- Conséquences de l'ajout d'un bien au contrat

- Conséquences de la suppression d'un bien au contrat

Cette méthode ne s'applique que lorsque l'on a sélectionné l'option Imputer le loyer sur une sélection de biens dans le champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de loyer de l'onglet Loyers du détail du contrat.

## Calculs

Dans cette règle de répartition, vous devez définir un loyer unitaire (Champ **Loyer unitaire** (Nom SQL : mUnitPayments) dans l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

Les calculs suivants sont effectués :

- Le loyer du contrat est égal à :

### Figure 5.17. Formule du loyer d'un contrat

$$\text{Loyer}_{\text{Contrat}} = \text{Loyer Unitaire} \times \text{Nombre de biens sous contrat faisant partie de la sélection}$$

- Le loyer d'un bien faisant partie de la sélection est égal à :  
Loyer Bien = Loyer Unitaire.
- Le coefficient du loyer d'un bien faisant partie de la sélection est égal à :

### Figure 5.18. Formule du coefficient d'un loyer

$$\text{Coeff}_{\text{Loyer}} = \frac{\text{Loyer}_{\text{Bien}}}{\text{Valeur du loyer du bien}}$$

ou encore

### Figure 5.19. Autre formule du coefficient d'un loyer

$$\text{Coeff}_{\text{Loyer}} = \frac{\text{Loyer Unitaire}}{\text{Valeur du loyer du bien}}$$



**Important :** Il n'existe pas de loyer pour les biens qui ne font pas partie de la sélection.

### Conséquences de l'ajout d'un bien au contrat

Les conséquences de l'ajout d'un bien au contrat sont similaires à celles décrites dans la méthode **Répartir le loyer sur une sélection de biens**. Merci de vous y reporter.

### Conséquences de la suppression d'un bien au contrat

Les conséquences de la suppression d'un bien au contrat sont similaires à celles décrites dans la méthode **Répartir le loyer sur une sélection de biens**. Merci de vous y reporter.

## 5ème méthode - calculer le loyer du contrat et ne pas l'imputer sur les biens

Ce paragraphe vous explique comment calculer le loyer du contrat sans le répartir sur les biens.

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Calcul du loyer du contrat
- Conséquences de l'ajout de biens
- Conséquences de la suppression de biens

Cette méthode ne s'applique que lorsque l'on a sélectionné l'option Ne pas imputer de loyers sur les biens dans le champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de loyer de l'onglet Loyers du détail du contrat.

### Calcul du loyer du contrat

Le loyer de contrat est calculé par application d'un **Coefficient** (Nom SQL : pLRF) à la **Valeur** (Nom SQL : mValue) du loyer :

- Le coefficient varie en général selon le type de biens sous contrat.
- La **Valeur** du loyer est par défaut égale à la somme des "Valeurs initiales" des biens sous contrat (champ **Val. initiale** (Nom SQL : mMarketVal) du sous-onglet **Approvisionnement** de l'onglet **Acquis.** du détail du bien).



---

**Note :** Si l'on a sélectionné l'option Ne pas imputer de loyers sur les biens dans le champ Répart. / biens (Nom SQL : seProrateRule), le loyer n'est pas calculé au niveau des biens sous contrat.

---

## Conséquences de l'ajout de biens

### Cas des contrats de location - crédit bail

Vous pouvez sélectionner des biens dans le parc et les ajouter à un contrat de leasing :

- A partir de la table des biens.
- A partir de l'onglet **Biens** du détail du contrat.

Détaillons les incidences de l'ajout de biens sur le **Total de la valeur des biens** (Nom SQL : mMarketVal) du contrat et sur le **Loyer x** du contrat si vous avez sélectionné l'option **Ne pas imputer de loyers sur les biens** dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de loyer x de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

### Incidences sur le Total de la valeur des biens du contrat

Tout ajout de bien au contrat de leasing augmente automatiquement le **Total de la valeur des biens** du contrat de la "Valeur initiale" du bien.

### Incidences sur la Valeur (Nom SQL : mValue) du loyer x et le montant du Loyer x du contrat

Le "loyer x" n'étant pas réparti sur les biens, lors de l'ajout d'un bien :

- La **Valeur** du loyer x du contrat n'est pas modifiée.
- Le **Loyer x** du bien n'est pas calculé.

- Le **Loyer x** du contrat n'est pas modifié.

#### **Cas d'autres types de contrat**

Lors de l'ajout d'un bien, le loyer n'étant pas réparti sur les biens :

- Le **Loyer** du contrat n'est pas modifié.
- La **Valeur** du loyer du contrat n'est pas modifiée.
- Le **Loyer** du bien n'est pas calculé.

### **Conséquences de la suppression de biens**

#### **Cas d'un contrat de location - crédit bail**

Détaillons les incidences de la suppression de biens sur la **Valeur** (Nom SQL : mValue) du contrat et sur le **Loyer x** du contrat si l'option **Ne pas imputer de loyers sur les biens** a été sélectionnée dans le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) du sous-onglet de "Loyer x" de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

#### **Incidences sur le Total de la valeur des biens (Nom SQL : mMarketVal) du contrat**

Toute suppression de biens sous contrat diminue automatiquement le **Total de la valeur des biens** du contrat de la "Valeur initiale" des biens supprimés.

#### **Incidence sur la Valeur du loyer x et sur le montant du Loyer x du contrat**

Le "loyer x" n'étant pas réparti sur les biens, lors de la suppression d'un bien :

- La **Valeur** du "loyer x" du contrat ne diminue pas de la valeur du bien supprimé.
- Le **Loyer x** du contrat n'est pas modifié.

#### **Cas d'autres types de contrats**

Le loyer n'étant pas réparti sur les biens :

- Le **Loyer** du contrat n'est pas modifié.
- La **Valeur** du loyer du contrat n'est pas modifiée.

- Le **Loyer** du bien n'est pas calculé.

## Choix d'une méthode de calcul

### Pourquoi répartir un loyer sur tous les biens sous contrat ?

Conséquences du calcul du loyer des biens :

- AssetCenter Serveur crée des loyers et des lignes de dépense pour chaque bien.
- Tout ajout de bien au contrat augmente la **Valeur** (Nom SQL : mValue) du loyer du contrat et le montant du **Loyer**.

Ce choix témoigne de l'importance relative des biens par rapport au contrat dans son ensemble. Il permet d'affiner la gestion financière du contrat : évaluation précise de la répartition des coûts, prise en compte de l'évolution des biens (ajouts, retours de biens...).

En conséquence, cette option est généralement validée dans le cas de loyers de leasing de biens informatiques.

### Pourquoi répartir un loyer sur une sélection de biens ?

- Ceci permet, par exemple, de tenir compte de "Coefficients" différents selon la sélection de biens.

Ainsi, dans le cas de contrats de leasing, un locataire peut créer plusieurs loyers de leasing, chacun de ces loyers étant réparti sur une sélection distincte de biens sous contrat. Ainsi, les biens d'une marque donnée seront soumis à un certain loyer correspondant à un certain coefficient de location, les biens d'une autre marque ayant un coefficient de location différent seront soumis à un loyer différent.

- En outre, on peut choisir de répartir un loyer sur des biens sous contrat que l'on juge "principaux", et ne pas tenir compte de biens "secondaires".

Ainsi, dans le cadre d'un contrat de maintenance de PCs, on peut décider de répartir le loyer sur les disques durs mais pas sur les écrans.

### Pourquoi ne pas répartir un loyer sur les biens ?

Conséquences de ce choix :

- L'ajout de biens au contrat ne modifie ni la **Valeur** du loyer ni le montant du **Loyer** du contrat.
- Il en est de même pour le retour de biens.

Le calcul du loyer des biens sera superflu pour les loyers de contrats où toute évolution des biens importe peu : primes fixes de contrats d'assurance par exemple.

Le locataire d'un contrat de leasing peut également préférer ne pas répartir un loyer sur les biens :

- pour gagner du temps et de l'espace disque,
- pour garder une vue d'ensemble du contrat sans aller dans le détail des biens.

Il lui faudra alors probablement faire évoluer la **Valeur** du loyer de contrat au fur et à mesure des ajouts et suppressions de biens.



# 6 | Calculer les coûts d'un contrat (Administrateur)

## CHAPITRE

Des lignes de dépense sont générées pour tous les coûts associés au contrat :

- Loyers périodiques.
- Versements initiaux et loyers intermédiaires dans le cas des contrats de leasing.
- Emprunts.
- Frais divers.
- Etc.

Ce chapitre vous apporte des informations sur les points suivants :

- Génération des coûts périodiques par AssetCenter Serveur
- Visualiser les coûts liés à un contrat

## Génération des coûts périodiques par AssetCenter Serveur

Ce paragraphe explique comment AssetCenter Serveur crée des lignes de dépense associées aux contrats.

Vous y trouverez des informations sur les points suivants :

- Lancement d'AssetCenter Serveur
- Configuration d'AssetCenter Serveur
- Génération des lignes de dépense liées aux loyers périodiques

Les coûts liés aux loyers périodiques et aux emprunts des contrats sont générés automatiquement par le programme de surveillance AssetCenter Serveur. Les autres coûts (loyers intermédiaires, frais divers...) ne sont pas calculés par AssetCenter Serveur, mais par AssetCenter au fur et à mesure.

### Lancement d'AssetCenter Serveur

Pour lancer AssetCenter Serveur, sélectionnez-le dans les programmes du menu Démarrer

Connectez-vous à la base de données via le menu Fichier/ Connecter.

### Configuration d'AssetCenter Serveur

C'est le module "Calculer les loyers" du menu **Outils/ Configurer les modules** d'AssetCenter Serveur qui définit :

- certains paramètres de génération des coûts de loyers périodiques de contrats ou de biens.
- la fréquence des mises à jour.

### Fonctionnement

AssetCenter Serveur vérifie à intervalles réguliers s'il faut générer des lignes de dépense. Si c'est le cas, il les génère.

Après avoir fait un contrôle et généré des lignes de dépense relatives à un loyer périodique, AssetCenter Serveur stocke dans le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul) de ce loyer la date de la dernière ligne de dépense passée ou présente.

- Si le loyer du contrat est réparti sur les biens, AssetCenter Serveur modifie le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul) qui se trouve dans les sous-onglets de loyer de l'onglet **Acquis**. du détail des biens.
- Si le loyer du contrat n'est pas réparti sur les biens, AssetCenter Serveur modifie le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul) qui se trouve dans les sous-onglets de loyer de l'onglet **Loyers** du détail du contrat.

AssetCenter Serveur ne recalcule donc pas l'ensemble des lignes de dépense à chaque fois :

- Les lignes de dépense prévisionnelles associées à un loyer périodique sont toujours recalculées.
- Quant aux lignes de dépense passées et présentes associées à un loyer périodique, c'est le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul) propre à chaque loyer qui fixe la date à partir de laquelle les recalculer.

Le locataire peut modifier à souhait la date de recalcul des lignes de dépense non prévisionnelles par saisie directe dans le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul). Cette souplesse permet par exemple de recalculer des lignes de dépense erronées en cas de changement du taux de taxe...

### Paramètres

Le champ **donnée utilisateur** de l'onglet **Modules** d'AssetCenter Serveur sert à fixer les paramètres de calcul de loyers. La syntaxe de ce champ est la suivante :

<Durée>j

Cette durée fixe le nombre de jours sur lequel s'effectue le calcul. Par exemple, si vous souhaitez effectuer le calcul des loyers sur une période de 90 jours, la valeur suivante doit être saisie :



---

**Note :** Le nombre maximum de calculs de loyers effectués par transaction est précisé par l'entrée UserData du fichier de configuration amsrv.cfg.

---

### Loyers prévisionnels

C'est dans le champ **Donnée utilisateur** de l'onglet **Modules** d'AssetCenter Serveur que vous précisez le nombre de jours pour lesquels vous calculez des loyers prévisionnels.

AssetCenter Serveur génère des lignes de dépense prévisionnelles sur la période spécifiée. Pour n'en générer aucune, il suffit de fixer ce champ à 0.

### Exemple

Supposons la configuration suivante :

- Le contrat est établi du 01/07/01 au 01/07/03.
- Les loyers sont mensuels et dus le 1er du mois.
- AssetCenter Serveur vérifie les loyers tous les 2 mois et génère des loyers prévisionnels pour les prochains 12 mois.

Le 01/07/02, AssetCenter Serveur est mis en route pour la première fois : il génère :

- Les loyers passés du 01/07/01 au 01/06/02.
- Le loyer présent du 01/07/02.
- Les loyers prévisionnels du 01/08/02 au 01/07/03.

Suite à ces calculs, le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul) indique la date de la dernière ligne de dépense non prévisionnelle, soit le 01/07/02.

AssetCenter Serveur reste en tâche de fond : 2 mois plus tard, le 01/09/02, il génère :

- Les loyers prévisionnels du 01/10/02 au 01/09/03.
- Les loyers passés ou présents dont la date d'échéance est postérieure à celle contenue dans le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul), soit les loyers du 01/08/02 et du 01/09/02.

## Génération des lignes de dépense liées aux loyers périodiques

### Loyers de contrats non répartis sur les biens

Si le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) d'un sous-onglet de loyer de l'onglet **Loyers** du détail du contrat indique que le loyer n'est pas réparti sur les biens, AssetCenter Serveur génère une ligne de dépense par période de loyer pour l'ensemble des biens, sur la période spécifiée lors de la configuration d'AssetCenter Serveur.

Cette ligne de dépense est la somme du loyer hors taxe et de la taxe associée au niveau du contrat.

La date de la ligne de dépense est fixée par l'échéance du loyer précisée par les champs **Paiements** (Nom SQL : CntrRntExpLins) et **Exigibilité** (Nom SQL : tsBillCycDay) de l'onglet **Loyers** du détail du contrat. La ligne de dépense est attachée au contrat.

Aucune ligne de dépense relative au loyer du contrat n'apparaît au niveau des biens.

Sous l'onglet **Loyers**, sous-onglet de description du loyer de contrat, une rubrique analytique catégorise la ligne de dépense que vous pouvez imputer à un centre de coût.

### Loyers de contrats répartis sur tous les biens ou sur une sélection de biens

Si le champ **Répart. / biens** (Nom SQL : seProrateRule) d'un sous-onglet de loyer de l'onglet **Loyers** du détail du contrat indique que le loyer est

réparti sur tous les biens sous contrat (ou sur une sélection), AssetCenter Serveur génère une ligne de dépense par période de loyer et par bien sous contrat (respectivement par bien de la sélection), sur la période spécifiée lors de la configuration d'AssetCenter Serveur.

Chaque ligne de dépense est la somme du loyer hors taxe d'un bien (champ **Loyer** (Nom SQL : mPayments) du sous-onglet de description du loyer de l'onglet **Acquis.** du détail du bien) et de la taxe associée.

La ligne de dépense est catégorisée suivant la rubrique analytique et le centre de coût définis pour le bien (onglet **Acquis.**, sous-onglet de description du loyer). Par défaut, les valeurs de ces champs sont celles des champs **Rub. analytique** (Nom SQL : CostCategory) et **Centre de coût** (Nom SQL : CostCenter) en haut de l'onglet **Acquis.** du détail des biens.

Les lignes de dépenses sont visibles tant au niveau du bien qu'au niveau du contrat (onglet **Coûts**). Elles n'existent bien entendu qu'une fois dans la base de données AssetCenter.

### **Modification du centre de coût**

Dans le cas où l'on modifie le centre de coût auquel est imputé un loyer de bien ou de contrat du sous-onglet de loyer), les loyers passés restent imputés à l'ancien centre de coût.

Pour que des loyers passés soient imputés sur le nouveau budget et le nouveau centre de coût, il suffit d'indiquer la date appropriée dans le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul) du sous-onglet de loyer.

Exemple :

La date du jour est le 25/12/02. Le champ **Centre de coût** (Nom SQL : CostCenter) du sous-onglet de loyer "LLL" d'un bien est modifié parce que le loyer "LLL" du bien doit basculer sur le centre de coût "CCC" à partir du 01/11/02. Pour qu'AssetCenter Serveur impute les loyers "LLL" de novembre 2002 et de décembre 2002 sur le centre de coût CCC, il suffit d'indiquer dans le champ **Recalcul à partir de** (Nom SQL : dRecalcul) du sous-onglet de loyer "LLL" du détail du bien la date 01/11/02.

## Visualiser les coûts liés à un contrat

L'onglet **Coûts** du détail d'un contrat récapitule l'ensemble des lignes de dépense associées à un contrat :

- Les lignes de dépense liées aux loyers périodiques, générées sur la durée spécifiée lors de la configuration d'AssetCenter Serveur. Pour une période de loyer, il existe soit une ligne de dépense pour chaque bien sous contrat, soit une ligne de dépense pour chaque bien d'une sélection de biens sous contrat, soit une ligne de dépense pour l'ensemble des biens. Dans les deux premiers cas, la ligne de dépense est imputée au centre de coût défini dans le sous-onglet de loyer au niveau du bien. Dans le dernier cas, elle est imputée au centre de coût défini dans le sous-onglet de loyer du contrat.
- Les lignes de dépense liées aux versements initiaux. Dans le cas des contrats de leasing :
  - Ces versements initiaux correspondent aux loyers intermédiaires.
  - Il existe soit une ligne de dépense pour chaque bien sous contrat (correspondant au champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) du sous-onglet **Prix et conditions** de l'onglet **Acquis.** du détail du bien), soit une ligne de dépense pour chaque bien d'une sélection de biens sous contrat, soit une ligne de dépense pour l'ensemble des biens sous contrat (correspondant au champ **Vers. initial** (Nom SQL : mIntPay) de l'onglet **Général** du détail du contrat). Dans les deux premiers cas, la ligne de dépense est imputée au centre de coût défini en haut de l'onglet **Acquis.** du détail du bien. Dans le dernier cas, elle est imputée au centre de coût défini dans l'onglet **Général** du détail du contrat.
- Les lignes de dépense liées aux paiements d'emprunts. Il existe soit une ligne de paiement pour chaque bien sous contrat, soit une ligne de paiement pour chaque bien d'une sélection de biens sous contrat, soit une ligne de paiement pour l'ensemble des biens. Dans les deux premiers cas, la ligne de dépense est imputée au centre de coût défini en haut de l'onglet **Acquis.** du détail du bien. Dans le dernier cas,

elle est imputée au centre de coût défini dans le sous-onglet de description de l'emprunt dans l'onglet **Emprunts** du détail du contrat.

- Les lignes de dépense correspondant à des frais divers (par exemple des frais notariaux...). Elles sont créées directement par l'utilisateur. Elles sont imputées au centre de coût défini dans l'onglet **Général** du détail du contrat.

### Filtre "Du ... Au"

Applique un filtre sur la liste des lignes de dépense pour n'afficher que les lignes de dépense d'une période donnée, par exemple celles de l'exercice en cours. Ce filtre restera alors en mémoire si vous quittez et relancez AssetCenter.

# 7 | Gestion des services applicatifs

---

## CHAPITRE

Un service applicatif consiste à utiliser toute application informatique au sein de l'entreprise sans procéder à des installations locales.

L'application a la particularité d'être hébergée en "in-house" par Intranet ou chez un prestataire externe appelé fournisseur de services applicatifs (ASP, acronyme de Application Service Provider) et de transiter grâce au protocole de l'Internet. Intermédiaire éventuel entre l'éditeur de logiciels et le client qui souhaite les utiliser, le fournisseur les met à disposition dans le cadre d'un contrat d'abonnement.

L'utilisation en ligne automatise la maintenance et la mise à jour des applications. A partir d'une simple interface Web installée sur son poste client léger, chaque utilisateur peut accéder via Internet ou Intranet, à l'ensemble des applications à travers son compte personnel. Il peut désormais se consacrer à l'utilisation approfondie de ses applications professionnelles.

## Exemple d'un service applicatif

Prenons le cas d'une société A souhaitant optimiser sa communication interne et le partage de ses informations. Un fournisseur de services applicatifs pourra répondre très rapidement à cette attente. De plus, il pourra proposer des services complémentaires permettant de sécuriser les données de A. Après étude de l'offre, un responsable de la société A signe avec le fournisseur B un contrat d'abonnement à un service applicatif parfaitement adapté. Les sociétés A et B s'échangent les informations relatives à l'utilisation en ligne de cette application, telles que le coût du service, la modalité de paiement et à la gestion des comptes utilisateurs comme le profil.

## Implémentation sous AssetCenter

AssetCenter prévoit l'intégration et le suivi des données relatives aux services applicatifs utilisés par votre société.

Chaque enregistrement d'un service applicatif désigne un contrat de type licence. Chaque contrat fait l'objet d'un compte attribué à un utilisateur, lequel accède aux informations relatives à la gestion de ce compte. Aussi, ces contrats conclus par votre société et un fournisseur de services applicatifs, sont inclus dans la table des contrats. Afin de gérer ce type de contrat, choisissez le menu **Parc/ Services applicatifs**.

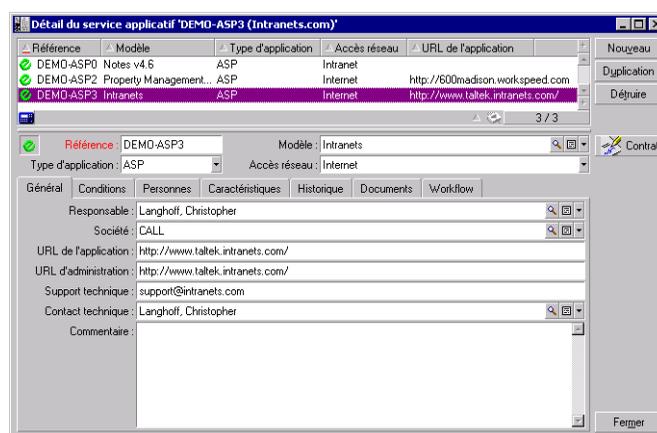
Puisqu'une personne est l'information majeure dans la gestion d'un compte utilisateur, AssetCenter intègre un onglet **Services applicatifs** au détail d'une personne. Ainsi on peut accéder directement à l'écran des utilisations de contrats, sans avoir à passer par l'écran des services applicatifs. L'exécution d'actions relatives aux services applicatifs ainsi que des modifications directes des valeurs de la base peuvent avoir des répercussions automatiques sur d'autres valeurs.

## L'écran des services applicatifs

Cet écran, accessible au moyen du menu **Parc/ Services Applicatifs** regroupe toutes les informations relatives aux contrats d'abonnement à un service applicatif.

Ouvrez-le chaque fois que vous désirez ajouter, consulter, modifier ou supprimer des informations s'y rapportant.

**Figure 7.1. L'écran des services applicatifs**



Le reste de la section présente le volet de la liste des enregistrements et celui de leur détail.

### Liste des services applicatifs

La liste principale s'interprète de la manière habituelle suivante : la ligne supérieure contient les intitulés de colonne qui déterminent la configuration de l'information au niveau de chaque ligne.

Configuration standard de ces intitulés de colonnes quand la liste est visible :

- **Référence** est le numéro du contrat.
- **Modèle** définit le service applicatif que le contrat permet d'utiliser.
- **Type d'application** spécifie le type du service applicatif.

- **Accès réseau** est le type d'accès utilisé par le service applicatif.
- **URL de l'application** est l'adresse de l'application sur le réseau.

### Détail d'un service applicatif

Les informations du détail dépendent du service applicatif sélectionné.

#### Informations principales fixes

Dans la partie supérieure du détail, une icône et quatre informations sont constamment associées au service applicatif courant.

**Figure 7.2. La partie supérieure du détail**



- Le champ **Référence** (nom SQL : Ref) correspond au numéro du contrat. Il s'agit d'un champ obligatoire.
- Le champ **Type d'application** (nom SQL : seASPTType) indique le mode d'administration de l'application fournie. Les trois valeurs autorisées sont : ASP, Intranet et Autre.
- Le lien **Modèle** (nom SQL : Model) (c'est à dire le champ appartenant à la table des modèles) indique le nom de l'application fournie. Ce lien renvoie vers un enregistrement de la table des modèles.
- Le champ **Accès réseau** (nom SQL : seASPAccessType) indique le type d'accès réseau à l'application fournie. Les quatre valeurs autorisées sont : Internet, Internet sécurisé, Intranet et Autre.

#### Utilisation des onglets

##### L'onglet Général

Il sert à regrouper les informations générales sur le service applicatif courant.

Figure 7.3. L'onglet Général

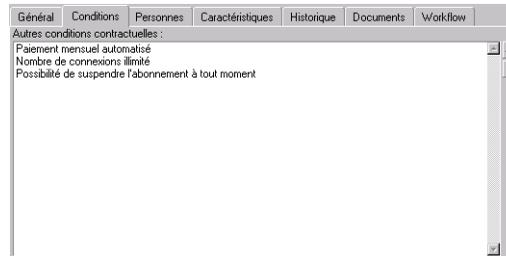
| Général                | Conditions                       | Personnes | Caractéristiques | Historique | Documents | Workflow |
|------------------------|----------------------------------|-----------|------------------|------------|-----------|----------|
| Responsable :          | Langhoff, Christopher            |           |                  |            |           |          |
| Société :              | CALL                             |           |                  |            |           |          |
| URL de l'application : | http://www.taltek.intranets.com/ |           |                  |            |           |          |
| URL d'administration : | http://www.taltek.intranets.com/ |           |                  |            |           |          |
| Support technique :    | support@intranets.com            |           |                  |            |           |          |
| Contact technique :    | Langhoff, Christopher            |           |                  |            |           |          |
| Commentaire :          |                                  |           |                  |            |           |          |

- Le lien **Responsable** (nom SQL : Supervisor) indique la personne ou le service, responsable du contrat associé.
- Le lien **Société** (nom SQL : Company) désigne le fournisseur du service applicatif.
- Le champ **URL de l'application** (nom SQL : ASPConnectionURL) indique l'adresse URL de connexion à l'application logicielle.
- Le champ **URL d'administration** (nom SQL : ASPUserRegURL) sert à indiquer l'adresse permettant de gérer les comptes utilisateurs. Suivant le service applicatif retenu, l'adresse de l'application peut être aussi celle de son administration.
- Le champ **Support technique** (nom SQL : ASPEmail) indique l'adresse (e-mail, URL...) de l'assistance technique de l'application logicielle.
- Le lien **Contact technique** (nom SQL : TechCnct) désigne la personne à contacter au sein de votre société pour obtenir des informations techniques sur le service applicatif.
- Le champ **Commentaire** (nom SQL : Comment) accueille un texte libre à propos du service applicatif courant.

#### L'onglet Conditions

Le lien **Autres conditions contractuelles** (nom SQL : Terms) sert à indiquer les termes du contrat associé non spécifiés ailleurs.

**Figure 7.4. L'onglet Conditions**



### L'onglet Personnes

Cet onglet contient la liste des utilisateurs du service applicatif courant.

**Figure 7.5. L'onglet Personnes**

| Utilisateur           | Login         | Profil                   |
|-----------------------|---------------|--------------------------|
| Admin,                | administrator | Administrateur           |
| Bernard, Cathy        | cbernard      | Direction Technique      |
| Bratt, Julia          | jbratt        | Direction Informatique   |
| Carpenter, Jerome     | jcarpenter    | Direction Informatique   |
| Clech, Richard        | rclech        | Direction Commerciale    |
| Colombo, Gerald       | gcolombo      | Direction Adm & Financie |
| Langhoff, Christopher | clanghoff     | Direction Informatique   |
| Levky, Patrick        | plevky        | Direction Informatique   |

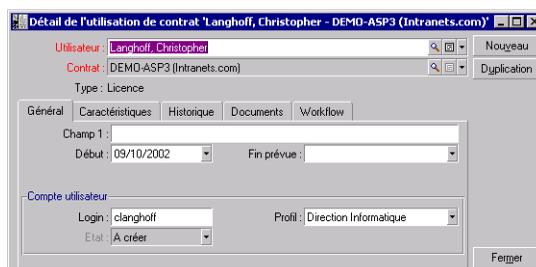
Intitulés de colonne qui structurent la liste :

- **Utilisateur** est le nom d'une personne autorisée à utiliser le service applicatif.
- **Login** est le nom qui identifie l'utilisateur lors de sa connexion au service applicatif.
- **Profil** sert à identifier l'ensemble des droits de l'utilisateur lors de l'utilisation du service applicatif.

La sélection du détail d'une personne dans la liste, à l'aide de la loupe ou du menu contextuel, indique son utilisation de contrat, dans l'écran correspondant.

## Le détail de l'utilisation de contrat

Figure 7.6. Le détail de l'utilisation de contrat



Comme dans la plupart des détails, certaines informations principales apparaissent en haut de celui-ci :

- Le lien **Utilisateur** (nom SQL : User) sert à indiquer la personne autorisée à utiliser le service applicatif courant.
- Le lien **Contrat** (nom SQL : Contract) indique la référence ainsi que l'objet du contrat associé. Ce lien est en lecture seule.
- Le champ **Type** (nom SQL : seType) indique le type de contrat associé.

L'onglet **Général** contient les informations générales sur l'utilisation de la licence par la personne courante :

**Champ1** (nom SQL : Field1) est un champ libre et personnalisable. Vous pouvez y mettre toute valeur relative à l'utilisation de la licence, dans la mesure où vous le nommez conformément au type d'information qu'il contient.

Deux champs de type date, **Début** (nom SQL : dStart) et **Fin prévue** (nom SQL : dPlannedEnd), définissent la période de validité du compte utilisateur, associé au service applicatif courant.

Les deux champs suivants décomptent les droits d'utilisation d'un logiciel faisant l'objet d'une licence. Le champ **Autorisation** (nom SQL : seAuthorization) sert à indiquer si l'autorisation est accordée à l'utilisateur dans le cadre de la licence. Les trois valeurs définies dans l'énumération système sont : Autorisé, Non Autorisé et Inconnu. Inconnu est affiché par défaut si les droits de l'utilisateur n'ont pas encore été définis. Le champ **Nb d'utilisations** (nom SQL : IUseCount) permet de

choisir le nombre d'utilisations allouées à l'utilisateur si ce paramètre est en vigueur.

Le cadre **Compte utilisateur** contient les informations nécessaires à la gestion du compte utilisateur attribué à l'utilisateur courant :

- Le champ **Login** (nom SQL : ASPLogin) sert à indiquer le nom qui identifie l'utilisateur lors de la connexion à son compte.
- Le champ **Profil** (nom SQL : Profile) sert à indiquer le nom du profil attribué à l'utilisateur. Les valeurs peuvent être choisies parmi une liste déroulante, à droite de la zone des valeurs.
- Le champ **Etat** (nom SQL : seStatus) indique l'état du compte utilisateur comme vous l'aurez indiqué à AssetCenter à chaque fois que vous effectuez des modifications en ligne auprès de votre fournisseur. Les trois valeurs possibles sont : A créer, A jour, A mettre à jour. Puisqu'il est géré automatiquement par AssetCenter, ce champ n'offre qu'une possibilité de consultation (lecture seule).

### Onglets usuels

Ces onglets s'utilisent de manière invariable au sein du logiciel.

Pour obtenir des précisions sur l'onglet **Historique**, veuillez consulter le chapitre "Fonctionnement de l'historisation" (dans le manuel intitulé "Administration et utilisation avancée"). Pour l'onglet **Documents**, veuillez consulter le chapitre "Associer des documents aux enregistrements de la base" (dans le manuel intitulé "Tables principales").



---

**Note :** L'onglet Workflow permet de consulter le schéma de workflow dédié à la gestion du compte utilisateur. Pour plus d'informations, voir le prochain chapitre.

---

### Le bouton Contrat

Visible à droite de l'écran lorsque le détail apparaît,  est un raccourci vers l'écran des contrats. Le sélectionner affiche le détail du

service applicatif courant au sein de cet écran. Ce bouton vous permet d'accéder aux fonctionnalités habituelles des contrats.

## Approche didactique

Grâce à l'écran de détail des services applicatifs, vous êtes en mesure de gérer vos comptes utilisateurs plus efficacement. Suivant les zones d'information qu'il contient, ajoutez dans votre base AssetCenter les informations correspondant à chaque service applicatif. Celles-ci peuvent être minimales dans un premier temps et évoluer selon vos besoins (autres services, nouveaux utilisateurs...). Les écrans des services applicatifs, des contrats, des personnes et des utilisations de contrats représentent des tables liées entre elles. Chaque changement dans l'une de ces tables doit être répercuté sur le site d'administration du service applicatif.

Les actions décrites ci-après permettent de réaliser facilement certaines opérations usuelles relatives à la gestion des services applicatifs. En outre, les assistants, qui vous guident pas à pas dans la réalisation de ces opérations, sont construits de telle sorte qu'ils assurent la cohérence des données insérées dans la base.

Exemple répertorié dans la base de démonstration, Intranets.com est un service applicatif qui permet de gérer la communication au sein d'une société. Nous l'associerons à quelques actions ainsi qu'au workflow de gestion de compte utilisateur.



---

**Note :** Pour utiliser les workflows et actions définis dans ce chapitre, vous devez impérativement importer le Kit de données d'AssetCenter.

---

### Administrer ce service applicatif

Cette action contextuelle vous permet de gérer les comptes utilisateurs (création de comptes, modification de droits, profils, suppression...) en

vous connectant au site d'administration de ce service applicatif. Son adresse est spécifiée par le champ **URL d'administration** (nom SQL : ASPUserRegURL) de l'onglet **Général**. Pour vous connecter, placez vous sur un enregistrement de la table des personnes (par exemple au travers de l'onglet **Personnes** de l'écran des services applicatifs) et sélectionnez le menu contextuel **Actions/Administrer ce service applicatif**. Votre navigateur Web affiche la page d'administration du service applicatif.

### Se connecter au service applicatif

A condition de pointer sur une zone de la table de l'utilisation de contrat (sur son écran ou sur la page de l'onglet **Personnes** des services applicatifs), choisissez le menu contextuel **Actions/ Se connecter au service applicatif**. Grâce à la valeur du champ **URL de l'application** (nom SQL : ASPConnectionURL) inclus dans l'onglet **Général**, AssetCenter lance votre navigateur Web, lequel affiche la page de connexion au service applicatif Intranets.com. Saisissez les informations vous identifiant auprès de ce fournisseur, afin d'accéder à ce service pris en exemple.

### Envoyer un courriel au support

Si l'onglet **Personnes** n'a pas été sélectionné, il vous suffit alors de choisir le menu contextuel **Actions/ Envoyer un courriel au support**. L'adresse électronique, indiquée par le champ **Support technique** (nom SQL : ASPEMail), de l'onglet **Général**, permet à AssetCenter d'ouvrir votre logiciel de messagerie usuel. Puisque le nouveau message intègre automatiquement cette adresse de destination, vous n'avez plus qu'à le saisir et l'envoyer.

### Gestion de compte utilisateur par workflow

Grâce à la table des utilisations de contrat (service applicatif ici), chaque utilisateur peut créer ou supprimer un compte utilisateur.

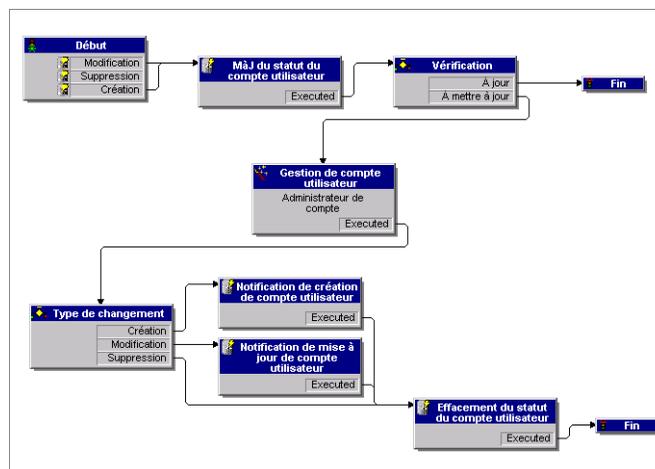
Chaque utilisateur peut également modifier les valeurs attribuées à son **Login** (nom SQL : ASPLogin) et **Profil** (nom SQL : Profile), dans le cadre **Compte utilisateur** d'une utilisation de contrat (service applicatif ici). Par exemple, si vous voulez modifier le compte utilisateur associé à Christopher Langhoff :

- 1 Modifiez le **Login** (nom SQL : ASPLogin) et/ou le **Profil** (nom SQL : Profile) inclus dans le détail de son utilisation de contrat, par des nouvelles valeurs.
- 2 Validez cette modification en sélectionnant le bouton **Modifier**. AssetCenter déclenche le workflow de la gestion de compte utilisateur.



**Note :** Il est possible d'adapter ce workflow standard aux besoins spécifiques de votre entreprise (cf. documentation sur le workflow).

**Figure 7.7. Schéma du workflow**

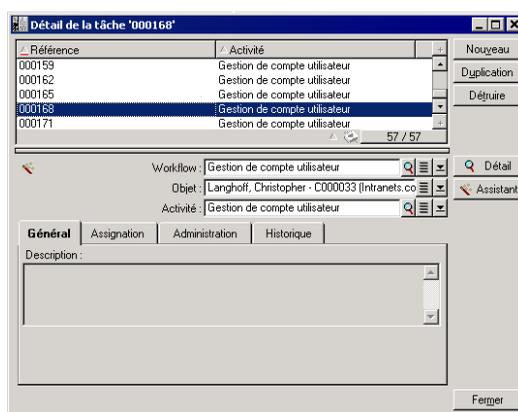


Ce workflow permet de maintenir la cohérence entre la configuration réelle du service applicatif, tel qu'il est administré et les informations répertoriées sous AssetCenter.

### Gestion par le responsable

Il incombe au responsable du service applicatif de veiller à la consultation du menu **Outils/ Tâches en cours**. La liste des tâches lui rappelle toute mise à jour qu'il doit effectuer. Ceci afin de préserver une configuration des comptes utilisateurs sous AssetCenter équivalente à celle du service applicatif. Demandée par le workflow, une tâche d'actualisation est affectée au responsable du service applicatif. Celui-ci prend le relais de la gestion en se connectant à l'administration du service applicatif.

**Figure 7.8. Sélectionnez le menu Outils/ Tâches en cours.**



Exécutez la tâche correspondante en cliquant sur le bouton **Assistant**. Cela vous permet d'effectuer sur Intranets.com les modifications apportées au compte de Christopher Langhoff.



**Note :** L'assistant précise la tâche à effectuer sur le site d'administration du service applicatif : création, modification, suppression (d'un compte utilisateur).

Figure 7.9. Sélectionnez le bouton Administrer le service applicatif.

Votre navigateur Web vous connecte au site d'administration du service applicatif courant au sein duquel vous êtes libre de créer, modifier ou supprimer tout autre compte utilisateur.

Une fois la mise à jour effectuée, déconnectez-vous du site, suivez l'instruction qui vous indique de cocher la case afin de valider votre mise à jour sous AssetCenter. **Compte créé** est indiqué puisque, dans notre cas, le champ **Etat** (nom SQL : seStatus) avait pour valeur **A créer**. Enfin, cliquez sur le bouton **Terminer**.

Figure 7.10. Compte-rendu de fin d'assistant

Le champ **Etat** (nom SQL : seStatus) inclus dans le cadre **compte utilisateur**, passe de la valeur **A créer** à **A jour**. Vérifiez-le à l'aide du bouton **Détail**.

Le bouton **Détail** est un raccourci vers l'écran de l'utilisation de contrat, auquel l'onglet Personnes de l'écran des services applicatifs permet également d'accéder. Ainsi, le détail de l'utilisation de contrat apparaît et permet de consulter l'état du compte utilisateur sous AssetCenter.

### **Le workflow notifie à l'utilisateur la mise à jour effectuée par le responsable**

Ensuite, un courriel signale automatiquement tout changement effectué sur le site d'administration du service applicatif. En outre, les nouveaux attributs de connexion de l'utilisateur lui sont transmis.

Chaque utilisateur peut ensuite consulter ses messages à l'adresse e-mail qui lui a été attribuée.

### **Etat du compte utilisateur**

En fin de cycle du workflow, le responsable n'a plus de tâches à effectuer. En effet, la valeur **A jour** prise par le champ **Etat** (nom SQL : seStatus) indique que l'état du compte utilisateur sous AssetCenter est conforme à celui défini dans votre service applicatif réel.



---

**Important :** Tant que la valeur A jour n'apparaît pas et que le Login (nom SQL : ASPLogin) n'est pas vide, il est impossible de supprimer un utilisateur sous AssetCenter, directement sur l'onglet Personnes des services applicatifs ou sur son détail d'utilisation de contrat.

---

Dans un souci de suivi des comptes et afin que les données d'AssetCenter et celles hébergées par le service applicatif soient concordantes, il faut alors procéder à l'actualisation suivante :

- 1 Dans le cadre **Compte utilisateur** de son détail, vous devez d'abord effacer le **Login** (nom SQL : ASPLogin) puis cliquer sur le bouton **Modifier**.

- 2 Une tâche de mise à jour apparaît dans la liste des tâches (menu **Outils/ Tâches en cours**). Comme il est décrit plus haut, le responsable doit utiliser l'assistant afin de l'exécuter.
- 3 Confirmez la suppression en cochant la case et terminez l'assistant. Ainsi, vous avez la certitude que vos comptes utilisateurs répertoriés sous AssetCenter correspondent à ceux réellement ouverts auprès de votre fournisseur.

### Calcul des loyers des services applicatifs

Ce workflow calcule à l'échéance le loyer dont chaque service applicatif fait l'objet et édite les lignes de dépense correspondant à la période. Puisqu'un service applicatif est un contrat de type licence, son onglet **Loyers** de l'écran des contrats contient les informations requises par le workflow.

Afin de choisir la méthode de calcul qui s'applique aux services applicatifs, vous devez sélectionner la valeur **Imputer le loyer sur tous les biens** par l'intermédiaire du champ **Répart. / biens** (nom SQL : `seProrateRule`) pour chaque onglet **Loyers**. La valeur du **Loyer unitaire** (nom SQL : `mUnitPayments`) est alors multipliée par une autre valeur fournie par le chemin AQL que doit contenir le champ **Description** (nom SQL : `Description`) lors du calcul du loyer.

Le loyer peut être imputé à un **Centre de coût** (nom SQL : `CostCenter`) et classé sous une **Rubrique analytique** (nom SQL : `CostCategory`) spécifique si vous cochez la case **Imputer selon le loyer de contrat**. Sinon les lignes de dépense seront ventilées automatiquement. Les champs de **Planning** mis à part le recalcul et les deux cases à cocher (**Loyer principal** et **Date d'acceptation**) sont pris en compte comme lors de tout calcul de loyer. Si vous n'êtes pas familiarisé avec cet onglet, consultez l'aide contextuelle et la documentation sur le calcul des loyers.

**Figure 7.11. Aspect de l'onglet Loyers du service applicatif pris en exemple**

La fonction du champ obligatoire **Description** (nom SQL : Description) est particulière dans la mesure où non seulement, il identifie un loyer occasionné par un service applicatif, mais apporte la base de calcul nécessaire.

La valeur du champ consiste en une suite de noms de liens séparés par un point (voir ci-dessus). Puisqu'un lien définit un sens entre deux tables, cette suite constitue un chemin AQL où l'ordre des liens détermine le parcours effectué de table en table. Puisqu'il s'agit de calculer le loyer d'un contrat, ce chemin part toujours de la table **amContractRent** et inclut dans notre exemple un des liens **Contract** qui pointe vers la table **amContract**. Si le chemin se termine par un nom de champ numérique, sa valeur est utilisée comme base de calcul que multiplie le loyer unitaire pour obtenir le montant du loyer. Sinon, c'est le nombre de éléments terminaux tels que le nombre d'utilisateurs qui fournira la base de calcul.

La connaissance des liens existant entre les tables est donc nécessaire à la définition d'un chemin qui puisse conduire à une valeur nécessaire au calcul des loyers. Reportez-vous à AssetCenter Database Administrator afin de connaître ces liens.

En plus, une syntaxe spécifique permet d'utiliser le lien inverse d'une caractéristique de type lien. Intégré au chemin, ce lien est précédé d'un signe moins au lieu d'un point et suivi du nom de sa table d'origine. Ainsi, pour une caractéristique nommée fv\_test :

- [...].fv\_test.[...] est une caractéristique de type lien de la table A vers la table B.

- [...]fv\_test.A.[...] est le lien inverse de la table B vers la table A.

La capture d'écran suivante présente un exemple de **Description** (nom SQL : Description) où le chemin présente des liens de caractéristiques inverses. Le dernier lien fv\_surface désigne la valeur prise par la caractéristique de même nom.

**Figure 7.12. Aspect de l'onglet Loyers d'un autre service applicatif**





