

Gérance : Prélèvements SEPA

A partir de la version Gérance 5.7.540 du 1.07.2013

Contrairement aux prélèvements nationaux, le prélèvement **SEPA** demande la gestion du Mandat de prélèvement par l'administrateur de bien.

Cette autorisation de prélèvement s'appelle aussi **RUM** *Référence Unique du Mandat*.

Pour pouvoir effectuer un prélèvement SEPA il est obligatoire de posséder

- Un **ICS** *Identifiant Créancier SEPA*. (Ex : FR56ZZZ123456, ex numéro émetteur)
- Un Numéro de Compte **IBAN**
- Un Code Banque **BIC**
- Le **Nom** de la société qui émet le prélèvement.

Toutes ces données sont regroupées sur le fichier Banque (Pg 101.14).

10114 BANQUES	
Numero.....: 545200	
F1	F4 Virements internationaux
Nom titulaire...: VERSION DE DEMONSTRATION	Siret.....: 38301373700028
Banque.....: BNP	Code pays...: FR (Ex: FR)
Adresse 1.....: 5, rue du bourg	Cle IBAN...: 76 (Ex: 76)
Adresse 2.....:	Id Cli. ICS:
C postal,ville.: 06000 NICE	Code BIC...: MONTFRPPXXX
Pays.....:	
Telephone.....: 44 77 55 33	
F2 Préférences bancaires	
Code banque...: 11111 Guichet...: 22222	
Numero compte.: 12345678900 Cle RIB...: 35	
Domiciliation...: BNP NICE	
Code NR.....: Code emetteur...: 012312	
F3 Observations	
Ligne 1.....:	
Ligne 2.....:	

Pour le locataire il est obligatoire de posséder

Le numéro du **RUM** (généré par le logiciel)

La **date de signature** du RUM

L'**IBAN** du Locataire

Le **BIC** du Locataire

Toutes ces données sont regroupées sur la 9eme page du locataire.

10105		L O C A T A I R E S		- 9 EME PAGE -		Divers	
Numero.....:	0101.002.0001.0	INDIVISION DUPONT					
Nom.1 MR	TREVIS Jean çàèè	2 bis, rue de l'horloge					
Nom.2 MLLE	JEANNE Louise	06000 NICE					
F1							
Email.....:	trevis@hotmail.com						
Email CC Copie..:							
Avis Ech Email..:	0	F2 Telephone.....:					
Let.info Email :	0	tel portable...:					
F3							
Nom du beneficiaire...:							
Numero IBAN.....:	FR7611306000373710905705036	BIC.: AGRIFRPP813					
Ref Mandat Prelev RUM..:	GL1-010100200010-01101991						
Date Signature.....:	01101991						
F4 Memo Credit				F5 Memo Debit			
ICS		RUM					
NOM		Dt					
IBAN							
BIC							

Le RUM :

La génération automatique : Ex GA1-000100200034-01012013

- GA pour Gérance Automatique
- GL pour Gérance Locataire Saisie Manuelle (Pg 101.05 / F9)
- Numéro de société
- Numéro du locataire sur 12 chiffres
- Date d'entrée du locataire sur 8 chiffres JJMMAAAA

La date de signature du RUM = Date d'entrée.

IMPORTANT :

L'ordinateur doit mémoriser un certain nombre d'informations, pour pouvoir connaître tous les changements qui doivent être notifiés dans le fichier prélèvement SEPA. Ce qui supprime la possibilité d'exécuter 2 fois de suite le programme 102.86, car le fichier généré peut être différent. En effet en fin de programme toutes les informations sont automatiquement mémorisées sur la 9eme page du locataire, on perd ainsi tous les changements effectués.

Il est aussi important de veiller que ce numéro de RUM soit unique pour le même ICS.

La Génération du fichier .XML :

Il y a 4 types de lots

RCUR	Récurrent (cas général)
FRST	Le premier d'une série
FNAL	Le dernier d'une série (Non géré)
OOFF	Ponctuel (Non géré)

FRST

- Dans le cas d'un changement de BIC du débiteur (du locataire)
- Le premier prélèvement SEPA

RCUR

- Dans tous les autres cas

En cas de modifications des données suivantes, l'ordinateur doit notifier les anciennes valeurs.

- Changement du Numéro ICS
- Changement du Nom de la société (Ex de SARL vers SAS)
- Changement du RUM du débiteur

A noter : un changement de banque du locataire n'entraîne pas de nouveau RUM, il appartient au cabinet de garder tous les documents qui ont fait évoluer le RUM.

Si l'ordinateur ne possède pas de numéro de RUM, il considère qu'il s'agit d'une ancienne autorisation et il génère automatiquement un numéro de RUM (GA...) et d'une date de signature à la date d'entrée du locataire.

Le RUM doit être signé par le locataire avec un numéro de RUM (Ex GL1-000100200034-01012013). Le prélèvement peut intervenir 5 jours ouvrés après. Ci-dessous un exemple de document qui doit être réalisé par le créancier.

MANDAT de Prélèvement SEPA		Nom du créancier et logo
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> Référence unique du mandat		
<p>En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) (<i>NOM DU CRÉANCIER</i>) à envoyer des instructions à votre banque pour débitier votre compte, et (B) votre banque à débitier votre compte conformément aux instructions de (<i>NOM DU CRÉANCIER</i>).</p> <p>Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé, - sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé. <p><i>Veillez compléter les champs marqués *</i></p>		
1 Votre Nom	* Nom / Prénoms du débiteur	1
2 Votre adresse	* Numéro et nom de la rue	2
	* Code Postal	3
	* Ville	3
	* Pays	4
5 Les coordonnées de votre compte	* Numéro d'identification international du compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number)	5
	* Code international d'identification de votre banque - BIC (Bank Identifier Code)	6
7 Nom du créancier	* Nom du créancier	7
	* Identifiant du créancier	8
	* Numéro et nom de la rue	9
	* Code Postal	10
	* Ville	10
	* Pays	11
12 Type de paiement	* Paiement récurrent / répétitif <input type="checkbox"/> Paiement ponctuel <input type="checkbox"/>	12
13 Signé à	* Lieu	13
	* Date : JJ/MM/AAAA	13
Signature(s)	Veuillez signer ici <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 30px; display: inline-block; vertical-align: middle;"></div>	
<p><small>Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.</small></p>		
Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif.		
14 Code identifiant du débiteur Indiquer ici tout code que vous souhaitez voir restitué par votre banque	14
15 Tiers débiteur pour le compte duquel le paiement est effectué (si différent du débiteur lui-même) Nom du tiers débiteur : si votre paiement concerne un accord passé entre (<i>NOM DU CRÉANCIER</i>) et un tiers (par exemple, vous payez la facture d'une autre personne), veuillez indiquer ici son nom. Si vous payez pour votre propre compte, ne pas remplir.	15
 Code identifiant du tiers débiteur	16
 Nom du tiers créancier : le créancier doit compléter cette section s'il remet des prélèvements pour le compte d'un tiers.	17
 Code identifiant du tiers créancier	18
19 Contrat concerné Numéro d'identification du contrat	19
 Description du contrat	20
A retourner à :		Zone réservée à l'usage exclusif du créancier