

## Remises commerciales, escomptes, retenues de garantie, cautionnement et prorata

Compte tech - 2025-12-02 - [Suivi Financier](#)

*Comment définir des remises, des escomptes, des retenues de garantie (ou le cautionnement) ainsi que les prorata à déduire ?*

Si cela a été prévu au contrat, Smartbeam permet d'activer quatre types de déductions par lot comme prévu au contrat d'entreprise et qui se déduiront automatiquement sur base des avancements de chaque période et seront affichés dans vos exports et le reporting financier du projet.

A la création ou à l'édition d'un lot, dans la section 'Déductions', vous pouvez indiquer :

- La remise commerciale (%) prévue à la signature du contrat, qui se déduira automatiquement
- L'escompte prévue (%), dont le montant s'indiquera à titre informatif en dernière ligne du récapitulatif financier et pour la comptabilité à la fin du certificat de paiement
- La retenue de garantie (%) prévue ou le cautionnement. Le % de retenue de garantie indiqué peut être soit calculé sur le montant HT ou TTC en fonction de l'option que vous indiquez à cet endroit (PS : la TVA d'un lot est à indiquer dans la section 'Commande' juste au-dessus également à la création ou à l'édition d'un lot).
- Le prorata entreprise à prévu

PS : La gestion des déductions n'est disponible qu'à partir du plan PRO. Veuillez contacter l'administrateur de votre compte ou l'équipe commerciale Smartbeam si vous n'en disposez pas et souhaitez en bénéficier.

Sur l'application, vous pouvez voir les remises et déductions :

- Dans l'application web, soit dans le tableau des lots du projet (en cliquant sur "Voir détails" au niveau des totaux), soit directement dans le lot concerné (en cliquant sur "Récapitulatif financier" en haut à droite de l'écran)
- Dans l'export des états d'avancement et des certificats de paiement, une ligne dédiée est précisée pour calculer la remise et l'escompte

Les déductions sont également calculées et visibles dans les modèles d'export suivants :

- Etats d'avancement d'un lot ou de plusieurs lots du projet
- Certificat de paiement d'un lot ou de plusieurs lots du projet

Rechercher

+ Ajouter un filtre

Depuis 15 jours47 activités sur 9 lots16 Lots

Organiser

LOTS VENTES2 lots

Apparts 1 à 5 (Mr Durant) (simplifié)  
09/11/2021 - /

Apparts 6 à 10 (Mme Antoine) (par tranche)  
09/11/2021 - /

LOTS DÉPENSES31 lots

Honoraires4 lots

Bureau d'architecture  
19/07/2021 - /

Bureau d'étude  
19/07/2021 - /

Pilotage du projet  
06/12/2021 - /

PEB & CSS  
19/07/2021 - /

Construction25 lots

Gros-œuvre fermé8 lots

Gros-œuvre  
15/12/2020 - 13/09/2021 Ad. Clé en main

Gros-œuvre (simplifié)

Éditer le lot

Infos

Commande

Date

Déductions

Remise commerciale (HT)

%

Escompte (TTC)

%

Retenue de garantie

%

TTC

Cautionnement

0,00

€

Décompter un prorata entreprise (HT)

%

Centre d'aide

Annuler

Enregistrer

Avancement

Avril 2023

Mode  
rapable

Cumulé  
Facturable

Reste  
Facturable

|             |                |      |                |
|-------------|----------------|------|----------------|
| € 0,00      | € 1.040.000,00 | 25 % | € 3.120.000,00 |
| € 0,00      | € 1.040.000,00 |      | € 3.120.000,00 |
| € 0,00      | € 560.000,00   | 22 % | € 1.970.000,00 |
| € 0,00      | € 560.000,00   |      | € 1.970.000,00 |
| € 0,00      | € 480.000,00   | 25 % | € 1.150.000,00 |
| € 0,00      | € 480.000,00   |      | € 1.150.000,00 |
| € 20.322,52 | € 2.595.752,71 | 65 % | € 1.372.289,91 |
| € 20.117,46 | € 2.550.433,91 |      | € 1.360.329,30 |
| € 0,00      | € 47.870,00    | 91 % | € 4.030,00     |
| € 0,00      | € 47.870,00    |      | € 4.030,00     |
| € 0,00      | € 23.620,00    | 95 % | € 1.280,00     |
| € 0,00      | € 23.620,00    |      | € 1.280,00     |
| € 0,00      | € 6.000,00     | 99 % | € 1.500,00     |
| € 0,00      | € 6.000,00     |      | € 1.500,00     |
| € 0,00      | € 12.250,00    | 81 % | € 2.750,00     |
| € 0,00      | € 12.250,00    |      | € 2.750,00     |
| € 0,00      | € 6.000,00     | 91 % | € 1.500,00     |
| € 0,00      | € 6.000,00     |      | € 1.500,00     |
| € 20.322,52 | € 2.547.882,71 | 67 % | € 1.266.266,15 |
| € 20.117,46 | € 2.502.563,91 |      | € 1.254.305,54 |
| € 20.322,52 | € 2.420.369,61 | 81 % | € 547.309,21   |
| € 20.117,46 | € 2.375.502,09 |      | € 537.401,70   |
| € 0,00      | € 1.166.559,27 | 91 % | € 95.915,02    |
| € 0,00      | € 1.143.228,08 |      | € 93.996,72    |
| € 10.253,00 | € 970.253,00   | 98 % | € 16.252,00    |