

Notes de version de LocaGest

Retrouvez les nouveautés, améliorations, corrections et changements importants de chaque version de LocaGest.

- [LocaGest 2026.3 – Facturation électronique Factur-X](#)
- [LocaGest 2026.2 – Interface modernisée, nouvel aperçu avant impression et performances](#)
- [LocaGest 2025.1 – Améliorations diverses et stabilité avant refonte](#)
- [LocaGest 2024.3 – Améliorations fonctionnelles : reprise du bail et identifiant fiscal](#)
- [LocaGest 2024.2 – Améliorations diverses et nouveau système de numérotation](#)
- [LocaGest 2023 v1.091 – Historique des loyers amélioré et autres optimisations](#)
- [LocaGest 2023 v1.090 – Fiche du DPE + optimisations et corrections diverses](#)
- [LocaGest 2023 v1.089 – Filtre dans l'onglet Quittances et optimisations](#)
- [LocaGest 2022 v1.088 – Améliorations diverses dans la liste des quittances](#)
- [LocaGest 2022 v1.087 – Option délai des impayés + nouveaux filtres + divers](#)
- [LocaGest 2021 v1.086 – Création d'un bail unique + optimisations diverses](#)
- [LocaGest 2021 v1.085 – Dépôt de garantie + actualisation des indices + divers](#)
- [LocaGest 2021 v1.084 – Augmentation de taille de la fenêtre principale + divers](#)
- [LocaGest 2021 v1.083 – Améliorations diverses et gestion de plusieurs bases](#)

- [LocaGest 2021 v1.082 – Franchise de loyer et gestion de la TEOM](#)
- [LocaGest 2020 v1.081 – Actualisation de la base des communes + modifications](#)
- [LocaGest 2020 v1.080 – bail commercial, date de reprise du bail et améliorations](#)
- [LocaGest 2020 v1.079 – gestion avancée du dépôt de garantie](#)
- [LocaGest 2020 v1.078 – meilleure gestion du crédit + diverses améliorations](#)

LocaGest 2026.3 – Facturation électronique Factur-X

LocaGest 2026.3

Factures électroniques Factur-X et contrôles renforcés de facturation

Publié le 2 septembre 2026.

Bonjour à toutes et à tous,

Nous avons le plaisir de vous présenter la nouvelle version de LocaGest en version **2026.3**.

Cette version introduit la génération de factures électroniques au format Factur-X directement depuis l'onglet *Quittances*. Elle apporte également les paramètres, les contrôles et l'organisation des fichiers nécessaires pour produire et conserver ces documents dans de bonnes conditions.

Cette évolution concerne principalement les utilisateurs qui émettent des factures dans le cadre de leur activité de gestion locative professionnelle. Elle est exclusive aux utilisateurs de la version *Premium*.

Voici le détail des nouveautés et améliorations de cette version.

1. Génération de factures électroniques Factur-X

Un nouveau bouton **Factur-X** est désormais disponible dans l'onglet **Quittances**.

Il permet de générer une facture électronique à partir de la référence sélectionnée dans la *Liste des quittances*, évidemment sans quitter LocaGest.

Exemple - Webimmo LocaGest 2026

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relevés Rapports Options

Éditer la quittance L'avis d'échéance et la quittance Autres documents

Mois Type bien Tous 1re relance Un an

Locataire Type bail En attente 2e relance Totale

Lieu Mode paie. Filtre par Filtre statut Vue

Encaisser la CAF Envoyer par email Taxe TEOM Assistant impression **Factur-X** Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc. Actualités

Liste des quittances :

Référence	Information sur le bien	Locataire	Montant	Rappel	Montant payé	Payé le	Statut paiement
Avril 2026							
Q2202604	Elia Résidence - ROQUEBRUNE C Appartement T2 de 71 m² - 1er étage - Propriétaire : Société SCI DUBOIS ALAI	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD Catherine	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	04/04/2026	Réglé
Q5202604	Le Chantilly - NICE Atelier T2/T3 de 51 m² - 3ème étage Propriétaire : Mme DUBOIS Isabelle	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	0,00 €	03/04/2026	En attente
Q7202604	Le Bomme - SAINT-GILLES Appartement T3/T4 de 87 m² Propriétaire : Mme DUBOIS Isabelle	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	04/04/2026	Réglé
Q4202604	Le Palace - NICE Appartement T3 de 67 m² - 3ème étage N° lot : 305 Propriétaire : Mme DUBOIS Isabelle	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOUR Sabrina	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	03/04/2026	Réglé
Q1202604	Le Palace - NICE Appartement T2 de 48 m² - 1er étage N° lot : 104 Propriétaire : Mme DUBOIS Isabelle	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	800,00 €	02/04/2026	Rég. partiel
Q3202604	Le Palace - NICE Appartement T1 de 24 m² - 2ème étage N° lot : 206 Propriétaire : Mme DUBOIS Isabelle	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elodie	640,00 €	Aucun	640,00 €	04/04/2026	Réglé
Mars 2026							
Q2202603	Elia Résidence - ROQUEBRUNE C Appartement T2 de 71 m² - 1er étage - Propriétaire : Société SCI DUBOIS ALAI	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD Catherine	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	05/03/2026	Réglé
Q5202603	Le Chantilly - NICE Atelier T2/T3 de 51 m² - 3ème étage Propriétaire : Mme DUBOIS Isabelle	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	05/03/2026	Réglé
Le Bomme - SAINT-GILLES							

Bouton Factur-X mis en évidence dans l'onglet Quittances.

- **Génération depuis les quittances** : le document est créé à partir des informations du propriétaire/bailleur, locataire et de la quittance/facture sélectionnée.
- **Format Factur-X** : la facture est préparée avec les données nécessaires à la facturation électronique.

Important : installation du module complémentaire

La génération Factur-X nécessite l'installation du module complémentaire

Webimmo Factur-X. Utilisez pour cela le programme `setup-webimmo-factur-x.exe`. Son téléchargement est proposé lorsque ce module n'est pas détecté.

Télécharger Webimmo Factur-X



Webimmo Factur-X : outil additionnel de facturation électronique

Webimmo Factur-X est un outil additionnel pour LocaGest dédié au format Factur-X.

Le format Factur-X associe dans un même document une facture PDF lisible et des données structurées destinées au traitement électronique.

Webimmo Factur-X est proposé comme un outil complémentaire à LocaGest pour les utilisateurs de l'abonnement Premium.

[Télécharger](#)

Taille : 37 Mo

Page de téléchargement du module complémentaire Webimmo Factur-X.

2. Mentions légales de facturation

Une nouvelle catégorie **Factur-X** a été ajoutée dans la fenêtre **Options**.

Options de LocaGest

Général

Informations du gérant

Editions

Traitements

Interface

Notifications

Méthodes de calculs

Messagerie électronique

Paramètres régionaux

Données et sauvegardes

Importer des données

Factur-X

Ces mentions obligatoires sont intégrées aux données Factur-X.

Mentions légales

Pénalités de retard

En cas de retard de paiement, des pénalités sont exigibles dès le lendemain de l'échéance, sans rappel. Le taux applicable est égal au taux de refinancement

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement

En cas de retard de paiement, une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement

Escompte pour paiement anticipé

Escompte pour paiement anticipé : néant.

OK Annuler

Paramétrage des mentions légales dans la catégorie Factur-X des options.

Elle permet de renseigner les mentions légales intégrées aux factures électroniques :

- **Pénalités de retard ;**
- **Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement ;**
- **Escompte pour paiement anticipé.**

Vous pouvez les donc les personnaliser. Ces informations sont reprises lors de la génération de la facture Factur-X.

3. Contrôles des données et de la TVA

LocaGest effectue désormais des contrôles spécifiques avant la création d'une facture Factur-X afin de vérifier la cohérence des données de facturation.

- **Cohérence des montants :** les montants hors taxes, la TVA et le total TTC sont contrôlés avant la génération.

- **Ventilation de la TVA** : les différents taux de TVA sont pris en compte dans la facture électronique.
- **Montants exonérés** : les montants non soumis à la TVA sont également gérés afin de restituer correctement les différents régimes de TVA.

Ces contrôles contribuent à produire des factures Factur-X plus fiables et plus cohérentes.

4. Conservation organisée des factures générées

Les factures Factur-X sont conservées dans le dossier de travail de vos données LocaGest, dans un répertoire dédié :

Fichiers\FacturX

Cette organisation permet de conserver les documents avec la base concernée et de les retrouver plus facilement ultérieurement, y compris après un déplacement ou une restauration de celle-ci.

Le saviez-vous ?

La génération Factur-X s'appuie sur les informations déjà présentes dans LocaGest, tout en ajoutant les contrôles et les mentions nécessaires à la production de factures électroniques.

Nous vous remercions pour votre fidélité et pour les retours qui nous permettent de continuer à faire évoluer LocaGest.

N'hésitez pas à partager vos impressions ou à signaler toute difficulté auprès du support technique.

Bonne mise à jour à toutes et à tous !

LocaGest 2026.2 – Interface modernisée, nouvel aperçu avant impression et performances

LocaGest 2026.2

Nouvel aperçu avant impression, interface modernisée et performances optimisées

Publié le 22 juillet 2026.

Bonjour à toutes et à tous,

Nous avons le plaisir de vous présenter la nouvelle version de LocaGest en version 2026.2.

Cette version constitue une étape importante dans la modernisation du logiciel. Elle apporte une surface de travail agrandie, une refonte complète de l'aperçu avant impression, des gains de performances significatifs ainsi que plusieurs améliorations destinées à simplifier votre utilisation quotidienne.

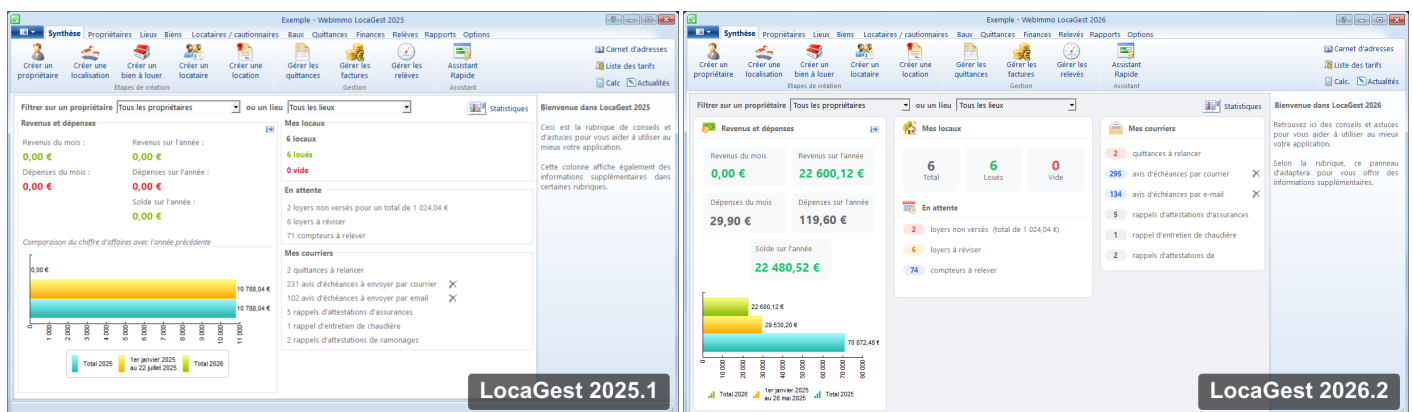
Un changement important a également été apporté au calcul des impayés afin de rendre son fonctionnement plus clair et plus prévisible.

Voici le détail des nouveautés et améliorations de cette version.

1. Interface modernisée et confort de travail amélioré

L'interface de LocaGest continue d'évoluer afin de mieux exploiter les résolutions actuelles et de proposer un environnement de travail plus clair et plus spacieux.

- **Surface de travail agrandie** : la fenêtre principale dispose désormais d'une surface de travail plus importante par défaut, adaptée aux résolutions couramment utilisées sur les ordinateurs actuels.
- **Nouvelle présentation du menu principal** : le menu principal et la synthèse bénéficient d'une présentation modernisée.
- **Meilleure gestion du redimensionnement** : les fiches conservent maintenant une largeur adaptée lors du passage entre l'affichage réduit et l'affichage maximisé.
- **Correction des barres de défilement** : l'ascenseur latéral n'empiète plus sur la bordure droite des fenêtres internes.
- **Listes plus aérées** : des marges supplémentaires ont été ajoutées et les colonnes disposent de davantage d'espace afin d'améliorer leur lisibilité.
- **Informations supplémentaires** : le pays est désormais affiché dans la liste des lieux.



Nouvelle présentation du menu principal et de la synthèse.

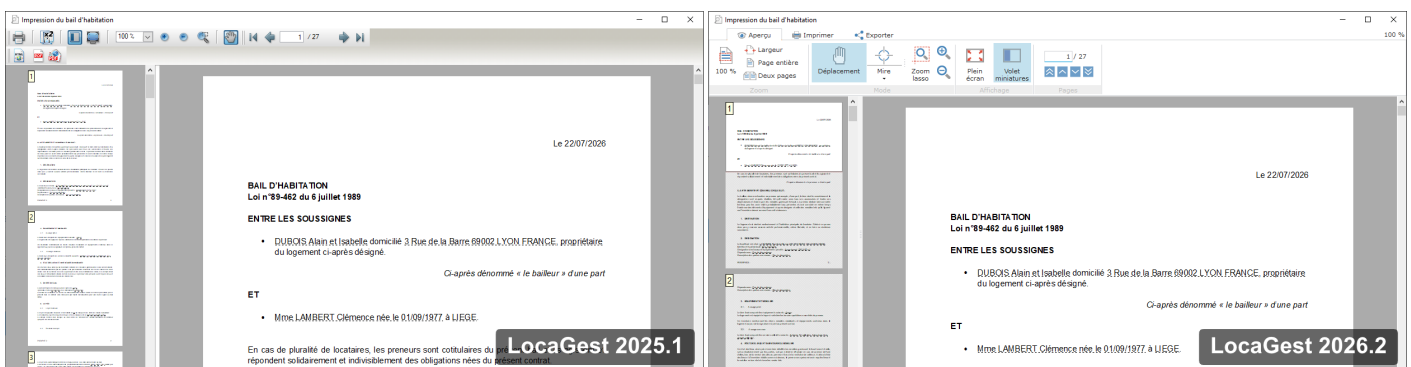
2. Nouvel aperçu avant impression

L'aperçu avant impression a été entièrement modernisé.

Il dispose maintenant d'un nouveau ruban regroupant les différentes commandes de manière plus claire et mieux organisée. Cette nouvelle interface rapproche l'aperçu avant impression des standards actuels de Windows et facilite l'accès aux principales fonctions d'impression.

Parmi les principales améliorations :

- **Nouveau ruban d'outils** : les fonctions d'impression, d'affichage et d'exportation sont désormais plus accessibles.
- **Choix direct de l'imprimante** : l'imprimante peut être sélectionnée directement depuis le ruban.
- **Impression en couleur ou en noir et blanc** : le mode d'impression peut être modifié rapidement depuis l'aperçu.
- **Mode plein écran** : le document peut être affiché en utilisant l'ensemble de la surface disponible.
- **Sélection de texte** : vous pouvez désormais sélectionner le texte présent dans le document.
- **Export HTML** : les documents peuvent être exportés directement au format HTML.
- **Navigation améliorée** : les miniatures des pages affichées dans le volet de gauche sont plus grandes.
- **Meilleure qualité d'affichage** : les logos présents dans les documents apparaissent avec un rendu plus net.



Comparaison entre l'ancien et le nouvel aperçu avant impression.

3. Performances et optimisations

De nombreuses optimisations internes ont été réalisées afin de rendre l'utilisation quotidienne de LocaGest plus rapide et plus fluide.

Les optimisations portent aussi bien sur le moteur interne que sur l'interface utilisateur.

Les principaux gains constatés sont les suivants :

- **Lancement de l'application** : temps de chargement environ 1,5 fois plus rapide.

- **Fermeture de l'application** : temps de fermeture environ 2 fois plus rapide.
- **Liste des finances** : chargement environ 2,2 fois plus rapide.
- **Chargement des onglets** : l'affichage des différents onglets a été accéléré.
- **Défilement des listes** : les barres de défilement sont plus rapides et plus réactives.

Ces améliorations sont particulièrement perceptibles avec les bases de données contenant un nombre important de biens, de locataires, de quittances ou d'écritures financières.

4. Changement important dans le calcul des impayés

Important : suppression du délai de tolérance des impayés

Jusqu'à présent, un délai de tolérance exprimé en nombre de jours pouvait être ajouté à la date limite de paiement avant qu'une échéance soit considérée comme impayée.

Ce paramètre était cependant source de confusion pour de nombreux utilisateurs. Il pouvait être difficile à identifier dans les options ou être mal interprété, entraînant ainsi une différence entre la date limite de paiement affichée et la date à laquelle LocaGest signalait réellement l'impayé.

À partir de LocaGest 2026.2, seule la date limite de paiement est prise en compte pour déterminer si une échéance est impayée.

Ce changement peut modifier la date à laquelle certaines échéances apparaissent dans la liste des impayés pour les utilisateurs qui avaient précédemment configuré un délai de tolérance.

Le calcul des impayés est ainsi désormais plus simple, plus cohérent et plus prévisible pour l'ensemble des utilisateurs.

5. Refonte des assistants de configuration

Les assistants utilisés lors de la première configuration de LocaGest ont été modernisés afin de mieux accompagner les nouveaux utilisateurs.

- **Assistant de création de la base de données** : sa présentation et son fonctionnement ont été entièrement refondus.
- **Assistant de création du profil** : il bénéficie également d'une nouvelle présentation plus claire.

6. Envoi simplifié des quittances par e-mail

Lors de l'envoi d'une quittance par e-mail, LocaGest affiche une demande de confirmation avant de procéder à l'envoi.

En sélectionnant la case « Ne plus afficher ce message », cette confirmation peut désormais être désactivée durablement.

Les envois suivants pourront ainsi être effectués directement, sans afficher de nouvelle demande de confirmation.

7. Modernisation de Webimmo Update et du programme d'installation

Les composants techniques liés à l'installation et à la mise à jour de LocaGest ont également été modernisés.

- **Webimmo Update** : notre utilitaire de mise à jour automatique bénéficie d'une importante évolution afin de répondre aux standards techniques, de sécurité et de stabilité actuels.
- **Nouvel installateur** : LocaGest dispose désormais d'un programme d'installation plus moderne.

Windows 7 avec le Service Pack 1 devient la configuration minimale requise pour installer cette nouvelle version.

Le saviez-vous ?

Cette version contient également de nombreuses corrections et optimisations internes qui ne sont pas toujours visibles, mais qui contribuent à rendre LocaGest plus stable, plus rapide et plus agréable à utiliser au quotidien.

Nous vous remercions pour votre fidélité et pour les retours qui nous permettent de continuer à faire évoluer LocaGest et espérons que ces améliorations rendront votre utilisation encore plus agréable au quotidien.

N'hésitez pas à partager vos impressions ou à signaler toute difficulté sur notre forum ou auprès du support technique.

Bonne mise à jour à toutes et à tous !

[Consulter l'annonce d'origine sur le forum Weblmmo](#)

LocaGest 2025.1 – Améliorations diverses et stabilité avant refonte

Nous avons le plaisir de vous présenter la mise à jour **2025.1** de *LocaGest* axée sur la stabilité.

Cette première version trimestrielle de l'année renforce la fiabilité de notre logiciel de gestion locative en apportant de nouvelles fonctionnalités, en corrigeant divers comportements inattendus et en optimisant l'expérience utilisateur. Elle prépare de grands changements pour la prochaine version qui est déjà en développement.

1. Documents & impressions

- Personnalisation complète des engagements de caution : l'engagement de caution simple est désormais 100 % personnalisable, y compris la partie signature.
- Corrections dans les éditions d'engagements de caution :
 - L'engagement de caution simple ou de caution solidaire affiche bien les entêtes pour chaque cautionnaire.
 - Toutes les informations sont correctement exportées dans les engagements de caution simples au format Word.

2. Loyer & fiscalité

- Aide à la déclaration des revenus
 - Dans la déclaration 2044 : la régularisation du loyer est désormais prise en compte dans la ligne 211.
 - Correction d'un bug pouvant dans un cas précis ne pas afficher de données à partir de 10 locaux présents dans la déclaration.
- Indice de loyer :

- Pour plus de clarté, l'indice de loyer est visible même lors de la de création de la fiche de bail.
- Toujours lors de la création du bail, correction d'un bug qui pouvait dans certains cas suggérer un type d'indice de loyer erroné.
- Enfin dans la fiche du bail, pour les baux commerciaux et professionnels français, un encart informatif sur la révision du bail a été ajouté.

3. Historique des loyers

Cette édition contient des optimisations pour les locataires multi-baux.

- Amélioration de l'historique des loyers pour une vision plus claire avec les locataires possédant plusieurs baux.
- Modification de la colonne présentant le solde du bail, avec un sous-total à chaque rupture de bail.
- Une colonne complémentaire affiche le cumul du solde pour avoir une vision globale de la situation du locataire.

□ Et après ?

Cette version **2025.1** marque la dernière mise à jour de LocaGest dans son moteur actuel.

La prochaine version majeure de LocaGest 2025.2 sera une étape importante dans l'évolution du logiciel :

Le cœur de l'application sera en grande partie réécrit, permettant une hausse significative des performances et une actualisation progressive de certaines fenêtres, fonctionnalités, accessibilité, afin de vous offrir une expérience plus fluide et plus moderne.

Tous les outils complémentaires comme Webimmo Update seront mis à niveau.

Nous vous remercions pour votre fidélité et restons à votre écoute pour continuer à faire évoluer LocaGest avec vous.

Bon téléchargement à toutes et à tous

LocaGest 2024.3 – Améliorations fonctionnelles : reprise du bail et identifiant fiscal

Une nouvelle version de votre logiciel de gestion locative est disponible en téléchargement. Nous sommes ravis de lancer la version **2024.3** de *LocaGest*. Cette mise à jour apporte son lot de nouveautés et d'améliorations pour simplifier et optimiser votre gestion quotidienne. Voici les principales nouveautés :

1. Reprise du bail :

Auparavant, lors de la reprise du bail, le premier mois de reprise n'était pas calculé si la date de début était en cours de mois.

Maintenant, le premier mois de reprise est bien calculé, il est désormais ajusté au prorata temporis pour les baux débutants en cours de mois.

2. Identifiant fiscal :

Vous pouvez à présent renseigner l'identifiant fiscal du local dans la fiche du bien. Le champ est disponible dans l'onglet **Détails**.

Exemple - WebImmo LocaGest 2024

Synthèse Propriétaires Lieux **Biens** Locataires / cautionnaires Baux Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Ajouter un crédit Editer un crédit

Porte / Emplacement 105

Numéro de lot

Propriétaire* Société SCI DUBOIS ALAIN

Copropriétaire

Date d'achat 15/03/2018

Propriétaire précédent

Prix d'acquisition 265 000,00 €

Détails Photo. Equipements Pièces Meubles Baux Doc. DPE Clés Annonce Compteurs Adresse Assureur

Services collectifs

Antenne TV collective

Ascenseur

Chauffage collectif

Court de tennis

Gardien

Interphone

Jardin

Parking collectif

Piscine

Salle de sport

Identifiant fiscal 685435247164

Montants indicatifs

Loyer désiré 950,00 €

Moyenne des charges mensuelles 140,00 €

Dernière taxe d'habitation 810,00 €

Dernière taxe foncière 0,00 €

Autres détails

La fiche du **bien** est la description du local.

Vous devez spécifier son **type**, sa **superficie**, son **nombre de pièces**, son adresse et son propriétaire.

L'**adresse** est un lieu préalablement renseigné. Pour l'ajouter, il suffit de le sélectionner dans la liste des lieux.

Vous pouvez ajouter des **photos** pour permettre à vos futurs locataires d'avoir un aperçu du local.

Vous devriez également ajouter la liste des **équipements** du local.

En utilisant les **modèles**, vous ajoutez rapidement une liste des pièces. Une pièce pourra recevoir des **meubles**, ce qui est très utile pour une location en meublé. L'édition de l'**état des lieux** tient compte de toutes ces informations.

Il est possible d'associer un **crédit immobilier** au bien.

L'identifiant est affiché dans les baux d'habitations comme dans cette capture :



Le 23/10/2024

BAIL D'HABITATION

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNES

- DUBOIS Alain et Isabelle domicilié 3 Rue de la Barre 69002 LYON FRANCE, propriétaire du logement ci-après désigné.

Ci-après dénommé « le bailleur » d'une part

ET

- M. BELLIARD René né le 26/03/1949 à ORLEANS.
- Mme BELLIARD Catherine née le 30/10/1954 à CHARTRES.

En cas de pluralité de locataires, les preneurs sont cotitulaires du présent bail et ils agissent et répondent solidairement et indivisiblement des obligations nées du présent contrat.

Ci-après dénommé « le preneur » d'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, d'une part, le bien dont la consistance et la désignation sont ci-après établies, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances et d'autre part, les meubles garnissant le local. Le preneur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement aux présentes et avoir constaté en même temps l'existence des éléments d'équipement ci-après désignés et celle des meubles tels qu'ils figurent sur l'inventaire dressé comme il sera dit ci-dessous.

1. DESTINATION

Le logement est destiné exclusivement à l'habitation principale du locataire. Celui-ci ne pourra donc pas y exercer aucune activité professionnelle, même libérale, ni en faire sa résidence secondaire.

2. DESIGNATION

Le local loué est situé : ELIA RESIDENCE 28 Avenue Paul DOUMER 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN FRANCE.

Identifiant fiscal du local : 685435247164

PARAPHES :

1/27

Vous pouvez utiliser le mot-clé **[BIENIDENTIFIANTFISCAL]** pour l'afficher dans vos éditions personnalisées.

3. Fiche du bail :

La date de réception du dépôt de garantie peut maintenant être renseignée :

Monaco Real Estate - WebImmo LocaGest 2024

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires **Baux** Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Ajouter un colocataire Colocataire Créer un avenant Editer un avenant Avenant Supprimer un avenant

☒ Reconduire ce bail automatiquement

14 rue bardenis
06300 NICE
FRANCE

Date du dernier avenant

Propriétaire RESTENCE

Informations sur la destination du bail commercial

Usage

Activité

Informations sur le loyer actuel

Montant actuel	1 401,00 €	Dernière révision	22/02/2024
Charges	150,00 €	Total	1 551,00 €

Détails bail **Garantie** Cautionnaire / factur. Révision loyer Documents Historique loyers Congé Annexes

Dépôt de garantie (en début de bail)

Montant	2 600,00 €	Date de réception	15/02/2021
Délai de restitution*	60 jours.		

Dépôt de garantie (en fin de bail)

Date de restitution		Loyer et provision sur charges	
---------------------	----------------------	--------------------------------	----------------------

La création d'un bail est grandement simplifiée avec **LocaGest**.

Premièrement, il faut ajouter un **locataire**, un **type de bail** et un **bien**.

Si la **durée du bail** ne vous convient pas, vous pouvez la changer.

Si c'est possible, **LocaGest** charge automatiquement le montant du **loyer** et des **charges** sinon vous devez les compléter.

Deuxièmement, il faut spécifier la **date de signature** du contrat et la **date d'entrée** dans le local. Ensuite, il vous reste à renseigner le montant du **dépôt de garantie**.

Le cas échéant, n'oubliez pas d'ajouter le **cautionnaire**, pour pouvoir imprimer par la suite l'**engagement de caution solidaire**.

De plus, en créant une nouvelle fiche, il y avait une légère régression sur le type de bail sélectionné par défaut ; le bail commercial n'est plus sélectionné par défaut.

4. Historique de paiement du locataire :

Depuis la liste des locataires, l'historique de paiement a été amélioré. Si le locataire dispose de plusieurs locations, il y a une rupture d'affichage entre chaque location, avec affichage du solde du locataire par location.

5. Amélioration de l'envoi de emails :

Une nouvelle méthode d'envoi des emails avec le protocole TLS 1.3 a été ajoutée, cela renforce la fiabilité de l'envoi d'emails, notamment avec les serveurs de Yahoo.

6. Amélioration de l'affichage de la fenêtre d'aide :

Des améliorations ont été apportées pour garantir une visibilité correcte de l'aide en ligne. Un bug a également été corrigé pour garantir la stabilité de la fenêtre.

Pour profiter de ces nouveautés, nous vous invitons à mettre à jour votre application dès aujourd'hui. Consultez notre guide de mise à jour pour des instructions détaillées ou contactez notre support technique pour toute assistance.

Nous sommes à l'écoute de vos retours pour continuer à améliorer LocaGest. N'hésitez pas à partager vos impressions ou à signaler des problèmes sur notre forum ou via notre support.

Bon téléchargement à toutes et à tous

LocaGest 2024.2 – Améliorations diverses et nouveau système de numérotation

Nous sommes heureux de vous présenter la version **2024.2** de LocaGest. Cette nouvelle version inclut plusieurs fonctionnalités et corrections de bugs pour améliorer votre gestion immobilière. Voici les principales nouveautés :

1. Fiche du propriétaire :

Une nouvelle case à cocher a été ajoutée à la fiche du propriétaire pour indiquer si une Société Civile Immobilière (SCI) est assujettie à la TVA.

Exemple - Webimmo LocaGest 2024

Synthèse **Propriétaires** Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux Quitances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer

Carnet d'adresses
Liste des tarifs
Calc Actualités

Fiche du propriétaire

Informations personnelles

Civilité* Société

Raison sociale* SCI DUBOIS ALAIN

N° RCS

Contact

Tél. mobile 0639582311

Tél. fixe 0493752241

Fax

Email familledubois@orange.fr @

Adresse*

DUBOIS Alain et Isabelle
3 Rue de la Barre
69002 LYON
FRANCE

Gérance Documents Banques Associés Détails

☒ Le propriétaire est aussi le bailleur ☒ La société perçoit la TVA

N° de SIRET 732 829 320 00074 N° de TVA

Personnaliser le logo et le texte de l'en-tête des documents

C'est dans cette rubrique que vous créez un **propriétaire**.
Vous devez indiquer au moins la **civilité** du propriétaire ainsi que son **nom** et son **adresse**.
De plus, n'hésitez pas à ajouter une **photo** d'identité dans sa fiche. Elle vous aidera à le reconnaître le moment venu.
Si vous gérez les locations de plusieurs propriétaires, vous pouvez également ajouter leurs RIB dans l'onglet **banques**.
Enfin, pour obtenir des documents plus personnalisés, vous pouvez également ajouter des **logos**, en-têtes ou **signatures**.

Objectif : Cette fonctionnalité vise à simplifier la gestion fiscale des SCI en permettant une identification rapide et précise de leur statut fiscal. Cette information sera ensuite utilisée automatiquement lors de la préparation des déclarations fiscales et autres documents comptables.

2. L'aide à la déclaration des revenus :

Les montants hors taxes sont maintenant pris en compte pour les lignes 6 et 9 de la déclaration 2072, afin d'assurer une conformité optimale avec les régulations fiscales.

Les fiches de déclaration ont été mises à jour pour refléter les dernières exigences fiscales et améliorer la précision des déclarations.

3. Corrections de bugs :

Un bug a été corrigé concernant l'impression des engagements de cautions lors de l'enregistrement au format PDF.

Nouveau schéma de numérotation des versions :

Afin de mieux structurer et planifier nos mises à jour, nous adoptons désormais un nouveau schéma de numérotation " **2024.T.m** " où :

- 2024 indique l'année de la version.

- *T* représente le trimestre de l'année (1 pour le premier trimestre, 2 pour le deuxième trimestre, etc.).
- *m* désigne une version mineure corrective.

Aussi dans le but de vérifier facilement la version du logiciel, lors du lancement de LocaGest, le numéro de version est maintenant visible en bas à droite de l'écran de démarrage.



Ce système nous permet de publier une version majeure par trimestre, avec des versions mineures correctives si nécessaire. Cela garantit une amélioration continue et régulière de LocaGest.

Lisibilité améliorée des bulletins de mise à jour

Nous nous engageons également à rendre nos bulletins de mise à jour plus lisibles et faciles à comprendre. Chaque bulletin sera structuré de manière claire et concise, mettant en évidence les informations les plus importantes pour vous permettre de rester informé des dernières améliorations sans effort.

Nous vous remercions pour votre fidélité et restons à votre disposition pour toute question ou besoin d'assistance.

Note : La version 2024.2 a été initialement publiée le 14 mai à un groupe restreint d'utilisateurs. Cela a permis de suivre les changements de version de manière plus étroite et d'assurer une transition fluide avant une diffusion plus large. Cette approche était exceptionnelle et les futures versions seront publiées comme d'habitude à l'ensemble des utilisateurs.

LocaGest 2023 v1.091 – Historique des loyers amélioré et autres optimisations

Bonjour à toutes et à tous,

Nous sommes ravis d'annoncer la sortie de la version **1.091** de LocaGest. Cette mise à jour apporte plusieurs améliorations et fonctionnalités nouvelles qui visent à améliorer la gestion de vos locations.

Voici un aperçu des nouveautés :

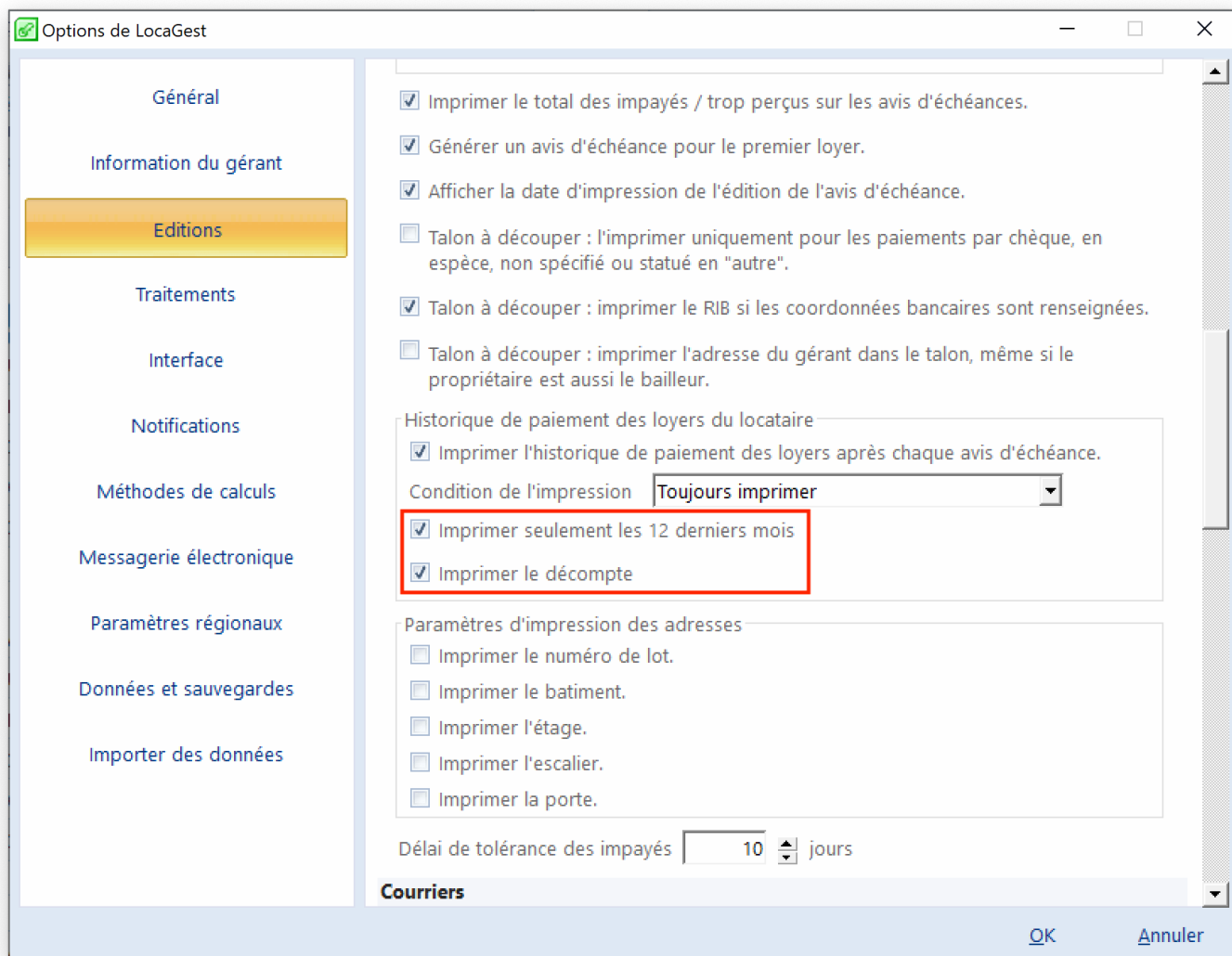
- Historique des loyers : Vous pouvez afficher les détails du décompte des loyers et réduire la vue sur 12 mois.
- Dans la synthèse : Modification de la zone d'affichage pour les revenus de sources étrangères.
- Ajout d'un nettoyage automatiquement des fichiers non désirés dans le répertoire de la base de données.
- Purge automatiquement des documents obsolètes.
- Avenants : Prise en compte des changements de locataires dans tous les documents.
- Corrections de bugs mineurs.

Améliorations de l'historique des loyers

Vous pouvez maintenant afficher l'historique des loyers avec un décompte mensuel

détaillé. Vous pouvez aussi réduire cette affichage sur les 12 derniers mois. Cette vue enrichie vous offre une meilleure visibilité sur les loyers perçus et les éventuels impayés.

Il faut activer ces nouveautés à partir de la fenêtrés des options :



Voici le résultat avec un décompte contenant toutes les informations détaillés :

Période : Les 12 derniers mois
M. BELLARD René

Historique de paiement des loyers

24/10/2023

Date	Désignation	Débit	Crédit	Cumul du solde
10/11/2022	Loyer ou indemnité d'occupation Elia Résidence	1 145,00 €	1 145,00 €	0,00 €
<u>Détails</u>	Loyer ou Indemnité d'occupation Provision sur charges Remise pour rafraichissement	980,00 € 140,00 € 25,00 €		
<u>Païement(s)</u>	Payé le 05/11/2022		1 145,00 €	
10/12/2022	Loyer ou indemnité d'occupation Elia Résidence	1 145,00 €	1 145,00 €	0,00 €
<u>Détails</u>	Loyer ou Indemnité d'occupation Provision sur charges Remise pour rafraichissement	980,00 € 140,00 € 25,00 €		
<u>Païement(s)</u>	Payé le 03/12/2022		1 145,00 €	
10/01/2023	Loyer ou indemnité d'occupation Elia Résidence	1 145,00 €	1 145,00 €	0,00 €
<u>Détails</u>	Loyer ou Indemnité d'occupation Provision sur charges Remise pour rafraichissement	980,00 € 140,00 € 25,00 €		
<u>Païement(s)</u>	Payé le 04/01/2023		1 145,00 €	
10/02/2023	Loyer ou indemnité d'occupation Elia Résidence	1 145,00 €	1 145,00 €	0,00 €
<u>Détails</u>	Loyer ou Indemnité d'occupation Provision sur charges Remise pour rafraichissement	980,00 € 140,00 € 25,00 €		
<u>Païement(s)</u>	Payé le 03/02/2023		1 145,00 €	
10/03/2023	Loyer ou indemnité d'occupation Elia Résidence	1 145,00 €	1 145,00 €	0,00 €
<u>Détails</u>	Loyer ou Indemnité d'occupation Provision sur charges Remise pour rafraichissement	980,00 € 140,00 € 25,00 €		
<u>Païement(s)</u>	Payé le 03/03/2023		1 145,00 €	
10/04/2023	Loyer ou indemnité d'occupation Elia Résidence	1 145,00 €	1 145,00 €	0,00 €
<u>Détails</u>	Loyer ou Indemnité d'occupation Provision sur charges Remise pour rafraichissement	980,00 € 140,00 € 25,00 €		
<u>Païement(s)</u>	Payé le 04/04/2023		1 145,00 €	
10/05/2023	Loyer ou indemnité d'occupation Elia Résidence	1 145,00 €	1 145,00 €	0,00 €
<u>Détails</u>	Loyer ou Indemnité d'occupation Provision sur charges Remise pour rafraichissement	980,00 € 140,00 € 25,00 €		
<u>Païement(s)</u>	Payé le 05/05/2023		1 145,00 €	
			Total du solde	0,00 €

Synthèse amélioration de la zone d'affichage

Nous avons ajusté la zone d'affichage dédiée aux revenus de sources étrangères afin d'éviter tout débordement au-delà de la limite fixée. Cette optimisation assure une meilleure lisibilité et une présentation plus soignée de vos données financières.

Nettoyage automatiquement des fichiers non désirés

LocaGest 1.091 contrôle et purge automatiquement les fichiers indésirables présents dans le répertoire de la base de données. Cette maintenance automatique contribue à garder votre système propre et performant.

Purge automatique des documents obsolètes

La nouvelle version prend également en charge la suppression automatique des documents qui ne sont plus nécessaires, vous aidant ainsi à maintenir un espace de travail ordonné et à jour et à réduire la taille des fichiers de sauvegardes.

Dans les documents prise en compte améliorée des changements de locataires

LocaGest s'améliore aussi avec la gestion des avenants lors des changements de locataires. Désormais, les noms mentionnés dans les avenants sont automatiquement repris dans l'ensemble des documents associés, garantissant ainsi une cohérence et une exactitude des informations transmises.

Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2023 v1.090 – Fiche du DPE + optimisations et corrections diverses

Bonjour à toutes et à tous,

La version 1.090 de LocaGest 2023 est disponible, vous pouvez la télécharger dès à présent.

Cette version s'attarde sur une nouvelle fenêtre du DPE et certaines modifications sur la fenêtre d'aide à la déclaration des revenus.

Voici le résumé complet des changements apportés à cette nouvelle version :

- Fiche du bien : prise en compte des nouveaux critères et visuels pour le DPE.
- Fenêtre aide à la déclaration : La fenêtre devient une fenêtre sœur. Ainsi, elle peut être affichée et utilisée en même temps que la fenêtre principale, les changements peuvent donc être visible en direct.
- Fenêtre aide à la déclaration : Mise à jour des fonds d'images de chaque déclaration.
- Fenêtre aide à la déclaration : Dans la partie SCI, l'affichage du calcul de la ligne de régularisation des charges est corrigé.
- Fenêtre aide à la déclaration : Egalement dans la partie SCI, correction de l'affichage de certaines infobulles.
- En cas d'erreur inopinée, le rapport d'erreur fournira une information supplémentaire (toujours anonyme) afin d'aider l'équipe de développement à résoudre certaines erreurs.

- Liste des quittances : correction sur certaines quittances qui pouvaient apparaître en double ou avec un montant négatif.
- Edition de l'avis d'échéance et de la quittance : lorsque ce document s'imprime séparément, la limite du nombre de lignes d'écritures a été augmentée de 10 à 25 lignes.
- Quelques optimisations mémoires pouvant améliorer les performances de LocaGest sur les ordinateurs les plus anciens.

Changement pour la fiche du DPE

Depuis la fiche du bien, si vous insérez une date de diagnostic à partir du 1er juillet 2021 :

Exemple - Webimmo LocaGest 2023

Synthèse Propriétaires Lieux **Biens** Locataires / cautionnaires Baux Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Ajouter un crédit Editer un crédit

Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc Actualités

Porte / Emplacement
Numéro de lot
Propriétaire précédent

Propriétaire / bailleur
Propriétaire* Mme DUBOIS Isabelle
Copropriétaire
Date d'achat 05/06/2017
Prix d'acquisition 157 000,00 €

Détails Photo. Equipements Pièces Meubles Baux Doc. **DPE** Clés Annonce Compteurs Adresse Assureur

Le dernier DPE (Diagnostic Performance Énergétique)

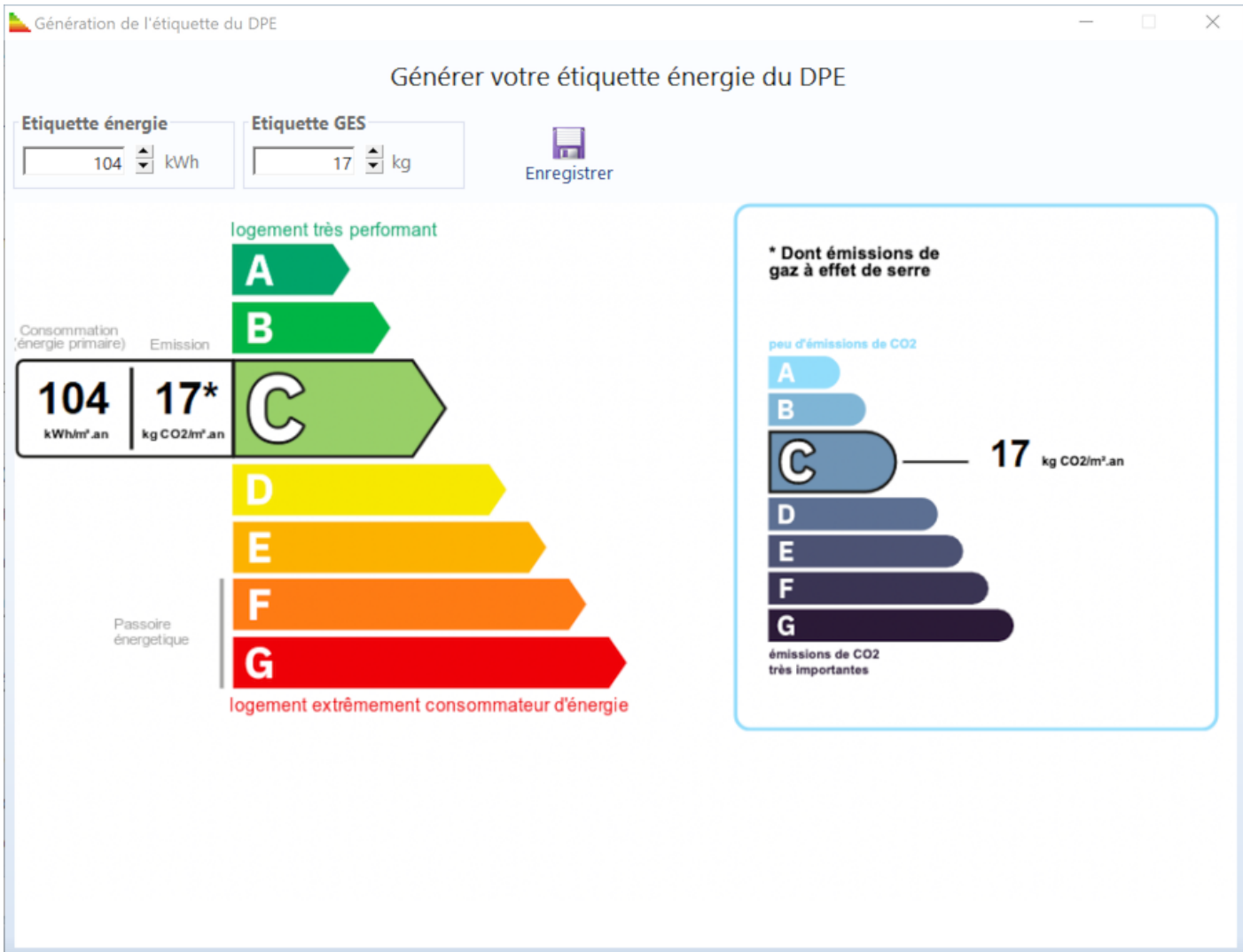
Date du diagnostic 15/04/2023
Date de fin de validité
Cat. énergie primaire A : <= 50 kWh 104 kWh
Cat. émissions de gaz à effet de serre A : <= 5 kg 17 kg
Créer une étiquette de diagnostic DPE

Le DPN (Diagnostic Performance Numérique)
Ligne internet : débit maximal théorique Valeur en Mbit/s
Créer une étiquette de diagnostic DPN

Coordonnées du diagnostiqueur
Société
Adresse
CP Localité
N° Tel
N° Fax

La fiche du **bien** est la description du local.
Vous devez spécifier son **type**, sa **superficie**, son **nombre de pièces**, son adresse et son propriétaire.
L'**adresse** est un lieu préalablement renseigné. Pour l'ajouter, il suffit de le sélectionner dans la liste des lieux.
Vous pouvez ajouter des **photos** pour permettre à vos futurs locataires d'avoir un aperçu du local.
Vous devriez également ajouter la liste des **équipements** du local.
En utilisant les **modèles**, vous ajoutez rapidement une liste des pièces. Une pièce pourra recevoir des **meubles**, ce qui est très utile pour une location en meublé. L'édition de l'**état des lieux** tient compte de toutes ces informations.
Il est possible d'associer un **crédit immobilier** au bien.

L'étiquette de diagnostic sera générée au format actuel en vigueur.



Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2023 v1.089 – Filtre dans l'onglet Quittances et optimisations

Bonjour à toutes et à tous,

De la part de toute l'équipe nous vous souhaitons nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2023.



Ce nouveau millésime **2023** de LocaGest (**1.089**) vous propose essentiellement des optimisations et des correctifs pour améliorer la réactivité de l'application, que ce soit au lancement ou dans l'affichage de menus.

Voici le résumé des changements apportés à cette nouvelle version :

- Onglet Quittances : Un filtre a été ajouté pour visualiser les quittances sur un an ou sur la totalité.
- Liste des Quittances : Le rappel au cautionnaire prend désormais en compte le paiement partiel du loyer.
- Liste des Finances : Optimisation du temps de chargement de la liste d'environ 15%.
- Bail : Prise en compte de deux balises manquantes lors de la génération du bail au format Word/RTF.
- Le courrier de restitution du dépôt de garantie qui peut prendre en compte un montant final négatif.
- Correction d'une boîte de dialogue qui n'affichait pas la bonne indication.
- Le temps de démarrage de LocaGest a été légèrement réduit.
- Optimisation du poids de la sauvegarde.
- Amélioration de la stabilité générale.

Filtrer les quittances

Ce nouveau filtre vient d'être ajouté à LocaGest. Si vous avez un historique sur plusieurs années, il permet d'afficher les quittances sur un an et permet ainsi que charger la liste bien plus rapidement.

Exemple - WebImmo LocaGest 2023

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relèves Rapports Options

Modifier Imprimer le document Filtre par Filtre statut Vue

Tous 1re relance 2e relance En attente

Un an Totale

Encaisser la CAF Envoyer par email Taxe TEOM Assistant impression Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc Actualités

Liste des quittances :

Référence	Locataire	Montant	Rappel	Montant payé	Payé le	Statut paiement
Janvier 2023						
Q2202301	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	02/01/2023	Réglé
Q5202301	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	02/01/2023	Réglé
Q7202301	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	950,00 €	04/01/2023	Rég. partiel
Q4202301	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOU...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	04/01/2023	Réglé
Q1202301	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	825,00 €	04/01/2023	Réglé
Q3202301	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	02/01/2023	Réglé
Décembre 2022						
Q2202212	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	01/12/2022	Réglé
Q5202212	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	05/12/2022	Réglé
Q7202212	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	02/12/2022	Réglé
Q4202212	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOU...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	03/12/2022	Réglé
Q1202212	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	825,00 €	01/12/2022	Réglé
Q3202212	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	02/12/2022	Réglé
Novembre 2022						
Q2202211	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	05/11/2022	Réglé

Plus de détails

Période : 01/01/2023 au 31/01/2023

Nom du lieu
Elia Résidence

Description
Appartement T2 de 71 m²
Situé(e) au 1er étage
Porte 105

Adresse du local
ELIA RESIDENCE
28 Avenue Paul DOUMER
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
FRANCE

Adresse de facturation
ELIA RESIDENCE
28 Avenue Paul DOUMER
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
FRANCE

Date limite de paiement : 10/01/2023

Bon téléchargement et encore très bonne année 2023

LocaGest 2022 v1.088 – Améliorations diverses dans la liste des quittances

Bonjour à toutes et à tous,

La version 1.088 de LocaGest 2022 est disponible, vous pouvez la télécharger dès à présent.

Cette version facilite les recherches depuis la liste des quittances pour répondre à plusieurs cas d'usage qui nous ont été remontés.

Voici le résumé complet des changements apportés à cette nouvelle version :

- Liste des quittances : Il est possible de filtrer la liste par type de bien : Appartement, Maison, Parking...
- Liste des quittances : Il est possible de filtrer la liste par type de bail : Habitation, Meublé, Commercial...
- Liste des quittances : Il est possible de filtrer la liste par mode de paiement : Virement, Espèces...
- Liste des quittances : comme pour la fiche de la quittance, si le mode de paiement par défaut est paramétré, il est pris en compte lors de la complétion de chaque ligne.
- Liste des quittances : En survolant l'icône "Mémo" une infobulle affiche le début de la note sans nécessairement ouvrir la fiche de la quittance.
- Liste des quittances : A droite de la fenêtre, la partie "Plus de détails" contient à présent la période de la quittance sélectionnée.

- Onglet Quittances : Une extraction est possible avec une rupture par modes de paiement.
 - Déjà inclus dans les précédentes mise à jour mineures :
 - Déclaration d'impôts 2044 : ajout du détail des paiements lorsque les intérêts versés sont survolés.
 - Déclaration d'impôts 2044 : les données d'impression ne sont plus décalées.
 - Déclaration d'impôts 2044 : dans le descriptif des frais de type travaux (champ 400), la nature des travaux pouvaient ne pas s'afficher correctement.
 - Ajout des fonds d'images des déclarations d'impôts sur le revenu 2022.
 - Désormais, les périodes d'emprunts sont concernées par la date de début des traitements. En cas de régénération, une boîte de dialogue invite à conserver les écritures existantes.
 - Correction d'un bug qui pouvait se produire dans un cas précis, empêchant l'écriture d'un crédit immobilier de type lieu.
 - Correction d'une erreur dans l'envoi d'un email qui pouvait dans cas spécifique provoquer un arrêt inopiné de l'application.
-

Filtrer les quittances

Il est maintenant possible de filtrer la liste des quittances par type de bien, type de bail ou mode de paiement :

Exemple - Webimmo LocaGest

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relèves Rapports Options

Editer la quittance L'avis d'échéance et la quittance Autres documents

Par mois Par type de bien Par locataire Par type de bail Par lieu Mode de paie.

Tous 1re relance En attente 2e relance

Encaisser la CAF Envoyer par email Taxe TEOM Assistant impression

Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc Actualités

Liste des quittances :

Référence	Locataire	Montant	Rappel	Montant payé	Payé le	Statut paiement
Q2201904	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	884,04 €	Aucun	884,04 €	01/04/2019	Réglé
Q6201904	M. BRUNET Patrice	1 305,00 €	Aucun	1 305,00 €	02/04/2019	Réglé
Q6201903	M. BRUNET Patrice	1 305,00 €	Aucun	1 305,00 €	01/03/2019	Réglé
Q6201902	M. BRUNET Patrice	1 305,00 €	Aucun	1 305,00 €	04/02/2019	Réglé
Meublé						
Q3202204	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	05/04/2022	Réglé
Q3202203	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	02/03/2022	Réglé
Q3202202	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	03/02/2022	Réglé
Q3202201	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	02/01/2022	Réglé
Q3202112	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	05/12/2021	Réglé
Q3202111	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	02/11/2021	Réglé
Q3202110	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	04/10/2021	Réglé
Q3202109	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	05/09/2021	Réglé
Q3202108	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	05/08/2021	Réglé
Q3202107	M. NBOGO Blaise	640,00 €	Aucun	640,00 €	01/07/2021	Réglé
Q3202106	M. NBOGO Blaise	640,00 €	Aucun	640,00 €	05/06/2021	Réglé

Plus de détails

Période : 01/03/2022 au 31/03/2022

Nom du lieu
Le Palace

Description
Appartement T1 de 24 m²
Situé(e) au 2ème étage
Lot 206

Adresse du local
LE PALACE
6 Rue Alphonse Karr
06000 NICE
FRANCE

Adresse de facturation
LE PALACE
6 Rue Alphonse Karr
06000 NICE
FRANCE

Date limite de paiement : 10/03/2022

Affichage de la période de la quittance

Particulièrement utile avec les nouveaux filtres, vous pouvez visualiser la période d'une quittance sans avoir besoin ouvrir sa fiche.

Exemple - Webimmo LocaGest

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relèves Rapports Options

Editer la quittance L'avis d'échéance et la quittance Autres documents

Par mois Par type de bien Tous 1re relance En attente 2e relance

Par locataire Par type de bail Encaisser la CAF Envoyer par email Taxe TEOM Assistant impression

Par lieu Mode de paie. Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc Actualités

Filtres

Liste des quittances :

Référence	Locataire	Montant	Rappel	Montant payé	Payé le	Statut paiement	
Avril 2022							
Q2202204	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	0,00 €		En attente	
Q5202204	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	01/04/2022	Réglé	
Q7202204	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	02/04/2022	Réglé	
Q4202204	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOU...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	02/04/2022	Réglé	
Q1202204	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	800,00 €	02/04/2022	Rég. partiel	
Q3202204	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	05/04/2022	Réglé	
Mars 2022							
Q2202203	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	02/03/2022	Réglé	
Q5202203	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	15/03/2022	Rég. en retard	
Q7202203	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	04/03/2022	Réglé	
Q4202203	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOU...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	04/03/2022	Réglé	
Q1202203	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	825,00 €	01/03/2022	Réglé	
Q3202203	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	02/03/2022	Réglé	
Février 2022							
Q2202202	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	01/02/2022	Réglé	

Plus de détails

Période : 01/04/2022 au 30/04/2022

Nom du lieu
Le Bomme

Description
Appartement T3/T4 de 87 m²

Adresse du local
LE BOMME
Rue Saint Bernard 92
1060 SAINT-GILLES
BELGIQUE

Adresse de facturation
LE BOMME
Rue Saint Bernard 92
1060 SAINT-GILLES
BELGIQUE

Date limite de paiement : 10/04/2022

Infobulle sur le mémo de la quittance

Pareillement sans ouvrir la fiche d'une quittance, vous pouvez prévisualiser le contenu du mémo en survolant l'icône.

Exemple - Webimmo LocaGest

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relèves Rapports Options

Editer la quittance L'avis d'échéance et la quittance Autres documents

Par mois Par type de bien Par locataire Par type de bail Par lieu Mode de paie.

Tous 1re relance En attente 2e relance

Encaisser la CAF Envoyer par email Taxe TEOM Assistant impression

Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc Actualités

Liste des quittances :

Référence	Locataire	Montant	Rappel	Montant payé	Payé le	Statut paiement
Avril 2022						
Q2202204	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	0,00 €		En attente
Q5202204	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	01/04/2022	Réglé
Q7202204	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	02/04/2022	Réglé
Q4202204	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOU...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	02/04/2022	Réglé
Q1202204	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	800,00 €	02/04/2022	Rég. partiel
Q3202204	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	05/04/2022	Réglé
Mars 2022						
Q2202203	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	02/03/2022	Réglé
Q5202203	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	15/03/2022	Rég. en retard
Q7202203	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	04/03/2022	Réglé
Q4202203	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOU...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	04/03/2022	Réglé
Q1202203	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	825,00 €	01/03/2022	Réglé
Q3202203	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	02/03/2022	Réglé
Février 2022						
Q2202202	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	01/02/2022	Réglé

Plus de détails

Période : 01/04/2022 au 30/04/2022

Nom du lieu
Le Palace

Description
Appartement T2 de 48 m²
Situé(e) au 1er étage
Lot 104

Adresse du local
Le locataire précise que le solde de paiement est de 200,00 €

Adresse de facturation
LE PALACE
6 Rue Alphonse Karr
06000 NICE
FRANCE

Date limite de paiement : 10/04/2022
Date limite dépassée, faire un courrier simple de rappel.

Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2022 v1.087 – Option délai des impayés + nouveaux filtres + divers

Bonjour à toutes et à tous,

La version 1.087 de LocaGest 2022 est disponible, vous pouvez la télécharger dès à présent.

Voici le résumé complet des changements apportés à cette nouvelle version :

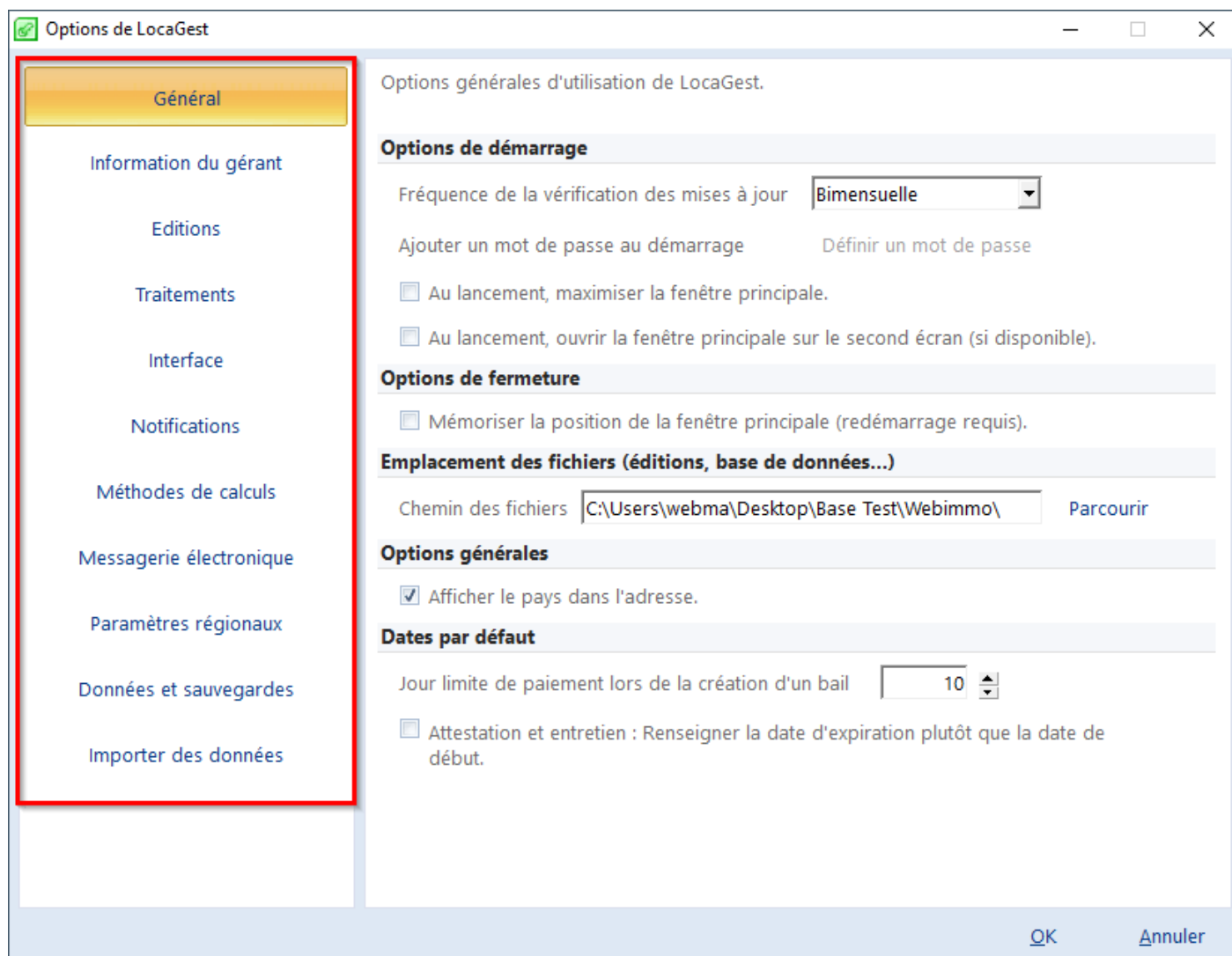
-
- Liste des biens : Il est désormais possible de filtrer la liste des biens *par propriétaire*.
- Fenêtre des options : Pour plus de cohérence, l'ordre des catégories a été modifié.
- Fenêtre des options : Dans la catégorie Editions, le *Délai de tolérance des impayés* est paramétrable indépendamment, il n'est plus lié au *Délai avant la relance*.
- Fenêtre des options : Dans la catégorie Interface, une option permet de sélectionner le *Mode de paiement par défaut*.
- Dépôt de garantie : En cas de trop perçu, il est possible d'insérer un montant négatif dans la partie provisions pour charges.
- Liste des encaissements CAF : Ajout d'un filtre pour classer les encaissements par mois.
- Liste des encaissements CAF : Une boîte de dialogue sélective s'affiche lorsque le montant payé par la caisse dépasse le montant du loyer.

- Synthèse : en cas de sélection du propriétaire, sont listés les lieux avec ce propriétaire ou sans aucun propriétaire.
- Général : la taille des boîtes de dialogues a été agrandie afin d'être plus lisibles sur les écrans hautes définitions.
- Aide et astuces : correction d'un bug qui pouvait forcer l'arrêt de LocaGest avec une recherche contenant une apostrophe.
- Régénération des relevés : correction d'un bug qui pouvait empêcher dans de rares cas la purge des certains relevés ne contenant pas de début de relève.
- Synthèse : Dans un cas particulier, la notification de compteurs à relever pouvait dénombrer un total inexact.
- Synthèse : Le résumé de la recette du mois pouvait omettre certains montants.
- Synthèse : La sélection du filtre sur un propriétaire pouvait ne pas filtrer les biens en fonction du propriétaire.
- Amélioration de la stabilité.

Il est maintenant possible de filtrer la liste des biens par propriétaires :

Réorganisation des catégories de la fenêtre des options

La *fenêtre des options* a été enrichie avec plusieurs nouvelles catégories ces dernières années. Afin de garder un maximum de clarté, la disposition des catégories a été modifiée :



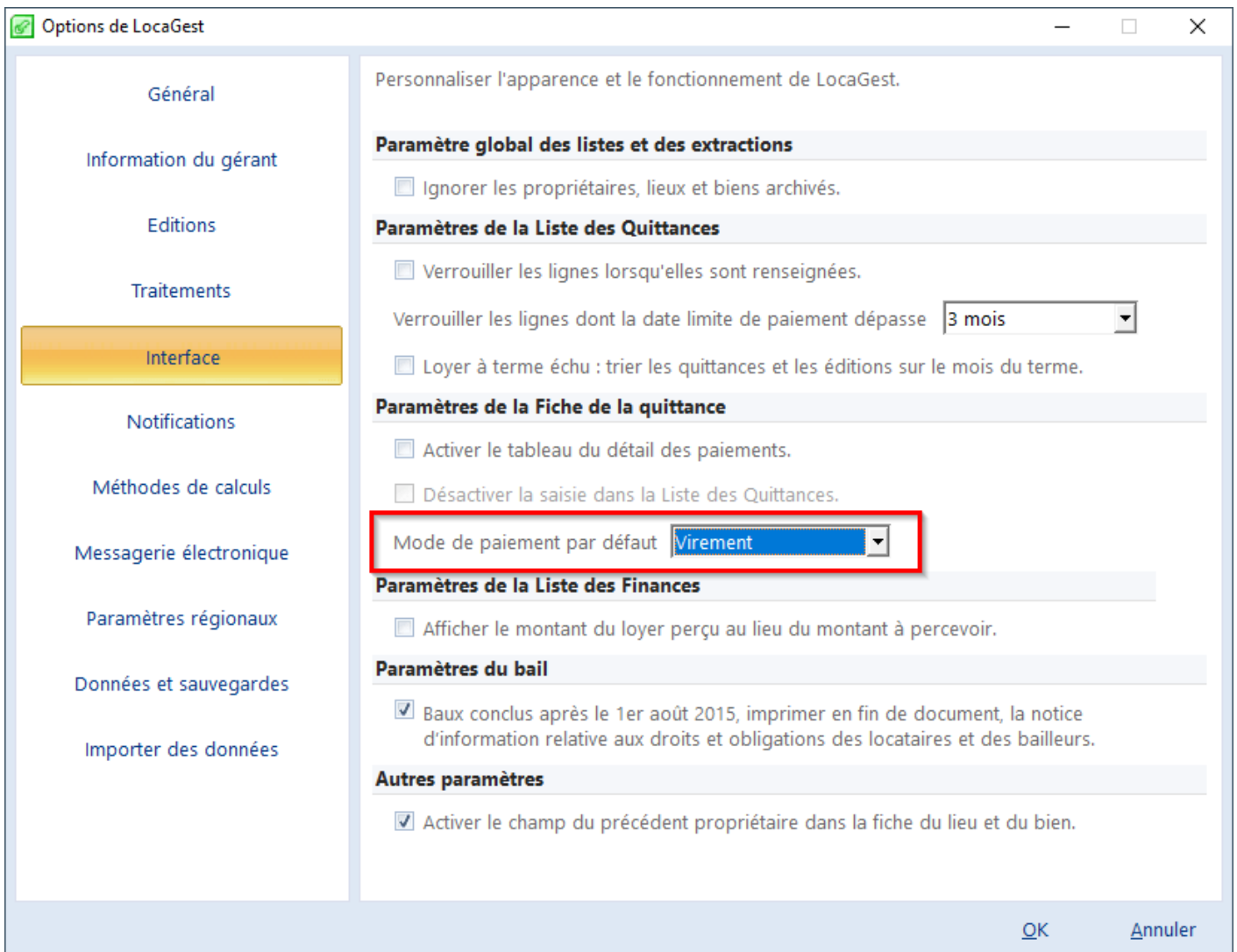
Fenêtre des options : Délai de tolérance des impayés

Jusqu'à présent la valeur du *Délai avant relance* servait à paramétrer également le délai de tolérance des impayés. Désormais ces deux valeurs sont dissociées. Dans la catégorie *Editions* de la *fenêtre des options*, une nouvelle option a été ajoutée : l'option **Délai de tolérance des impayés** est maintenant disponible.

Pour info : Pour les nouvelles bases de données, sa valeur par défaut sera à "0". Pour les bases de données existantes, afin ne pas forcer ce changement, la valeur du *Délai avant relance* est recopiée dans le *Délai de tolérance des impayés*, vous pouvez ainsi modifier cette valeur quand vous le souhaitez.

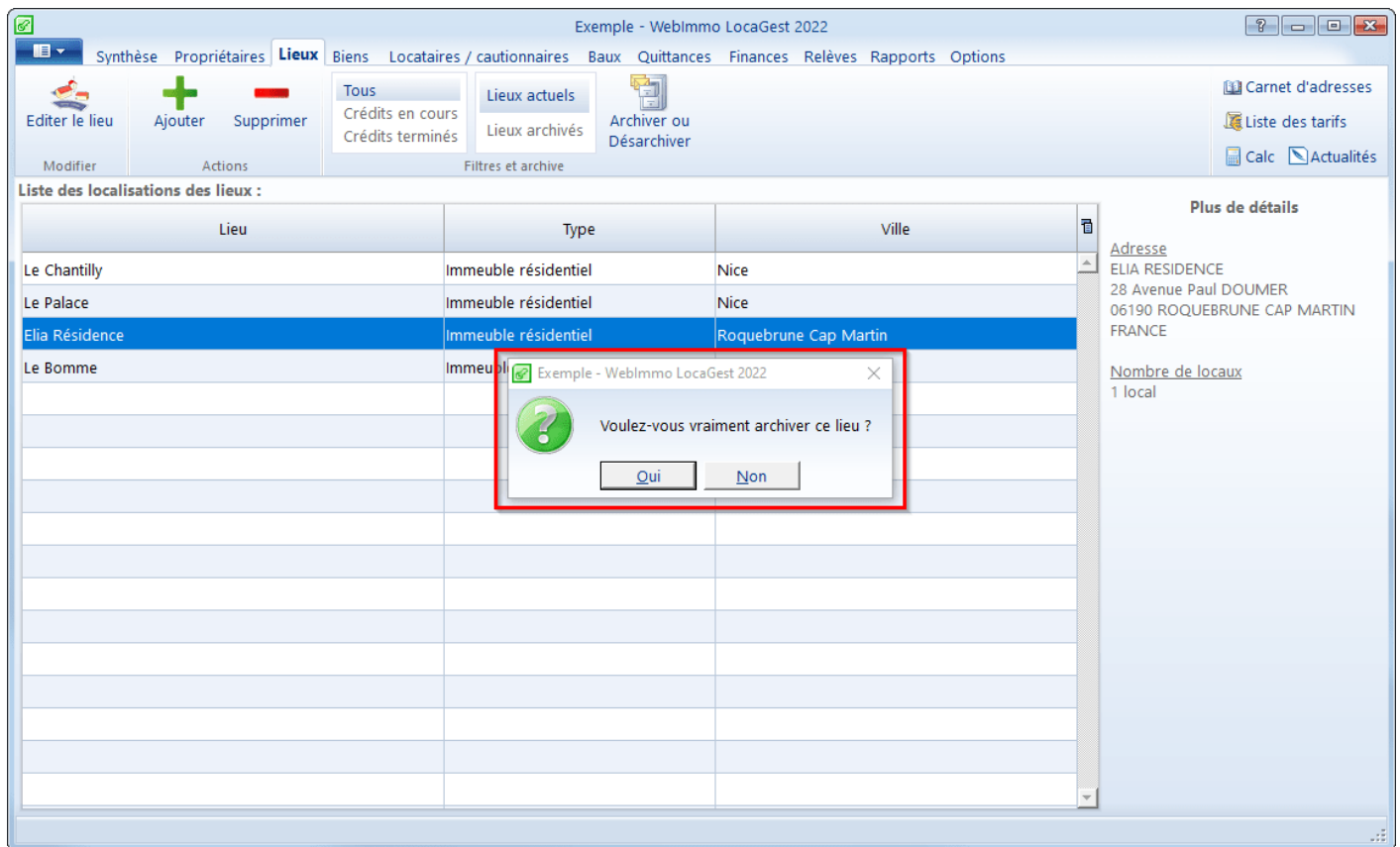
Fenêtre des options : Quittance mode de paiement par défaut

Toujours dans la *fenêtre des options*, à la catégorie *Interface*, une autre option été ajoutée : le **Mode de paiement par défaut** permet de pré-remplir ce mode de paiement dans chaque fiche de quittances.



Mise à jour du thème des boîtes de dialogues

Toutes les fenêtres des boîtes de dialogues ont été re-thématisées, l'idée principale étant d'ajuster la police de caractères uniformément dans toute l'application, permettant aux utilisateurs se servant d'écrans hautes définitions de gagner en lisibilité.



Filtrer par mois de quittance la liste de la CAF

Selon votre mode de gestion, il peut être plus utile de classer la liste des encaissements CAF sur le mois de la quittance :

Exemple - Webimmo LocaGest 2022

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relèves Rapports Options

Retour

Par mois d'encaissement
Par bénéficiaire
Par mois de quittance

CAF Pro CAF Partenaires

Carnet d'adresses
Liste des tarifs
Calc Actualités

Liste des encaissements CAF :

Date encaissement	Locataire	Montant	Concernant le bien	Encaissé
Janvier 2022				
05/02/2022	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☒
Décembre 2021				
05/01/2022	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☐
Novembre 2021				
05/12/2021	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☐
Octobre 2021				
05/11/2021	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☐
Septembre 2021				
05/10/2021	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☐
Août 2021				
05/09/2021	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☐
Janvier 2021				

Plus de détails

Adresse du local
LE PALACE
6 Rue Alphonse Karr
06000 NICE
FRANCE

Concernant la quittance
Q4202201 de janvier 2022

Liste de la CAF remplacer ou addition le montant payé par la CAF

Une boîte de dialogue sélective s'affiche lorsque le montant du loyer est déjà totalement payé. Vous êtes invité à choisir entre *remplacer une partie du montant payé par celui de la caisse* ou *d'additionner les deux montants*.

Exemple - WebImmo LocaGest 2022

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relèves Rapports Options

Retour Par mois d'encaissement Par bénéficiaire Par mois de quittance Filtre CAF Pro CAF Partenaires Liens Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc Actualités

Liste des encaissements CAF :

Date encaissement	Locataire	Montant	Concernant le bien	Encaissé	
Février 2022					
05/02/2022	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☒	
Janvier 2022					
05/01/2022	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☒	
Décembre 2021					
05/12/2021	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☒	
Novembre 2021					
05/11/2021	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☒	
Octobre 2021					
05/10/2021	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☒	
Septembre 2021					
05/09/2021	Mlle LACOUR Sabrina	135,00 €	T3 Le Palace	☒	
Février 2021					

Plus de détails

Adresse du local
LE PALACE
6 Rue Alphonse Karr
06000 NICE

Part la quittance
11 de janvier 2022

Exemple - WebImmo LocaGest 2022

Le loyer d'un montant de 1 327,00 € est déjà totalement payé. Vous voulez remplacer ou ajouter ce montant de 135,00 € payé par la caisse ?

Remplacer une partie du montant payé par celui de la caisse Additionner les deux montants Annuler

Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2021 v1.086 – Création d'un bail unique + optimisations diverses

Bonjour à toutes et à tous,

La version **1.086** de LocaGest 2021 est disponible, vous pouvez la télécharger dès à présent.

Cette version ajoute la possibilité de créer des baux avec une seule échéance. C'est utile si votre locataire vous demande une seule quittance à la suite d'un règlement en totalité du bail.

Voici le résumé de tous les changements apportés à cette nouvelle version :

-
- Bail : possibilité de créer un bail avec une échéance unique.
- TEOM : il est possible de créer une récurrence sur les TEOM.
- TEOM : les TEOM mensuelles sont désormais visibles dans la liste des TEOM.
- Gestion des récurrences : optimisation du temps de traitement du recalcul des récurrences.
- Dans la liste des biens : à l'aide d'un clic droit, il est possible d'imprimer l'état des lieux sans créer de bail.
- Sauvegarde : optimisation de la taille de la sauvegarde dans certains cas.
- Sauvegarde : optimisation du processus de sauvegarde pour les bases de données hébergées sur un cloud.
- Ajout d'un nouveau contrôle de maintenance pour optimiser les accès à la base de données.
- L'application des options paramétrées dans la fenêtre des options a été optimisée.
- Le temps de démarrage de LocaGest a été réduit de 10 %.

- Correction d'un bug d'affichage dans la liste des baux.
- Correction d'un bug au démarrage qui pouvait se produire dans un cas précis.

Bail avec une unique échéance

Dans la *fiche du bail*, vous pouvez désormais choisir une échéance unique en sélectionnant "Pas de périodicité", voici un exemple :

Ma base personnelle test - WebImmo LocaGest 2021

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires **Baux** Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Ajouter un colocataire Colocataire Créer un avenant Editer un avenant Supprimer un avenant

Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc Actualités

Informations sur le loyer actuel

Montant actuel 650,00 € Dernière révision 01/09/2021

Charges 25,00 € Total 675,00 €

Détails bail Garantie Cautionnaire / factur. Révision loyer ALUR Documents Historique loyers Conqé Annexes

Dates

Date de signature* 02/06/2021

Date d'entrée* 02/06/2021

Date de sortie 01/10/2021

Date de départ

Délai du paiement

Jour de paiement du loyer* 10

Périodicité du loyer* **Pas de périodicité**

☐ Périodicité calendar
☐ Loyer payable à terme

Loyer

Loyer initial* 650,00 €

☐ Soumis à TVA Taux

Charges

Type de charge
☐ Charges forfaitaires
☒ Provision sur charges

Charges initiales 25,00 €

Taux calculé à chaque échéance

La création d'un bail est grandement simplifiée avec **LocaGest**.

Premièrement, il faut ajouter un **locataire**, un **type de bail** et un **bien**.

Si la **durée du bail** ne vous convient pas, vous pouvez la changer.

Si c'est possible, **LocaGest** charge automatiquement le montant du **loyer** et des **charges** sinon vous devez les compléter.

Deuxièmement, il faut spécifier la **date de signature** du contrat et la **date d'entrée** dans le local. Ensuite, il vous reste à renseigner le montant du **dépôt de garantie**.

Le cas échéant, n'oubliez pas d'ajouter le **cautionnaire**, pour pouvoir imprimer par la suite l'**engagement de caution solidaire**.

Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2021 v1.085 – Dépôt de garantie + actualisation des indices + divers

Bonjour à toutes et à tous,

La version **1.085** de LocaGest 2021 est disponible, vous pouvez la télécharger dès maintenant.

Cette version facilite la gestion des dépôts de garantie et intègre son propre système d'actualisation des loyers sans passer par Webimmo Update. Elle comprend aussi divers besoins identifiés ou demandés par les utilisateurs.

Voici le résumé de tous les changements apportés à cette nouvelle version :

-
- Indice des loyers : mise à jour automatique des indices lors du lancement de LocaGest, une connexion internet est requise.
- Gestion des dépôts de garantie : dans l'onglet Baux, un bouton permet l'accès à la liste des dépôts de garantie.
- Liste des quittances : l'icone *Notes* apparait dans la liste afin d'identifier les fiches contenant un mémo. Un double-clic sur l'icone permet un accès rapide à sa lecture.
- Fenêtre des options : une option permet d'ignorer les montants à valeur nulle (0 euro) lors de l'impression des avis d'échéances et des quittances.
- Fenêtre des options : il est possible de forcer l'actualisation des indices de loyers.

- Liste des quittances : lors d'un survol sur l'icone d'envoi, la date d'envoi de l'avis d'échéance est renseignée en plus de la date d'envoi de la quittance.
 - Extraction des loyers du locataire : l'extraction sur une période personnalisée est maintenant possible.
 - Fiche du carnet d'adresses : Ajout d'un champ pour enregistrer un note complémentaire.
 - Optimisation du temps de chargement au démarrage de LocaGest d'environ 25%.
 - Amélioration de la stabilité.
-

Actualisation des indices de loyers

LocaGest vérifie au lancement de l'application si un nouvel indice de loyer est publié, si c'est le cas l'indice est automatiquement actualisé dans la base de données.

Gestion du dépôt de garantie

Depuis le ruban de l'onglet Baux, un nouveau bouton **Dépôt de garantie** fait son apparition :

Exemple - Webimmo LocaGest 2021

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires **Baux** Quittances Finances Relèves Rapports Options

Modifier Actions Imprimer le document Filtre et archive Révision

Dépôt de garantie

Liste des baux :

Résidence	Civilité	Locataire	Type de bail	Depuis	Jusqu'à	Montant CC	Ren. auto.
Le Bomme SAINT-GILLES	Mme	LAMBERT Clémence	Habitation	01/09/2017		970,00 €	☒
Elia Résidence ROQUEBRUNE CAP MARTIN	M. Mme	BELLIARD René BELLIARD Catherine	Habitation	08/04/2013		1 120,00 €	☒
Le Palace NICE	M. Mlle	MERCIER Alexandre LACOUR Sabrina	Habitation	17/08/2012		1 327,00 €	☒
Le Palace NICE	Mlle	MORETTI Estelle	Habitation	16/02/2012		825,00 €	☒
Le Palace NICE	M. Mme	NBOGO Blaise NBOGO Elodie	Meublé	15/10/2011		640,00 €	☒
Le Chantilly NICE	M.	FARRUGIA	Commercial	11/06/2011		845,00 €	☒
Le Palace NICE	M.	BRUNET Patrice	Habitation	01/02/2012	31/07/2012	1 305,00 €	☐

Plus de détails

Adresse du local
LE BOMME
Rue Saint Bernard 92
1060 SAINT-GILLES
BELGIQUE

Description
Appartement T3/T4 de 87 m²

Autre bien inclus
Aucun

Propriétaire
Mme DUBOIS Isabelle

Il permet de lister les baux contenant un dépôt de garantie.

Exemple - Webimmo LocaGest 2021

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires **Baux** Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Restitution du dépôt de garantie

Liste des dépôts de garantie :

Nom du locataire + Nom du lieu	Type de bail	Depuis	Jusqu'à	Montant du dépôt	A restituer avant le	Montant à restituer	Date de restitution
BELLIARD René BELLIARD Catherine Elia Résidence	Habitation	08/04/2013		980,00 €		0,00 €	
MERCIER Alexandre LACOUR Sabrina Le Palace	Habitation	17/08/2012		1 190,00 €		0,00 €	
MORETTI Estelle Le Palace	Habitation	16/02/2012		720,00 €		0,00 €	
NBOGO Blaise Le Palace	Meublé	15/10/2011		1 180,00 €		0,00 €	
FARRUGIA Le Chantilly	Commercial	11/06/2011		1 520,00 €		0,00 €	
BRUNET Patrice Le Palace	Habitation	01/02/2012	31/07/2012	1 170,00 €	29/09/2012	1 020,00 €	25/09/2012

Plus de détails

Adresse du local
ELIA RESIDENCE
28 Avenue Paul DOUMER
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
FRANCE

Description
Appartement T2 de 71 m²
Situé(e) au 1er étage
Porte 105

Autre bien inclus
Aucun

Propriétaire
Société SCI DUBOIS ALAIN

Rapidement, vous visualisez la date limite de restitution ainsi que le montant récupéré par le locataire.

Evolutions liste des quittances

La liste des quittances contient à présent une nouvelle colonne pour identifier les fiches contenant un mémo. Un double-clic sur l'icone permet d'afficher directement l'information.

Exemple - Webimmo LocaGest 2021

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relèves Rapports Options

Modifier Imprimer le document Filtres

Par mois
Par locataire
Par lieu

Tous
En attente
1re relance
2e relance

Encasser la CAF Envoyer par email Taxe TEOM Assistant impression

Carnet d'adresses
Liste des tarifs
Calc Actualités

Liste des quittances :

Référence	Locataire	Montant	Rappel	Montant payé	Payé le	Statut paiement	
Janvier 2021							
Q2202101	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	02/01/2021	Réglé	
Q5202101	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	03/01/2021	Réglé	
Q7202101	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	03/01/2021	Réglé	
Q4202101	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOU...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	04/01/2021	Réglé	
Q1202101	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	825,00 €	01/01/2021	Réglé	
Q3202101	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	03/01/2021	Réglé	
Décembre 2020							
Q2202012	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	01/12/2020	Réglé	
Q5202012	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	02/12/2020	Réglé	
Q7202012	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	03/12/2020	Réglé	
Q4202012	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACOU...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	01/12/2020	Réglé	
Q1202012	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	825,00 €	02/12/2020	Réglé	
Q3202012	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO Elo...	640,00 €	Aucun	640,00 €	03/12/2020	Réglé	
Novembre 2020							
Q2202011	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD C...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	01/11/2020	Réglé	

Plus de détails

Nom du lieu
Elia Résidence

Description
Appartement T2 de 71 m²
Situé(e) au 1er étage
Porte 105

Adresse du local
ELIA RESIDENCE
28 Avenue Paul DOUMER
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Avis d'échéance envoyé le : 31/01/2021
Quittance envoyée le : 31/01/2021

Adresse de facturation
ELIA RESIDENCE
28 Avenue Paul DOUMER
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
FRANCE

Date limite de paiement : 10/01/2021

Concernant l'avis d'échéance, la date d'envoi (pour les emails) ou la date d'impression (pour les éditions) sont affichées dans les infobulles.

Nouvelles options

La *fenêtre des options* s'enrichie avec de nouveaux paramètres.

Dans la catégorie *Editions*, la case à cocher **Avis d'échéance / Quittance : ignorer les montants dont la valeur est nulle** permet de ne pas afficher les lignes à 0 euro lors de l'impression :

Options de LocaGest

Définir les paramètres concernant les éditions de LocaGest.

Général

Editions

Traitements

Information du gérant

Données et sauvegardes

Messagerie électronique

Interface

Notifications

Paramètres régionaux

Méthodes de calculs

Importer des données

Impression

Type d'impression

- ☒ L'avis d'échéance et la quittance s'impriment sur la même page.
- ☐ L'avis d'échéance et la quittance s'impriment séparément.

☐ Avis d'échéance / Quittance : afficher la description des lots.

☒ Avis d'échéance / Quittance : ignorer les montants dont la valeur est nulle.

☐ Préférer le terme de "Bailleur" à la place de "Gérant".

☒ Etat des lieux : imprimer la liste des compteurs et des clés du bien.

Imprimante

Bac à utiliser par défaut Paramètre par défaut

Impression de la quittance

Titre du document pour les baux généraux

- ☒ Quittance de loyer ou d'Indemnité d'occupation
- ☐ Facture (+ n° facture)
- ☐ Personnalisé : Quittance de loyer ou d'Indemnité d'occupation

Titre du document pour les baux professionnels

- ☐ Quittance de loyer ou d'Indemnité d'occupation
- ☐ Facture (+ n° facture)

OK Annuler

Dans la catégorie *Traitements*, vous pouvez aussi forcer l'actualisation des indices de loyers :

Options de LocaGest

Général

Editions

Traitements

Information du gérant

Données et sauvegardes

Messagerie électronique

Interface

Notifications

Paramètres régionaux

Méthodes de calculs

Importer des données

Modifier les paramètres concernant les traitements automatisés.

Général

Mois de début des traitements Janvier

Année de début des traitements 2011

Jours des traitements mensuels

Jour des quittances et des factures 23

Calculs et écritures automatiques

☒ Calculer le montant de la CAF dans les quittances et les factures.

☒ Insérer automatiquement les mouvements du dépôt de garantie dans l'onglet Finances (à la création du bail et lors de la restitution du dépôt de garantie).

Numéros des quittances et des factures de loyers

☒ Par défaut : Q + Numéro interne du locataire + Année + Mois

☐ Nom du locataire sur 6 caractères + numéro incrémenté séquentiellement

☐ Numéro incrémenté séquentiellement par bail

Note : Le choix par défaut garantit la génération d'un numéro unique.

Actualiser les indices de loyers

L'actualisation des indices de loyers est automatique, vous pouvez forcer l'actualisation en cliquant sur ce bouton.

Actualiser les indices de loyers

OK Annuler

Fiche du carnet d'adresses

La fiche du carnet d'adresses contient désormais un champ de saisie multilignes pour prendre des notes sur le contact :

Ajout / édition d'adresse

Pays

 France  Belgique  Luxembourg

Adresse

Type d'adresse* ☐ Particulier ☒ Professionnel

Raison sociale*

Civilité Nom Prénom

Complément

Entrée, bat, résidence

Numéro Voie*

Boîte postale, lieu-dit

Code postal* Ville* CEDEX

Autres informations

Téléphone

Fax

Email

Notes

 OK  Annuler

Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2021 v1.084 – Augmentation de taille de la fenêtre principale + divers

Bonjour à toutes et à tous,

La version **1.084** de LocaGest 2021 est disponible, vous pouvez la télécharger dès maintenant.

Parmi les nouveautés, la taille de la fenêtre principale de LocaGest a été agrandie. La résolution minimale de la fenêtre passe 1024*700 pixels à **1152*700 pixels**. Désormais, la résolution d'écran minimale pour utiliser LocaGest est de 1152*864 pixels pour les écrans 4/3 et 1280*720 pixels pour les écrans 16/9.

Voici le résumé des autres changements apportés à cette nouvelle version :

-
- Onglet Lieux et Biens : Il est possible de filtrer les lieux ou les biens contenant un crédit en cours ou terminé.
- Fiche du bien : Il est possible de renseigner un copropriétaire.
- Fiche du locataire : l'allocation Mutualité Sociale Agricole (MSA) a été ajoutée.
- Aide à la déclaration des revenus : Elle affiche le détail complet des travaux et des intérêts d'emprunt même si le lieu ou le bien possède plusieurs crédits.
- Aide à la déclaration des revenus : La nature des travaux est affichée si la description facultative des factures est renseignée.
- Les fonds de page des feuilles d'imposition ont été actualisés.
- Fenêtre des options : Il est maintenant possible de sélectionner le bac d'impression par défaut de l'imprimante.

- Fenêtre des options : Il est possible d'enregistrer la dernière position et la taille de la fenêtre principale.
 - Edition des baux : Le nom et l'adresse du cogérant/copropriétaire est affiché s'il est renseigné.
 - Edition des baux : Ajout des balises [BAILLEURNUMSIRET] et [BAILLEURNUMTVA].
 - Liste des biens : elle prend en compte le numéro de lot et l'ordre d'affichage des biens.
 - Crédit : l'assurance à zéro euro ne génère pas d'écriture dans la partie *Finances*
 - Onglet Finances : il est maintenant possible de filtrer les dates sur une période de début et de fin.
 - Pour charger plus rapidement des documents, l'emplacement du dernier document est reproposé.
 - Correction d'un bug dans l'édition du bail meublé si non reconductible.
 - Synthèse : dans un cas précis, le nombre de bien loués pouvait être erroné.
 - Onglet Baux : accélération du chargement de la liste des baux. A partir d'une centaine de baux les performances peuvent être multipliées par 10.
 - Onglet Finances : accélération du chargement de la liste des finances de l'ordre de 25% en affichage standard.
-

Renseigner un copropriétaire

A partir de la fiche du bien, vous pouvez maintenant sélectionner un copropriétaire.

Exemple - Webimmo LocaGest 2021

Synthèse Propriétaires Lieux **Biens** Locataires / cautionnaires Baux Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Ajouter un crédit Editer un crédit

Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc Actualités

Fiche du bien

Description

Type de bien*

Superficie (m²)*

Nbre de pièces*

Exposition

Bâtiment

Etage / Niveau

Escalier

Porte / Emplacement

Numéro de lot

Propriétaire précédent

Adresse du lieu*

Filtre par ville

Lieu

LE CHANTILLY
355 Avenue des Eucalyptus
06100 NICE
FRANCE

ALUR : Cette commune est située en zone tendue.

Propriétaire / bailleur

Propriétaire*

Copropriétaire*

Date d'achat

Prix d'acquisition

Détails Photo. Equipements Pièces Meubles Baux Doc. DPE Clés Annonce Compteurs Adresse Assureur

Services collectifs

Montants indicatifs

Loyer désiré

La fiche du **bien** est la description du local.

Vous devez spécifier son **type**, sa **superficie**, son **nombre de pièces**, son adresse et son propriétaire.

L'**adresse** est un lieu préalablement renseigné. Pour l'ajouter, il suffit de le sélectionner dans la liste des lieux.

Vous pouvez ajouter des **photos** pour permettre à vos futurs locataires d'avoir un aperçu du local.

Vous devriez également ajouter la liste des **équipements** du local.

En utilisant les **modèles**, vous ajoutez rapidement une liste des **pièces**. Une pièce pourra recevoir des **meubles**, ce qui est très utile pour une location en meublé. L'édition de l'**état des lieux** tient compte de toutes ces informations.

Il est possible d'associer un **crédit immobilier** au bien.

Ce dernier sera affiché dans le contrat de location du bien en question.

Le 17/06/2021

BAIL COMMERCIAL

Soumis aux articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce

ENTRE LES SOUSSIGNES

- DUBOIS Isabelle domicilié 3 Rue de la Barre 69002 LYON FRANCE, DUBOIS Alain domicilié 3 Rue de la Barre 69002 LYON FRANCE, propriétaires du bien ci-après désigné.

Ci-après dénommé « le bailleur » d'une part

ET

- M. FARRUGIA n° RCS 123456 .

Ci-après dénommé « le preneur » d'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le bail est régi par les dispositions du présent contrat et celles des articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce et R.145-1 et suivants du Code de Commerce, pour autant que le preneur remplisse les conditions lui permettant d'en bénéficier.

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, d'une part, le bien dont la consistance et la désignation sont ci-après établies, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances et d'autre part, les meubles garnissant le local.

Le preneur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement aux présentes et avoir constaté en même temps l'existence des éléments d'équipement ci-après désignés et celle des meubles tels qu'ils figurent sur l'inventaire dressé comme il sera dit ci-dessous.

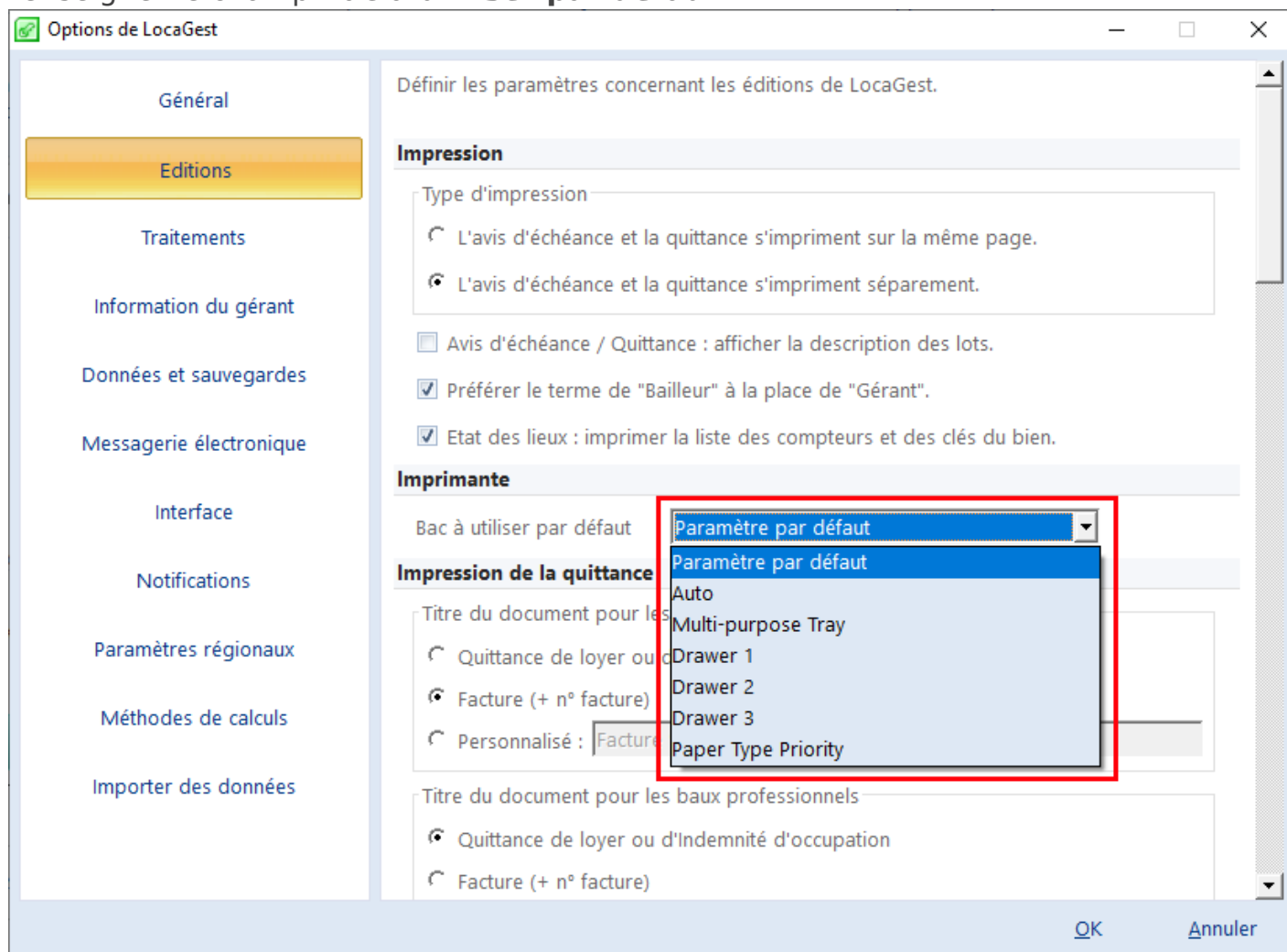
1. DESTINATION

Note : Le nom, le prénom et l'adresse du copropriétaire (ou du cogérant) sont les renseignements enregistrés dans l'adresse de la fiche du propriétaire.

Mémoriser le bac d'impression de l'imprimante

LocaGest peut maintenant mémoriser le bac d'impression de votre imprimante à utiliser.

Pour se faire, à partir de la *Fenêtre des options*, accédez à l'onglet *Editions*, puis renseigner le champ **Bac à utiliser par défaut**.



Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2021 v1.083 – Améliorations diverses et gestion de plusieurs bases

Bonjour à toutes et à tous,

La version 1.083 de LocaGest 2021 est disponible, vous pouvez la télécharger dès à présent.

Parmi les nouveautés, une fonctionnalité qui était demandée par les gestionnaires travaillant avec plusieurs entités, la possibilité de gérer plusieurs bases de données.

Voici le résumé des changements apportés à cette nouvelle version :

-
- Général : il est maintenant possible de créer jusqu'à trois bases de données.
- Général : possibilité de sélectionner la base de données au chargement de LocaGest.
- Edition du bail meublé : le bail prend en compte lorsque la période n'est pas à tacite reconduction.
- Carnet d'adresse : l'import avec Google Contacts est à nouveau fonctionnel.
- Fiche de crédit : il est possible de renseigner la date de début des écritures générées dans l'onglet *Finances*.
- Aide à la déclaration des revenus : prise en compte de la remise *Covid-19* de l'année 2020.
- Entendu de la plage de l'écriture *Covid-19* à 2021.
- Aide à la déclaration des revenus : correction d'un bug de calcul pouvant forcer la fermeture de la fenêtre dans un cas précis.

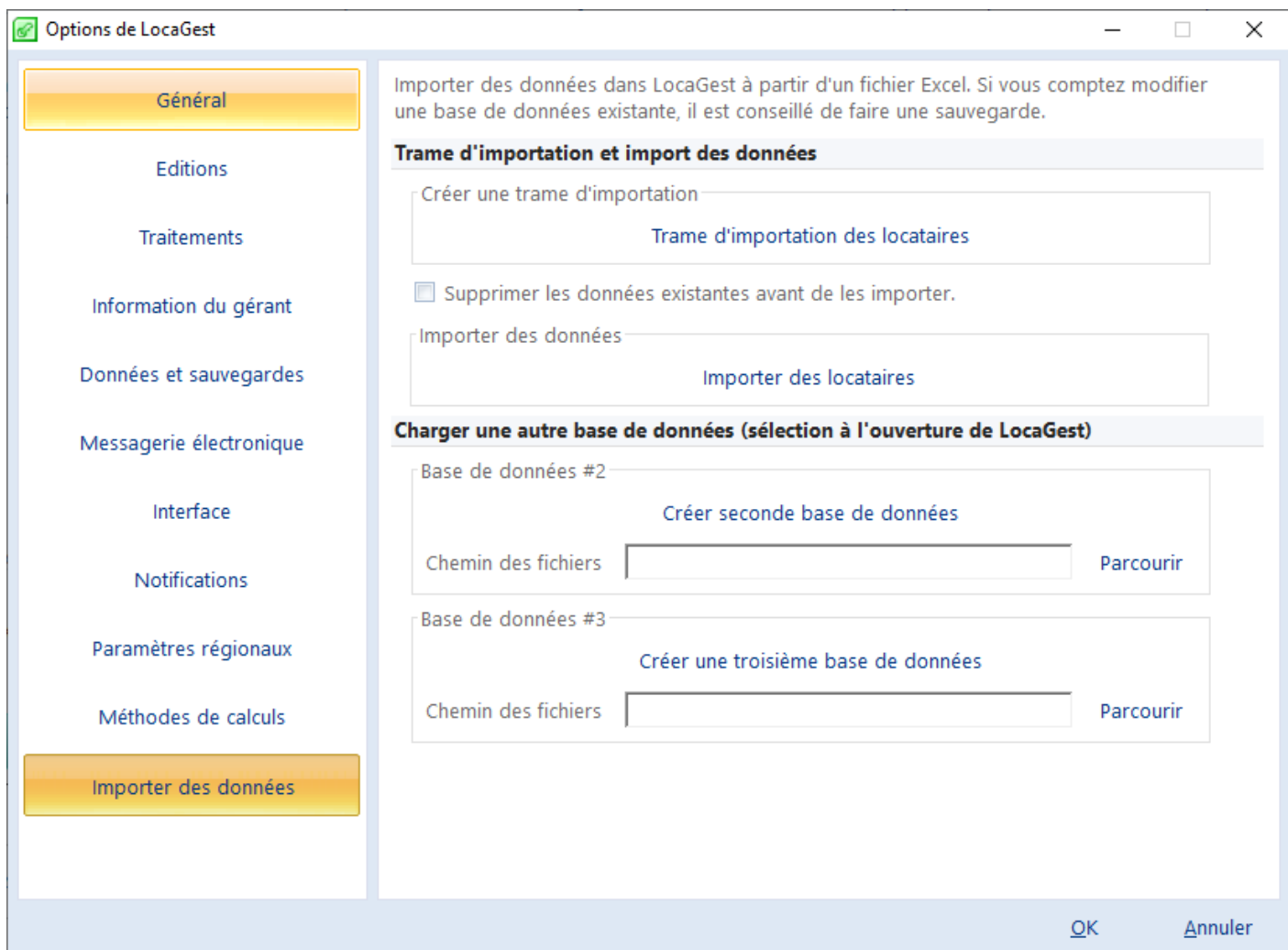
- Les éditions du bail ont été modifiés, les services d'un immeuble sont listés ainsi :
 -
 - La partie équipement et mobilier comporte à présent deux parties :
 - A usage privé
 - A usage commun
 - Fenêtre des options : il est possible d'importer une liste de locataires, une trame d'importation est proposée.
 - Edition du bail : correction d'un bug qui pouvait ne pas afficher la bonne date de fin de bail.
 - Correction de champs qui pouvaient se superposer lors de l'agrandissement de la fenêtre principale.
 - L'extraction des biens occupés affiche maintenant la date d'entrée et l'adresse de facturation du locataire.
 - Correction d'un bug d'affichage dans l'état listant les biens occupés.
 - Fiche des relevés : correction d'un bug pouvant entraîner une fermeture de l'application.
 - Correction de quelques bugs mineurs.
-

Gestion de plusieurs bases de données

Si dans le cadre de votre activité, vous désirez travailler depuis plusieurs bases de données distinctes, LocaGest peut maintenant gérer jusqu'à trois bases de données au lieu d'une seule.

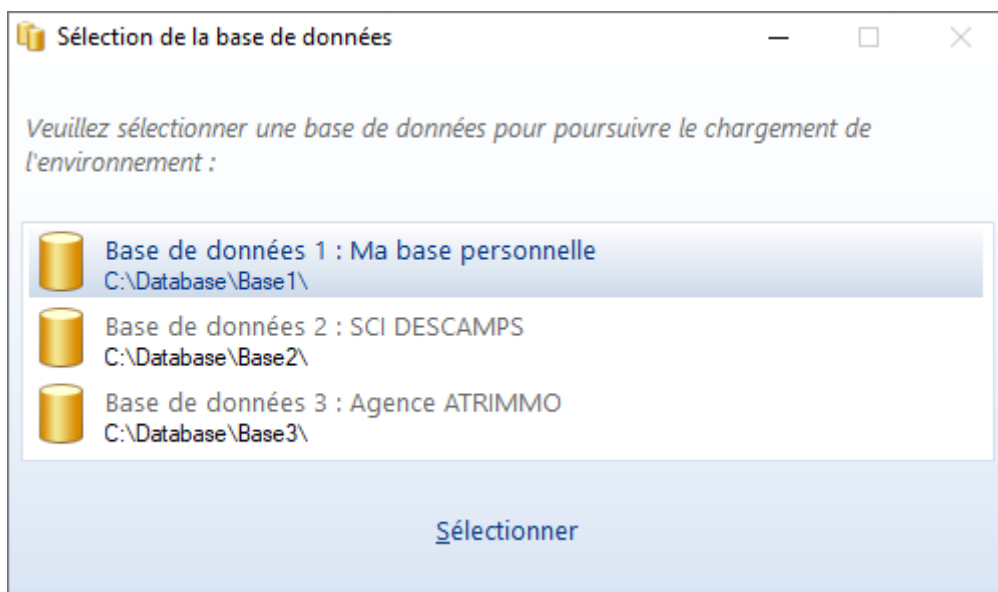
A partir de la *Fenêtre des options*, dans la catégorie *Importer des données*, vous pouvez ajouter ou créer une deuxième et troisième base de données.

-
- Pour charger une base de données existante vous pouvez cliquer sur le bouton **Parcourir** ou saisir son chemin.
- Pour créer une nouvelle base de données le bouton **Créer une base de données** lancera l'assistant de création de la base.



LocaGest doit redémarrer pour prendre en compte ce changement.

A l'ouverture de LocaGest, le logiciel vérifie la présence des bases de données qui ont été renseignées et vous invite à sélectionner la base de données à utiliser.



Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2021 v1.082 – Franchise de loyer et gestion de la TEOM

Bonjour à toutes et à tous,

De la part de toute l'équipe nous vous souhaitons nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année.



Webimmo vous présente
ses meilleurs vœux pour l'année
2021

C'est aussi un changement de millésime pour LocaGest. La version **2021** (1.082) vous propose de nouvelles fonctionnalités pour faciliter votre gestion de la TEOM et gérer directement une franchise de loyer. Nous avons aussi travaillé pour corriger les derniers bugs que nous avons identifiés ou que nous vous avez remontés.

Voici le résumé des changements apportés à cette nouvelle version :

- - Fiche du bail : ajout de la gestion de la franchise de loyer.
 - Onglet Quittances : ajout d'une vue permettant de gérer rapidement vos appels de TEOM (taxe d'enlèvement des ordures ménagères).
 - Liste des quittances : il est maintenant possible de générer la prochaine échéance manuellement.
 - Statistiques : Ajout d'un troisième onglet dans la statistique du *Chiffre d'affaires* : *La synthèse des recettes et des dépenses* pour afficher toutes les lignes de recettes et de dépenses.
 - Régularisation des charges provisionnelles : les paramètres de TVA sont pris en compte concernant les baux commerciaux et professionnels.
 - Ajout d'informations complémentaires en cas d'échec lors de l'envoi d'un email.
 - Mise à jour de l'indice de loyers IRL.
 - Correction d'un bug rare pouvant survenir lors de l'extraction des paiements avec la colonne de la TVA.
 - Correction d'un bug lors de l'envoi de l'email de test.
 - Amélioration de la stabilité générale et correction d'un bug fermant inopinément LocaGest.
 - Optimisation des performances pour certains traitements.
-

Franchise de loyer

Au démarrage d'un bail commercial, il peut être accordé une franchise de loyer au locataire ou au preneur. Généralement, la franchise se justifie par la nécessité de réaliser des travaux d'aménagement avant de démarrer réellement une activité.

Dans la *Fiche du bail*, Vous pouvez appliquer une franchise au loyer ou au loyer + charges pour une durée de 1 à 6 mois :

SCI DUBOIS - WebImmo LocaGest

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires **Baux** Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Ajouter un colocataire Colocataire Créer un avenant Editer un avenant Avenant Supprimer un avenant

Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc. Actualités

Informations sur le loyer actuel

Montant actuel	760,00 €	Dernière révision	10/06/2011
Charges	85,00 €	Total	845,00 €

Détails bail

Garantie Cautionnaire / factur. Révision loyer Documents Historique loyers Congé Annexes

Dates

Date de signature* 10/06/2011
Date d'entrée* 11/06/2011
Date de sortie
Date de départ

Délai du paiement

Jour de paiement du loyer* 10
Périodicité du loyer* mensuelle
☐ Périodicité calendaire
☐ Loyer payable à terme échu

Loyer

Loyer initial* 760,00 €
☒ Soumis à TVA Taux TVA normale

Charges

Type de charge
☐ Charges forfaitaires
☒ Provision sur charges
Charges initiales 85,00 €
Taux calculé à chaque échéance Pas de TVA
Note : La TVA sur la provision sur charges est calculée lors de la régularisation des charges.

Franchise de loyer

Type de franchise Loyer et charges
Durée de franchise 2 mois

La création d'un bail est grandement simplifiée avec **LocaGest**.
Premièrement, il faut ajouter un **locataire**, un **type de bail** et un **bien**.
Si la **durée du bail** ne vous convient pas, vous pouvez la changer.
Si c'est possible, **LocaGest** charge automatiquement le montant du **loyer** et des **charges** sinon vous devez les compléter.
Deuxièmement, il faut spécifier la **date de signature** du contrat et la **date d'entrée** dans le local. Ensuite, il vous reste à renseigner le montant du **dépôt de garantie**.
Le cas échéant, n'oubliez pas d'ajouter le **cautionnaire**, pour pouvoir imprimer par la suite l'**engagement de caution solidaire**.

Gestion de la TEOM

Il devient plus facile de gérer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères avec l'aide d'une vue dédiée. Depuis le ruban de l'onglet *Quittances*, cliquez sur le bouton **Taxe TEOM**.

Une liste des TEOM s'affiche :

SCI DUBOIS - WebImmo LocaGest

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux **Quittances** Finances Relèves Rapports Options

Retour

Par date 2021 Tous Septembre
Par lieu 2020 Demandé Octobre
Par locataire Toutes A demander Novembre

Filtres Mois de la TEOM

Carnet d'adresses
Liste des tarifs
Calc. Actualités

Liste des TEOM :

Date	Lieu / Bien	Locataire	Montant demandé	Statut paiement de la quittance	
Octobre 2020					
01/10/2020	Elia Résidence - T2	M. BELLIARD René et Mme BELLIARD ...	86,50 €	Réglé	
01/10/2020	Le Chantilly - T2/T3	M. FARRUGIA	134,00 €	Réglé	
01/10/2020	Le Bomme - T3/T4	Mme LAMBERT Clémence	121,00 €	Réglé	
01/10/2020	Le Palace - T3 - 305	M. MERCIER Alexandre et Mlle LACO...	187,00 €	Réglé	
01/10/2020	Le Palace - T2 - 104	Mlle MORETTI Estelle	118,00 €	Réglé	
01/10/2020	Le Palace - T1 - 206	M. NBOGO Blaise et Mme NBOGO El...	96,00 €	Réglé	

Plus de détails

Adresse du local
LE BOMME
Rue Saint Bernard 92
1060 SAINT-GILLES
BELGIQUE

Concernant la quittance
Q0202010 d'octobre 2020

Montant de la précédente TEOM
119,00 €

Vous pouvez visualiser toutes les TEOM de l'année en cours ou de l'année précédente. Il est possible de filtrer les TEOM demandées de celles à demander. Selon votre gestion, vous pouvez définir votre mois d'appel à la TEOM (septembre, octobre ou novembre).

Le fonctionnement est simple, le montant saisi dans la colonne **Montant demandé** ajoute une écriture supplémentaire de type TEOM dans l'avis d'échéance du locataire.

Générer une prochaine échéance

Ce n'était pas possible jusqu'à présent, si besoin, LocaGest propose de générer le prochain avis d'échéance.

Depuis la *Liste des quittances*, un clic-droit affiche un menu permettant de **Générer la prochaine échéance** :

LocaGest 2020 v1.081 – Actualisation de la base des communes + modifications

Bonjour à toutes et à tous,

La version **1.081 de LocaGest** est à présent disponible.

Cette version introduit de nouvelles fonctionnalités et une mise à jour complète de la base de données des communes françaises et quelques correctifs.

Voici le résumé des changements apportés à cette nouvelle version :

-
- Actualisation de la base de données des communes + 145 ajouts de noms et 213 code postaux modifiés.
- Fiche de la quittance : une remise de loyer concernant la Covid-19 est sélectionnable dans la fiche des quittances. Seuls les termes compris entre le 15 avril au 31 décembre 2020 sont concernés.
- Statistiques : Le taux d'occupation tient compte de la date d'achat du bien s'il est renseigné.
- Un filtre de colonne permet de rechercher un nom de locataire dans les listes de locataires, de baux et de quittances.
- Synthèse : l'activation d'un filtre de lieu s'affiche dans la barre de titre de LocaGest.
- Le lien de CAF Partner se charge avec le navigateur par défaut.
- Fiche du bail : correction d'un bug d'affichage dans la description et l'usage si bail est commercial.

- Fiche du propriétaire : correction d'un bug d'importation d'image pouvant afficher un contour dans les entêtes et les signatures sur les documents.

Remise Covid-19

Ajouter une remise pour la Covid-19

Dans la *Fiche de la quittance*, il faut cliquer sur le bouton "+" à droite du tableau de décompte, puis vous sélectionnez le libellé Remise Covid-19 dans la liste déroulante.

Vous renseignez ensuite le montant sans oublier le signe négatif pour effectuer votre remise, voici un exemple :

Fiche de la quittance

Bail

Terme de : Juin 2020

Période du : 01/06/2020 au 30/06/2020

n° de référence : Q1202006

Statut du paiement : Réglé

Mode de paiement :

Rappel : Aucun

Date du rappel :

Locataire(s) : MORETTI Estelle

Adresse d'expédition

LE PALACE
6 Rue Alphonse Karr
06000 NICE
FRANCE

Décompte

Libellé	Montant
Loyer ou Indemnité d'occupation	720,00 €
Provision sur charges	105,00 €
Frais administratif	0,00 €
Remise Covid-19	-360,00 €

Note sur cette quittance

Editer une quittance peut vous permettre de visualiser le **décompte** ainsi que de modifier certaines informations.

Si le **montant du loyer** est incorrect, il faudra le corriger dans la fiche du bail. Attention un loyer ne peut pas être révisé au hasard, la loi encadre la révision des loyers.

En ajoutant une **note**, elle sera visible sur l'édition de l'avis d'échéance et de la quittance. Elle apparaît dans le talon en fin de page. Vous pouvez **reporter** cette note sur les prochaines quittances en cochant la case juste en dessous.

Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2020 v1.080 – bail commercial, date de reprise du bail et améliorations

Bonjour à toutes et à tous,

La version **1.080 de LocaGest** est à présent disponible.

Cette version la possibilité d'imprimer un bail commercial type, que vous pouvez adapter selon vos besoins.

Voici le résumé des changements apportés à cette nouvelle version :

-
- Edition : ajout du bail commercial.
- Fiche du bail : renseigner la date de reprise du bail permet de calculer les échéances à partir de cette date.
- Fiche du bail : par défaut, la durée du bail est également pré-renseignée pour les entités morales.
- Fenêtre des options : il est possible de paramétrer le démarrage de LocaGest sur le deuxième écran.
- Synthèse : un bien annexé à un bail n'est plus considéré comme libre.
- Onglet Biens : un bien en annexe est considéré comme occupé.
- Mise à jour de sécurité pour l'envoi des emails.
- Ajouts de balises pour les éditions de type bail :
 -
 - BAILFREQPAIE : Fréquence de paiement
 - BILACTIVITE : Activité du bail commercial

- BAILUSAGE : Usage du bail commercial
 - BAILTERME : Bail à terme échu ou à échoir
 - BAILTYPEPAIE : Type de paiement des loyers
 - Dans les éditions, si le contenu de la balise commence par une voyelle, les articles "de", "du" et "le" sont éliminés automatiquement.
 - L'impression du bail au format RTF a été améliorée.
 - Après l'impression du bail au format RTF, LocaGest vous proposera d'ouvrir directement le fichier.
 - Correction d'un bug mineur.
-

Impression du bail commercial

Une nouvelle édition a été ajoutée dans l'onglet *Baux*. Si le bail est de type commercial, LocaGest vous propose l'impression d'un bail commercial.

Impression du bail commercial

100 %

1 / 12

Le 07/09/2020

BAIL COMMERCIAL
Soumis aux articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce

ENTRE LES SOUSSIGNES

- DUBOIS Alain et Isabelle domicilié 3 Rue de la Barre 69002 LYON FRANCE, propriétaire du bien ci-après désigné.

Ci-après dénommé « le bailleur » d'une part

ET

- M. FARRUGIA n° RCS 123456.

Ci-après dénommé « le preneur » d'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le bail est régi par les dispositions du présent contrat et celles des articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce et R.145-1 et suivants du Code de Commerce, pour autant que le preneur remplisse les conditions lui permettant d'en bénéficier.

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, d'une part, le bien dont la consistance et la désignation sont ci-après établies, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances et d'autre part, les meubles garnissant le local.

Le preneur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement aux présentes et avoir constaté en même temps l'existence des éléments d'équipement ci-après désignés et celle des meubles tels qu'ils figurent sur l'inventaire dressé comme il sera dit ci-dessous.

1. DESTINATION

Le local est destiné exclusivement à l'usage de Magasin. Celui-ci pourra y exercer les activités d'Alimentation... (épicerie... produit... frais... liquides... etc.)... marchandises... générales... (produits d'entretien... hygiène... parfumerie...) ou nécessaire à la réalisation de celui-ci.

Tout changement, même temporaire, dans la destination des lieux ou nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit du bailleur sous peine de résiliation du présent bail.

Le preneur s'interdit toute activité bruyante susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins et à garantir le bailleur contre toute réclamation à cet égard. Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

PARAPHES :

1/12

Note : Un bail commercial est souvent spécifique, vous serez peut-être amené à modifier son modèle. Comme pour le bail d'habitation, vous pouvez modifier l'édition à votre convenance à partir de l'onglet *Options* -> **Personnaliser les éditions**.

Date de reprise du bail

LocaGest permet maintenant de renseigner une date de reprise du bail.
Cette information peut s'avérer utile lors de l'acquisition ou la gestion d'un bien en cours de bail. Dans cette situation, le contrat de bail est transféré au nouveau propriétaire.

Avec ce renseignement, les loyers ne sont calculés qu'à partir de cette date de reprise, de plus les dates de révisions du bail sont conservées.

Vous devez renseigner le champ **Date de reprise du bail** dans la *Fiche du bail* :

Exemple - WebImmo LocaGest 2020

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires **Baux** Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Ajouter un colocataire Colocataire Créer un avenant Editer un avenant Avenant Supprimer un avenant

Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc. Actualités

Date du dernier avenant Propriétaire DUBOIS Isabelle

Informations sur le loyer actuel

Montant actuel 860,00 € Dernière révision 01/09/2017

Charges 110,00 € Total 970,00 €

Détails bail Garantie Cautionnaire / factur. Révision loyer Documents **Historique loyers** Congé Annexes

Reprise du bail

Montant du solde initial 0,00 € Date du solde initial

Date de reprise du bail 01/06/2020

Evolution du loyer

Loyer à partir du	Loyer jusqu'au	Montant du loyer	Charges	Variation du loyer
01/09/2017		860,00 €	110,00 €	0,00 %

La création d'un bail est grandement simplifiée avec **LocaGest**.

Premièrement, il faut ajouter un **locataire**, un **type de bail** et un **bien**.

Si la **durée du bail** ne vous convient pas, vous pouvez la changer.

Si c'est possible, **LocaGest** charge automatiquement le montant du **loyer** et des **charges** sinon vous devez les compléter.

Deuxièmement, il faut spécifier la **date de signature** du contrat et la **date d'entrée** dans le local. Ensuite, il vous reste à renseigner le montant du **dépôt de garantie**.

Le cas échéant, n'oubliez pas d'ajouter le **cautionnaire**, pour pouvoir imprimer par la suite l'**engagement de caution solidaire**.

Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2020 v1.079 – gestion avancée du dépôt de garantie

Bonjour à toutes et à tous,

La version **1.079 de LocaGest** est à présent disponible.

Cette version offre une meilleure gestion du dépôt de garantie.

Voici le résumé des changements apportés à cette nouvelle version :

-
- Lors d'une remise de dépôt de garantie, son écriture peut-être insérée automatiquement dans l'onglet *Finances*.
- Lors d'une restitution de dépôt de garantie, son écriture peut-être insérée automatiquement dans l'onglet *Finances*.
- Il est possible d'extraire les dépôts de garantie par date, bien ou propriétaire.
- Le lien vers *CAF Partenaires* a été ajouté.
- Un champ *Autres détails* a été ajouté dans la *Fiche du locataire* et la *Fiche du propriétaire*.
- Fenêtre des options : Les notifications ont une section dédiées.
- Correction d'un bug mineur.

PS : La prochaine version de LocaGest intégrera l'édition du bail commercial.

Gestion avancée du dépôt de garantie

La gestion avancée du dépôt de garantie va vous permettre de gagner du temps puisque les écritures seront automatiquement ajoutées dans l'onglet *Finances*. Comme

ces écritures sont enregistrées, vous allez également pouvoir créer une extraction des remises et restitution de ces cautions pour améliorer leurs suivis.

Pour conserver le fonctionnement actuel, cette nouvelle fonctionnalité doit être activée dans la *Fenêtre des options* :

Options de LocaGest

Définissez ici vos paramètres concernant les traitements automatisés.

Général

Mois de début des traitements : Mars

Année de début des traitements : 2016

Jours des traitements mensuels

Jour des quittances et des factures : 23

Calculs et écritures automatiques

- ☒ Calculer le montant de la CAF dans les quittances et les factures.
- ☒ Insérer automatiquement les mouvements du dépôt de garantie dans l'onglet Finances (à la création du bail et lors de la restitution du dépôt de garantie).

Numéros des quittances et des factures de loyers

- ☒ Par défaut : Q + Numéro interne du locataire + Année + Mois
- ☐ Nom du locataire sur 6 caractères + numéro incrémenté séquentiellement
- ☐ Numéro incrémenté séquentiellement par bail

Note : Le choix par défaut garantit la génération d'un numéro unique.

OK Annuler

LocaGest créera automatiquement une écriture lors d'une remise d'un dépôt de garantie dans la *Fiche du bail* ou lors de l'impression du dépôt de garantie (Onglet Baux -> Autres documents -> Dépôt de garantie).

LocaGest créera automatiquement une écriture lors de l'impression de la restitution d'un dépôt de garantie (Onglet Baux -> Autres documents -> Restitution du dépôt de garantie).

Vous pouvez enfin lancer une extraction des dépôts de garantie à partir de l'onglet *Finances* :

SCI DUBOIS - WebImmo LocaGest

Synthèse Propriétaires Lieux Biens Locataires / cautionnaires Baux Quittances **Finances** Relèves Rapports Options

Editer l'écriture Modifier Ajouter une recette Actions Ajouter une dépense Supprimer

Vue sur 90 jours Vue sur un an Vue totale Filtres Tous Paiements réglés Paiements non réglés Toutes Recettes Dépenses

Carnet d'adresses Liste des tarifs Calc. Actualités Déclaration d'impôt

Liste des finances (vue sur les 90 derniers jours) :

Date	Lieu / Bien	Type facture	De / à	Débit	Crédit	Statut paiement
Jun 2020						
01/06/2020	Le Palace - T1 - 206	Abonnement : internet	Orange	23,90		En attente
Mai 2020						
01/05/2020	Le Palace - T1 - 206	Abonnement				En attente
01/05/2020	Le Palace - T2 - 104	Loyer		325,00	Réglé	
01/05/2020	Elia Résidence - T2	Loyer		1 145,00	Réglé	
01/05/2020	Le Palace - T1 - 206	Loyer		540,00	Réglé	
01/05/2020	Le Palace - T3 - 305	Loyer		1 327,00	Réglé	
01/05/2020	Le Chantilly - T2/T3	Loyer		1 327,00	Réglé	
01/05/2020	Le Bomme - T3/T4	Loyer		1 327,00	Réglé	
Avril 2020						
01/04/2020	Le Palace - T1 - 206	Abonnement				En attente
01/04/2020	Le Palace - T2 - 104	Loyer		325,00	Réglé	
01/04/2020	Elia Résidence - T2	Loyer		1 145,00	Réglé	
01/04/2020	Le Palace - T1 - 206	Loyer		540,00	Réglé	
01/04/2020	Le Palace - T3 - 305	Loyer		1 327,00	Réglé	

Plus de détails

Facture concernant le local
LE PALACE
6 Rue Alphonse Karr
06000 NICE
FRANCE

Description
Appartement T1 de 24 m²
Situé(e) au 2ème étage
Lot 206

Propriétaire
Mme DUBOIS Isabelle

Context menu options:

- Enrouler tout
- Trier par
- Extraire la facturation par date
- Extraire la facturation par bien
- Extraire la facturation par lieu
- Extraire la facturation par propriétaire
- Extraire la facturation par payeur/bénéficiaire
- Extraire la facturation de ce payeur/bénéficiaire
- Extraire les dépôts de garantie
- Créer une récurrence
- Couper
- Copier la ligne
- Copier 'Abonnement : Internet'
- Tout copier
- Coller
- Exporter la table vers Excel...

Sub-menu for 'Extraire les dépôts de garantie':

- Extraction par date
- Extraction par bien
- Extraction par propriétaire

Bon téléchargement à toutes et à tous.

LocaGest 2020 v1.078 – meilleure gestion du crédit + diverses améliorations

Bonjour à toutes et à tous,

La version **1.078 de LocaGest** est disponible dès maintenant.

Cette version s'attarde sur une meilleure gestion du crédit immobilier ainsi que plusieurs autres améliorations.

Voici le résumé des changements apportés à cette nouvelle version :

-
- Il est possible d'ajouter un crédit à amortissement constant.
- Il est aussi possible d'ajouter un crédit à amortissement *in fine*.
- Ajout d'une fonctionnalité d'importation d'un crédit immobilier à partir d'un fichier Excel.
- Un bug détecté dans la périodicité du crédit immobilier a été corrigé.
- Les trames des déclarations d'impôts ont été actualisées.
- Des passages dans les éditions des engagements de caution simple et de caution solidaire ont été modifiés.
- Pour le dépôt de garantie, ajout des balises BAILDEPOTMONTANT (montant du dépôt de garantie) et BAILDEPOTRESTITUTION (délai de restitution du dépôt de garantie).
- Pour les baux d'habitations, ajout des balises BAILDEPOTMONTANT (montant du dépôt de garantie), BAILDEPOTMONTANTLETTRES (montant du dépôt de garantie en lettres) et BAILDEPOTRESTITUTION (délai de restitution du dépôt

de garantie).

- Amélioration de la stabilité.
-

Gestion du crédit à amortissement constant ou *in fine*

La fiche du crédit immobilier a été modifiée pour gérer tous les types d'amortissements du crédit immobilier.

Selon ce type, désormais, vous avez le choix entre :

-
- Un amortissement à annuité constante : A chaque échéance, l'emprunteur verse au prêteur la même somme, incluant le capital remboursé, l'intérêt et l'assurance.
- Un amortissement constant : A chaque échéance, la valeur du capital remboursé est fixe.
- Un amortissement *in fine* : Pendant toute la durée de l'emprunt, l'emprunteur verse uniquement les intérêts, le capital étant remboursé à la dernière échéance.

Vous pouvez sélectionner le type d'amortissement ici :

Exemple - WebImmo LocaGest 2020

Synthèse Propriétaires Lieux **Biens** Locataires / cautionnaires Baux Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Supprimer

Carnet d'adresses
Liste des tarifs
Calc. Actualités

Fiche du crédit immobilier

Informations sur le crédit immobilier

Date d'effet* 01/07/2011

Montant* 95 000,00 €

Durée* 15 ans

Type de taux* ☐ Fixe ☒ Variable

Taux du crédit initial* 2,60 %

Montant échéance de l'assurance 28,50 €

Autres informations

Nom de l'établissement* BNP Paribas

Périodicité de remboursement* mensuelle

Statut du paiement par défaut* Réglé

Type d'amortissement

☒ Annuité constante

☐ Amortissement constant

☐ In fine

Type de fiscalité

☒ Par défaut

☐ LMP / LMNP / SCI IS

La fiche du **crédit immobilier** regroupe toutes les informations de l'emprunt bancaire.

Vous devez spécifier sa **date d'effet**, son **montant**, sa **durée**, le **type de taux** et le **taux du crédit initial** (en pourcentage). Si vous avez souscrit une assurance, vous pouvez saisir également son montant initial.

Le **nom de l'établissement** et la **périodicité de remboursement** des échéances sont aussi à spécifier.

Le choix du **type de fiscalité** détermine les écritures qui seront générées dans la comptabilité de l'onglet Finances.

Le **tableau d'amortissement** est généré à chaque modification, un changement dans la fiche le réinitialise. Pour modifier un montant ou un pourcentage du tableau il faut cliquer sur l'icône d'édition située à sa droite.

Tableau d'amortissement Documents

Número échéance	Date d'échéance	Capital restant dû	Mensualité	Taux Intérêts	Intérêts	Assurance	Capital remboursé
2011							
1	01/07/2011	94 567,90	666,43	2,60 %	205,83	28,50	432,10
2	01/08/2011	94 134,87	666,43	2,60 %	204,90	28,50	433,03
3	01/09/2011	93 700,90	666,43	2,60 %	203,96	28,50	433,97
4	01/10/2011	93 265,99	666,43	2,60 %	203,02	28,50	434,91
5	01/11/2011	92 830,14	666,43	2,60 %	202,08	28,50	435,85
6	01/12/2011	92 393,24	666,43	2,60 %	201,12	28,50	436,80

Import d'un crédit immobilier

Dans la fiche du crédit immobilier, un nouveau bouton fait son apparition à la droite du tableau d'amortissement. Il permet d'importer directement un crédit immobilier par l'intermédiaire d'une feuille Excel (au format XLS ou XLSX).

Vous devez simplement sélectionner votre fichier dans la fenêtre d'importation et les échéances seront automatiquement insérées.

Exemple - WebImmo LocaGest 2020

Synthèse Propriétaires Lieux **Biens** Locataires / cautionnaires Baux Quittances Finances Relèves Rapports Options

Retour Enregistrer Supprimer

Carnet d'adresses
Liste des tarifs
Calc. Actualités

Fiche du crédit immobilier

Informations sur le crédit immobilier

Date d'effet* 01/07/2011

Montant* 95 000,00 €

Durée* 15 ans

Type de taux* ☐ Fixe ☒ Variable

Taux du crédit initial* 2,60 %

Montant échéance de l'assurance 28,50 €

Autres informations

Nom de l'établissement* BNP Paribas

Périodicité de remboursement* mensuelle

Statut du paiement par défaut* Réglé

Type d'amortissement

☒ Annuité constante

☐ Amortissement constant

☐ In fine

Type de fiscalité

☒ Par défaut

☐ LMP / LMNP / SCI IS

Tableau d'amortissement

Documents

Numéro échéance	Date d'échéance	Capital restant dû	Mensualité	Taux Intérêts	Intérêts	Assurance	Capital remboursé
2011							
1	01/07/2011	94 567,90	666,43	2,60 %	205,83	28,50	432,10
2	01/08/2011	94 134,87	666,43	2,60 %	204,90	28,50	433,03
3	01/09/2011	93 700,90	666,43	2,60 %	203,96	28,50	433,97
4	01/10/2011	93 265,99	666,43	2,60 %	203,02	28,50	434,91
5	01/11/2011	92 830,14	666,43	2,60 %	202,08	28,50	435,85
6	01/12/2011	92 393,24	666,43	2,60 %	201,12	28,50	436,80

Note : Le fichier d'importation doit correspondre aux mêmes colonnes que le tableau d'amortissement. Avant de commencer, vous pouvez exporter le tableau d'amortissement pour créer rapidement une trame compatible.

Bon téléchargement à toutes et à tous.