

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.

Révision #3

Créé 2026-08-18 16:11:28 CEST par Admin

Mis à jour 2026-08-18 16:22:19 CEST par Admin