

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
 - BAILACTIVITE : 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 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** Conqué 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.

Révision #3

Créé 2026-08-18 16:11:23 CEST par Admin

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