

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
Par lieu
Par locataire

2021
2020
Toutes

Tous
Demandé
A demander

Septembre
Octobre
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** :

SCI DUBOIS - 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 locataire Par lieu

Tous En attente 1re relance 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
Janvier 2021						
Q2202101	M. BELLIARD René et Mme ...	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 ...	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 ...	640,00 €	Aucun	640,00 €	03/01/2021	Réglé
Décembre 2020						
Q2202102	M. BELLIARD René et Mme ...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	02/12/2020	Réglé
Q5202102	M. FARRUGIA	999,04 €	Aucun	999,04 €	02/12/2020	Réglé
Q7202102	Mme LAMBERT Clémence	970,00 €	Aucun	970,00 €	03/12/2020	Réglé
Q4202102	M. MERCIER Alexandre et ...	1 327,00 €	Aucun	1 327,00 €	01/12/2020	Réglé
Q1202102	Mlle MORETTI Estelle	825,00 €	Aucun	825,00 €	02/12/2020	Réglé
Q3202102	M. NBOGO Blaise et Mme ...	640,00 €	Aucun	640,00 €	03/12/2020	Réglé
Novembre 2020						
Q2202101	M. BELLIARD René et Mme ...	1 145,00 €	Aucun	1 145,00 €	01/11/2020	Réglé

Plus de détails

Nom du lieu
Le Chantilly

Description
2/2/T3 de 51 m²
au 3ème étage
du local
NTILLY
venue des Eucalyptus
NICE
de facturation
NTILLY
venue des Eucalyptus
NICE
date de paiement : 10/01/2021

Enrouler tout
Déverrouiller
Filtrer
Accéder à la fiche du bien
Accéder à la fiche du locataire
Accéder à la fiche du bail
Générer la prochaine échéance
Imprimer
Envoyer par email au locataire
Extraire les paiements par date
Extraire les paiements par bien
Extraire les paiements par lieu
Extraire les paiements par propriétaire
Couper
Copier la ligne

Bon téléchargement à toutes et à tous.

Révision #3

Créé 2026-08-18 16:11:17 CEST par Admin

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