

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

Prix d'acquisition 265 000,00 €

Propriétaire précédent

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 Éditer 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

Révision #3

Créé 2026-07-29 21:03:01 CEST par Admin

Mis à jour 2026-07-29 21:32:53 CEST par Admin