

POUR LES PROPRIÉTAIRES QUI LOUENT À L'ANNÉE

Bailleur : baux, avis d'échéance, quittances et révision du loyer

Baux, avis d'échéance, quittances et révision du loyer. Baux d'habitation, loyers et charges, dépôt de garantie, révision par l'IRL et dossier à remettre à l'expert-comptable si vous louez en meublé.



0 €

pour commencer : sans carte bancaire, sans limite de durée

7

modules SheepOS qui servent ce métier

38 min à 54 min

par mois

de saisie évitée : estimation d'exemple, pas une mesure

Le contrôle des écarts du bail avant l'entrée du locataire

L'avis d'échéance du mois en un clic, puis la quittance

Une révision IRL calculée, jamais appliquée sans vous

VOTRE QUOTIDIEN

Vos problèmes du quotidien, ce que SheepOS en fait



Savoir si le bail est complet avant d'y entrer le locataire.

La fiche du bail liste ce qui manque ou dépasse (durée, dépôt au-dessus du plafond, diagnostic énergétique, mobilier incomplet). Quand rien ne bloque, vous marquez le bail prêt. Cela ne garantit pas sa conformité : faites-le relire.



Préparer chaque mois les avis d'échéance et les quittances.

L'avis du mois se prépare en un clic, pour un bail ou pour tous : loyer et charges, prorata le premier et le dernier mois, une seule fois par période. Payé en totalité, il devient une quittance de loyer.



Suivre le dépôt de garantie, ses retenues et sa restitution.

Vous enregistrez le dépôt reçu, les retenues, la restitution et les intérêts de retard. Le dépôt ne peut pas dépasser le plafond du type de bail ni être restitué au-delà de ce qui est détenu.



Réviser le loyer chaque année avec le bon indice.

SheepOS propose la révision à partir des deux indices de référence des loyers, montre le calcul, et n'applique rien tant que vous ne l'avez pas décidé. Elle est refusée pour un bail mobilité et pour un logement classé F ou G.



Un expert-comptable qui réclame chaque année les mêmes éléments (LMNP).

Le dossier comptable regroupe recettes de courte et de longue durée, dépenses avec justificatifs, biens à amortir, emprunts et contrôles, en CSV, Excel et PDF.

LES MODULES

Ce qui vous servira dans SheepOS



Location longue durée

Baux, avis d'échéance, quittances, dépôt de garantie, IRL, dossier LMNP.

À activer (désactivé par défaut)



Locations saisonnières

Nécessaire à la longue durée ; sert aussi si le logement se loue en courte durée.

À activer (désactivé par défaut)



Clients et projets

Le locataire est une fiche client.

Inclus



Facturation

Les avis d'échéance sont des factures sans TVA ; relances amiables.

Inclus



Achats et dépenses

Dépenses de logement avec justificatif.

Inclus



Comptabilité de base

Livre des recettes et exports.

Inclus



Documents

Diagnostics, bail signé et pièces rangés.

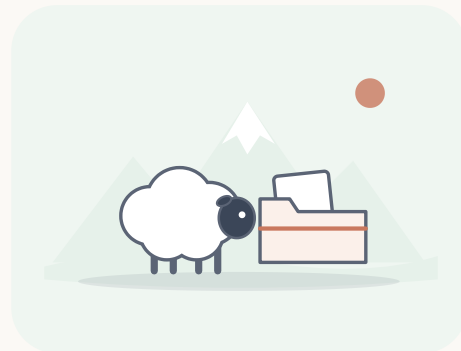
Inclus

Les modules « à activer » sont désactivés par défaut et s'activent dans Paramètres, Personnalisation.

UNE JOURNÉE AVEC SHEEPOS

Une journée avec SheepOS, heure par heure

Un exemple de journée, étape par étape : chaque étape décrit une fonction qui existe dans SheepOS.



Une journée d'exemple, pour illustrer : chaque étape décrit une fonction de SheepOS, pas un témoignage.

9 h 00  **Un nouveau bail**
Je crée le bail ; « Ce qui manque ou dépasse » liste les écarts à corriger avant de le marquer prêt.

10 h 30  **Le locataire est une fiche client**
Je le retrouve dans Clients, avec ses documents et ses factures.

14 h 00  **Les avis d'échéance du mois**
« Préparer les avis d'échéance du mois » : loyer et charges, prorata le premier et le dernier mois, une seule fois par période.

15 h 30  **Un loyer est payé**
J'enregistre le paiement ; quand loyer et charges sont payés en totalité, le document devient une quittance.

17 h 00  **La révision annuelle**
SheepOS propose la révision à partir des deux indices et montre le calcul ; je préviens le locataire hors de SheepOS, puis j'applique.

18 h 00  **Le dossier du comptable**
Locations, Comptabilité : recettes, dépenses avec justificatifs, biens à amortir et emprunts, en CSV, Excel et PDF.

TROIS PARCOURS CONCRETS

Ce que vous ferez, pas à pas

1 Mettre un bail en place

- 1 Renseigner le profil du logement (usage, surface, classe énergétique, mobilier pour un meublé).
- 2 Créer le bail : type, prise d'effet, durée, loyer, charges, dépôt de garantie.
- 3 Corriger les écarts listés dans « Ce qui manque ou dépasse », puis marquer le bail prêt.
- 4 Enregistrer la signature (faite hors de SheepOS), puis l'entrée dans les lieux.

2 Émettre l'avis du mois et la quittance

- 1 Choisir le mois et préparer l'avis d'échéance (ou tous les avis d'un coup).
- 2 Enregistrer le paiement sur la facture comme pour toute facture.
- 3 Loyer et charges payés en totalité : le document devient une quittance de loyer.

3 Réviser le loyer

- 1 Renseigner le trimestre de référence IRL sur le bail.
- 2 Cliquer sur « Proposer la révision » : le calcul à partir des deux indices s'affiche.
- 3 Prévenir le locataire hors de SheepOS, marquer la révision notifiée, puis l'appliquer.

AVANT / AVEC SHEEPOS

Ce qui change dans votre quotidien

AVANT	AVEC SHEEPOS
Savoir si le bail est complet avant d'y entrer le locataire.	La fiche du bail liste ce qui manque ou dépasse (durée, dépôt au-dessus du plafond, diagnostic énergétique, mobilier incomplet).
Préparer chaque mois les avis d'échéance et les quittances.	L'avis du mois se prépare en un clic, pour un bail ou pour tous : loyer et charges, prorata le premier et le dernier mois, une seule fois par période.
Suivre le dépôt de garantie, ses retenues et sa restitution.	Vous enregistrez le dépôt reçu, les retenues, la restitution et les intérêts de retard.
Réviser le loyer chaque année avec le bon indice.	SheepOS propose la révision à partir des deux indices de référence des loyers, montre le calcul, et n'applique rien tant que vous ne l'avez pas décidé.
Un expert-comptable qui réclame chaque année les mêmes éléments (LMNP).	Le dossier comptable regroupe recettes de courte et de longue durée, dépenses avec justificatifs, biens à amortir, emprunts et contrôles, en CSV, Excel et PDF.

LES ÉCRANS, POUR DE VRAI

SheepOS à l'écran

Captures de la démo publique de SheepOS (données fictives, aucune donnée réelle). Le module de longue durée n'est pas affiché dans la démo : les écrans montrés sont ceux de la facturation, des clients, de la comptabilité et des documents.

Les clients

Les locataires sont des fiches clients.

- 1 Recherche par nom, courriel, numéro ou SIRET
- 2 Entreprise, particulier, école, public
- 3 Une ligne par client
- 4 Nouveau client

Les factures

Les avis d'échéance sont des factures, suivies comme les autres.

- 1 Nouvelle facture
- 2 Filtres : brouillons, envoyées, payées, en retard
- 3 Le statut de chaque facture

La comptabilité de base

Le livre des recettes et les exports pour l'expert-comptable.

- 1 Recettes, achats, paiements, obligations, exports, exercices
- 2 Le livre des recettes, sans rien saisir deux fois
- 3 Export CSV, Excel ou PDF

Clients

Vos clients, leurs contacts, leurs projets et leurs tarifs.

Prospects

+ N 4 client

Q Nom, raison sociale, courriel, numéro de client ou SIRET

Tous

Actifs

Archivés

Tous les types

Entreprise

Particulier

École

Public

Trier par

Date de création

63 clients

FG

Fromagerie Gaspard

Client n°63 - Entreprise - gaspard@fromagerie-gaspard.example

Actif

SO

Studio Gagnon Design (interne)

Client n°62 - Entreprise - bonjour@gagnon-design.example - +1 514 555-0142

Actif

PL

Pépinière Laflamme

Client n°61 - Entreprise - facturation@pepiniere.example - +1 418 555-0152

Actif

MD

Microbrasserie du Cap

Client n°60 - Entreprise - facturation@microbrasserie.example - +1 418 555-0163

Actif

Factures

Voir en graphiques

+ N 1 facture

Factures

À facturer

Facturation récurrente

Devis

Banque

Trésorerie

Relances

366 factures - avant taxes 391 782,60 \$ - taxes incluses 450 455,61 \$ - reste dû 20 587,56 \$

56 factures - avant taxes 69 301,88 € - taxes incluses 69 301,88 € - reste dû 4 011,68 €

Une ligne par devise : des montants en devises différentes ne sont jamais additionnés.

Rechercher

Numéro ou client

Client

Tous les clients

Année d'émission

Toutes les années

Toutes

Brouillon

Émises

Envoyées

Payées

En retard uniquement

Issues d'un abonnement

Plus

Numéro

Client

Émission

Échéance

Montant taxes incluses

Actions

—

Boulangerie Au Petit Four

Brouillon

—

—

1 954,58 \$

Aperçu

—

Maison Lavoie Cosmétiques

Brouillon

—

—

8 278,20 \$

Aperçu

Comptabilité

Votre livre des recettes, votre registre des achats, vos seuils et vos déclarations, et les exports pour votre comptable, générés à partir de vos factures et de vos dépenses.

Aide sur la comptabilité

Recettes

Achats

Paiements

Missions

Exports

Clôture du mois

Exercices

Année

2026

Année

Trimestre

Mois

Livre des recettes

Vos recettes encaissées, dans l'ordre des dates d'encaissement, construites à partir des paiements de vos factures. Rien à saisir deux fois.

Total de la période

150 763,88 \$

Report des périodes précédentes

0,00 \$

Total de l'exercice

150 763,88 \$

dont hors taxes 131 126,41 \$ - dont taxes 19 637,47 \$

Par mode de règlement : Virement 106 823,41 \$ (101) - Carte bancaire 43 940,47 \$ (37)

30 encaissement(s) en devise étrangère ne sont pas comptés dans ces totaux.

Exporter cette période

CSV

PDF

UN MOIS D'EXEMPLE, CHIFFRÉ

Ce que cela peut représenter

UN MOIS D'EXEMPLE

38 min à 54 min

de saisie manuelle évitée par mois, d'après les volumes et les durées de l'exemple

ESTIMATION

Tâche prise en charge	Volume	Durée supposée	Temps évité (estimé)
Préparer une facture	6	8 min	24 min à 33 min
Saisir un justificatif de dépense	6	2 min	6 min à 8 min
Trier un mail qui n'appelle pas de réponse	40	15 s	5 min à 7 min
Classer un document	10	45 s	3 min à 5 min
Total estimé par mois			38 min à 54 min

Estimation, pas une mesure : les durées manuelles sont supposées par l'éditeur, jamais chronométrées sur des utilisateurs, et les volumes sont un exemple à adapter. Le temps réellement évité dépend de votre façon de travailler ; rien n'est garanti.

Documents

Rechercher

Un mot, « une phrase », -exclusion...

2

Type de fichier

Tous les types

Rechercher

Aide à la recherche

Partagé avec les membres de l'organisation, selon les droits posés sur chaque dossier.

Favoris

Récents

ESPACE DE DOCUMENTS

Organisation

Tous les dossiers

Comptabilité et fiscalité

Contrats clients

Factures de fournisseurs

Modèles et gabarits

Notes de frais

Organisation

Nouveau dossier

Téléverser des fichiers

Importer

Tout

PDF

Images

Tableurs

Textes

30 derniers jours

Cient ou projet

Nom

6 dossiers - 0 document - Glissez des éléments sur un dossier pour les ranger, ou déposez des fichiers ici pour les téléverser.

NOM	TYPE	TAILLE	MODIFIÉ LE
Comptabilité et fiscalité	Dossier		22 juill. 2026
Contrats clients	Dossier		22 juill. 2026
Factures de fournisseurs	Dossier		22 juill. 2026

Les documents

Les diagnostics et les pièces du bail, rangés.

1 Espace de l'organisation, espace privé, corbeille

2 Recherche par le contenu

3 Ce que SheepIA peut voir : réglé dossier par dossier

4 Demander à SheepIA

www.sheepos.tb-it.fr · édition du 20/10/2026 · la page Tarifs et l'application font foi Page 6 sur 8

OFFRES ET PRIX

Gratuit pour commencer, des quotas pour grandir

CONVIENT À CE MÉTIER

Offre gratuite
Gratuit

Annuel d'avance : –

- 3 membres
- 1 Go de stockage
- 20 crédits SheepIA par jour

Solo
12,00 € HT par mois

(14,40 € TTC)

Annuel d'avance : 120,00 € HT par an (2 mois offerts sur 12)

- 3 membres
- 25 Go de stockage
- 100 crédits SheepIA par jour

Équipe
29,00 € HT par mois

(34,80 € TTC)

Annuel d'avance : 290,00 € HT par an (2 mois offerts sur 12)

- 5 membres
- 100 Go de stockage
- 250 crédits SheepIA par jour

Pro sur mesure
Sur devis

Tarif et quotas fixés avec vous, selon vos besoins.

- Membres, stockage et crédits SheepIA à convenir

✓ **Pour ce métier : Offre gratuite.** Quelques logements tiennent d'ordinaire dans l'offre gratuite (3 membres, 1 Go, 20 crédits SheepIA par jour).

- Stockage supplémentaire : 10 Go pour 2,00 € HT par mois, par tranche.
- Crédits SheepIA en packs ponctuels, à partir de 4,90 € HT (200 crédits).
- Abonnement de crédits SheepIA, à partir de 9,00 € HT par mois.

Prix hors taxes (HT) puis toutes taxes comprises (TTC) au taux de TVA de 20 %. Paiement annuel d'avance : mois offerts indiqués sur chaque offre. Résiliation en ligne, sans engagement de durée. Offres et prix à la date d'édition (20/10/2026) : la page Tarifs fait foi, y compris pour une éventuelle offre de lancement.


Gratuit pour commencer

Sans carte bancaire et sans limite de durée ; les offres payantes élargissent seulement les quotas.


Vos données vous appartiennent

Export de vos données à tout moment, y compris à la limite de votre offre.


Sans engagement

Changement d'offre et résiliation en ligne, aucune donnée supprimée à votre place.


Hébergé en France

Sur les serveurs de l'éditeur, à Lingolsheim ; ni publicité ni revente de données.


Vous gardez la main

SheepIA prépare, vous validez : par défaut, rien n'est envoyé sans votre accord.

Questions fréquentes

SheepOS rédige-t-il mon bail ?

Non. Il enregistre le bail, contrôle des points de cohérence et émet les avis d'échéance ; le texte du bail et sa signature se font hors de SheepOS, idéalement relus par un professionnel.

Les loyers entrent-ils dans mon livre des recettes ?

Les paiements des avis de loyer sont des paiements de factures : ils figurent dans la liste des paiements et le livre des recettes. Si cela ne correspond pas à votre situation, demandez conseil à votre expert-comptable.

Puis-je louer le même logement à l'année et en courte durée ?

Oui, en choisissant l'usage « courte et longue durée ». SheepOS vérifie qu'un bail et un séjour confirmé ne se chevauchent pas.

Voyez par vous-même, sans compte

La démo publique est ouverte à tous : des données fictives, remises à zéro chaque nuit. Scannez, parcourez, puis créez votre espace gratuit.



Essayer la démo

Une organisation fictive, sans compte ni mot de passe.

sheepos.tb-it.fr/demo



Créer mon compte gratuit

Gratuit, sans carte bancaire, sans limite de durée.

sheepos.tb-it.fr/register

Trois étapes pour démarrer

1 Essayez la démo

Sans compte : une organisation fictive, remise à zéro chaque nuit.

2 Créez votre espace

Trois champs : le nom de votre organisation, votre e-mail, un mot de passe.

3 Choisissez vos modules

L'assistant de configuration propose ceux de votre secteur ; vous activez ou désactivez chacun d'un clic.

À savoir, en toute transparence

- ⚠ Le bail se rédige et se signe hors de SheepOS : le module de signature en ligne n'est pas relié aux baux.
- ⚠ Les règles de durée, de dépôt de garantie, de préavis et de révision sont des repères à faire valider par un professionnel du droit ; SheepOS n'affirme jamais qu'un bail est conforme et ne remplace ni un juriste ni votre expert-comptable.
- ⚠ L'indice de référence des loyers est saisi par SheepOS avec sa source officielle ; sans indice saisi, aucune révision n'est proposée.
- ⚠ En cas d'impayé, SheepOS s'arrête à la relance amiable ; commandement de payer et procédures relèvent d'un professionnel.
- ⚠ Facture électronique : SheepOS n'émet pas encore de facture électronique par une plateforme agréée. L'option Factur-X (désactivée au départ) prépare un PDF qui contient aussi les données de la facture, mais ne dépose rien. Vérifiez le calendrier sur les sites officiels.
- ⚠ SheepIA prépare, vous validez : elle peut se tromper, relisez toujours ; par défaut, rien n'est envoyé sans votre accord.

UNE QUESTION
support@tb-it.fr

LES PRIX
sheepos.tb-it.fr/tarifs/

TOUTES LES PLAQUETTES
sheepos.tb-it.fr/plaquettes/