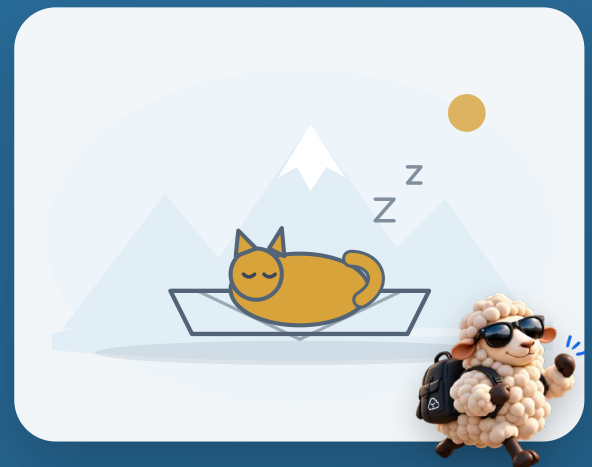


POUR LES LOUEURS EN COURTE DURÉE ET EN MEUBLÉ

Loueur courte durée, LMNP : un calendrier, la taxe de séjour et le dossier du comptable

Un calendrier, la taxe de séjour et le dossier du comptable. Réservations de vos annonces et directes, taxe de séjour par commune, ménage entre deux séjours, résultat par logement et dossier pour l'expert-comptable.


0 €

pour commencer : sans carte bancaire, sans limite de durée

8

modules SheepOS qui servent ce métier

46 min à 1 h 05

par mois

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

Les calendriers de vos annonces réunis, relus toutes les 15 minutes

La taxe de séjour calculée par commune et préparée

Le résultat de chaque logement, et le dossier de l'expert-comptable

VOTRE QUOTIDIEN

Vos problèmes du quotidien, ce que SheepOS en fait



Un calendrier par plateforme, des doubles réservations à éviter.

Les calendriers de vos annonces (iCal) sont relus toutes les 15 minutes et un lien permet de bloquer sur les plateformes les dates prises ailleurs. Vos réservations directes et vos blocages s'y ajoutent.



La taxe de séjour à recalculer et à déclarer pour chaque commune.

Vous saisissez une fois la règle de la commune telle qu'elle la publie ; SheepOS calcule le montant à reverser par période et prépare la déclaration, que vous marquez comme déposée.



Le ménage à caler entre deux séjours.

Par logement, vous choisissez « moi-même » ou « un prestataire » : une tâche de ménage est créée pour chaque séjour confirmé, recalée si les dates changent et annulée avec le séjour.



Des versements de plateformes difficiles à rapprocher des séjours.

L'historique des transactions Airbnb (CSV) s'importe avec un aperçu, puis le rapprochement automatique répartit les versements sur les séjours.



Rassembler chaque année recettes, dépenses et justificatifs pour le comptable.

Le dossier « expert-comptable » regroupe un récapitulatif par logement (CSV, Excel, PDF), les recettes par mois, les dépenses avec leurs justificatifs, les biens à amortir et des contrôles avant envoi.

LES MODULES

Ce qui vous servira dans SheepOS



Locations saisonnières

Logements, séjours, versements, taxe de séjour, ménage, résultat par logement.

À activer (désactivé par défaut)



Location longue durée

Si vous louez aussi à l'année : baux, quittances, dossier LMNP.

À activer (désactivé par défaut)



Achats et dépenses

Dépenses rattachées à un logement, avec justificatif.

Inclus



Tâches

Tâches de ménage générées par les séjours.

Inclus



Facturation

Factures des réservations directes.

Inclus



Comptabilité de base

Exports par logement et par année.

Inclus



Tableaux de bord et rapports

Revenus et résultat par logement.

Inclus



Messagerie

Boîtes de réservation : propositions à valider.

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.

8 h 00  **Qui arrive aujourd'hui ?**
La frise des séjours montre chaque logement ; les arrivées et départs des 30 jours sont listés.

10 h 00  **Une réservation tombe**
Une nouvelle réservation ou une annulation est signalée dans l'application et sur mon téléphone.

12 h 00  **Le ménage**
Une tâche de ménage a été créée pour le séjour confirmé, due à l'arrivée suivante ; elle se recalcule si les dates changent.

15 h 00  **Une dépense pour le logement**
Je photographie le ticket et je le rattache au logement : il compte dans son résultat.

17 h 00  **Le versement d'une plateforme**
Le rapprochement répartit le versement sur les séjours d'après le code de réservation ou le montant.

18 h 30  **Fin de mois : la taxe de séjour**
La page affiche ce que je dois reverser pour la période ; je prépare la déclaration et je la marque déposée.



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

TROIS PARCOURS CONCRETS

Ce que vous ferez, pas à pas

1 Un seul calendrier pour toutes les annonces

- 1 Déclarer vos logements et vos annonces, puis coller l'adresse d'export iCal de chaque annonce.
- 2 Les séjours sont importés toutes les 15 minutes ; complétez montants et voyageurs sur leur fiche.
- 3 Créer le lien de blocage et le coller dans la plateforme : les dates prises y apparaissent « Indisponible ».

2 Déclarer la taxe de séjour

- 1 Ajouter la commune avec sa règle, rattacher chaque logement, indiquer si la plateforme collecte la taxe.
- 2 Ouvrir la page Taxe de séjour et choisir la période : le montant à reverser s'affiche.
- 3 Préparer la déclaration, la vérifier, puis la marquer comme déposée une fois faite auprès de la commune.

3 Préparer le dossier du comptable

- 1 Ouvrir Locations, Plus, Comptabilité et choisir l'année.
- 2 Lire les contrôles avant l'envoi et corriger les manques (justificatif, rattachement à un logement).
- 3 Saisir les biens à amortir et les emprunts, puis préparer et télécharger le dossier.
- 4 Le transmettre vous-même à votre expert-comptable.

AVANT / AVEC SHEEPOS

Ce qui change dans votre quotidien

AVANT	AVEC SHEEPOS
Un calendrier par plateforme, des doubles réservations à éviter.	Les calendriers de vos annonces (iCal) sont relus toutes les 15 minutes et un lien permet de bloquer sur les plateformes les dates prises ailleurs.
La taxe de séjour à recalculer et à déclarer pour chaque commune.	Vous saisissez une fois la règle de la commune telle qu'elle la publie.
Le ménage à caler entre deux séjours.	Par logement, vous choisissez « moi-même » ou « un prestataire » : une tâche de ménage est créée pour chaque séjour confirmé, recalée si les dates changent et annulée avec le séjour.
Des versements de plateformes difficiles à rapprocher des séjours.	L'historique des transactions Airbnb (CSV) s'importe avec un aperçu, puis le rapprochement automatique répartit les versements sur les séjours.
Rassembler chaque année recettes, dépenses et justificatifs pour le comptable.	Le dossier « expert-comptable » regroupe un récapitulatif par logement (CSV, Excel, PDF), les recettes par mois, les dépenses avec leurs justificatifs, les biens à amortir et des contrôles avant envoi.

LES ÉCRANS, POUR DE VRAI

SheepOS à l'écran

Captures de la démo publique de SheepOS (données fictives, aucune donnée réelle).

Locations

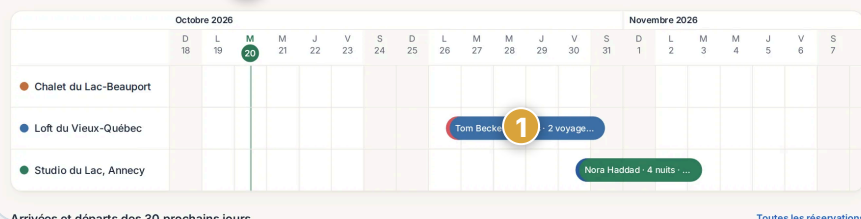
Vos logements, leurs séjours et leurs disponibilités.

+ Nou **4** reservation

Planning Réservations Tableau de bord Versements Dépenses Plus ▾

Calendrier **3** < Octobre 2026 > Aujourd'hui Sélection multiple Cliquez sur une nuit libre pour réserver ou bloquer des dates.

● Chalet du Lac-Beauport ● Loft du **2** Québec ● Studio du Lac, Annecy



Les locations

La frise des séjours de trois logements et les prochaines arrivées.

- 1 La frise des séjours, un logement par ligne
- 2 Les logements
- 3 Calendrier ou frise
- 4 Nouvelle réservation

Dépenses

Frais généraux, frais d'un client, d'un logement ou d'un véhicule : photo du ticket, catégorie, taxes et remboursement.

+ Nouvelle dépense **1** rapide ... ▾

Fournisseurs Commandes fournisseurs Dépenses

Dépenses Catégories

Toutes Frais généraux **2** ts Logements Véhicules

Mois Catégorie Type de dépense Logement Devise

< 2026 > Toute l'année Toutes Tous les types Tous les logements Toutes ▾

Rechercher

Trier par

Date ▾ ▾

Brouillons seulement À rembourser seulement

Exporter (CSV)

153 dépenses **3** 31 626,59 \$ 1 non validée, hors des totaux Taxes récupérables : 1 945,62 \$

Papeterie

18 oct. 2026 - Fournitures - Frais généraux

31,90 \$

Brouillon

Les dépenses

Les dépenses, rattachées aux logements.

- 1 Ticket rapide : la photo du ticket
- 2 Frais généraux, clients, logements, véhicules
- 3 Dépenses validées et taxes récupérables

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 Me **1** Jours Exports Clôture du mois Exercices

Année

2026 Année Trimestre Mois

Livre **2** 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

3

PDF

La comptabilité de base

Les recettes et les exports pour le comptable.

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

UN MOIS D'EXEMPLE, CHIFFRÉ

Ce que cela peut représenter

UN MOIS D'EXEMPLE

46 min à 1 h 05

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

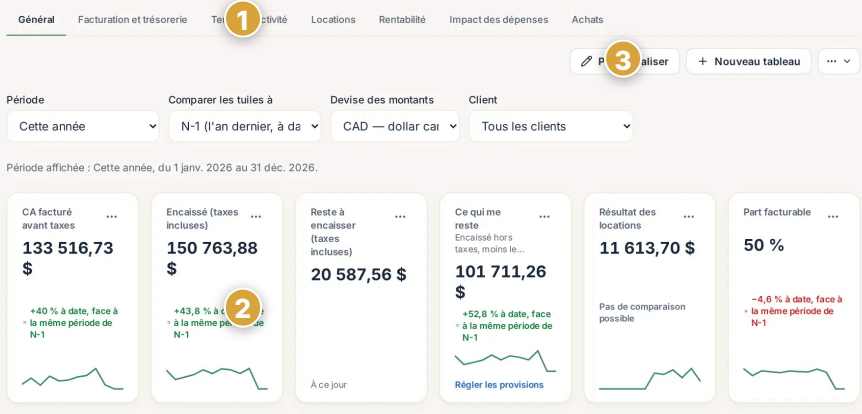
ESTIMATION

Tâche prise en charge	Volume	Durée supposée	Temps évité (estimé)
Préparer une facture	4	8 min	16 min à 22 min
Saisir un justificatif de dépense	15	2 min	15 min à 21 min
Trier un mail qui n'appelle pas de réponse	80	15 s	10 min à 14 min
Classer un document	15	45 s	5 min à 7 min
Total estimé par mois			46 min à 1 h 05

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.

Tableaux de bord

Vos chiffres en graphiques : activité, facturation, trésorerie et locations, avec comparaison à l'an dernier.



Les tableaux de bord

Le tableau de bord, dont le résultat des locations.

- 1 Général, facturation, temps, locations, rentabilité, achats
- 2 Des tuiles comparées à l'an dernier
- 3 Personnaliser son tableau

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.** Un ou deux logements tiennent d'ordinaire dans l'offre gratuite. Solo apporte 25 Go pour les justificatifs et les documents.

- 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 se connecte-t-il à Airbnb et à Booking ?

Pas directement. Il relit les calendriers iCal de vos annonces, lit les mails de réservation de la boîte que vous reliez (vous validez les propositions) et importe l'historique de transactions Airbnb en CSV.

Qui reverse la taxe de séjour ?

Pour chaque annonce, vous indiquez si la plateforme collecte la taxe. SheepOS calcule le montant que vous devez reverser d'après la règle de la commune que vous avez saisie, car aucun barème n'est fourni.

Combien de temps les données des voyageurs sont-elles gardées ?

Le nombre de mois se règle dans Paramètres, Locations, Voyageurs. Ensuite, noms et coordonnées sont effacés ; réservations et montants restent.

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 module Locations est désactivé par défaut : il s'active dans Paramètres, Personnalisation, ou par le pré-réglage « location courte durée » de l'assistant de démarrage.
- ⚠ SheepOS lit les calendriers des annonces et les mails de réservation : il n'y a pas d'échange direct avec les plateformes, et la synchronisation n'est pas instantanée.
- ⚠ L'import de relevés couvre Airbnb ; l'import des relevés Booking n'est pas disponible.
- ⚠ SheepOS ne calcule aucun amortissement, ne choisit pas votre régime d'imposition, ne remplit pas votre déclaration et n'est relié à aucun service de comptabilité en ligne.
- ⚠ 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/