



Espace propriétaire

Créer un bail et générer le contrat

Enregistrer les conditions de la location d'un lot : locataire, loyer, charges, dépôt, dates. Puis rédiger le contrat.

P09 · Procédure pas à pas

POUR QUI

- Le propriétaire qui loue un lot libre à un locataire dont la fiche existe.

CE QUE VOUS OBTENEZ

- Un bail actif sur le lot, avec ses loyers, et un contrat de bail rédigé à partir de ces conditions.

À PRÉVOIR

- Durée : 10 minutes
- Le lot et le locataire déjà créés (procédures P01 et P06)
- Le loyer, les charges, le dépôt de garantie, la date de début

Les étapes

- 1 Ouvrez l'onglet Baux
- 2 Choisissez le lot et le locataire
- 3 Choisissez le type de bail et fixez les montants
- 4 Indiquez les dates et la révision du loyer
- 5 Créez le bail
- 6 Générez le contrat

À SAVOIR

Un lot ne porte qu'un bail actif à la fois. Plusieurs locataires sur un même bail forment une colocation : cochez-les tous à l'étape 2.

1 Ouvrez l'onglet Baux

Dans le menu de gauche, cliquez sur **Baux**, puis sur **Créer un bail**. Depuis la fiche d'un lot vacant, le lien « Créer un bail » ouvre le même formulaire avec le lot déjà choisi.



Baux 6 baux · 5 en cours, 4 010,00 € par mois · 5 sans contrat au dossier

Personnaliser le menu + Créer un bail

► Votre bail a été signé avant votre inscription ?

Bail	Lot	Locataire(s)	Loyer + charges	Statut	À suivre	Contrat
BAIL-2024-012	A12 — T3 Le Clos des Tilleuls	Julien Marchand	985,00 €	Actif depuis le 01/02/2025	En retard · Révision annuelle du loyer	Aucun
BAIL-2025-004	A21 — T2 Le Clos des Tilleuls	Nadia Benali	750,00 € 750,00 € en retard	Actif depuis le 01/11/2025	En retard · Régularisation annuelle des charges	Aucun

1 L'onglet **Baux**.

2 Le bouton **Créer un bail**.

2 Choisissez le lot et le locataire

Dans **Lot**, choisissez le logement loué. Dans **Locataire(s)**, cochez tous les titulaires du bail : colocataires, conjoints, partenaires. Chacun figure au contrat, le signe et retrouve le bail dans son portail. Le titulaire principal est celui que les documents désignent au singulier.

Les champs marqués * sont obligatoires. Les autres peuvent être laissés vides.

Lot *

1 Le Clos des Tilleuls — A34 — Studio

Locataire(s) *

☐ Julien Marchand

☐ Nadia Benali

☐ Sofia Ferreira

☐ Marc Dubois

☐ Linh Nguyen

2 ☒ Camille Rossi

Cochez tous les titulaires du bail : colocataires, conjoints, partenaires. Chacun figure au contrat, le signe et retrouve le bail dans son portail. Le titulaire

- 1 Le **lot** loué.
- 2 Les **locataires** : une case par titulaire.

3 Choisissez le type de bail et fixez les montants

Gardez **Nu** pour une location vide, ou choisissez un autre type (meublé, mobilité, étudiant...). Saisissez le **loyer**, les **charges** et le **dépôt de garantie**, en euros. Pour les charges, dites si elles sont une provision régularisée chaque année ou un forfait.

Figure du contrat, le signe et retrouve le bail dans son portail. Le titulaire principal est celui que les documents désignent au singulier (quittances, coordonnées reprises dans le contrat).

1 **Type de bail ***

Nu

2 **Loyer (€) *** 520

3 **Charges (€) *** 40

4 **Dépôt de garantie (€) *** 520

5 **Nature des charges ***

Provision (régularisée annuellement)

Date de début * Durée (mois) Échéance

- 1 Le type de bail.
- 2 Le loyer hors charges.
- 3 Les charges.
- 4 Le dépôt de garantie.
- 5 La nature des charges.

4 Indiquez les dates et la révision du loyer

Saisissez la **date de début**. La durée est facultative : laissée vide, elle prend la durée légale du type de bail (36 mois pour un nu, 12 pour un meublé). Choisissez un **indice de révision** si le loyer doit être révisé chaque année. Sans indice, il ne l'est pas et le contrat ne porte pas de clause de révision. Les **clauses particulières** sont reprises telles quelles dans le contrat.

Provision (régularisée annuellement) ▼

1

Date de début *

11/01/2026

📅

2

Durée (mois)

36

Échéance

mm/dd/yyyy

📅

Facultatif. Laisée vide, elle prend la durée légale du type de bail : 36 mois en nu, 12 en meublé, 9 en étudiant.

Facultatif.

3

Indice de révision du loyer

Aucune révision indexée ▼

Facultatif. Sans indice, le loyer n'est pas révisable en cours de bail et le contrat généré ne porte pas de clause de révision.

4

Clauses particulières

Clause de solidarité entre colocataires, autorisation d'animaux, travaux à la charge du locataire...

Facultatif. Elles sont reprises telles quelles dans l'article « Clauses particulières » du contrat de bail généré.

- 1 La **date de début**.
- 2 La **durée**, facultative.
- 3 L'**indice de révision** : IRL, ILC, ICC.
- 4 Les **clauses particulières**.

5 Créez le bail

Cliquez sur **Créer le bail**, en bas du panneau. Si votre bail a déjà été signé sur papier, joignez son PDF ou ses photos juste au-dessus : le contrat est alors versé au dossier, et vous n'aurez rien à générer.

Facultatif : Elles sont reprises telles quelles dans l'annexe « Conditions particulières » du contrat de bail généré.

2 Bail déjà signé (PDF ou photos des pages, facultatif)

 Prendre en photo  Choisir un fichier ou une photo

Un papier de plusieurs pages ? Photographiez-les l'une après l'autre : elles forment un seul document PDF.

Le bail a été signé avant votre inscription ? Joignez son PDF, ou photographiez ses pages. Sinon, laissez vide : le contrat se génère depuis les conditions ci-dessus, sur la fiche du bail.

1 **Créer le bail**

- 1** Le bouton **Créer le bail**.
- 2** Le bail **déjà signé**, si vous en avez un.

6 Générez le contrat

IMMO-O ouvre la fiche du bail. Plus bas, dans **Contrat de bail**, cliquez sur **Générer le contrat de bail**. Le contrat est rédigé à partir des conditions enregistrées. Relisez-le avec **Aperçu PDF** avant de le générer. Vous pouvez ensuite l'envoyer en signature au bailleur et aux locataires.

Contrat de bail

1

+ Générer le contrat de bail

+ Importer un bail existant (PDF ou photos)

Aucun contrat pour l'instant. « Générer le contrat de bail » le rédige à partir des conditions du bail, avec un aperçu avant l'envoi en signature. Un bail déjà signé sur papier se verse au dossier avec « Importer un bail existant (PDF ou photos) ».

Avenants au bail

- 1 Le bouton **Générer le contrat de bail**.

BON À SAVOIR

La signature électronique se fait chez notre prestataire : un code arrive par email et par SMS à chaque signataire. La capture s'arrête au bouton.

Et ensuite

- Faire l'état des lieux d'entrée (procédure P10).
- Suivre les loyers et enregistrer un paiement (procédure P12).