

Gérer son investissement locatif en autonomie : une économie potentielle de 9 % du loyer

La gestion autonome de biens locatifs constitue une option de plus en plus prisée par les propriétaires soucieux de maximiser leurs rendements tout en conservant un contrôle direct sur leurs investissements immobiliers. Pourtant, au-delà des promesses d'économies et de flexibilité, cette démarche implique des défis et des responsabilités à prendre en considération.

Économies substantielles et contrôle accru

L'un des principaux avantages de la gestion « en solo » réside dans les économies substantielles réalisées sur les frais de gestion. Les professionnels de l'immobilier prélèvent généralement entre 4 et 9 % du loyer annuel en guise d'honoraires. Si ces honoraires ont l'avantage d'être déductibles des revenus fonciers, leur coût est souvent majoré pour des services complémentaires tels que le suivi des travaux.

Un coût élevé qui peut parfois mettre à mal la rentabilité d'un modèle économique locatif et grever considérablement le cash-flow dégagé, voire contraindre le propriétaire à injecter des liquidités pour boucler les fins de mois, s'il est encore en phase de remboursement.

Par exemple, Si nous prenons un loyer charges comprises de 1000€, avec une agence proposant un coût de gestion locative de 9%TTC + des frais de location d'un mois de loyer :

Les frais de gestion locative mensuels seront de 90€ TTC.

Les frais de location seront de 1000€ TTC, répartis sur 3 ans : donc 333€ / an.

Coût de gestion locative annuel moyen : $(90 \times 12) + 333 = 1\,413€$ TTC.

Une relation privilégiée avec les locataires

Outre les considérations financières, la gestion autonome permet aux propriétaires de maintenir un lien direct et personnel avec leurs locataires. Cette proximité favorise une communication fluide et réactive, essentielle pour résoudre rapidement les problèmes éventuels et maintenir une relation de confiance. Par exemple, en cas de réparation urgente, un propriétaire présent peut agir rapidement en coordonnant les interventions nécessaires avec les artisans locaux de confiance, évitant ainsi des délais inutiles et des coûts supplémentaires.

Les exigences de disponibilité et d'organisation

Cependant, la gestion autonome exige un engagement en termes de disponibilité et d'organisation. De la rédaction des annonces de location à la gestion des formalités administratives, en passant par la sélection des locataires et l'entretien régulier des biens, les tâches sont nombreuses et nécessitent une gestion rigoureuse du temps et des ressources.

Contact presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com

La solution : Monsuperlocataire

Dans ce contexte, Monsuperlocataire se présente comme une solution innovante et efficace pour simplifier et sécuriser le processus de gestion locative. La plateforme offre aux propriétaires la possibilité de créer des annonces détaillées et attractives, diffusées sur un large réseau de sites partenaires, augmentant ainsi leur visibilité et leurs chances de trouver rapidement des locataires fiables.

De plus, Monsuperlocataire propose un outil simple pour vérifier un dossier, mais également une procédure complète et sécurisée pour faire face aux loyers impayés et aux situations d'expulsion éventuelles, offrant ainsi une tranquillité d'esprit aux propriétaires. Par exemple, grâce à l'outil de vérification de l'authenticité des documents fournis par les candidats locataires et leurs garants, les propriétaires peuvent éviter les fraudes et les litiges potentiels.

Monsuperlocataire simplifie et accélère la procédure de location en permettant la rédaction en quelques clics du bail et des actes de cautionnement conformément à la loi Alur et leur signature électronique. Cette démarche rapide et sécurisée est en phase avec les attentes des propriétaires et des locataires en matière de simplicité et d'efficacité.

Le cadrage et la sécurisation de la relation locative sont donc optimum

Monsuperlocataire offre également une multitude de fonctionnalités pour gérer les biens au quotidien : appels et quittance de loyer, suivi des règlements des loyers, et bien évidemment des modules de régularisation de charges et de révision du loyer, que bien souvent les propriétaires n'effectuent pas faute de connaissance, se privant ainsi potentiellement d'une augmentation de leurs revenus locatifs.

Enfin, Monsuperlocataire propose gratuitement un module de conciergerie et une application mobile connectant le propriétaire-bailleur, ses locataires et prestataires, pour une gestion fluide et rapide des demandes et interventions.

Dans un marché locatif de plus en plus compétitif, où la demande dépasse l'offre, Monsuperlocataire s'impose comme un partenaire indispensable pour les propriétaires soucieux de maximiser leurs rendements et de sécuriser leurs investissements immobiliers.

Combien ça coûte ? Par une agence classique : 4 à 9% du loyer mensuel pour les frais de gestion (et des frais annexes comme 3€/m² pour un état des lieux)

Par une plateforme de gestion locative : 40€/mois en moyenne.

Par Monsuperlocataire : 3,60€/mois pour passer une annonce, comparer les candidatures, vérifier un dossier, rédiger et signer un bail et un état des lieux.

Ou un abonnement LMP à 6€ HT par mois et par bien.

Contact presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com

À propos de Monsuperlocataire.fr

Monsuperlocataire.fr, start-up créée en 2021, est un site internet dédié à la **mise en relation des bailleurs et des locataires** et pensé comme un outil inédit permettant de **simplifier la réalisation de toutes les démarches liées à la location** (avant, pendant et après) via une seule et unique plateforme, de l'administratif au relationnel en passant par la gestion globale. Il a pour buts principaux le regroupement d'annonces immobilières pour faciliter la quête de logements, la sélection assidue des candidats pour faciliter la quête de locataires, mais aussi l'accès à divers services logistiques. Il sert donc à la fois aux **propriétaires bailleurs**, aux **locataires**, aux **professionnels de l'immobilier** mais aussi à certains artisans. Grâce à un panel complet de fonctionnalités, Monsuperlocataire.fr est donc un instrument précieux notamment pour créer des dossiers « béton », créer des annonces limpides et relayer des annonces afin de dénicher des locataires pour des clients.

Laurent Dubois, son fondateur, a pour ambition de faire de ce jeune site le plus achevé en la matière et surtout le plus facile à utiliser. C'est pourquoi il est régulièrement étoffé et perfectionné par l'ajout de nouveaux services et l'amélioration de l'expérience utilisateur. Initialement structuré autour de deux pôles de services destinés aux locataires et propriétaires, le site a par exemple, récemment, enrichi son offre pour les propriétaires en lançant un outil de **gestion locative**.

Contact presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com