Le top des solutions de gestion locative

Description

Vous passez trop de temps à gérer votre bien ? Les formalités administratives de la location vous font perdre du temps ? Trouver le locataire idéal vous paraît impossible ? Vous avez des objectifs de rentabilité à atteindre ?

Pour gérer un bien immobilier mis en location, il faut du temps, beaucoup de temps. On considère en effet que **pour un bail d'une durée de trois ans, le bailleur fournit en moyenne plus de 100 heures de travail**. C'est pourquoi, logiquement, les bailleurs se tournent de plus en plus vers des **solutions de gestion locative pour optimiser leurs revenus locatifs** et s'affranchir des tâches administratives.

Les offres de gestion locative sont nombreuses. Différentes propositions s'offrent à vous selon que vous cherchez à faire gérer votre bien à l'année ou simplement pour une location saisonnière, selon vous cherchez une solution entièrement en ligne ou alors des agences physiques "classiques" ou encore si vous souhaitez que l'agence vous représente pendant les assemblées générales et s'occupe de payer les frais de copropriétés et/ou d'assurer votre logement.

Pour vous aider à faire votre choix face à la diversité des prestations proposées, nous avons rédigé un top des solutions de gestion locative, classées en différentes catégories que vous pourrez découvrir ci-dessous.

Voici les critères que nous avons utilisé pour les classer :

- La satisfaction de la clientèle
- La diversité des solutions proposées
- Un bon rapport qualité/prix
- La praticité de la réponse apportée par l'entreprise

Les solutions entièrement en ligne

Les agences en ligne travaillent avec un vaste réseau, ce qui leur permet de mettre en

© 2023 LEGALPLACE SAS

relation très facilement de potentiels locataires avec des biens correspondant à leurs attentes. Ce principe de gestion locative via une application ou un site internet permet aux propriétaires de se tenir informés, très facilement et à tout moment, de l'état de la gestion de leurs biens.

1. E-Gerance de Nexity

Le mandat sécurité d'E-Gerance vous donne accès à un accompagnement et à des outils pour gérer au mieux la location de votre bien. E-Gerance se charge de sélectionner votre locataire ; ils encaissent également les loyers pour vous les reverser ensuite.
L'avantage ? L'assurance loyer impayé est comprise dans le mandat sécurité pour plus de sérénité et un compte rendu mensuel et annuel vous est envoyés en plus des informations que vous trouverez sur votre espace client privé.
E-Gerance vous tient régulièrement au courant des évolutions du marché de l'immobilier et vous propose des assurances et des diagnostics complémentaires adaptés à vos besoins.
NB : LegalPlace est partenaire d'E-Gerance qui a intégré son logiciel de rédaction de contrats dans sa solution

2. Rentila

Rentila est un assistant pour votre gestion locative. Son offre est gratuite et se présente comme une automatisation des quittances mensuelles. Rentila propose également d'autres formes de supports juridiques comme des contrats de location pré-remplis.
Grâce à Rentila, vous pourrez gérer vos comptes et échanger avec votre locataire plus facilement depuis leur plateforme. Vous pouvez même le faire depuis l'application disponible sur votre smartphone ! Le but de Rentila est de simplifier la gestion de la location à l'année comme celle des locations saisonnières. Avec Rentila, vous avez également accès à un espace de discussion entre propriétaires pour trouver les réponses à vos questions rapidement grâce à un forum d'entraide.

3. Pure gestion

Vous trouvez vos vacances locatives trop longues ? Louez en toute tranquillité avec Pure Gestion. La gestion locative chez Pure Gestion se traduit par la promotion de

© 2023 LEGALPLACE SAS

votre bien, la recherche de locataires, la gestion administrative, l'exécution d'éventuels travaux ou entretiens nécessaires. Bénéficiez en plus de garanties contre les loyers impayés dans votre offre de gestion locative.

4. Gerance center

Gerance center propose différents services avec l'offre Ma Gerance. Cette agence prend en charge l'envoi de courriers administratifs à votre place et vous fait penser à tout afin que vous n'oubliez aucune étape ou détail dans la procédure. Une assurance en garantie contre les loyers impayés est également prévue.

5. Directgestion

Très complet, le service de gestion locative DirectGestion inclut tous les services dont vous avez besoin.
Avec plus 20 ans d'expérience dans le domaine, DirectGestion a pu diminuer ses coûts au point de proposer son service au taux de gestion de 4,8% TTC.
De la location au contentieux, DirectGestion s'occupe de tout : la publicité pour trouver le locataire, les relances des paiements auprès de ce dernier, l'encaissement du loyer, le paiement des charges syndicales et de la taxe foncière ainsi que la gestion du bien immobilier. DirectGestion peut même établir des devis de vérification du bon déroulement et de la réception des travaux.

6. Gererseul

Conçu pour les bailleurs particuliers, GererSeul est un outil qui intègre beaucoup de fonctionnalités telles que la saisie des dépenses, l'encaissement des loyers, la régularisation des charges, la révision du loyer. Mais ce n'est pas tout ! L'outil offre en plus des services exclusifs comme notamment la création du bail, l'impression de l'état des lieux, la génération des quittances, etc. GererSeul met à disposition ses services pour seulement 6,5€/mois. Un support fiscal et juridique est également assuré par téléphone grâce à l'équipe d'experts de gererseul afin de répondre à toutes vos interrogations.

7. Je loue bien

Pour vous aider dans votre gestion locative, Jelouebien vous propose différents services pour une prestation personnalisée. Ainsi, que vous souhaiter un simple accompagnement ou une gestion locative entièrement confiée à des professionnels,

© 2023 LEGALPLACE SAS

Jelouebien a forcément la solution qui vous convient ! Des états des lieux à un assistant documentaire en passant pas un calcul de l'indexation du loyer, tout est prévu pour vous. Jelouebien propose également deux logiciels pour vous aider dans tout ou partie de votre gestion locative : E-gérance, qui permet de confier la gestion comptable et juridique de vos biens à des professionnels experts dans le domaine, et JLB Gestion Locative, disponible en 4 versions (dont une gratuite) qui permet de recevoir des alertes pour ne rien oublier !

Les solutions locales et spécialisées

Ces agences, pour la plupart parisiennes, ont pour but d'offrir aux propriétaires des services spécialisés. Ces alternatives sont notamment avantageuses pour les détenteurs de biens immobiliers en région parisienne qui ne vivent pas à Paris. Ces derniers n'ont alors plus qu'à attendre que l'agence leur trouve un locataire tout en leur proposant des services tels qu'un suivi des loyers, des garanties contre les impayés, etc.

1. Homepilot

Pour le moment concentrée dans la région parisienne, Homepilot va bientôt s'étendre en province. Les loyers sont garantis à 100% par cette agence en ligne qui s'occupe de la mise en location et de la gestion complète de votre logement. Optez pour plus de transparence avec la possibilité de rester informé au travers de l'application et d'être conseillé par un service client disponible 7j/7.

2. Lodgis

© 2023 LEGALPLACE SAS

La gestion locative de votre appartement parisien est entièrement pris en charge par Lodgis ! Cette agence va s'occuper de mettre en valeur votre logement avec des photos faites par des professionnels qui sauront montrer à des potentiels locataires tous ses atouts et donc d'augmenter le taux d'occupation de votre bien. La partie comptable est entièrement chargée ; des conseillers vous tiendront informés régulièrement de la gestion locative de votre bien. En exclusivité, Lodgis propose une offre complémentaire de services juridiques personnalisés et adaptés à votre situation pour optimiser votre stratégie locative et attirer plus de locataires !

3. The Heart of Paris

The Heart of Paris s'occupe exclusivement d'appartements meublés situés dans les meilleurs quartiers de Paris pour une durée minimale d'un an.
Sa particularité : l'agence devient locataire de votre appartement et se porte garante de l'état du bien. Ils vous assurent un loyer fixe et s'occupe de la location ainsi que de l'entretien locatif.
L'avantage ici, c'est que votre locataire est un professionnel : la rigueur est donc de mise ! The Heart Of Paris assure également un taux d'occupation important de votre appartement pour vous garantir une forte rentabilité. Vous êtes ainsi déchargé de toute contrainte tout en profitant de votre statut de propriétaire !

4. Locagestion

Locagestion est un réseau de 40 agences à Paris qui vont vous assurer contre les loyers impayés et vous permettre de percevoir vos loyers à une date précise. Consultez rapidement vos comptes sur le site et bénéficiez d'un gestionnaire personnel dédié ainsi que d'une agence proche de chez vous pour vous guider et vous accompagner à chaque étape procédurale de la location.

5. Pariscorporatehousing

ParisCorporateHousing est une agence qui gère toutes vos locations pour vous sur Paris.
L'entreprise a décidé de concentrer tous ses efforts sur Paris afin de proposer une qualité de service imbattable pour un prix se situant entre 5 et 10% HT des encaissements.
Les services de ParisCorporateHousing commencent par la recherche des locataires

© 2023 LEGALPLACE SAS

en passant par la rédaction des supports juridiques (création du bail, état des lieux). L'agence garantit aussi le paiement des loyers.

6. Rentyourparis

RentYourParis a développé une solution clés en main pour tout propriétaire voulant bénéficier d'une gestion locative complète. L'offre inclut la mise en location, la gestion opérationnelle (suivi du locataire, intervention en cas d'incident, vérification de l'état des lieux après le départ du locataire), la gestion administrative (optimisation du prix, création des contrats et assistance) ainsi que l'entretien locatif et les travaux.

La gestion locative saisonnière

Ces agences s'adressent notamment à des propriétaires de maisons/appartement secondaires, qui veulent mettre en location leur bien immobilier pour des courtes durées, afin d'en profiter le reste de l'année par exemple, sans avoir à assumer l'entretien locatif entre les différents locataires qui se succèdent.

1. Bnbsitter

Bnbsitter est une entreprise spécialisée dans la gestion locative sur Paris. Elle propose deux formules à ses clients : la première est la formule gestion de l'annonce qui coûte 15% de vos revenus, auxquels vous devez ajouter les frais de ménage ; la seconde est une formule à la carte au prix de 14,90€ (attention, le prix peut varier selon les villes). Cette dernière inclut les mêmes services que la première, excepté la création ou la reprise de votre annonce Airbnb.
Bnbsitter réalise des chiffres impressionnants : 100632 voyageurs accueillis avec le sourire et 97,1 % des clients satisfaits.

2. Welkeys

Avec sa charte de qualité et ses profils vérifiés, Welkeys assure un service très professionnel en vous attribuant les meilleurs concierges du marché. Deux packs services sont disponibles sur leur site.
Une première offre est à la carte à partir de 18€ TTC, pour une prestation

© 2023 LEGALPLACE SAS

personnalisée : gardiennage des clés, ménage, accueil et départ des voyageurs, lavage du linge.
La seconde offre est à 20% de commission TTC, le package inclut : l'optimisation de l'annonce, la gestion de votre calendrier, la sélection et la correspondance des voyageurs, accueil, ménage, linge et maintenance.

3. Clacdesdoigts

Clacdesdoigts apporte sa touche raffinée et fancy à la conciergerie Airbnb en ajoutant fleurs et surprises dans le service proposé qui inclut déjà des concierges à votre écoute, des réservations illimitées et des prix avantageux chez l'ensemble de leurs partenaires.
Clacdesdoigts vous offre la possibilité d'avoir accès aux mêmes services pour votre bureau.

4. Hostmaker

Le service proposé par Hostmaker commence avant la mise en location de votre bien immobilier puisqu'il inclut la préparation du bien en proposant de refaire le design intérieur de façon intégrale ou partielle selon votre budget ainsi que la planification d'une séance photo destinée à mettre en valeur votre bien. Des assistants sont également présents pour vous aider à créer votre profil et votre annonce.
Hostmaker met à votre disposition un outil pour optimiser vos prix grâce à l'équipe de Hostmaker.com qui révise les prix du marché quotidiennement.Pour résumer, Hostmaker a pensé à tout pour vous faciliter la vie, de la préparation à la gestion de votre bien immobilier !

5. Luckeyhomes

Luckeyhomes vous libère du casse tête que représente la gestion locative courte durée et se concentre sur l'augmentation de la rentabilité de votre bien immobilier. D'ailleurs, certains clients ont vu leur revenu augmenter de 50% !
Luckeyhomes a des techniques élaborées pour atteindre ses objectifs ; parmi celles-ci, on compte le déploiement de plusieurs photographes professionnels pour mettre en valeur les biens des clients, l'optimisation des annonces sur Airbnb et d'autres sites du même type par des spécialistes, ainsi qu'un ajustement quotidien des prix (selon les événements et les périodes).
Une application est mise à votre disposition pour que vous puissiez suivre en toute

© 2023 LEGALPLACE SAS

transparence les revenus générés grâce au service proposé.
Faire appel à Luckeyhomes vous coûtera 20% TTC de chaque location.

Les agences physiques en France

Ces agences sont l'intermédiaire entre les propriétaires et les (futurs) locataires. Elles ont l'avantage de privilégier le contact humain puisqu'un suivi personnalisé avec un agent est prévu. Ces derniers se déplacent en effet pour faire visiter votre bien à des locataires potentiels, vous rencontrent et sont donc en mesure de connaître réellement vos besoins en terme de gestion locative.

1. Century 21

Century 21 est une agence immobilière présente partout en France. Grâce à sa notoriété, Century 21 s'occupe de vous trouver un locataire et se charge du reversement des loyers. En effet, l'agence vous protège des impayés et des potentiels litiges avec le locataire grâce à la souscription d'une assurance complémentaire à la gestion. Certaines agences disposent en plus d'un service de consultation en ligne de votre situation comptable ainsi que de l'historique de la gestion de votre patrimoine.

2. Foncia

De la recherche de locataire à la gestion administrative et comptable, Foncia propose toutes les prestations indispensables pour une parfaite gestion locative.
Un espace personnel sécurisé vous est dédié pour vous tenir informés de votre situation en toute transparence et avec clarté.
Ainsi, en tant que propriétaire, vous pouvez vous garantir contre les loyers impayés et faire entretenir votre logement grâce à des services complémentaires que propose cette agence immobilière.
Foncia prend également en charge votre bien saisonnier afin que votre résidence secondaire vous soit profitable.

3. Orpi

Orpi propose une offre très complète : en effet, l'équipe gère les formalités comptables

© 2023 LEGALPLACE SAS

et administratives, s'occupe de vous trouver un locataire et prend en charge les obligations techniques, notamment les travaux. Les agents Orpi proposent de vous représenter aux assemblées générales et ont une assurance en garantie des loyers impayés ainsi qu'une protection juridique, deux éléments qui peuvent compléter la gestion locative. C'est donc la solution idéale si vous voulez louer votre bien sans casse tête en sous-traitant toute la gestion locative !

4. La Foret

Les quatre grands services compris dans la gestion locative de LaForêt sont : la gestion du recouvrement des loyers et des charges, la gestion de la relation avec le locataire, des comptes rendus qui vous sont directement envoyés et la possibilité de souscrire des assurances complémentaires. Avec 700 agences implantées en France, LaForêt s'impose comme un acteur incontournable de la gestion locative et peut vous accompagner dans la gestion locative de votre bien de façon très professionnelle.

Voir aussi :

- Travailler pendant la canicule : ce que dit la loi
- Le top des solutions de domiciliation en ligne
- Le top des solutions de gestion de notes de frais
- Le top des solutions pour faire votre état des lieux sur tablette
- Le top des solutions qui facilitent votre déménagement
- Le top des blogs immobiliers pour faciliter la vie des propriétaires
- Acheter en Europe

© 2023 LEGALPLACE SAS