

# tylto

RÉUSSIR SA GESTION LOCATIVE

GUIDE COMPLET

À L'APPROCHE DE 2020,  
QUELS SONT LES ENJEUX DE LA GESTION LOCATIVE  
POUR VOTRE AGENCE ?

Assurément, on ne gèrera pas en 2020 son agence d'administration de biens comme on la gérait il y a encore une dizaine d'années. Certes, toute entreprise doit régulièrement s'adapter pour rester connectée à sa cible. Mais les mentalités évoluent vite et les vrais bouleversements sont issus de l'innovation.

## DIGITALISATION ET DÉMATÉRIALISATION

Comme pour beaucoup de services, les utilisateurs sont en demande de rapidité et de facilité pour leur gestion locative. C'est justement ce que permet la digitalisation.

Certaines fonctionnalités dématérialisées font toute la différence :

- Signature électronique et blockchain
- Mutualisation des outils et des données
- Sécurisation des flux

## RÉASSURANCE ET TRANSPARENCE

Avec seulement 34% des logements locatifs gérés par des professionnels (source Fnaim), le métier vit une crise de confiance. Cette confiance doit se regagner par des prix concurrentiels et transparents, sans frais supplémentaires, mais également des prestations de qualité. Le propriétaire ne doit plus être tenté de gérer lui-même son bien en location.

## RÉGLEMENTATION ET CONTRÔLE

La gestion locative doit composer avec un renforcement de certaines règles comme notamment :

- Une amélioration des droits des locataires
- Une nouvelle mouture de l'encadrement des loyers
- Un durcissement des obligations du mandataire
- Une rémunération limitée

EN PREMIER LIEU,

ÉVALUEZ L'ÉTAT DE VOTRE GESTION LOCATIVE

## QUELS SONT VOS POINTS FAIBLES....

Vous devez d'abord identifier vos tâches les plus chronophages et/ou les moins rentables. De même pour les points de blocage ou les mécontentements récurrents de votre clientèle.

- Le calcul de la révision des loyers est parfois erroné ?
- L'envoi des quittances prend trop de temps parce que non automatisé ?
- Les relances ne sont pas toujours envoyées au bon moment ?

## ... MAIS AUSSI VOS POINTS FORTS !

Pourquoi ne s'arrêter que sur les points négatifs ? Il faut aussi savoir reconnaître ce qui est positif dans votre gestion !

- Votre expérience client est satisfaisante ?
- Les propriétaires perçoivent leur loyer en temps en heure ?
- Vos mandats sont bien rédigés ?
- Les dossiers sinistres sont rapidement réglés ?

S'inspirer du positif est également un excellent moyen d'évoluer vers plus de performance.

Vous souhaitez optimiser votre gestion locative avec un outil performant ?  
Demandez votre démo du logiciel Tytto !

 PROGRAMMER UNE DEMO 



DÉFINISSEZ LES LEVIERS À ACTIONNER

POUR UNE GESTION LOCATIVE PLUS EFFICACE

Le diagnostic de votre agence vous permet maintenant de déterminer où dépenser votre énergie efficacement afin d'optimiser votre gestion locative et rendre votre agence plus rentable.

## FIXEZ VOS OBJECTIFS

Il faut au préalable vous fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs. Mais ils doivent surtout être **SMART** :

- ✓ **S**pécifiques : clairement et précisément définis
- ✓ **M**esurables : qu'on peut quantifier
- ✓ **A**tteignables : raisonnablement possibles
- ✓ **R**éalistes : rentables
- ✓ **T**emporellement définis : avec une date limite

Cette étape est essentielle pour ne pas tomber dans plusieurs écueils, c'est-à-dire vouloir :

- ⊖ Tout entreprendre et se perdre
- ⊖ Faire vite et bâcler
- ⊖ Faire plus que ce que vous pouvez vous permettre
- ⊖ S'améliorer mais sans savoir vraiment par où commencer...

## AFFECTEZ LES MOYENS

Rien ne peut se réaliser sans affectation de moyens, humains comme financiers, même pour les administrateurs de biens !  
Pour chaque objectif clairement défini, déterminez :

- Une enveloppe budgétaire (forfait, montant trimestriel ou annuel, dotation...)
- Un ou plusieurs membres du personnel (interne, recrutement, intérim...)
- Du matériel (outils informatiques plus performants, logiciels, serveurs...)

L'adéquation des moyens alloués aux objectifs définis est un gage de réussite de votre projet.



GARDEZ UN ŒIL SUR VOTRE MARCHÉ...

ET SUR VOS CONCURRENTS

Pour que votre gestion locative soit en adéquation avec la demande de votre clientèle, il est indispensable de rester à l'écoute de votre marché. Il est toutefois extrêmement utile de regarder un peu ce qui se passe chez le voisin.

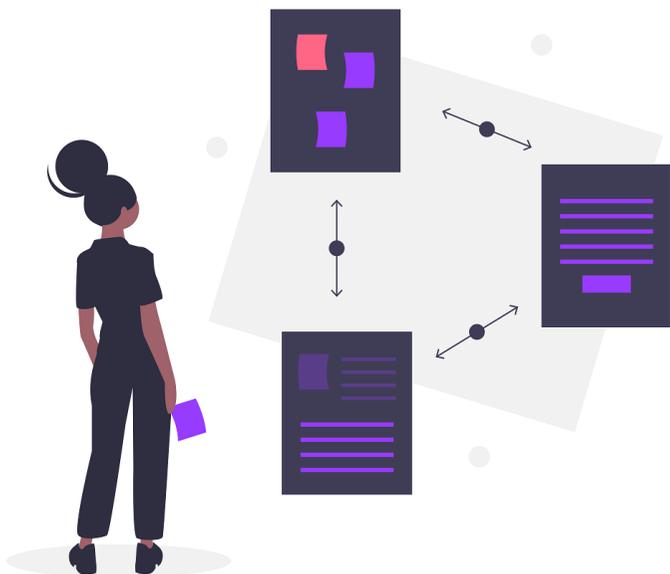
## LES FLUCTUATIONS DU MARCHÉ LOCATIF

La santé du marché locatif est un excellent indicateur de conjoncture immobilière. C'est pourquoi l'État s'implique régulièrement dans son évolution par des mesures incitatives. Il est de ce fait nécessaire d'avoir la parfaite maîtrise de ces actions redynamisantes.

Quelques chiffres :

- 💡 Depuis 5 ans, l'investissement locatif a connu une forte progression et continue sa croissance en 2019 : la proportion des achats pour un tel investissement a progressé de 26,5% au premier semestre (Source Century 21)
- 💡 En 2018, la part de logements locatifs s'élevait à 14% (Source Insee)
- 💡 Le taux de mobilité résidentielle est actuellement à 29,9% en moyenne (Source Clameur)

## UN BENCHMARK DE GESTION LOCATIVE



À l'ère de l'innovation permanente, jeter un œil sur la concurrence permet aussi de rester à la page. Qu'est-ce que votre principal concurrent a mis en place et qui cartonne... ou pas ? L'ingéniosité partagée peut avoir du bon ! Car, rappelons-le, l'objectif est de toucher votre cible au plus près.

Vous souhaitez optimiser votre gestion locative avec un outil performant ? Demandez votre démo du logiciel Tylto !

 PROGRAMMER UNE DEMO 

INTÉGREZ LE DIGITAL

DANS VOTRE GESTION LOCATIVE

tylto

Négliger le digital dans sa gestion locative aujourd'hui, c'est prendre un énorme risque, pour ne pas dire faire une erreur. Certes c'est une nouvelle composante du monde actuel qui évolue vite. Mais sa principale caractéristique est de toucher tous les secteurs d'activité, de près ou de loin, mais sans exception. Pourtant, beaucoup d'agences ne sont pas ou peu digitalisées.

## QUELLES SONT LES RÉSISTANCES AU DIGITAL LES PLUS COURANTES ?

---

“On travaille sans digital depuis longtemps et tout va bien.”

Il faut s'adapter à sa cible en utilisant son langage et ses codes, dont le digital.

---

“Je ne comprends pas grand-chose à l'informatique...”

Nul besoin d'être un cador en informatique pour se mettre au digital ! Et si cela reste un point bloquant, on peut affecter ces missions à une autre personne : le retour sur investissement (ROI) sera nécessairement au rendez-vous.

---

“Le digital, ce n'est que du marketing, c'est pour les jeunes, c'est improductif...”

Il s'agit d'un marketing entrant permettant d'attirer la clientèle et qui n'a plus rien à voir avec le marketing traditionnel.

---

“Les processus métiers mis en place depuis des années fonctionnent. Les modifier revient à prendre un risque trop important.”

La digitalisation dans les métiers de l'immobilier n'est plus un débat. Elle a lieu aujourd'hui et les agences qui résistent à cette transformation vont petit à petit perdre leurs parts de marché.

Beaucoup d'idées reçues polluent la transformation digitale de la gestion locative : il est urgent de les anéantir !

LE LOGICIEL DE GESTION LOCATIVE OU LA RÉVOLUTION  
DU QUOTIDIEN DES AGENCES IMMOBILIÈRES

L'une des évolutions digitales incontournables de la gestion immobilière en général, locative en particulier, est certainement le logiciel de gestion. La communication digitale ou les logiciels 3D apportent certes une réelle plus-value à l'activité des administrateurs de bien. Cependant, ce logiciel touche le cœur de leur activité.

## DE LA PRODUCTIVITÉ...

Le logiciel de gestion est un formidable outil. Il dispose de nombreuses fonctionnalités destinées à automatiser quantité de tâches chronophages et en faciliter d'autres. La valeur ajoutée de ce type de logiciel réside également dans l'optimisation du temps de travail de ses utilisateurs. Il permet en effet d'améliorer l'accessibilité et le partage des données, ce qui favorise le travail collaboratif. De la même manière, la dématérialisation qu'il peut proposer enrichit nécessairement l'expérience client.

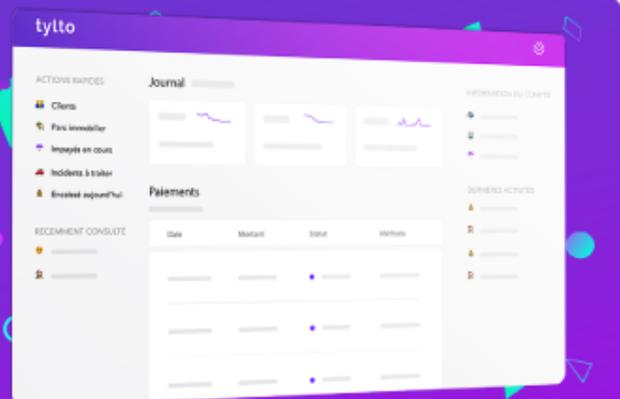
## ... À LA SÉCURITÉ

Par ailleurs, le logiciel de gestion locative sécurise les flux relatifs aux données. Les erreurs sont, d'une part, sensiblement réduites du fait de l'exécution automatisée et l'absence de papier. D'autre part, le stockage des données sur des serveurs sécurisés réduit au maximum le risque de piratage ou de perte. Sans oublier que le logiciel, du fait de ses mises à jour, est toujours en conformité avec les dernières réglementations.

**Organisez, simplifiez, perfectionnez  
votre gestion locative.**

Les administrateurs de biens qui utilisent Tytto gagnent du temps.  
Les propriétaires et les locataires bénéficient d'un meilleur service.

**Demandez une démo** 🙌



COMMENT BIEN CHOISIR

VOTRE LOGICIEL DE GESTION LOCATIVE ?

Ce qui va influencer votre choix du logiciel dépend, en premier lieu, des fonctionnalités dont vous souhaitez disposer. Mais il faut impérativement que vous puissiez vous décider suivants 2 autres critères à prendre en considération.

## OÙ VOULEZ-VOUS QUE LE LOGICIEL S'EXÉCUTE ?

### Sur un serveur local (On-Premise)

Le logiciel est installé sur votre ordinateur après avoir été acheté.

**Les + :** Vous êtes propriétaire de votre licence et le logiciel tourne sur votre serveur.

**Les - :** Une formation au produit est généralement nécessaire et des mises à jour doivent être faites par vos soins ou par votre prestataire.

### Sur un serveur externalisé (SaaS)

Le logiciel est accessible par internet sur un serveur en ligne.

**Les + :** Une simplicité d'utilisation sans préoccupation des mises à jour.

**Les - :** Une utilisation qui dépend d'une connexion internet avec un débit suffisant.

## QUEL MODE DE TARIFICATION RECHERCHEZ-VOUS ?

Les tarifications proposées sont légions, ce qui peut porter parfois à confusion. Certains services peuvent vous sembler inclus alors qu'ils sont en supplément.

Il faut donc choisir selon vos préférences.

- Abonnement par licence (au mois ou à l'année)
- Abonnement par lot ou groupe de lot
- Fonctionnalités incluses ou séparées (formation, mise à jour...)
- Tout en un...

BOOSTEZ VOTRE GESTION LOCATIVE

GRÂCE À TYLTO

tylto

Le logiciel de gestion locative Tylto a l'avantage d'être une solution créée et développée par des administrateurs de biens, pour des administrateurs de bien. Son objectif ? Répondre à leurs nouveaux besoins, toujours en optimisant la performance et la rentabilité.

La solution Tylto est synonyme de :



## Simplicité

On retrouve d'abord la simplicité dans un tarif unique et sans engagement : un abonnement fixe auquel est ajouté un coût par lot par mois. Elle se retrouve ensuite dans l'ergonomie, avec une expérience client optimisée.



## Dématérialisation

Les mandats de gestion, les contrats de location ou encore les courriers sont dématérialisés et profitent de la signature électronique pour une gestion facilitée. Ce logiciel SaaS permet une connexion tant du bureau qu'en rendez-vous extérieur.



## Sécurité

Les procédés de signature électronique, de gestion des flux ou de stockage des données font l'objet d'une attention particulière en matière de sécurité. Du RGPD à la lutte contre les fraudes, le logiciel bénéficie des mises à jour en temps réel.



## Service complet

Tylto permet de gérer les biens immobiliers dans leur intégralité, y compris en ce qui concerne la facturation et l'encaissement des loyers, et ce sans frais supplémentaire.

Vous souhaitez optimiser votre gestion locative avec un outil performant ? Demandez votre démo du logiciel Tylto !

 PROGRAMMER UNE DEMO 



@tylto



@tyltoapp



@tyltoapp



[tylto.com](https://tylto.com)

[hello@tylto.com](mailto:hello@tylto.com)

Station F - 5 parvis Alan Turing - 75013