



Aide aux bailleurs pour location

Par **Reinedeseptembre**, le 12/12/2013 à 08:07

Bonjour,

J'ai une maison de ville en location dans une petite ville du Rhône.

Une régie s'occupe actuellement de la gestion de ce bien locatif.

J'aimerais m'en occuper moi-même, question de coût, tout en ayant une aide en cas de doute sur certains points (qui doit payer certains travaux, état des lieux, etc...).

Existe-t-il une association en région lyonnaise, susceptible de me conseiller si je rencontre des difficultés?

ou une association qui pourrait se charger, par exemple, de l'état des lieux, recherche de locataires ou vérification de solvabilité des locataires? moyennant participation financière, évidemment.

Je vous remercie par avance de vos réponses.

Cordialement

Par **Lag0**, le 12/12/2013 à 08:21

Bonjour,

Des associations de bailleurs, il en existe effectivement, j'en anime une mais pas dans votre région...

En revanche, ne rêvez pas trop, une association qui ferait gratuitement tout ce que fait un mandataire professionnel, je doute que vous en trouviez...

Si vous voulez économiser les 7 à 10% de commission de votre agence, il va vous falloir faire le travail vous-même. Rien d'insurmontable lorsque l'on a un seul bien à gérer et un peu de temps à y consacrer...

Par **Reinedeseptembre**, le **12/12/2013** à **08:47**

Merci pour votre réactivité.

Je ne cherche pas une association gratuite...

Et je suis insatisfaite de ma régie actuelle qui fait des boulettes, ne me reverse que 80% du loyer mensuellement (elle place les 20% et me les restituent par trimestre...), elle sous-traite pour un état des lieux mal fait et prend un mois de loyer au locataire et propriétaire quand changement de locataire. Et rien n'est négociable.

En état de crise, tout cela est exagéré pour tout le monde.

Par **Lag0**, le **12/12/2013** à **08:54**

[citation]ne me reverse que 80% du loyer mensuellement (elle place les 20% et me les restituent par trimestre...)[/citation]

Vous voulez donc dire que votre agence travaille gratuitement ???

Je n'ai encore jamais vu ça !!!

Toutes les agences que je connais prennent entre 5 et 15% de commission sur les sommes récoltées. La votre vous redonne au final 100% !!!

Surtout gardez la...

Par **Reinedeseptembre**, le **12/12/2013** à **09:04**

Bien sûr qu'elle me prend des frais...vous avez très bien compris.

Par **Lag0**, le **12/12/2013** à **12:19**

Non, je n'ai pas bien compris alors...

Vous dites que l'agence vous remet 80% tout de suite et les 20% restants plus tard. C'est bien ce que vous écrivez, non ?

80% + 20%, pour moi ça fait bien 100%.

Où est l'astuce ?

Par **chris_Idv**, le **02/01/2014** à **14:19**

Bonjour,

L'astuce (si le locataire change régulièrement):

"elle sous-traite pour un état des lieux mal fait et prend un mois de loyer au locataire et

propriétaire quand changement de locataire".

CQFD ...

Cordialement,

Par **Lag0**, le **02/01/2014** à **18:38**

Bonjour chris_Idv,

Je ne connais aucun mandataire en gestion de location qui travaille pour rien. Les seuls frais au changement de locataire ne sauraient faire vivre un professionnel sur le long terme. Quoi qu'on en pense, gérer une location, c'est du travail et ce travail est fait par un salarié en général qu'il faut bien payer tout au long de l'année et pas seulement à chaque changement de locataire. D'autant qu'il arrive qu'un locataire reste plus de 20 ans en place...

Alors soit le mandataire ne gère pas la location mais seulement la recherche de locataire et là, effectivement, les seuls frais d'agence suffisent, soit le mandataire gère bien la location et il faut bien qu'il se rémunère, généralement en prélevant une commission sur toutes les sommes recouvertes.