

TRUSTIFY

PROMOTEUR DE L'ANCIEN

FAQ N°4 — Gestion locative & Exploitation

Votre investissement commence réellement après la livraison.

Acheter un appartement est une étape.

Le faire vivre, le louer, l'entretenir et développer progressivement son patrimoine en est une autre.

Cette FAQ répond aux principales questions que se posent les investisseurs une fois leur bien livré.

PARTIE 1 — Mettre son appartement en location

1. Quand puis-je mettre mon appartement en location ?

Dès que les travaux sont terminés, que le logement est livré et que les formalités nécessaires sont réalisées.

Notre objectif est que votre appartement puisse être exploité dans les meilleurs délais.

2. Dois-je trouver moi-même mon locataire ?

Vous restez libre.

Vous pouvez :

- rechercher votre locataire vous-même ;
- confier cette mission à une agence immobilière ;
- passer par un gestionnaire locatif.

Le choix dépend de votre disponibilité et de votre stratégie.

3. Puis-je confier entièrement la gestion ?

Oui.

De nombreux investisseurs choisissent de déléguer totalement la gestion locative afin de profiter des revenus sans gérer le quotidien.

4. Est-il préférable de gérer soi-même son bien ?

Tout dépend de votre temps disponible.

Gérer soi-même permet généralement de réduire certains frais.

Déléguer offre davantage de confort et de sérénité.

Il n'existe pas de bonne ou de mauvaise solution.

5. Puis-je changer de gestionnaire plus tard ?

Oui.

Vous restez totalement libre de choisir le professionnel qui vous accompagne.

6. Qui fixe le loyer ?

Le propriétaire reste libre de fixer le loyer dans le respect de la réglementation applicable.

Les études réalisées avant commercialisation constituent une aide à la décision mais ne remplacent pas votre propre choix.

7. Les loyers évolueront-ils ?

Oui.

Les loyers peuvent évoluer au fil du temps selon les règles légales, les caractéristiques du marché local et la stratégie retenue.

8. Puis-je louer meublé ?

Oui.

De nombreuses opérations Trustify sont conçues pour permettre une exploitation en location meublée lorsque cela est pertinent.

9. Puis-je louer vide ?

Oui.

Le mode de location dépend entièrement de votre stratégie patrimoniale.

10. Puis-je faire de la colocation ?

Certaines opérations s'y prêtent parfaitement.

Tout dépend de la configuration du logement et de la réglementation locale.

PARTIE 2 — Les locataires

11. Comment choisir un bon locataire ?

Un bon locataire ne se choisit pas uniquement sur son niveau de revenus.

Il convient également d'analyser :

- la stabilité professionnelle ;
 - les garanties ;
 - le sérieux du dossier ;
 - la cohérence du projet locatif.
-

12. Que faire si un locataire ne paie plus ?

La première étape consiste toujours à privilégier le dialogue.

En cas de difficulté persistante, plusieurs solutions existent selon votre contrat de gestion ou votre assurance.

13. Dois-je prendre une assurance loyers impayés ?

Cette assurance peut être pertinente selon votre stratégie.

Elle permet de couvrir certains risques liés aux impayés sous réserve des conditions du contrat.

14. Comment limiter la vacance locative ?

Plusieurs éléments jouent un rôle important :

- un logement bien entretenu ;
- un loyer cohérent avec le marché ;
- une bonne qualité des prestations ;
- une commercialisation efficace.

C'est précisément pour cela que nous accordons une attention particulière à la conception des appartements.

15. Les appartements Trustify sont-ils pensés pour se louer facilement ?

Oui.

Chaque projet est conçu à partir d'une étude de marché afin de répondre aux attentes des futurs locataires.

PARTIE 3 — Exploiter son patrimoine

16. Dois-je entretenir régulièrement mon appartement ?

Oui.

Comme tout patrimoine immobilier, un entretien régulier permet de préserver la valeur du bien et d'améliorer le confort des occupants.

17. Quels travaux dois-je prévoir dans les prochaines années ?

La rénovation réalisée lors de l'acquisition limite généralement les interventions importantes pendant plusieurs années.

Un entretien courant restera toutefois nécessaire.

18. Puis-je revendre mon appartement plus tard ?

Oui.

Vous êtes pleinement propriétaire de votre bien et pouvez naturellement décider de le conserver ou de le revendre selon votre stratégie.

19. Existe-t-il une durée idéale de détention ?

Chaque investisseur possède des objectifs différents.

Certains privilégient des revenus complémentaires sur le long terme.

D'autres arbitrent régulièrement leur patrimoine.

Il n'existe pas de durée universelle.

20. Puis-je acheter un deuxième appartement plus tard ?

Bien sûr.

De nombreux investisseurs développent progressivement leur patrimoine en réalisant plusieurs acquisitions successives.

21. Est-il préférable de posséder plusieurs petits appartements ou un seul gros bien ?

Les deux approches présentent des avantages.

Plusieurs logements permettent souvent de diversifier les risques.

Un bien plus important peut simplifier la gestion.

Le choix dépend principalement de votre stratégie patrimoniale.

22. Puis-je transmettre ce patrimoine à mes enfants ?

Oui.

L'immobilier constitue un actif qui peut s'inscrire dans une réflexion patrimoniale de long terme.

Nous vous invitons à vous rapprocher de votre notaire pour étudier les solutions adaptées à votre situation.

PARTIE 4 — Faire évoluer son patrimoine

23. Comment développer progressivement mon patrimoine ?

La plupart des investisseurs construisent leur patrimoine étape par étape.

Le premier investissement permet souvent de mieux comprendre le fonctionnement de l'immobilier avant de poursuivre avec d'autres acquisitions.

24. Dois-je réinvestir les loyers ?

Chaque stratégie est différente.

Certains investisseurs utilisent les revenus locatifs pour rembourser plus rapidement leurs crédits.

D'autres préfèrent constituer une épargne ou préparer un nouvel investissement.

25. À partir de combien d'appartements peut-on parler de patrimoine immobilier ?

Il n'existe pas de seuil.

Le patrimoine se construit progressivement.

L'essentiel est d'adopter une vision de long terme.

26. Est-il préférable d'acheter régulièrement ?

L'investissement immobilier s'inscrit souvent dans une logique progressive.

Développer son patrimoine sur plusieurs années permet généralement de répartir les risques et de saisir différentes opportunités.

27. Puis-je conserver mes appartements toute ma vie ?

Bien sûr.

De nombreux investisseurs construisent leur patrimoine avec une logique de conservation afin de percevoir des revenus complémentaires sur le long terme.

28. Comment suivre la performance de mon patrimoine ?

Nous vous conseillons de suivre régulièrement :

- les loyers perçus ;
- le taux d'occupation ;
- les charges ;
- les travaux réalisés ;
- la valeur estimée de votre patrimoine.

Une vision globale permet de mieux piloter ses investissements.

PARTIE 5 — La relation avec Trustify

29. Que se passe-t-il après la livraison ?

Notre relation ne s'arrête pas à la remise des clés.

Nous souhaitons continuer à accompagner nos investisseurs dans le développement de leur patrimoine.

30. Puis-je investir de nouveau avec Trustify ?

Avec plaisir.

Notre ambition est de devenir votre partenaire immobilier sur le long terme.

Nous serons heureux de vous présenter nos prochaines opérations.

31. Comment serai-je informé des futurs projets ?

Nos investisseurs peuvent rejoindre notre réseau afin d'être informés en priorité des nouvelles opérations disponibles.

32. Pourquoi fidélisez-vous autant vos investisseurs ?

Parce que nous pensons qu'une relation de confiance se construit sur plusieurs projets.

Notre réussite dépend directement de la satisfaction de nos investisseurs.

33. Puis-je recommander Trustify à mes proches ?

Oui.

Nous serons ravis d'accompagner vos proches dans leurs projets immobiliers.

Le bouche-à-oreille constitue d'ailleurs notre plus belle récompense.

34. Pourquoi souhaitez-vous accompagner les investisseurs sur le long terme ?

Parce que notre métier ne consiste pas uniquement à vendre un appartement.

Nous souhaitons participer à la construction de votre patrimoine au fil des années.

Les idées reçues sur la gestion locative

35. « Gérer un appartement est très compliqué. »

Avec une bonne organisation ou l'accompagnement d'un professionnel, la gestion locative est aujourd'hui beaucoup plus simple qu'on ne l'imagine.

36. « Les locataires dégradent toujours les logements. »

La très grande majorité des locations se déroule correctement.

Une bonne sélection du locataire et un logement de qualité contribuent fortement à limiter les difficultés.

37. « Les appartements restent souvent vides plusieurs mois. »

La vacance locative dépend principalement de l'attractivité du marché, du niveau du loyer et de la qualité du logement.

C'est précisément pour cela que nos opérations sont développées à partir d'études de marché approfondies.

38. « Il faut être disponible tous les jours pour gérer un bien. »

Pas nécessairement.

De nombreuses solutions permettent aujourd'hui de déléguer tout ou partie de la gestion locative.

39. « Un investissement immobilier demande beaucoup de temps. »

L'organisation choisie fait toute la différence.

Un projet bien conçu, un logement rénové et une gestion adaptée permettent de limiter significativement le temps consacré à votre investissement.

40. « Le premier appartement est le plus difficile. »

C'est souvent vrai.

Le premier investissement est celui qui demande le plus d'apprentissage.

Les suivants sont généralement plus simples, car vous maîtrisez déjà les principales étapes.

Conclusion

Notre ambition ne s'arrête pas à la livraison de votre appartement.

Nous souhaitons construire avec vous une relation durable, vous accompagner dans le développement de votre patrimoine et vous proposer, au fil des années, de nouvelles opportunités d'investissement.

Parce qu'un investissement réussi n'est pas celui que l'on achète...

C'est celui qui vous donne envie de réaliser le suivant.