

LE TÉMOIGNAGE D'ÉRIC FAIVRE

Client Matera Gestion Locative

✓ Bonjour Éric, pouvez-vous vous présenter ?

Bonjour, j'ai 56 ans et je travaille dans l'hôtellerie en Indonésie. À côté de ça, je gère avec ma soeur plusieurs biens situés à Strasbourg en investissement locatif avec Matera.

✓ Pouvez-vous nous présenter vos investissements locatifs ?

Nous avons au total 9 appartements que nous louons en location non meublée, 4 chambres d'étudiants et un studio en meublé, soit au total 14 lots. Au départ c'est un investissement dans un bien dont 50% provient d'un héritage et dans lequel ma sœur et moi même avons investi, l'immeuble est en nue-propriété. Notre mère est usufruitière et nous sommes nu-propriétaires. Ma soeur est en France, donc elle s'occupe de la relation avec les locataires, de la maintenance, la renovation et la remise aux normes et moi de toute la partie administrative et stratégie financière depuis l'Indonésie.

✓ Avez-vous une stratégie d'investissement en particulier ?

L'idée, c'est de maximiser la rentabilité de l'immeuble en gardant la possibilité de vendre petit à petit. nous avons déjà commencé, avec la première vente d'un appartement pour dégager de la trésorerie et faire les travaux nécessaires. Cela nous a par exemple aidé à refaire les colonnes d'eau, l'immeuble date quand même de 1904 ! Nous en avons profité pour rénover les 4 chambres et le studio, ainsi que leurs parties communes (cuisine, WC, salle bain) afin d'avoir un produit locatif de qualité.

✓ Comment se passe la gestion de manière concrète ?

Avant de passer à Matera Gestion locative, je faisais tout sur tableurs Excel, documents words, ...etc Beaucoup d'administration, de temps et sans cesse un risque d'erreur.

En janvier, nous avons souscrit à l'offre gestion locative pour gagner du temps et avoir une plateforme qui puisse regrouper tous les composants de la gestion locative. Malgré la jeunesse du logiciel, l'équipe de Matera nous a très bien accompagné et également très bien conseillé sur la partie fiscalité.

Avant, tout se faisait par emails et groupes Whatsapp pour communiquer avec les locataires. Matera Gestion Locative a remplacé et automatisé les emails que j'envoyais.

✓ Avez-vous déjà rencontré des incidents avec vos locataires ?

Heureusement ce n'est pas fréquent, mais cela peut bien-sûr arriver ! Nous avons surtout dû faire face à des cas d'impayés. Je dois avouer que les relances Matera aident pour limiter ce genre de situation, les experts Matera ont aussi été d'une grande aide pour nous indiquer la marche à suivre.

✓ Que peut-on vous souhaiter pour la suite ?

Pour l'instant, nous continuons de gérer ces biens, nous n'avons pas pour projet d'agrandir notre patrimoine. Sur une vision plus long terme, je m'intéresse personnellement aux SCPI, je trouve le concept assez intéressant et il est donc possible que je me tourne vers ce type d'investissement à l'avenir !

Merci pour votre témoignage et à bientôt Éric !

Nous espérons que ce nouveau format de témoignage vous a plu, n'hésitez pas à nous donner votre avis en retour de ce mail. Si vous souhaitez partager votre stratégie d'investissement locatif, vous pouvez nous écrire en retour de ce mail ou à cette adresse : gestionlocative@matera.eu.