



L'application Qlower facilite la gestion locative des biens immobiliers

En plus de simplifier la gestion locative au quotidien, la technologie Qlower analyse en continu les données bancaires pour automatiser la déclaration fiscale et proposer des économies concrètes. À la clé, moins de stress, un meilleur contrôle du patrimoine et un rendement locatif optimisé.

► La problématique de la gestion locative pour les investisseurs

La gestion locative offre peu de solutions aux propriétaires bailleurs :

1. Confier leurs biens à un professionnel de la gestion locative. Coût moyen : 10% du montant des loyers annuels sans pour autant garantir une sérénité totale ;
2. Tout gérer soi-même. De la recherche du locataire à l'établissement du bail, en passant par les relances, *etc.* Option chronophage et peu sécurisée car le cadre légal est complexe et changeant ;
3. Utiliser une solution digitale de gestion locative pour bénéficier d'un parcours entièrement balisé, sécurisé et simplifié. C'est le service que propose Qlower.

► La technologie au service d'une gestion locative nouvelle génération

Qlower est une solution digitale de gestion locative à destination des propriétaires immobiliers. À chaque étape, des parcours et alertes assistent le propriétaire dans ses décisions :

- Rédaction du bail conforme à la loi et couvrant chaque situation (vide, meublé, conventionné, colocation...) ;
- Génération des quittances de loyers ;
- Tenue de la comptabilité par bien et par locataire, et consolidée ;
- Automatisation des déclarations fiscales dans la plupart des régimes fiscaux ;
- *etc.*

Qlower intègre deux leviers d'innovation inédits : l'intelligence artificielle et l'open banking. Avantage pour le propriétaire bailleur : une assistance quotidienne intelligente et proactive via des alertes pertinentes en fonction de la situation. Loyer reçu ou en retard, alertes et parcours de réévaluations, alertes et parcours de préavis, *etc.*

Les innombrables données immobilières (prix des biens, des loyers, coût des charges, coût du crédit immobilier, des assurances, *etc.*) sont analysées et intégrées dans l'outil. Qlower propose ainsi des optimisations permettant de garantir le juste prix pour chaque action liée à la gestion du patrimoine immobilier.

► Une gestion locative automatisée

Qlower intègre les données issues des comptes bancaires des propriétaires immobiliers. Cette technologie présente plusieurs avantages pour le propriétaire bailleur :

1. Automatisation complète de la gestion sans aucune saisie de la part du propriétaire bailleur. Les informations bancaires sont récupérées sur le compte bancaire du client ou sur un compte spécialement créé pour la gestion locative.



2. Analyse en continu des données concernant les biens immobiliers gérés pour alimenter au fil de l'eau la comptabilité et la déclaration fiscale. Comparaison avec les données de marché (électricité, assurances, crédit immobilier, évolution du marché immobilier, etc.) pour scénariser les choix possibles et faciliter la prise de décision de l'investisseur immobilier ;
3. Comparaison de plusieurs biens entre eux, et décision de réajuster sa stratégie patrimoniale ;
4. Analyse intelligente de la fiscalité afin d'éclairer le propriétaire sur l'orientation de ses prochains investissements (Pinel, LMP, LMNP, etc.)

► À propos de l'open banking

L'open banking résulte de la directive européenne DSP2 du 13 janvier 2018. L'objectif est double :

1. Stimuler la concurrence et l'innovation dans le secteur bancaire grâce à l'émergence de nouveaux acteurs ;
2. Ouvrir les systèmes d'information des banques et favoriser le partage sécurisé des données bancaires.

Tous les acteurs de l'open banking doivent obtenir l'agrément de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), chargée de la supervision des secteurs banque et assurance.

Les clients des banques récupèrent la propriété de leurs données bancaires et peuvent ainsi décider de les partager avec ces nouveaux prestataires proposant des services centrés sur l'utilisateur.

À propos de Qlower

Qlower est un assistant gestion locative intelligent. Il permet au plus grand nombre de se constituer et de développer un patrimoine durable. Cofondé par trois associés experts en investissement immobilier, en technologies bancaires et en gestion d'actifs, l'équipe Qlower compte aujourd'hui 8 personnes. L'application Qlower est déjà disponible sur Android et Iphone, bientôt sur le web.

www.qlower.com