

Ils créent une appli pour gérer vos locations immobilières

BOURG-EN-LAVAU

Face aux nombreuses dispositions légales relatives à la location immobilière, gérer seul un bien peut s'avérer un vrai casse-tête pour un propriétaire. A Cully, une start-up lance «Eball SA», une application web de gestion immobilière, dédiée aux particuliers.

Nina Brissot

Immobilier, c'est son truc. Julian Bruno a travaillé plusieurs années en gérance dans différents secteurs, ce qui lui a donné une vision claire des difficultés que rencontrent les petits propriétaires lorsqu'ils louent un bien. Un tour sur Internet lui a permis de constater qu'en Suisse, aucune plateforme simple d'utilisation n'existe pour assister les propriétaires qui débutent dans la gestion de biens immobiliers. «On trouve ici et là des conseils et des articles de lois, mais rien qui permette une gestion complète de A à Z». Il a donc décidé de se lancer dans ce projet, travaillant tous les aspects d'une telle gestion tant au niveau du bâtiment que de l'appartement, de sa location, de sa comptabilité et des détails y relatifs. Sa maquette étant bien avancée, il est entré en contact avec la Sàrl Wavemind, une société de développement informatique basée au Swiss Technopole Y-Parc.

Intéressée par ce développement d'un nouveau genre, Wavemind s'est associée à Julian Bruno et, 1'500 heures de travail plus tard, «Eball SA» était lancée.

Calcul des loyers

Monsieur et Madame X ont investi dans la pierre. Leur bien, neuf, rénové ou en l'état est prêt pour la location. A quel prix? Quel genre de contrat faut-il adopter? Comment calcule-t-on les charges? Et si le locataire ne paie pas? Toutes ces questions trouvent réponses tout d'abord en se renseignant auprès de la Chambre Vaudoise Immobilière puis en consultant différents sites sur Internet. Mais la recherche est souvent longue et fas-

L'application assiste pas à pas le propriétaire dans la gestion de ses biens immobiliers.

tidieuse et les réponses partielles. C'est du moins le constat de Julian Bruno, qui qualifie son application de «novatrice, intuitive, sécuritaire et économique». Un outil qui assiste le propriétaire pas à pas dans la préparation de ses formulaires d'état des lieux, la commande des éventuels travaux, la gestion des locations, qui comprend l'établissement et la résiliation d'un bail, mais aussi le calcul des variations de loyer et bien d'autres fonctionnalités comme la procédure à suivre en cas de défaut de paiement. L'application permet de gérer la comptabilité de manière claire et efficace. L'une des particularités de ce logiciel tient au



Julian Bruno, assis avec ses associés développeurs: Alain Fresco et Romain Therisod. DR

fait qu'il soit installé sur le web. Cela lui permet d'être constamment accessible depuis n'importe quel poste connecté à Internet et d'assurer des sauvegardes et mises à jour automatiques.

Vers une version pro

Sur les 600'000 logements offerts à la location en Suisse romande, une évaluation approximative estime que les 2/3 de ces biens appartiennent à de gros propriétaires comme les caisses de pension, fonds de placements, ou certains privés. Le dernier tiers appartient à de petits et moyens propriétaires gérant des maisons, appartements, places de parc, commerces, dépôts, soit environ

200'000 objets. Beaucoup de propriétaires gèrent eux-mêmes leurs biens et cette première application se veut un outil complet pour le faire dans les règles de l'art. Des fiduciaires et régies immobilières de petites tailles s'y intéressent également. Déjà la start-up réfléchit à une version destinée aux professionnels, notamment pour des gérances de taille moyenne. Plusieurs versions sont proposées allant de 15 frs à 75 frs par mois, selon les prestations souhaitées et pour deux à dix biens immobiliers.



Informations pratiques sur www.eball.ch

La fondue qui aide

CULLY

Un repas de soutien sous forme de fondue est organisé pour la deuxième fois le 2 février à la Salle Davel. Le bénéfice ira à la fondation Proxy qui soutient les proches aidants.

Le maintien à domicile a l'avantage de permettre aux personnes de continuer à vivre dans le milieu qui est le leur et à réduire les coûts de la santé. Mais lorsque dans une famille, une personne est malade, dépendante, en nécessité de soins journaliers, les conséquences peuvent s'avérer lourdes

pour l'entourage. Parfois même épuisantes si une surveillance continue ne permet pas aux proches de s'éloigner.

24'000 heures de présence

Consciente de ces difficultés, un groupe de Veveysans a créé dans un premier temps une «action d'entraide communautaire» fondée sur la bonne volonté. Il s'agissait pour eux de prendre de temps en temps un relais des tâches afin que les proches aidants, souvent en perte de socialisation du fait de leur engagement, puissent se ressourcer régulièrement. Puis en 2007, l'action s'est transformée en Fondation laïque de droit privé, nommée Pro-xy. Elle vise à prévenir, pour les proches, l'épuisement physique, psychique et

émotionnel en procurant des équipiers appelés intervenants dans ces familles. Débutée sur la Riviera, elle s'est étendue à tout le Canton et, en 2016, a proposé plus de 24'200 heures de présence auprès de personnes en situation de maladie ou handicap.

Soirée de soutien

L'antenne de Lavaux de Pro-xy organise pour la deuxième fois une fondue de soutien au profit des proches aidants de Lavaux-Oron. Elle aura lieu le 2 février à la Salle Davel à Cully dès 18h30 et sera accompagnée d'un concert donné par le Clem, (Cercle Lémanique d'Etudes Musicales). Au programme, le chant des cordes, le PopRock Band, La Clemerata. nb



Prix des places 70 frs par personne et 2 frs par année d'âge pour les enfants jusqu'à 16 ans. Inscriptions jusqu'au 29 janvier sur chrisjost@bluewin.ch ou 078 653 48 82

PUB

POMPES FUNÈBRES

GÉNÉRALES SA

Edmond Pittet - Lausanne

Serge Quillet

La Conversion - Lutry - Pully

021 342 20 20 (24h/24)

Lionel von Arx - Montreux

021 963 10 43

Gavillet SA - Vevey

André Margot - Marlène Cavin

021 922 89 11

www.pfg.ch