

AgiRealEstate

Guide de prise en main - gestion immobilière locative dans Odoo

À quoi ça sert

AgiRealEstate s'installe comme une application Immobilier dans votre Odoo, à côté de la comptabilité, de la signature électronique et du Helpdesk. Elle suit vos biens, vos baux, vos loyers, vos charges et votre rentabilité.

Les étapes

1. Immeubles et biens

Le parc est structuré par immeuble, avec la fiche complète de chaque bien : quotités (millièmes), compteurs et codes EAN, acquisition, revenu cadastral indexé, PEB et assurance. La rentabilité est calculée par bien et consolidée par immeuble.

2. Locataires et baux

Un contact devient locataire dès qu'il figure sur un bail. Quand le bail est créé puis confirmé, le bien passe automatiquement à « Loué ». La garantie locative est suivie : versée, bloquée, restituée. Le bail peut être signé avec Odoo Sign et une alerte d'échéance est prévue à J-90.

3. Loyers et impayés

Les fiches de paiement du mois sont générées en brouillon, jamais envoyées par surprise. Vous les validez en lot et envoyez les appels de loyer en un clic. Les impayés déclenchent des rappels et chaque fiche existe en PDF. Les pièces comptables sont celles d'Odoo.

4. Indexation et charges

L'indexation annuelle suit l'indice santé belge, à la date anniversaire de chaque bail, avec des valeurs importées automatiquement. Les charges d'immeuble sont réparties au prorata des millièmes. Le décompte annuel compare les provisions perçues aux charges réelles.

5. Incidents et sinistres

Chaque intervention garde son historique, rattaché au bien et au locataire : prise en charge, résolution, clôture. La déclaration d'assurance suit les montants réclamés et remboursés. Les incidents peuvent être liés à des tickets Helpdesk.

6. Patrimoine et documents

Le tableau de bord présente le patrimoine brut, les dettes, la valeur nette et son évolution mensuelle, par bien ou par immeuble. Les emprunts ont leur tableau d'amortissement. Les documents obligatoires manquants sont signalés par des alertes.