



Mise en location de votre bien

LES TUTOS MALINS

Présenté par Keyni



Etude en amont

Avant de poster votre annonce, renseignez vous sur le marché, surtout si vous ne connaissez pas bien la ville :

- **Les annonces de biens similaires au votre : leur point fort, les prix pratiqués**

Préparer votre annonce

- **Préparation du texte :**

Prenez le temps de rédiger un texte complet, attractif, avec des éléments différenciateurs par rapport aux autres.

- **Le titre doit mettre en avant le point fort de votre location**

L'annonce doit contenir le maximum d'éléments :

- La surface.
- La composition (ex : 2 chambres, une SDB, un salon...)
- Les avantages du bien : localisation, luminosité, modernité...
- Le prix.
- L'absence de frais d'agences.
- Les documents demandés pour composer le dossier : bien préciser qu'ils sont obligatoires pour déclencher la visite.

- **Les photos :**

Les photos sont la clé de votre annonce. De belles photos, si possible prises par un professionnel, déclencheront plus de clics.

Préparer votre annonce

LES DOCUMENTS POUR CONSTITUER UN DOSSIER

Afin d'étudier un dossier, il est nécessaire de demander les documents suivants :

- Pièce d'identité
- Justificatif de domicile actuel
- Document attestant de l'activité professionnelle (contrat de travail, Kbis...)
- Documents attestant des ressources (3 dernières fiches de paie, bilan...)
- Dernier avis d'imposition
- Un garant disposant des même documents

Editer l'annonce & Prise de contact par e-mail

EDITER L'ANNONCE

Avant tout, référez tous les sites d'annonces gratuits et payants
Sélectionner les sites sur lesquels vous publierez votre annonce. Plus vous êtes visibles, plus vos chances de louer votre bien rapidement augmentent.

Créer un compte sur chacun des sites sélectionnés et publier votre offre.
Conseil : Evitez de mettre votre numéro de téléphone pour éviter d'être submergé d'appels.

PRISE DE CONTACT PAR MAIL

Pour une première prise de contact, envoyez un mail type, en demandant les documents nécessaires à la constitution du dossier.

Etude des candidats

Etudier les dossiers, les critères principaux sont :

- les revenus du candidat : fiche de paie + avis d'impôts
- les revenus du ou des garants
- le contrat de travail : de préférence un CDI
- Classer les dossier avec les plus solvables & plus stables en premier
- Vérifier la véracité des documents, la cohérence des chiffres entre les différents docs:

CIN : demander l'original au moment de la visite.

Fiche de paie : vérifier l'existence de la société sur société.com

Avis d'impôt : vous pouvez interroger le site

<https://cfsmsp.impots.gouv.fr/secavis/>.

Le numéro de sécurité sociale : vérifier s'il est cohérent avec les infos sur la CIN.

RDV visites

-Sélectionner vos dates pour effectuer les visites avant de contacter les candidats par téléphone.

Si le bien se situe loin de votre lieu d'habitation, regroupez toutes les visites sur un ou deux jours.

LA VISITE

Une bonne organisation, vous permet de gagner du temps et d'être efficace.

Je vous conseille :

- Envoyer un SMS à chaque candidat, la veille, pour reconfirmer la visite. Cela permet, en cas d'annulation, de repositionner d'autres candidatures.
- Pour chaque visite, ayez les infos sur le candidat, soit sous forme papier, ou numérique
- Au cours de la visite, nouez une relation avec le candidat, cela vous permettra d'avoir un max d'infos, et de déterminer s'il y a un feeling avec la personne.

N'hésitez pas à prendre des notes !

Choix du meilleur candidat

On ne peut jamais être sûr d'un locataire, mais l'étude du dossier et votre feeling vous permettra de limiter les risques.

Après sélection, rendez-vous sur votre espace docs utiles de la [Keybox](#), pour préparer votre bail, et votre état des lieux .