

RÉUSSIR VOTRE LOCATION EN 5 ÉTAPES



HUNEAU
IMMOBILIER

LES CINQ ÉTAPES CLÉS

01 □ ESTIMATION ET DÉFINITION DE VOTRE PROJET LOCATIF 3

02 □ CONSTITUER UN DOSSIER COMPLET 5

03 □ MISE EN VALEUR ET COMMERCIALISATION 7

04 □ SÉLECTIONNER LE BON LOCATAIRE 9

05 □ RÉDIGER LE BAIL & RÉALISER L'ÉTAT DES LIEUX 11



Estimation et définition *de votre projet locatif*



Tout commence par une écoute attentive : votre situation, vos attentes, vos objectifs (mise en location ponctuelle, investissement locatif, projet patrimonial...). Nos conseillers Huneau Immobilier réalisent une estimation précise de la valeur locative de votre bien en s'appuyant sur notre connaissance du marché local et les données réelles de nos locations récentes.

Nous échangeons avec vous sur les meilleures stratégies à adopter : type de location (vide ou meublée), choix du locataire, fiscalité, durée, rentabilité attendue, et nous vous aidons à bâtir un projet clair, adapté et rentable. Notre objectif : vous guider dès le départ pour une mise en location réussie, sécurisée et conforme à vos attentes.



Constituer *un dossier complet*



Les documents nécessaires pour la mise en location

Avant toute mise en location, il est essentiel de réunir un dossier administratif clair et complet afin de garantir une location rapide, sécurisée et conforme à la législation. Votre conseiller Huneau Immobilier vous accompagnera dans cette étape en vous fournissant une liste détaillée des documents à préparer, parmi lesquels :

- Pièce d'identité
- Titre de propriété ou attestation notariale
- Kbis et statuts si SCI
- Dernier récapitulatif annuel de charges locatives (à récupérer auprès de votre syndic)
- Taxe foncière
- Diagnostics techniques obligatoires de l'appartement
- Ancien contrat de location (si appartement loué précédemment)
- Factures : électricité, gaz et Internet
- Listing du mobilier (si meublé)
- Relevé d'identité bancaire
- Numéro fiscal de votre bien (à récupérer sur votre espace personnel des impôts)



Mise en valeur *et commercialisation*



Mettre toutes les chances de votre côté

Faire une bonne première impression est essentiel pour attirer rapidement des locataires fiables. Un logement soigné et valorisé trouve plus rapidement preneur et attire des locataires de qualité.

Huneau Immobilier met tout en œuvre pour révéler le potentiel de votre logement :

- Photos professionnelles de qualité
- Plans clairs et attractifs
- Présentation valorisante du quartier : transports, écoles, commerces, ambiance
- Rédaction d'une annonce percutante

En fonction du bien et de votre stratégie, nous adaptons la diffusion :

- Partage ciblé à notre base de locataires qualifiés
- Diffusion sur les principaux portails immobiliers
- Mise en avant sur nos réseaux sociaux
- Collaboration avec des confrères partenaires

Notre objectif : présenter votre bien sous son meilleur jour, en construisant une communication claire, efficace et adaptée à vos attentes.



Sélectionner le bon *locataire*



Comment se déroulent les visites ?

La visite est une étape essentielle pour permettre aux candidats locataires de se projeter dans votre bien. Pour maximiser son impact, quelques règles simples sont à respecter. Présentez un logement propre, rangé et décoré de manière neutre, afin que chacun puisse se projeter dedans.

Chez Huneau Immobilier, nous gérons les demandes de renseignements, qualifions les locataires, planifions et réalisons les visites, toujours avec sérieux et professionnalisme. Nous organisons les visites 6 jours sur 7, du lundi au samedi de 9h30 à 20h30, pour s'adapter aux disponibilités des locataires potentiels et aux vôtres. Ainsi, nous maximisons les chances de trouver rapidement un locataire fiable, tout en sécurisant l'accès à votre logement.

Comment choisir le bon dossier locataire ?

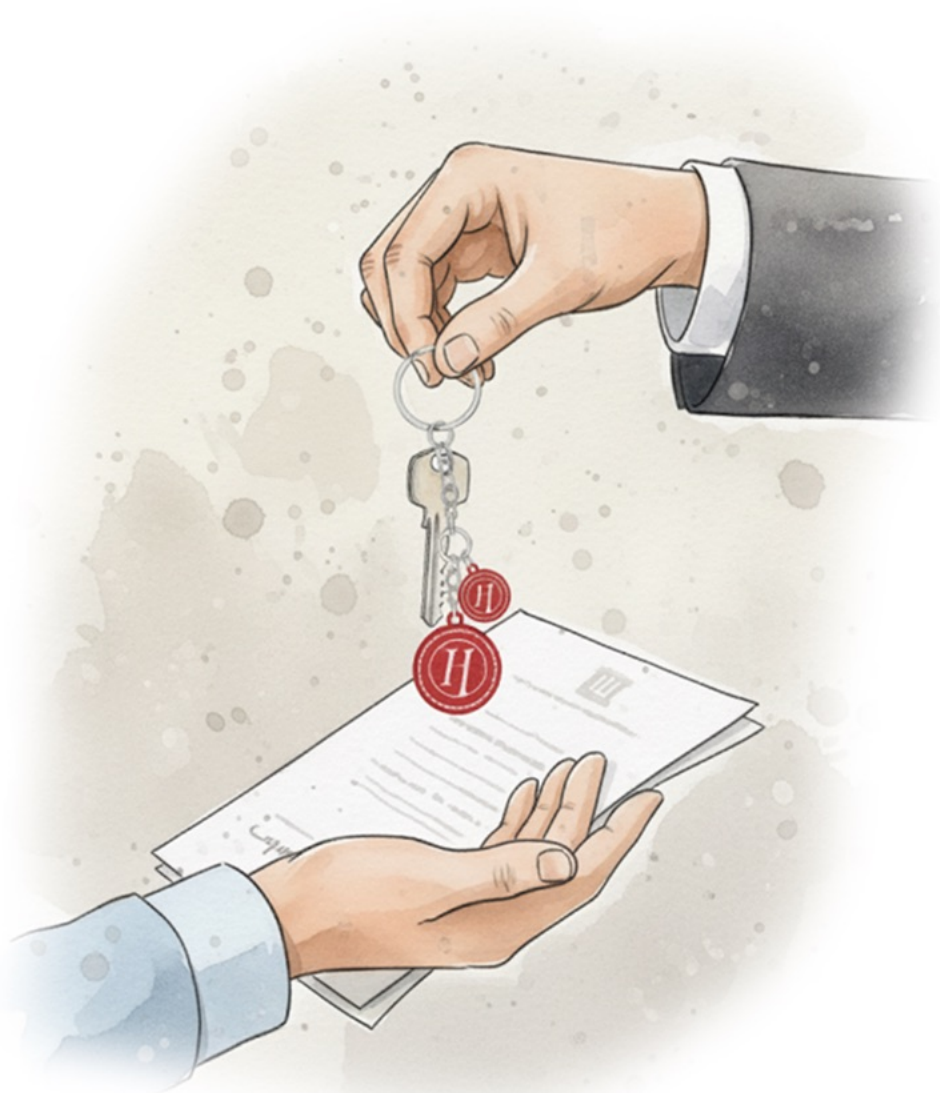
Nous évaluons soigneusement chaque candidature en vérifiant la solvabilité, la stabilité professionnelle et la qualité des garanties (comme un garant ou une assurance loyers impayés). Nous analysons également les justificatifs indispensables : pièces d'identités, bulletins de salaire, avis d'imposition, contrats de travail, et quittances de loyer précédentes. Cette sélection rigoureuse vise à limiter les risques d'impayés et à garantir un bail serein.

Quel délai pour la sélection ?

En général, nous sommes en mesure de vous présenter les dossiers des candidats sérieux sous 24 heures après les premières visites. Ce délai permet de recueillir tous les documents, de les analyser et de vous conseiller au mieux. Vous pourrez ainsi faire un choix éclairé rapidement, sans laisser votre logement vacant trop longtemps.



Rédiger le bail *et réaliser l'état des lieux*



La dernière étape du processus de location

Une fois le locataire sélectionné et validé, nous passons à la phase administrative, tout aussi essentielle pour sécuriser votre location.

Chez Huneau Immobilier, nous prenons en charge :

- **La rédaction du bail de location**, conforme aux dernières réglementations en vigueur (loi ALUR, encadrement des loyers, diagnostics obligatoires, etc.)
- **La constitution du dossier contractuel** incluant les annexes : diagnostics techniques, règlement de copropriété, notice d'information, acte de caution s'il y a lieu.
- **La signature électronique du bail**, simple et rapide pour toutes les parties.
- **La réalisation de l'état des lieux d'entrée**, avec descriptif détaillé et photos à l'appui pour éviter tout litige futur.

Notre objectif : vous assurer un contrat clair, complet et juridiquement sécurisé, tout en garantissant au locataire une prise de possession du logement dans les meilleures conditions.



Louer avec Huneau Immobilier, c'est bénéficier d'un accompagnement sur-mesure, d'une connaissance approfondie du marché locatif et d'un suivi attentif à chaque étape de votre projet. Confiez-nous votre recherche : nous définissons ensemble vos besoins, sélectionnons les biens qui vous correspondent et vous accompagnons jusqu'à la signature du bail, avec rigueur, transparence et disponibilité.

Contactez-nous pour échanger sur votre projet de location.

