

CHECKLIST

Mettre son bien en location

De la préparation du bien au choix du locataire, les étapes d'une location réussie.

Préparer le bien

- État des lieux et petites réparations
- Nettoyage professionnel
- Photos de qualité
- Charges et diagnostics à jour

Fixer le loyer

- Comparer avec le marché local
- Respecter le cadre légal (loyer admissible)
- Distinguer loyer net et charges
- Prévoir une garantie de loyer (souvent 3 mois)

Sélectionner le locataire

- Dossier complet (pièces, revenus)
- Extrait du registre des poursuites
- Attestation d'assurance RC
- Cohérence revenus / loyer (environ un tiers)

Le bail & l'entrée

- Contrat de bail conforme
- État des lieux d'entrée signé
- Garantie de loyer constituée
- Remise des clés

Obligations du bailleur

- Entretien et grosses réparations à charge du propriétaire
- Décompte de charges annuel
- Respect des délais et des formes pour le congé



LE CONSEIL HOMEWELL

Une sélection rigoureuse du locataire évite la grande majorité des problèmes. Confier la gérance, c'est déléguer encaissements, états des lieux et litiges en gardant la sérénité.

