

la Revue



DE L'IMMOBILIER

EDITO

La Location

L'accès à la propriété est, pour beaucoup de français, une sorte d'accomplissement. Une priorité.

On capitalise, pour soi. On se crée un patrimoine. On dépense l'équivalent d'un loyer, sauf que cet argent, on le rend à la banque, qui nous l'a prêté et chaque mois, on avance un peu plus, vers ce rêve là.

Souvent, cela prends dix, quinze, vingt ou trente ans. Selon vos capacités d'emprunt, selon l'apport que vous avez (ou pas).

Vous devez respecter tout un tas de critères afin d'acquérir.

Votre projet se doit d'être ficelé, votre dossier : complet. Vous devez ne négliger aucun détail.

Mais, pour d'autres, acheter n'est ni un but, ni une fin en soi.

Beaucoup optent plus naturellement, pour la location, car ils ne souhaitent pas être sous le joug d'obligations incombant aux propriétaires, aux taxes foncières et autres crédits travaux.

Pour eux, louer facilite la liberté d'aller et de venir. De pouvoir, du jour au lendemain "partir" (en respectant un préavis, bien entendu). Epargner de l'argent sera également facilité, car ils n'auront pas à faire face aux dépenses qu'ont les propriétaires : une manière différente de préparer sa retraite.

Vous l'aurez compris, dans cette nouvelle édition de notre revue, nous allons aborder le thème de la location.



Mickaël Decaillon

vosre conseiller immobilier

06 30 82 81 30

m.decaillon@groupe-c2i.com

Numéro RSAC : 882 242 704

Mickaël & Decaillon

CONSEILLER IMMOBILIER

Dématérialiser le parcours du locataire

Louer peut parfois relever du parcours du combattant, car les propriétaires bailleurs, sont obligés de se protéger de toutes sortes de tracas (loyers impayés, détériorations volontaires etc...).

Le dépôt de garantie est une sorte de rançon : "rendez-moi l'appartement clean et je vous rendrai votre argent".

Un dossier complet vous donnera accès aux visites, lorsque vous êtes en recherche. Beaucoup d'agences immobilières n'acceptent pas d'organiser de visites si les documents demandés ne sont pas prêts. Il y a tellement de demandes, qu'il est parfois difficile de faire le tri.

Quant aux courageux bailleurs particuliers qui décident d'assurer la mise en location de leur bien, ils sont souvent dépassés par le nombre d'appels générés par l'annonce et perdus face à l'importance des obligations légales.



Liste des documents à fournir

Ce que vous devez fournir :

- La photocopie de votre carte d'identité (ou de votre passeport)
- Vos trois derniers bulletins de salaire (si vous êtes salarié) ou deux derniers bilans (si vous êtes un travailleur indépendant)
- Justificatif de domicile (quittance EDF, avis de taxe d'habitation, etc.)

Si une personne se porte garant pour vous, on lui demandera de fournir les mêmes documents.

On vous demandera aussi les éléments suivants :

- Dernier avis d'imposition (ou celui du garant)
- Carte d'étudiant
- Carte de séjour
- Photocopie de la pièce d'identité du garant
- Attestation d'employeur - ou de celui du garant
- Photocopie de la taxe foncière (ou des impôts locaux si le garant est propriétaire de son logement)
- R.I.B.
- Quittances de loyer de la précédente location.

En revanche, on ne pourra pas vous demander ceux-la :

- Portrait photo, carte VITALE
- Photocopie de compte bancaire
- Attestation de bonne tenue du compte bancaire
- Attestation d'absence de crédit, autorisation de prélèvement automatique
- Contrat de mariage ou un certificat de concubinage
- Dossier médical personnel
- Extrait de casier judiciaire



L'arrivée de la période automnale est souvent synonyme de moral dans les chaussettes.

Les journées raccourcissent, le soleil se fait plus rare, les arbres se dénudent...

Au lieu de subir cette période, pourquoi pas s'en inspirer et préparer votre intérieur à l'arrivée de l'hiver ?

Il ne s'agit pas de re-décorer tout votre intérieur, mais juste de créer une ambiance plus chaleureuse qui vous donnera envie de profiter de votre maison et de vous sentir bien.

Si on aime profiter des promenades en forêt et des longues marches sur des plages quasi désertes, on apprécie également de rentrer chez soi et de se lover dans un petit coin douillet et cocooning.

1- Réchauffer l'atmosphère de votre intérieur

Se créer un petit cocon en intégrant des matières agréables, coussins en velours et des plaids à carreaux, déposer quelques tapis au sol. Augmenter exagérément le côté cosy de votre lieu de vie.

2- De la lumière douce

Opter pour une lumière tamisée. La douceur de la lumière des bougies ou d'une lampe de chevet crée une ambiance réconfortante. N'attendez pas la nuit pour les allumer ?

La lumière des guirlandes lumineuses nous réconforte. Elle ajoute de la douceur, souligne la décoration et crée une ambiance propice au bien-être.

3-Citrouilles & coloquintes

En attendant de les évider pour Halloween et de les décorer, vous pouvez les utiliser en déco.

Poser les sur une table ou un meuble dans votre entrée, diversifier les variétés, les tailles et les couleurs.

4-Des fleurs fraîches

Privilégier les fleurs de saisons, aux tons chauds et lumineux. Dahlias, chrysanthèmes, feuillages rougeoyants, roses... On ne manque pas de fleurs et de végétation en cette saison. Ces compositions aux couleurs chatoyantes s'invitent sur vos tables, dans un joli vase transparent ou dans un vieux pot de chambre émaillé.

Cette saison n'a rien à envier aux autres ! Elle est une véritable source d'inspiration pour la décoration. Alors ne vous laissez pas gagner par le spleen et réchauffez l'atmosphère.

