

**« Entre trop cher et pas assez, le juste loyer se cache quelque part...
probablement derrière un formulaire officiel. »**

1 - Comprendre le marché locatif

Avant de fixer ton loyer, prends le temps d'analyser le marché local ; consulte les loyers pratiqués pour des objets similaires dans ton quartier ou ta commune (surface, état, équipements, vue, étage, etc.) ou les plateformes immobilières.

Garde à l'esprit que le marché peut évoluer rapidement selon la demande et la disponibilité des biens.

2 - Identifier les critères objectifs de ton logement

Chaque logement a ses atouts, mais aussi ses limites. Fais le point sur :

La localisation, l'état général, les prestations, la surface et la distribution des pièces notamment

💡 Astuce : dresse une liste des points forts et des éléments à améliorer pour justifier le loyer souhaité.

3 – N'adopte pas, adapte !

Comme à notre habitude, nous te conseillerons toujours d'adapter au lieu d'adopter. Prends donc en compte les remarques des visiteurs, ajuste ta stratégie au fur et à mesure.

4 - Être transparent avec ton locataire

Une communication claire inspire confiance :

- Fournis un détail du calcul du loyer (montant du loyer net, montant des charges, montants des annexes.).
- Liste clairement ce qui fait partie des charges.
- Indique la date de référence du taux hypothécaire ainsi que de l'IPC
- Utilise toujours le formulaire officiel de fixation du loyer initial (et remplit le correctement...)

En cas de contestation, mieux vaut pouvoir démontrer ta bonne foi et ton respect des règles.

5 - Et si tu veux être sûr(e) ?

N'hésite pas à demander un avis neutre :

- un professionnel de l'immobilier (gérance, expert, régie) et franchement, si ce n'est pas un des movers, on serait un petit peu vexé
- ou une évaluation du loyer de rendement selon les standards usuels.

👁️ Un regard extérieur, c'est souvent la meilleure façon d'éviter les erreurs !