**Page conseil – Projet logement**

Pour la plupart d’entre vous, il s’agit peut-être de votre futur premier logement. Cette tâche peut te sembler difficile et effrayante, mais rassure-toi, nous sommes là pour t’aider et pour te conseiller sur la constitution de ton dossier de locataire afin d’optimiser tes chances.

-   **Conseil général : comment obtenir une visite**

Pour réussir à obtenir des visites, il faut être **ultra réactif, 24h/24h**. Par expérience, l’astuce est d’appeler le numéro de l’annonce dans l’heure, voire la demi-heure où l’annonce a été postée, sinon il est peu probable que ta demande soit prise en compte, en particulier en cette période d’été où tous les futurs étudiants parisiens cherchent.

Si tu habites loin de la région parisienne, ce que je te conseille, c'est de te prévoir un séjour de quelques jours dédiés à des visites. Souvent les visites sont programmées dans les jours qui suivent donc je te conseille de checker les annonces durant les 2-3 jours avant ton séjour. Cependant, parfois, il est possible de faire des visites virtuelles donc n’hésite pas à te renseigner. Enfin, si tu as la chance d’avoir des proches en région parisienne, tu peux les missionner pour faire les visites en ton nom, promets-leur un bon resto en échange 😉.

-   **Application Jinka**

Jinka est une application qui centralise les annonces de plusieurs agences. Tu peux créer une recherche personnalisée en renseignant une multitude de critères comme ta zone géographique de recherche, ton budget, la surface habitable souhaitée, en colocation ou individuel, meublé ou non, etc.

En plus de cette application, tu peux télécharger les applis d’autres sites immobiliers comme seloger et logic Immo, cela te permettra d’avoir les annonces encore plus rapidement.

-   **Comment constituer son dossier**

À Paris, la concurrence est très rude, il va falloir que tu te démarques ! Pour ça, un premier conseil est d’écrire une lettre de motivation (oui oui). C’est l’occasion pour toi de présenter qui tu es et pourquoi il te faut cet appartement. Pour t’aider, voici un exemple :

[Modèle lettre de motivation](LM%20exemple.pdf)

Les agences immobilières reçoivent de nombreux dossiers de locataire. Un dossier constitué clairement sera grandement apprécié et te permettra de te démarquer ! Pour ça, je te conseille fortement de rassembler toutes tes pièces justificatives en un seul PDF comprimé, cela est beaucoup moins lourd que d’envoyer toutes les pièces une par une. De plus, fais une page de garde au début de ce PDF où tu décris les pièces justificatives du/des candidat(s) à la location et celles du/des garant(s).

Sur cette page du gouvernement, tu retrouveras toute la liste des pièces justificatives nécessaires et valables : [Futur locataire d'un logement privé : justificatifs à donner au propriétaire | Service-Public.fr](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1169)

Il peut arriver que d’autres pièces te soient demandées, chaque agence à ses propres façons de faire. Cependant, si on t’en demande trop et que cela te parait louche, je te déconseille d’envoyer ton dossier, cela n’annonce rien qui vaille sur l’appartement concerné.

-   **Constituer ton dossier en ligne**

Certaine agence demande de renseigner ton dossier locataire en ligne. Cependant, cela reste rare donc tu n’es absolument pas obligé de le faire.

Certaine agence le demande, car cela leur facilite la gestion des dossiers et cela peut également te permettre de te simplifier la tâche car une fois que toutes tes pièces justificatives sont complétées, ton dossier se constitue automatiquement.

Voici quelques exemples de site pour constituer ton dossier en ligne

-        ["DossierFacile" (locataire) : pour signaler la qualité de son dossier au propriétaire (Démarche en ligne) | Service-Public.fr](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R51424)

-      [Créez votre dossier de location en ligne labellisé DossierFacile | Particulier à Particulier - PAP](https://www.pap.fr/dossier-location)

-   **Conseil contre les arnaques**

Pour protéger tes documents, tu peux mettre dessus des filigranes « document réservé exclusivement à la location immobilière » via ce site du gouvernement : [Filigrane Facile (beta.gouv.fr)](https://filigrane.beta.gouv.fr/)

De plus, l’application Jinka t’alerte en cas d’annonce qui semble frauduleuse, par exemple si le prix est trop bas par rapport au marché.

Pour terminer, tu ne dois pas avoir d’inquiétudes. En cas de problème, le locataire est protégé et la faute est à la responsabilité du bailleur.

J’espère que tous ces conseils te seront utiles et te permettront de dénicher l’appartement de tes rêves ! On a hâte de te retrouver parmi nous !