



Vous allez louer un appartement ou une maison ...

Prenez votre respiration, un temps de pause et gardez en mémoire que ce lieu va devenir votre lieu de vie, votre quotidien, votre havre de paix ...

Il est donc important d'avoir mûri sur votre choix, votre budget, vos attentes et surtout trouver l'interlocuteur qui saura de faire de votre rêve une réalité....

Etudiez bien l'annonce : Quartier, descriptif, prix, montant des charges.

Lorsque vous recherchez une location, n'oubliez pas que vous êtes demandeur et peut être pas seul sur la liste des potentiels locataires : Préparez les questions/interrogations qui correspondent à vos critères de façon à orienter l'agent immobilier le cas échéant et échanger avec lui sur le bien proposé.

Pensez à emporter les pièces requises pour constituer le dossier de location si le logement vous intéresse et ainsi pouvoir répondre aux questions du loueur et le rassurer sur votre situation.

Pendant la visite, prenez votre temps et retenez qu'il est préférable de revenir, plutôt que de prendre une décision trop hâtive.



**AGENCE
DU FAUBOURG**
IMMOBILIER

**Pour cela, nous vous proposons :
LES 11 VOIES DU MAITRE
EN RECHERCHE DE LOCATION**

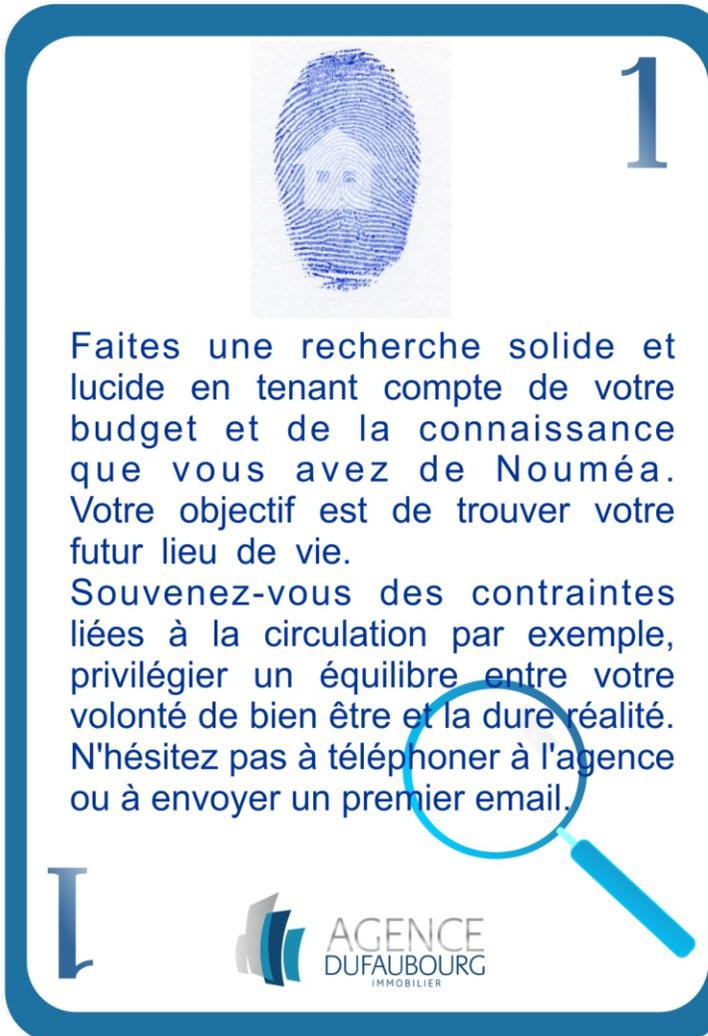




voie
1

**Comme un détective,
vous chercherez...**

AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER



1

Faites une recherche solide et lucide en tenant compte de votre budget et de la connaissance que vous avez de Nouméa. Votre objectif est de trouver votre futur lieu de vie.

Souvenez-vous des contraintes liées à la circulation par exemple, privilégier un équilibre entre votre volonté de bien être et la dure réalité. N'hésitez pas à téléphoner à l'agence ou à envoyer un premier email.

AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER

Voie

2

Votre bien sélectionné,
vous vérifierez...

AGENCE
DUFAUBOURG

2

Re-identifiez bien votre budget,
votre quartier, vos attentes
entre la situation de l'appartement
sélectionné et votre travail,
vos loisirs, les écoles possibles,
les crèches ...

AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER

voie
3

**Votre visite,
vous préparerez...**

AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER

3

Allez au RDV en ayant défini vos attentes, l'agent immobilier, tout comme vous, n'en sera que plus content car tous deux vous gagnerez du temps. Vous pouvez, le cas échéant, arriver en avance et visiter le quartier.

Echanger un maximum avec l'agent chargé de la visite, son objectif comme le vôtre est un contrat de location qui vous rendent mutuellement heureux.

€ AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER

voie

4

**Votre temps,
vous prendrez ...**

AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER

4

Prenez le temps durant la visite :
observez, posez des questions:
gestion du ballon d'eau chaude,
électricité, normes...
Cela peut vous éviter des oublis
et au final, vous pourriez être déçu.

AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER



PARKING

5

Prenez plus volontiers un RDV en fin de journée ou en fin d'après-midi, si possible.
Vous pourrez mieux évaluer le fonctionnement du voisinage à une heure où les appartements sont occupés ; si vous avez un véhicule vérifiez comment et où stationner.
Vous pourrez aussi constater la présence de différents lieux de loisirs : piscine, boîte de nuit qui peuvent avoir une incidence sur le rythme du quotidien.

5

**AGENCE
DUFAUBOURG**
IMMOBILIER

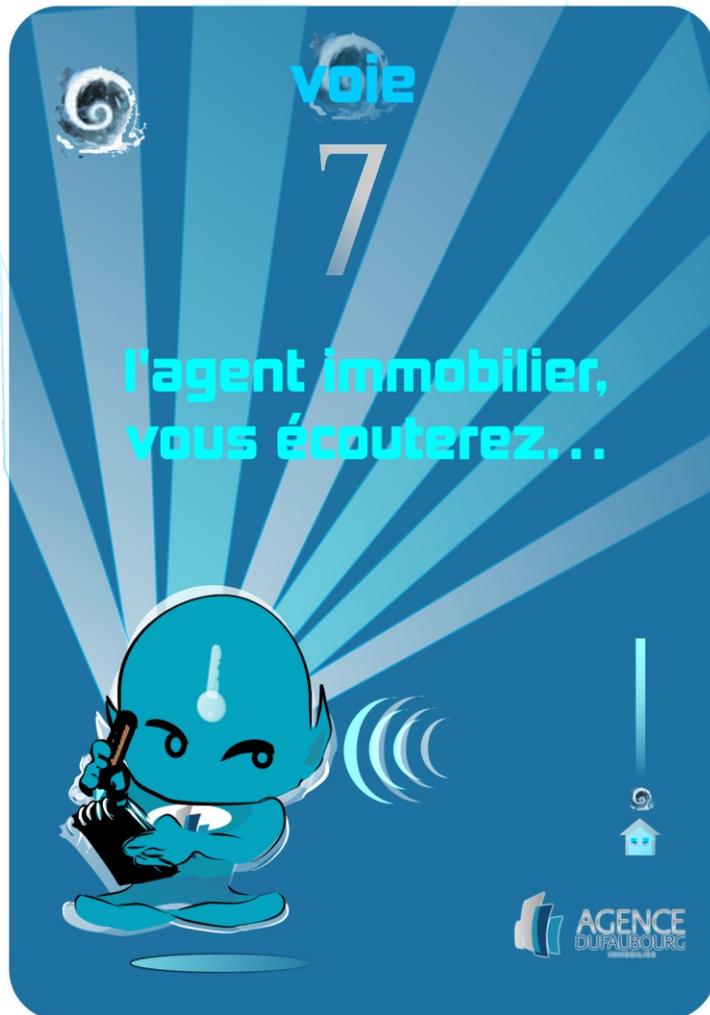
The card has a white background with a blue border. At the top left is a blue square icon with a white car and the word 'PARKING'. The number '5' is large and white. The text is in blue. At the bottom, there is an illustration of a blue alien with large eyes sitting between two speakers with musical notes. The logo for 'AGENCE DUFAUBOURG IMMOBILIER' is at the bottom right, with a large '5' to its left.

Voie
6
Votre intuition,
vous suivrez
...OU pas

AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER

6
Vous visitez l'appartement,
quelles sont vos impressions,
votre feeling ?, vous projetez vous ici ?
...le plus souvent, votre intuition
est la meilleure conseillère ...

9
AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER



voie
7

**l'agent immobilier,
vous écouterez...**



7

Si vous avez préparé votre RDV,
sachez que lui aussi ;
il est là, pour conseiller et échanger
avec vous sur un maximum d'informations.





Voie

8

**Vous projetez,
vous devez !**



8

Vérifiez l'orientation du bien en location :
Sud / sud-ouest ? C'est important si
vous voulez des pièces lumineuses ...
Questionnez sur la direction et le rythme
du vent dans la journée, car dans le
Pacifique c'est un facteur clé de votre
futur bien-être ! Rien de plus difficile
que d'avoir à gérer en permanence
les portes et les fenêtres qui claquent...
Vérifiez la double exposition et
si l'appartement est traversant ...
Vérifiez que l'environnement
est celui qui vous convient :
Anse Vata, Magenta, Rivière Salée
sont des quartiers très différents.
Pensez aussi ... qu'un quartier peut être
différent suivant les heures de
la journée ou de la nuit.



8





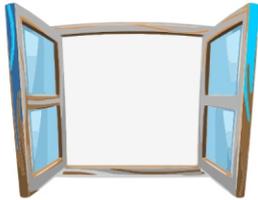
voie

9

**Les équipements
(ouvertures, électricité, plomberie...)
et autres Détails,
vous devez vérifier !**



**AGENCE
DUFAUBOURG**
IMMOBILIER



9

**N'hésitez pas à ouvrir les fenêtres,
les portes, les coulissants...
Faites couler l'eau des robinets pour
vérifier la pression, le temps d'arrivée
de l'eau chaude, Vérifiez s'il n'y a pas
de fuites...
Repérez l'emplacement des prises
(tv, téléphone...)
Considérez le débit internet,
Testez également l'interphone s'il y en a un.**



6

**AGENCE
DUFAUBOURG**
IMMOBILIER



voie

10

Taxes,
vous devez connaître !

XPF



AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER



10



Demandez tout ce qu'il faut savoir sur les taxes, de façon à ne pas avoir de surprises même en cours d'année.

01



AGENCE
DUFAUBOURG
IMMOBILIER



Voie

11

**Dossier complet,
vous aurez préparé ...**



**AGENCE
DUFAUBOURG**
IMMOBILIER



11

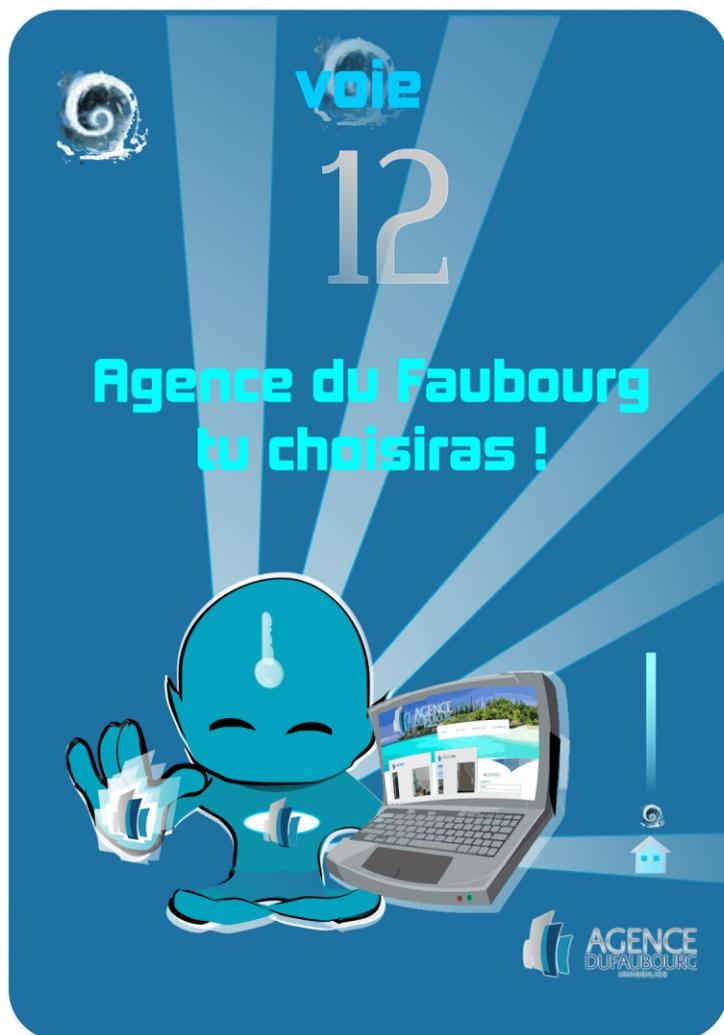
**Munissez-vous systématiquement
de votre dossier avec les pièces
à fournir : photocopie d'une pièce
d'identité, trois derniers bulletins
de salaire, dernier avis d'imposition,
RIB, attestation de votre employeur...**

Renseignez-vous auprès de l'agence en amont.



II

**AGENCE
DUFAUBOURG**
IMMOBILIER



voie
12

**Agence du Faubourg
tu choisiras !**



12

La maîtrise est le mot fondateur de l'agence.

Compétence, expertise, expérience lui donne une connaissance unique du marché Calédonien.

Agence du faubourg : la clé de vos projets immobiliers à l'achat ou locatifs.

www.agencedufaubourg.nc

27 11 42

