



## PRÉSENTATION · LOUER

# Louer *avec nous*

Le bon logement, sans courir après les annonces. Des forfaits connus d'avance, payés au résultat, jamais de frais pour voir des annonces.

**120.–**

le Dossier locataire, livré sous 24 h

**< 1 mois**

de loyer : le coût d'une recherche aboutie

**0.–**

pour voir des annonces, jamais



## 01 EN BREF

## Le bon logement, *sans courir*

Dans presque tout le canton, moins d'un logement sur cent est libre. Choisissez la marche qui correspond à où vous en êtes : chacune contient celle d'en dessous, et ce que vous avez déjà payé est déduit de la suivante.

120.–

le Dossier : pièces  
contrôlées, lettre, PDF

49.–

la Veille, par mois ; 129.– les  
trois

290.–

la Recherche, puis un  
solde au bail seulement

2'900.–

la Relocation, payée par  
l'employeur



### Avant tout : vos droits de locataire, offerts

Formule officielle du loyer initial, garantie de loyer, ce qu'une gérance peut vous demander et quand : l'essentiel en clair, page 5 et sur [affinites-immobilier.ch/louer](https://affinites-immobilier.ch/louer).

## 02 LES QUATRE MARCHES

## Une question, *une marche*

01

### Dossier

**Preuve.** Mon dossier passe-t-il ? 120.–, une fois, valable trois mois. Le socle de tout le reste.

02

### Veille

**Alerte.** Comment voir les annonces en premier ? 49.– par mois, résiliable à tout moment.

03

### Recherche

**La recherche.** Qui cherche, visite et dépose pour moi ? 290.–, puis un solde au bail ; Dossier et Veille compris.

04

### Relocation

**L'arrivée.** Comment s'installer en Suisse ? Dès 2'900.–, payé par l'employeur ; Recherche comprise.



## 03 LE COMPARATIF

Ce que chaque marche *contient*

|                            |  DOSSIER |  VEILLE |  RECHERCHE |  RELOCATION |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le moment                  | Avant de postuler                                                                         | Vous cherchez seul                                                                       | On cherche pour vous                                                                         | Vous arrivez en Suisse                                                                         |
| Dossier contrôlé et lettre | Compris                                                                                   | Non                                                                                      | Compris                                                                                      | Compris                                                                                        |
| Alertes dès la parution    | Non                                                                                       | Compris                                                                                  | Compris                                                                                      | Compris                                                                                        |
| Tri, rendez-vous, visites  | Non                                                                                       | Non                                                                                      | Avec ou sans vous                                                                            | Avec ou sans vous                                                                              |
| Dépôt et relances          | Non                                                                                       | Non                                                                                      | Compris                                                                                      | Compris                                                                                        |
| Bail et formule contrôlés  | Non                                                                                       | Non                                                                                      | Compris                                                                                      | Compris                                                                                        |
| Installation               | Non                                                                                       | Non                                                                                      | Non                                                                                          | Selon le forfait                                                                               |
| Paieement                  | 120.- à la commande                                                                       | 49.- par mois                                                                            | 290.-, solde au bail                                                                         | Employeur                                                                                      |
| Si vous ne trouvez pas     | 120.- acquis                                                                              | Le mois en cours                                                                         | 290.- acquis                                                                                 | 50 % acquis                                                                                    |

## 04 LA RECHERCHE ACCOMPAGNÉE

Le solde, *connu d'avance*

| LOYER NET MENSUEL OBTENU | SOLDE À LA SIGNATURE | TOTAL AVEC LA COMMANDE |
|--------------------------|----------------------|------------------------|
| Jusqu'à 2'000.-          | 1'200.-              | 1'490.-                |
| De 2'001.- à 3'500.-     | 1'800.-              | 2'090.-                |
| Au-delà de 3'500.-       | 2'400.-              | 2'690.-                |

Soit moins d'un mois de loyer, là où une recherche se facture couramment un à trois mois. Si vous ne signez pas de bail trouvé par nous, rien d'autre n'est dû. Montants hors TVA.



## 05 VOUS PARTEZ, VOUS LOUEZ, VOUS GÉREZ

Quatre services *de plus***Locataire de remplacement · 190.- + 500.-**

Vous partez avant le terme : nous trouvons un repreneur solvable qui vous libère du bail (art. 264 CO). Les 500.- seulement si la gérance accepte ; le repreneur ne paie rien.

**Remise des clés · 290.-**

Un professionnel à vos côtés à l'état des lieux d'entrée ou de sortie : constat, photos datées, garantie protégée.

**Mise en location · 1'500.-**

Pour le propriétaire d'un ou deux logements : loyer conseillé, annonce, visites, sélection, bail et état des lieux. Au bail signé, rien si aucun locataire.

**Registre des candidats · offert**

Pour les gérances : nos locataires au dossier vérifié, présentés avec leur accord écrit, logement par logement.

## 06 NOS RÈGLES

L'inverse *des pratiques décriées***Payé au résultat**

Une petite somme pour un travail livré tout de suite, le reste seulement au bail signé.

**Jamais de frais pour voir des annonces**

Nous vendons du tri, des visites, un dossier, jamais l'accès à une annonce.

**Un seul mandant par bail**

Jamais payés des deux côtés d'un même bail (art. 415 CO).

**Résiliable à tout moment**

Ce qui est livré reste acquis, rien d'autre n'est dû (art. 404 CO).

**Vos droits intacts**

Jamais de renonciation à contester le loyer initial, jamais plus de trois mois de garantie.

**Une promesse tenable**

Nous promettons un travail, des délais et un dossier, jamais un logement.



## 07 VOS DROITS DE LOCATAIRE

Ce qu'il faut savoir *avant de signer*

|                       |                                                                                                                                                                                    |                      |                                                                                                                                                   |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La formule officielle | En pénurie, soit tout le canton sauf le district d'Aigle en 2026, le bailleur indique le loyer précédent. Loyer initial abusif : contestation dans les trente jours (art. 270 CO). | La garantie de loyer | Trois mois de loyer au plus, sur un compte bancaire à votre nom (art. 257e CO). Une caution par assurance coûte chaque année, sans remboursement. |
| Partir avant le terme | Libéré du bail en présentant un locataire solvable, acceptable et prêt à reprendre le bail aux mêmes conditions (art. 264 CO).                                                     | Aucun frais imposé   | Une prestation imposée comme condition du bail, sans lien avec l'usage du logement, est nulle (art. 254 CO).                                      |

## 08 SELON LE PRÉPOSÉ FÉDÉRAL

Ce qu'une gérance peut demander, *et quand*

1

**Candidature**

Identité, nationalité et permis, profession, employeur, revenu par tranche, poursuites des cinq dernières années, occupants, animaux.

2

**Présélection**

Fiches de salaire ou certificat, copie de la pièce d'identité ou du permis, références. Pas avant.

3

**Bail**

Original de l'extrait des poursuites, coordonnées bancaires, attestation d'assurance ménage.

**Jamais demandé**

État civil, confession, lieu d'origine, loyer ou durée du bail actuels, petits crédits ou leasings, informations sur des personnes qui ne signent pas le bail.

Vos pièces restent sur notre serveur en Europe (Allemagne), ne partent vers une gérance qu'avec votre accord, et sont effacées trente jours après la fin de la mission.

# Trouvons votre *logement*

Commandez en ligne sur [affinites-immobilier.ch/louer](https://affinites-immobilier.ch/louer), ou appelez-nous :  
Alexandre vous répond, et Noah, notre conseiller, jour et nuit.

## TÉLÉPHONE

021 312 85 58

jour et nuit, week-end compris

## COURRIEL

[hello@affinites.ch](mailto:hello@affinites.ch)

réponse sous 24 heures ouvrables



Cette prestation en  
ligne

Alexandre · Affinités Immobilier  
Avenue de Lavaux 70A, 1009 Pully

## NOS PRESTATIONS



Dossier



Veille



Recherche



Relocation



Remplacement



Remise des clés



Mise en location



Gérances