

*Mode d'emploi*

# Pour ***louer*** et gérer un appartement *soi-même*

sans régie



**Gagnez** du temps, de la  
transparence et de l'**argent**



La gestion locative a toujours été un défi pour de nombreux propriétaires immobiliers, qui doivent jongler avec diverses tâches fastidieuses et chronophages... Mais, une nouvelle ère s'ouvre désormais avec Sherlockhomes. Notre promesse pour vous simplifier la vie ? **Louer votre appartement en 5 jours seulement** (de la publication de l'annonce à la signature du bail), et cela sans aucun frais pour les propriétaires !

On le sait, louer son bien immobilier s'apparente à un parcours du combattant. C'est pour cela que chez Sherlockhomes nous souhaitons rendre cette étape complexe **simple** et efficace. Avec notre outil d'aide à la gestion locative, dites adieu aux délais interminables, aux visites infructueuses et aux formalités administratives éreintantes. **Louez votre bien immobilier en moins de 5 jours** (contre 20 jours au minimum avec une régie). Autrement dit, vous ne perdrez plus de temps et vos revenus locatifs seront rapidement sécurisés.

L'aide à la gestion locative de SherlockHomes c'est une solution complète, **gratuite** pour le propriétaire et **100% digitale** pour faciliter la gestion de votre appartement, depuis la publication de l'annonce jusqu'à la signature du bail automatisée, en passant par la sélection du candidat-locataire, la gestion automatisée des factures et des paiements de loyers. Et, grâce à laquelle vous pourrez enfin vous concentrer sur l'essentiel tout en bénéficiant d'un **service de qualité**.

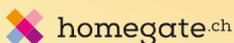
Gagnez du temps, de la transparence et de l'argent !

Un service **gratuit** pour les *propriétaires*, comment est-ce possible ?

Vous vous demandez peut-être comment nous pouvons offrir un **service gratuit** pour les propriétaires. Chez SherlockHomes, nous nous rémunérons sur les frais de service que le locataire paiera en cas de signature de bail. Ainsi, notre modèle économique nous permet de proposer nos services gratuitement aux **propriétaires**.



**5 minutes** et **CHF 0.-** pour *publier* son annonce sur + de 20 sites, pour une visibilité comme jamais !



## Le constat

Lorsqu'il s'agit de louer votre appartement, la première étape cruciale est de publier votre annonce et de la rendre visible sur les bonnes plateformes pour attirer les locataires idéaux.

Mais, publier votre annonce sur plusieurs sites de location peut être **fastidieux et coûteux**, une problématique bien connue des propriétaires. En effet, gérer manuellement la diffusion de votre annonce sur chaque site de location immobilière peut rapidement devenir un casse-tête, et l'investissement financier pour bénéficier d'une meilleure visibilité n'est pas toujours à la portée de tous, ni une **solution rentable...**

---





**5 minutes** et **CHF 0.-** pour *publier* son annonce sur + de 20 sites, pour une visibilité comme jamais !

## La solution

SherlockHomes prend en charge la diffusion de votre annonce sur plus de **20 portails immobiliers** en Suisse, et cela, gratuitement ! Fini les démarches fastidieuses, il vous suffit de publier votre annonce une seule fois sur notre site, et nous nous chargeons du reste.

Une solution simple et efficace : une fois que vous avez créé votre annonce, elle est *automatiquement multi-diffusée* sur une sélection de plateformes parmi les plus performantes du secteur. De **Homegate** à **Immoscout** en passant par Facebook, votre annonce bénéficie d'une visibilité optimale pour atteindre un large public de candidats locataires sérieux. Une approche qui facilite grandement la recherche de locataires en multipliant vos chances de trouver la **perle rare** !

Notez qu'en tant que propriétaire, vous gardez le contrôle sur votre annonce. Montant du loyer, photos, description... vous êtes maître de sa création. Et pas de panique, **5 minutes suffisent** pour la créer grâce à un formulaire préconçu et intuitif.

En clair avec SherlockHomes, la publication d'une annonce devient un jeu d'enfant. Vous gagnez un temps précieux, vous **économisez de l'argent** et vous profitez d'une visibilité maximale sur plus de 20 plateformes immobilières reconnues.





**0 minute perdue** pour planifier vos *visites* ou pour répondre aux mails !

## Le constat

Gérer les demandes de visites est un véritable *casse-tête* pour de nombreux propriétaires.

**Rien de plus chronophage que de devoir gérer :**

- ✓ Les demandes de candidatures
- ✓ Les demandes d'informations
- ✓ Trouver un créneau pour faire visiter votre appartement



**En plus :** vous pouvez rapidement être submergé et crouler sous les demandes. Une étape parfois difficile à gérer et qui demande beaucoup d'organisation...



**0 minute perdue** pour planifier vos *visites* ou pour répondre aux mails !



## La solution

**SherlockHomes** planifie vos visites sans vous déranger, uniquement lorsque vous êtes *disponible*.

En effet, grâce à notre solution de gestion locative entièrement **automatisée et gratuite**, la gestion des demandes d'informations et la planification des visites deviennent alors **ultra simples**

Notre **outil en ligne** permet aux candidats de sélectionner et de réserver l'un des créneaux où vous êtes disponible pour **organiser les visites**

Vous n'avez qu'à indiquer vos disponibilités et à vous rendre au rendez-vous le jour J. Ainsi, vous évitez les pertes de temps inutiles et gérez efficacement vos visites.





Sélectionner (enfin) le **bon candidat**,  
sans rien faire et *sans frais* !

## Le constat

**Choisir le bon locataire** peut s'avérer une tâche fastidieuse et *anxiogène*.

- ✓ L'étude minutieuse des **dossiers**,
- ✓ La **vérification** des informations des candidats,
- ✓ Et la quête du locataire **idéal**.

Tout cela peut rapidement devenir chronophage et **générer du stress** pour les propriétaires immobiliers...





Sélectionner (enfin) le **bon candidat**, sans rien faire et *sans frais* !

## La solution



SherlockHomes sélectionne automatiquement des candidats pour vous si l'Autopilot est activé. **Nous prenons en charge la sélection des candidats locataires**, sans que vous n'ayez rien à faire et toujours **sans aucun frais**

En effet, après analyse de l'identité, de l'extrait des poursuites (vierge) et des critères de solvabilité, nous sélectionnons automatiquement le **meilleur dossier** pour vous. Avec l'autopilote, nous prenons en charge l'étape cruciale de la sélection de votre locataire, en choisissant automatiquement **le dossier le plus solvable** selon les critères préalablement définis par le propriétaire, vous libérant ainsi un temps précieux.

### Bon à savoir

Choisir l'Autopilot n'est pas obligatoire. Vous avez toujours la possibilité de procéder à une sélection manuelle si vous le souhaitez. Ainsi, vous êtes libre de choisir le locataire qui vous convient le mieux parmi les profils proposés selon un système de scoring.

Soyez relax, activez Sherlock avec l'**Autopilot** pour n'avoir plus rien à faire ! 

La solution SherlockHomes avec l'**Autopilot activé**, c'est bien plus qu'un simple outil de sélection automatique des locataires.

C'est un **assistant personnel** efficace et **gratuit**, qui vous accompagne dans la gestion de votre location de A à Z.

### Vous avez besoin d'un support complet ?

Aucun souci, l'Autopilot prendra en charge chaque détail, de la sélection du locataire jusqu'à la rédaction du bail pour signature et l'envoi des factures de loyers chaque mois et les éventuelles relances.





Un **bail officiel en un clic**, pour **CHF 0.-**, il n'y a plus qu'à *signer en ligne* pour gagner du temps !

## Le constat

La rédaction d'un contrat de bail peut être une étape anxiogène et complexe, surtout si vous n'êtes pas un expert en droit.

Les interrogations fusent : ***que faut-il inclure dans le bail ? Comment déterminer le montant du loyer et les modalités de paiement ?***

Autant de questions qui suscitent du stress, car il est essentiel de créer un **contrat solide** qui protège à la fois le propriétaire et le locataire.





Un bail officiel en un clic, pour CHF 0.-, il n'y a plus qu'à *signer en ligne* pour gagner du temps !

## La solution

SherlockHomes offre une solution innovante pour faciliter la rédaction du contrat de bail :

Un bail officiel auto-généré en un clic  
*et cela, gratuitement !*

Fini les heures passées à chercher un modèle de bail sur internet, nous prenons en charge immédiatement et **automatiquement** la rédaction du contrat de bail, en se basant sur les exigences cantonales en vigueur et les informations récupérées sur votre bien et le locataire retenu. Le processus est instantané : votre bail est directement **prêt à être signé** en ligne par le locataire. Puis, c'est ensuite à vous, en tant que propriétaire, de procéder à la signature du bail également **en ligne**. SherlockHomes s'assure d'une signature électronique sécurisée au travers de son partenaire *Skribble*.

**Plus besoin de se déplacer, ni de stresser pour les papiers administratifs.** Grâce à l'aide à la gestion locative de SherlockHomes, la rédaction du contrat de bail devient simple, rapide et sécurisée. Vous profitez de notre parcours locatif ultra-simplifié pour une **gestion immobilière sans effort !**

## Bon à savoir >

Le bail est envoyé par e-mail au locataire-candidat qui dispose de **48 heures pour le signer en ligne**, de manière *sécurisée*. Si celui-ci ne procède pas à la signature dans le délai imparti, un nouveau bail est automatiquement établi au nom du second locataire choisi sur la liste d'attente.





Facturation, suivi des encaissements des loyers et relance sont **100% automatisés**

## Le constat

En tant que propriétaire, la **gestion des encaissements** de loyers, des factures et des relances peut être prenante, chronophage et nécessite une attention constante.

L'émission des factures mensuelles aux locataires, le suivi des paiements et les relances en cas de retard ou d'impayés sont des tâches administratives **contraignantes** qui peuvent s'avérer source de stress...

De plus, il faut s'assurer chaque mois de percevoir votre loyer *en temps et en heure* peut être.



Le nerf de la guerre pour les **propriétaires** immobiliers.





Facturation, suivi des encaissements des loyers et relance sont **100% automatisés**

## La solution

Avec SherlockHomes, toutes ces préoccupations disparaissent ! **Nous automatisons la facturation et la gestion des encaissements de loyers**, simplifiant ainsi la vie des propriétaires. Chaque mois, notre plateforme de gestion locative envoie **automatiquement la facture du mois à venir** à vos locataires pour règlement. Le locataire reçoit directement la facture par e-mail et peut régler son loyer **rapidement** et facilement.

Le **paiement est facilité** grâce à un QR code.

En tant que propriétaire, pouvez accéder en **temps réel** à votre tableau de bord pour suivre les loyers encaissés, en attente et impayés, vous tenant ainsi informé de l'avancée des encaissements. En effet, dès que votre locataire effectue le paiement du loyer et que les fonds sont reçus sur votre compte bancaire, votre profil est mis à jour dans le dashboard, en indiquant que le loyer a bien été **acquitté**.

Vous recevrez également une **alerte** en temps réel, vous tenant informé du **paiement reçu**. Notez que si votre banque n'est pas l'une de nos partenaires : vous n'avez qu'un clic à faire dans votre profil pour signaler si vous avez bien perçu le loyer ou non.

Ce n'est pas tout, en cas de retard ou d'impayés, SherlockHomes prend automatiquement le relais pour **relancer le locataire à J+5 et J+10**, soulageant ainsi les propriétaires de cette tâche délicate.



*Un guide offert*

par Sherlock Homes



**Sherlock**

La gestion locative **sans effort** et **gratuite**  
pour les propriétaires.

[sherlockhomes.ch](https://www.sherlockhomes.ch)