

Avant de commencer :

Créez un compte gratuit sur ChatGPT : <https://chat.openai.com/auth/login>, vous pouvez également utiliser d'autres IA (Claude, Geminini) avec ce type de prompt. Il est même possible d'utiliser chatgpt sans créer de compte.

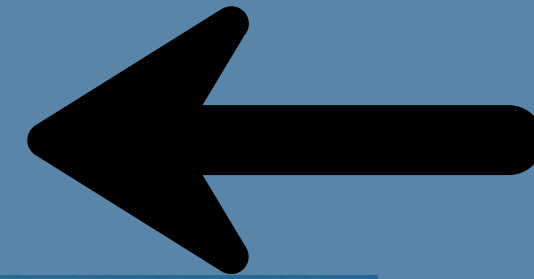
Adaptez les prompts ci-dessous à vos biens, votre stratégie et votre style. ChatGPT fourni très souvent un bon départ. Il faut ensuite adapter.



Retrouvez + de prompts, toutes mes formations, la possibilité de m'appeler, une avant première pour les événements en rejoignant l'Académie des Gros Billets



www.grosbillets.com



L'ACADÉMIE DES GROS BILLETS



Attirer les
Meilleurs
Locataires :



Exemple

Prompt 1: Créez une Annonce Airbnb Irrésistible

Je souhaite louer mon [TYPE DE LOGEMENT] situé à [VILLE] sur Airbnb. Il peut accueillir [NOMBRE] personnes et dispose de [LISTE DES ÉQUIPEMENTS]. Crée une annonce attractive qui met en avant ses atouts et donne envie de réserver.



🔔 Attirer les Meilleurs Locataires :

Prompt 1: Créez une Annonce Airbnb Irrésistible

Je souhaite louer mon [T1 de 35m2] situé à [Strasbourg] sur Airbnb. Il peut accueillir [2] personnes et dispose de [un lit double, une cafetière Nespresso, un balcon avec vue sur la cathédrale, un lit parapluie pour un bébé, un ascenseur, un parking sous terrain, il est situé à 5 min de la place Kleber, 15 min de la gare à pied; le Tram C est à 3 min]. Crée une annonce attractive qui met en avant ses atouts et donne envie de réserver.

Charmant T1 au cœur de Strasbourg avec vue sur la Cathédrale

Bienvenue dans notre superbe T1 de 35m² situé en plein cœur de Strasbourg, parfait pour une escapade romantique ou un séjour professionnel. Voici pourquoi vous allez adorer notre appartement :

🏠 Confort et commodités :

- **Capacité d'accueil** : 2 personnes
- **Chambre** : Lit double confortable pour des nuits reposantes
- **Cuisine équipée** : Profitez de la cafetière Nespresso pour bien commencer vos journées
- **Espace bébé** : Lit parapluie disponible pour les familles voyageant avec un bébé

🌟 Vue imprenable et emplacement idéal :

- **Balcon** : Admirez la vue magnifique sur la cathédrale depuis votre balcon privé, un cadre parfait pour vos moments de détente
- **Proximité** : Situé à seulement 5 minutes à pied de la place Kléber, 15 minutes de la gare, et à 3 minutes du Tram C, vous êtes au cœur de l'action strasbourgeoise

🔑 Accessibilité et services :

- **Ascenseur** : Accès facile à l'appartement grâce à l'ascenseur
- **Parking** : Place de parking souterrain disponible pour votre tranquillité d'esprit

Réservez dès maintenant pour vivre une expérience inoubliable à Strasbourg. Notre appartement est conçu pour que vous vous sentiez comme chez vous, avec toutes les commodités nécessaires pour un séjour agréable et sans stress. N'attendez plus, réservez aujourd'hui et plongez dans le charme alsacien !



Exemple :

Je mets en location mon [T1] de [25] m² à [Strasbourg]. Il comprend [1 pièces, un WC séparé, un douche à l'italienne, un garage à vélo] et est idéal pour [un étudiant] il est situé dans le quartier de la Krutenau proche des universités et de l'arrêt de tram Galia. Il dispose d'un garage à vélo dans l'immeuble, d'un ascenseur, 3 restaurants universitaires sont situés à proximité. Rédige une annonce claire et concise qui met en valeur ses points forts. Le loyer est de 650 euros charges comprises, y inclut l'eau et le chauffage au gaz. Le dépôt de garantie est d'un mois et des visites sont prévues le 30 juin. Indique aux candidats de m'écrire sur leboncoin en se présentant.

Appartement T1 Moderne - Idéal pour Étudiants - Krutenau, Strasbourg

Découvrez votre nouveau chez-vous dans le quartier dynamique de la Krutenau, à proximité immédiate des universités et de l'arrêt de tram Galia. Ce T1 de 25 m², parfaitement agencé pour un étudiant, est désormais disponible pour une location longue durée.

Caractéristiques de l'appartement :

- **Confort moderne** : Composé d'une pièce principale lumineuse, un WC séparé et une élégante douche à l'italienne.
- **Facilités** : Un garage à vélo sécurisé dans l'immeuble pour faciliter vos déplacements urbains.
- **Accessibilité** : Ascenseur disponible pour un accès facile à votre appartement.

Emplacement idéal :

- **Proximité des universités** : Idéal pour les étudiants avec des universités à quelques pas.
- **Vie locale** : Profitez de trois restaurants universitaires à proximité et de l'ambiance jeune et dynamique du quartier.

Détails financiers :

- **Loyer** : 650 euros charges comprises (eau et chauffage au gaz inclus).
- **Dépôt de garantie** : Un mois de loyer.
- **Visites** : Planifiées pour le 30 juin.

Pour candidater, merci de nous écrire sur leboncoin avec une brève présentation de vous-même. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un appartement qui allie confort et praticité, dans l'un des quartiers les plus prisés de Strasbourg pour les étudiants.

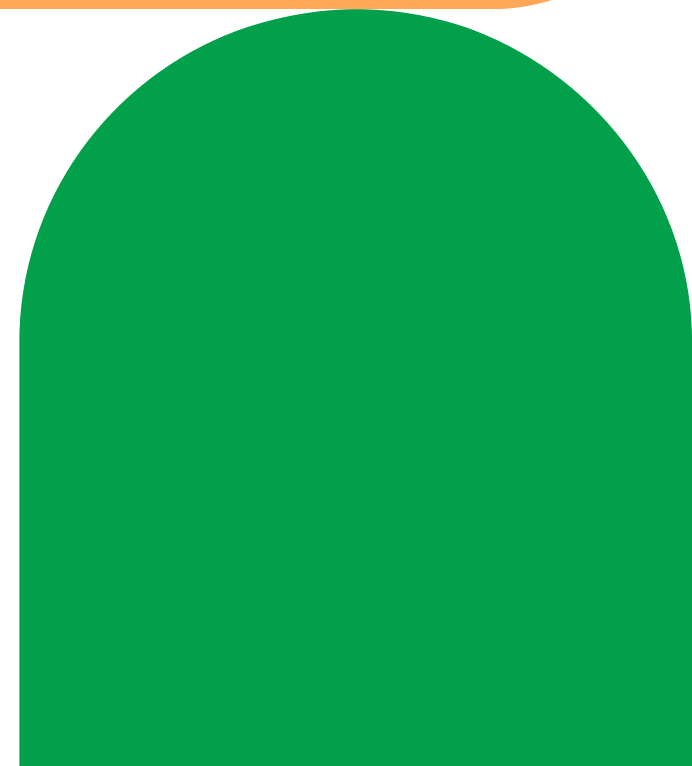
Prompt 2: Rédigez une Annonce de Location Longue Durée Percutante

Je mets en location mon [TYPE DE LOGEMENT] de [SURFACE] m² à [VILLE]. Il comprend [NOMBRE DE PIÈCES] et est idéal pour [TYPE DE LOCATAIRE]. Rédige une annonce claire et concise qui met en valeur ses points forts.





Simplifiez
Vos Travaux :



Exemple :

Prompt 3: Préparez Vos Questions Clés pour les Artisans

Je rencontre un artisan pour discuter de la rénovation de ma salle de bain. Sa dernière rénovation date de 1995, je souhaiterais remplacer la baignoire par une douche à l'italienne. Quels sont les points essentiels à aborder et les questions clés à lui poser pour m'assurer du bon déroulement des travaux ?

Questions Clés pour l'Artisan en Charge de la Rénovation de Votre Salle de Bain

1. Expérience et Références :

- Pouvez-vous me montrer des exemples de projets similaires que vous avez réalisés ?
- Avez-vous des références de clients précédents avec qui je pourrais discuter ?

2. Évaluation du Projet :

- Pouvez-vous évaluer l'état actuel de ma salle de bain et identifier les travaux nécessaires pour remplacer la baignoire par une douche à l'italienne ?
- Y a-t-il des contraintes structurelles ou techniques dont je devrais être conscient ?

3. Devis et Budget :

- Pouvez-vous fournir un devis détaillé incluant la main-d'œuvre, les matériaux et toutes les autres charges ?
- Quelles sont les options de matériaux disponibles pour la douche à l'italienne et leurs coûts respectifs ?
- Comment gérez-vous les imprévus qui pourraient augmenter le coût des travaux ?

4. Calendrier et Planification :

- Quel est le calendrier prévu pour les travaux, du début à la fin ?
- Pouvez-vous me donner une estimation du temps que prendront chaque étape et la durée totale des travaux ?
- Y a-t-il des moments où la salle de bain sera complètement inutilisable ? Si oui, combien de temps ?

5. Permis et Réglementation :

- Les travaux nécessitent-ils des permis spécifiques ? Si oui, prenez-vous en charge leur obtention ?
- Êtes-vous au courant des réglementations locales et des normes de construction à respecter ?

Prompt 3: Préparez Vos Questions Clés pour les Artisans

Je rencontre un artisan pour discuter de la rénovation de mon bien. Quels sont les points essentiels à aborder et les questions clés à lui poser pour m'assurer du bon déroulement des travaux ?



Prompt 3: Préparez Vos Questions Clés pour les Artisans (suite)

6. Gestion des Déchets :

- Comment gérez-vous les déchets et les débris générés par les travaux ?
- Y a-t-il des frais supplémentaires pour l'élimination des déchets ?

7. Garantie et Assurance :

- Offrez-vous une garantie sur les travaux réalisés ? Si oui, quelle est sa durée et que couvre-t-elle ?
- Êtes-vous couvert par une assurance responsabilité civile en cas de dommages ou de blessures sur le chantier ?

8. Communication et Suivi :

- Quelle sera la fréquence et le mode de communication pendant les travaux ?
- Qui sera mon contact principal pour les questions ou les préoccupations pendant la rénovation ?

En abordant ces points essentiels avec l'artisan, vous serez mieux préparé pour garantir le bon déroulement des travaux et éviter les surprises désagréables.



Prompt 4: Comprendre les travaux.

Je suis complètement novice dans les travaux et je souhaite [TYPE DE TRAVAUX]. Est-ce que tu peux m'expliquer le déroulement des travaux pour que je puisse avoir l'air de m'y connaître face aux artisans ? Quels sont les points d'attention majeurs?

Prompt 4: Comprendre les travaux.

Je suis complètement novice dans les travaux et je souhaite refaire ma salle de bain de 6m2 en changeant la vasque, le carrelage et en remplaçant la baignoire par une douche à l'italienne. Est-ce que tu peux m'expliquer le déroulement des travaux pour que je puisse avoir l'air de m'y connaître face aux artisans ? Quels sont les points d'attention majeurs?



Déroulement des Travaux de Rénovation d'une Salle de Bain

1. Préparation et Planification :

- **Évaluation initiale** : L'artisan visitera votre salle de bain pour évaluer l'état actuel et discuter de vos attentes.
- **Planification** : Vous déciderez ensemble du design, des matériaux (carrelage, vasque, etc.) et du calendrier des travaux. Un devis détaillé sera établi.

2. Dépose et Démolition :

- **Dépose des éléments existants** : L'artisan commencera par retirer la baignoire, la vasque, les anciens carreaux, et autres éléments actuels.
- **Préparation des surfaces** : Les murs et le sol seront préparés pour les nouveaux revêtements. Cela peut inclure le nettoyage, le nivellement et la réparation des surfaces endommagées.

3. Plomberie et Électricité :

- **Modification de la plomberie** : Les raccordements de plomberie seront adaptés pour la nouvelle douche à l'italienne et la nouvelle vasque.
- **Installation électrique** : Si nécessaire, des modifications électriques seront faites, notamment pour les éclairages et les prises de courant.



Prompt 4: Comprendre les travaux.



5. Pose du Carrelage :

- **Choix du carrelage** : En fonction de vos préférences, vous aurez choisi un carrelage adapté aux sols et murs de la salle.
- **Pose du carrelage** : Le carrelage sera posé sur les murs et le sol. Il est crucial de garantir une pose correcte pour éviter les fissures et assurer la durabilité.

6. Installation de la Nouvelle Vasque :

- **Fixation de la vasque** : La nouvelle vasque sera installée, soit sur un meuble, soit directement fixée au mur.
- **Raccordement de la plomberie** : Les connexions d'eau et d'évacuation seront faites pour la nouvelle vasque.

7. Finitions :

- **Jointoiement** : Les joints du carrelage seront réalisés pour assurer une finition propre et étanche.
- **Peinture et décoration** : Les murs non carrelés peuvent être peints, et les accessoires décoratifs installés.

8. Nettoyage et Vérifications :

- **Nettoyage du chantier** : L'artisan nettoiera la salle de bain et éliminera tous les déchets.
- **Inspection finale** : Une vérification complète sera faite pour s'assurer que tout fonctionne correctement et que les finitions sont impeccables.

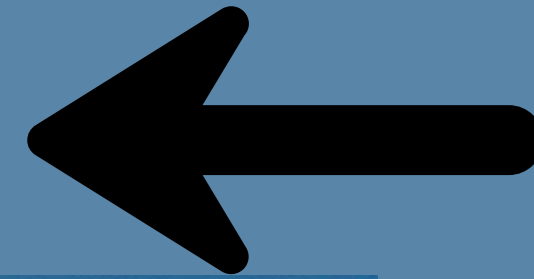
Points d'Attention Majeurs :

1. **Étanchéité** : Assurez-vous que l'étanchéité est correctement réalisée, surtout autour de la douche à l'italienne, pour éviter les problèmes d'infiltration.
2. **Choix des matériaux** : Optez pour des matériaux de qualité, résistants à l'humidité et faciles à entretenir.
3. **Plomberie** : Vérifiez que la plomberie est bien adaptée à la nouvelle configuration de la salle de bain.
4. **Ventilation** : Une bonne ventilation est essentielle pour éviter l'humidité et la moisissure.

Retrouvez + de prompts, toutes mes formations, la possibilité de m'appeler, une avant première pour les événements en rejoignant l'Académie des Gros Billets



www.grosbillets.com



L'ACADÉMIE DES GROS BILLETS

 Gérez Vos
Locataires
Efficacement :



Prompt 5: Relancer locataire qui n'a pas payé son loyer

Je suis bailleur et investisseur immobilier. Un locataire m'envoie un SMS pour [PROBLÈME/QUESTION]. Propose une réponse concise, professionnelle et courtoise. Le but est qu'il fasse appel à un professionnel et que je n'ai pas à me déplacer.

Prompt 4: Relancer locataire qui n'a pas payé son loyer

Je suis bailleur et investisseur immobilier. Mon locataire [Nom locataire] ne m'a pas réglé le loyer du mois, qui doit être réglé au plus tard le 5 alors que nous sommes le [Date]. Merci de lui demander de régler au plus vite en le rappelant à ses obligations en étant ferme mais courtois.

🌀 Bien sûr, voici un exemple de message pour relancer un locataire qui n'a pas payé son loyer :

Bonjour [Nom du locataire],

Je me permets de vous rappeler que le loyer du mois, qui devait être réglé au plus tard le 5, n'a toujours pas été reçu à ce jour (nous sommes le [Date]).

Je vous prie de bien vouloir procéder au règlement sans délai afin de respecter vos obligations contractuelles.

En vous remerciant par avance de votre prompt règlement, je vous souhaite une excellente journée.

Bien cordialement,





Prompt 6: Rédigez un Règlement Intérieur Clair et Complet (Partie 1)

Je souhaite rédiger un règlement intérieur pour mon bien en location sur Airbnb. Quels sont les points essentiels à inclure pour encadrer la location et prévenir les litiges ?

Pour rédiger un règlement intérieur clair et complet pour votre bien en location sur Airbnb, voici les points essentiels à

Règlement Intérieur

1. Introduction

- Bienvenue et remerciements pour avoir choisi votre logement.
- Bref rappel de l'importance de respecter les règles pour assurer un séjour agréable à tous.

2. Règles Générales

- Respectez le voisinage : bruit modéré après [heure], surtout la nuit.
- Interdiction de fumer à l'intérieur du logement.
- Interdiction des fêtes et événements.

3. Sécurité

- Informations sur les dispositifs de sécurité (extincteurs, détecteurs de fumée).
- Rappel des procédures en cas d'urgence (numéros d'urgence, sortie de secours).

4. Arrivée et Départ

- Heures d'arrivée et de départ.
- Procédures pour l'arrivée (code de la porte, récupération des clés).
- Instructions pour le départ (remise des clés, état de propreté attendu).

5. Utilisation des Équipements

- Instructions pour l'utilisation des appareils ménagers (lave-linge, lave-vaisselle, chauffage/air conditionné).
- Rappel de l'importance d'économiser l'énergie et l'eau.

6. Propreté et Déchets

- Politique de propreté : maintenir le logement propre pendant le séjour.
- Instructions pour la gestion des déchets (tri, jours de collecte).





Prompt 6: Rédigez un Règlement Intérieur Clair et Complet (Partie 1)

Je souhaite rédiger un règlement intérieur pour mon bien en location sur Airbnb. Quels sont les points essentiels à inclure pour encadrer la location et prévenir les litiges ?

7. Accueil des Animaux

- Si les animaux sont acceptés ou non, et les conditions éventuelles (taille, comportement).
- Responsabilité des propriétaires d'animaux en cas de dégâts.

8. Nombre d'Occupants

- Limite du nombre d'occupants autorisés dans le logement.
- Politique sur les visiteurs non déclarés.

9. Responsabilités en Cas de Dommages

- Rappel que les locataires sont responsables des dommages causés pendant leur séjour.
- Procédure pour signaler les dommages.

10. Respect des Lieux

- Respect des meubles et équipements.
- Rappel de traiter le logement comme si c'était le leur.

11. Wi-Fi et Technologie

- Informations sur l'utilisation du Wi-Fi (code d'accès, politique d'utilisation raisonnable).
- Règles concernant l'utilisation des équipements technologiques (TV, systèmes audio).

12. Parking

- Informations sur les places de parking disponibles.
- Règles spécifiques pour l'utilisation du parking.

13. Politique de Non-Responsabilité

- Clauses de non-responsabilité concernant les objets de valeur laissés dans le logement.
- Exonération de responsabilité en cas de perte ou de vol.

Prompt 6: Rédigez un Règlement Intérieur Clair et Complet (Partie 1)

Je souhaite rédiger un règlement intérieur pour mon bien en location sur Airbnb. Quels sont les points essentiels à inclure pour encadrer la location et prévenir les litiges ?

14. Conseils Locaux

- Suggestions de lieux à visiter, restaurants, activités locales.
- Informations sur les commerces de proximité (épicerie, pharmacie).

15. Contact et Assistance

- Coordonnées pour vous joindre en cas de besoin.
- Numéros d'urgence locaux.

Conclusion

- Remerciements pour le respect du règlement.
- Vœux pour un agréable séjour.

Ce règlement intérieur couvre les aspects essentiels pour assurer une bonne entente entre vous et vos locaux et maintenir votre logement en bon état.



Prompt 7: Rédigez un Règlement Intérieur Clair et Complet (Partie 2)

Est-ce que tu peux me le rédiger en tenant compte du fait qu'il est interdit de fumer, que les animaux de compagnie ne sont pas autorisés, que l'occupation maximale est de 4 personnes, qu'il est possible de stationner 1 seule voiture dans le parking, que le wifi est "Strasbourg67" qu'il faut défaire les draps au départ, que l'heure d'arrivée est 17h et de départ c'est 11h, que les fêtes ne sont pas autorisées que le local poubelle se situe au niveau 0 et que le tri doit être fait entre poubelle jaune et marron. Sois le plus sympathique possible.



Est-ce que tu peux me le rédiger en tenant compte du fait qu'il est interdit de fumer, que les animaux de compagnie ne sont pas autorisés, que l'occupation maximale est de 4 personnes, qu'il est possible de stationner 1 seule voiture dans le parking, que le wifi est "Strasbourg67" qu'il faut défaire les draps au départ, que l'heure d'arrivée est 17h et de départ c'est 11h, que les fêtes ne sont pas autorisées que le local poubelle se situe au niveau 0 et que le tri doit être fait entre poubelle jaune et marron. Sois le plus sympathique possible.

Bien sûr, voici un règlement intérieur rédigé en tenant compte de vos spécifications et avec un ton sympathique :

Règlement Intérieur

Bienvenue et Merci !

Nous sommes ravis de vous accueillir dans notre logement et espérons que vous passerez un séjour agréable. Pour assurer le confort de tous et maintenir notre logement en bon état, nous vous remercions de respecter les règles suivantes.

1. Règles Générales

- **Respectez le voisinage** : Veuillez modérer le bruit après 22h, surtout la nuit. Pas de fêtes ni d'événements, s'il vous plaît.
- **Non-fumeur** : Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du logement.
- **Animaux non autorisés** : Nous aimons les animaux, mais ils ne sont malheureusement pas admis dans le logement.

2. Sécurité

- Vous trouverez des extincteurs et des détecteurs de fumée dans le logement pour votre sécurité.
- En cas d'urgence, appelez le [numéro d'urgence local] et utilisez la sortie de secours située [à l'emplacement].

3. Arrivée et Départ

- **Heure d'arrivée** : à partir de 17h.
- **Heure de départ** : au plus tard à 11h.
- Pour votre arrivée, vous trouverez les clés [lieu de récupération des clés]. Pour le départ, merci de laisser les clés [lieu de dépôt des clés] et de défaire les draps avant de partir.

Prompt 7: Rédigez un Règlement Intérieur Clair et Complet (Partie 2)

Est-ce que tu peux me le rédiger en tenant compte du fait qu'il est interdit de fumer, que les animaux de compagnie ne sont pas autorisés, que l'occupation maximale est de 4 personnes, qu'il est possible de stationner 1 seule voiture dans le parking, que le wifi est "Strasbourg67" qu'il faut défaire les draps au départ, que l'heure d'arrivée est 17h et de départ c'est 11h, que les fêtes ne sont pas autorisées que le local poubelle se situe au niveau 0 et que le tri doit être fait entre poubelle jaune et marron. Sois le plus sympathique possible.



4. Utilisation des Équipements

- Tous les appareils ménagers (lave-linge, lave-vaisselle, chauffage/air conditionné) sont à votre disposition. Merci de les utiliser avec soin.
- Pensez à économiser l'énergie et l'eau, c'est bon pour la planète !

5. Propreté et Déchets

- Merci de maintenir le logement propre pendant votre séjour.
- Le local poubelle se situe au niveau 0. Le tri doit être fait entre la poubelle jaune (recyclables) et marron (déchets ménagers).

6. Nombre d'Occupants

- Le logement peut accueillir un maximum de 4 personnes. Merci de respecter cette limite.

7. Responsabilités en Cas de Dommages

- Vous êtes responsables des dommages causés pendant votre séjour. Merci de nous informer immédiatement en cas de problème.

8. Respect des Lieux

- Veuillez traiter le logement et ses équipements avec soin, comme si c'était le vôtre.

9. Wi-Fi et Technologie

- Le Wi-Fi est à votre disposition. Le code d'accès est "Strasbourg67". Merci de l'utiliser de manière raisonnable.
- Vous pouvez également profiter de la télévision et des autres équipements technologiques disponibles.

10. Parking

- Une seule place de parking est disponible pour vous. Merci de respecter cette limite.

11. Politique de Non-Responsabilité

- Nous ne sommes pas responsables des objets de valeur laissés dans le logement. Merci de veiller à vos affaires personnelles.

Prompt 7: Rédigez un Règlement Intérieur Clair et Complet (Partie 2)

12. Conseils Locaux

- Pour profiter de votre séjour, n'hésitez pas à visiter [suggestions de lieux] et à essayer [restaurants locaux]. Les commerces de proximité (épicerie, pharmacie) sont situés [lieu].

13. Contact et Assistance

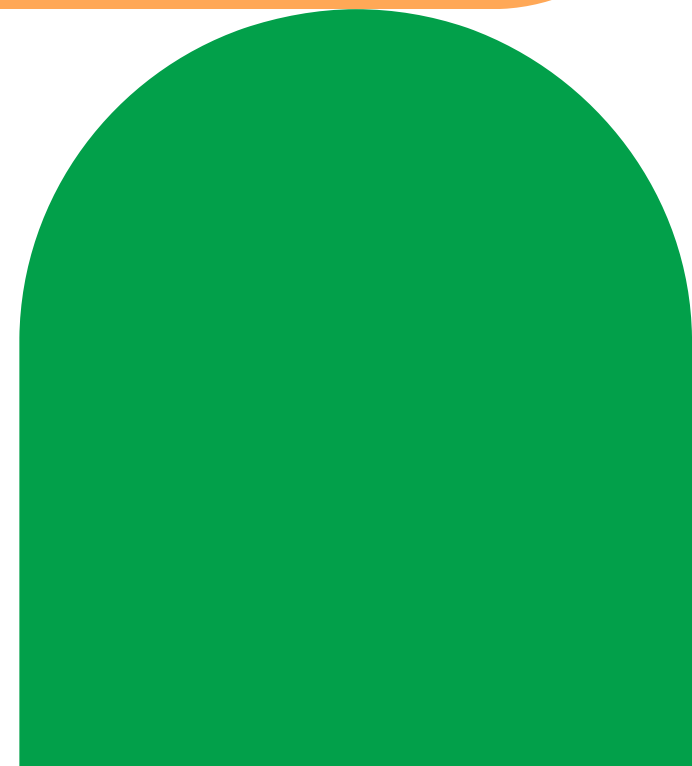
- Pour toute question ou en cas de besoin, vous pouvez nous joindre au [votre numéro de téléphone].
- En cas d'urgence, appelez le [numéro d'urgence local].

Merci de respecter ces règles et de contribuer à un séjour agréable pour tous. Nous vous souhaitons un merveilleux séjour et espérons que vous vous sentirez comme chez vous !

Bien cordialement,



Organisez
Vos Visites :



Prompt 8: Planifiez Vos Rendez-Vous Facilement

Voici une liste de candidats que j'ai pour visiter mon logement demain. Merci de me préparer un SMS pour chacun d'entre eux demandant de confirmer la visite au 1 rue du Chateau d'eau à Paris aux créneaux indiqués.

Thomas : 15h - 06000000000

Charlotte : 15h10 - 060101010101

Ali : 15h20 - 0602020202



17 Organisez Vos Visites :

Prompt 6: Planifiez Vos Rendez-Vous Facilement

Voici une liste de candidats que j'ai pour visiter mon logement demain. Merci de me préparer un SMS pour chacun d'entre eux demandant de confirmer la visite au 1 rue du Chateau d'eau à Paris aux créneaux indiqués. Que l'appartement est situé au 2ème étage qu'ils t'appellent quand ils arrivent.

Mets à chaque fois en intitulé de chaque message le numéro de téléphone en ajoutant +33 pour que je puisse copier coller directement le numéro dans mon téléphone et ainsi envoyer le message rapidement.

Thomas : 15h - 06000000000

Charlotte : 15h10 - 060101010101

Ali : 15h20 - 0602020202

Bien sûr, voici les messages pour chaque candidat :

+33600000000

Bonjour Thomas,

Je vous confirme la visite de l'appartement situé au 1 rue du Chateau d'eau à Paris, au 2ème étage, demain à 15h. Merci de m'appeler quand vous arrivez.

Bien cordialement,
[Votre Nom]

+3360101010101

Bonjour Charlotte,

Je vous confirme la visite de l'appartement situé au 1 rue du Chateau d'eau à Paris, au 2ème étage, demain à 15h10. Merci de m'appeler quand vous arrivez.

Bien cordialement,
[Votre Nom]

Retrouvez + de prompts, toutes mes formations, la possibilité de m'appeler, une avant première pour les événements en rejoignant l'Académie des Gros Billets



www.grosbillets.com

