

Conditions et liste des documents à fournir pour être locataire dans un de nos logements

## **POUR ETRE LOCATAIRE**

Pour être solvable et prétendre à une location, il faut que le locataire ait des revenus 3 fois supérieur au loyer avec des revenus stables, réguliers (CDI hors période d'essai, travailleur non salarié depuis plus de un an, fonctionnaire, retraite, ...)

Les revenus de CDD, intérimaire, pension alimentaire, RSA, travailleur non salarié depuis moins de un an ne sont pas pris en compte.

Dans le cas ou le locataire ne gagne donc pas trois fois le montant du loyer, deux solutions

- La caution d'une personne physique (de préférence familiale)
- Ou une caution bancaire (se rapprocher de votre banque)

Dans le cas d'une caution personne physique, ce dernier doit avoir avec des revenus stables et réguliers (CDI, travailleur non salarié depuis plus de un an, fonctionnaire, retraite, ...) de plus de 4 fois le montant du loyer.

Bien entendu, il peut y avoir plusieurs cautions qui réunies représentent quatre fois le loyer.

Les cautions doivent être résidents en France.

L'agence LA CONSEILLERE n' a pas adhéree à l'assurance GRL, refuse le FSL et le locapass.

### **Exemple :**

Pour un logement à 500 € /mois

Mr gagne 2000 € mais en CDD et Mme gagne 1400 € en CDI : dossier refusé (car revenus inférieurs à 3 fois le loyer sauf si caution)

Si caution de la mère de Monsieur qui est retraitée (1000 € ) et Père de Madame qui est fonctionnaire( 1200 €) : dossier accepté parce que leur revenus sont supérieurs à 4 fois le loyer

Le locataire et les cautions doivent remplir une fiche de renseignement.

Bien entendu, l'acte de caution et le bail devront être signés par les cautions soit dans nos locaux de Pessac soit chez les signataires mais dans ce dernier cas la signature devra être attestée ,soit par un officier administratif (à la mairie de sa commune, gendarmerie, commissariat), soit dans une agence FNAIM attestant votre signature.

Attention : les revenus de la caution et du locataire ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité

Bien entendu, le propriétaire se réserve le droit, même en cas de solvabilité de refuser le dossier.

### **PIECES A FOURNIR**

Pour prétendre au logement déjà réservé, il faut impérativement joindre tous les documents dans un délai maximum de 3 jours ouvrés.

DETAIL DES PIECES A FOURNIR
Par le locataire et les cautions
<b>3</b> derniers bulletins de salaires (réglés en France)
<b>Deux</b> derniers avis d'imposition sur le revenu (attention, ne pas confondre avec la déclaration de revenus)
<b>Allocations</b> diverses (sauf allocations logements)
<b>Pensions</b>
<b>Dernier</b> décompte de la (des) caisse(s) de retraite
<b>Fiche</b> de réservation (fourni par l'agence ou disponible sur ce site <a href="#">lien</a> )
<b>Relevé</b> Identité Bancaire
<b>Copie</b> d'une pièce d'identité
<b>Carte</b> d'étudiant
<b>Carte</b> grise de son véhicule
<b>Contrat</b> de travail ou attestation ( si non fonctionnaire)
<b>Quittances</b> de loyers (si locataire) ou attestation d'hébergement (voir modèle plus bas)
<b>Taxe</b> Foncière (si propriétaire)
<b>Justificatif</b> bourse ou attestation

## **L'acte de caution solidaire**

Il s'agit d'un acte important qui engage celui qui le contracte (la caution) à se substituer au débiteur principal (le locataire) en cas de défaillance de ce dernier pour le paiement du loyer et de toute somme due au titre du bail.

La caution s'engage sans bénéfice de discussion, ni de division.

C'est à dire qu'elle pourra être actionnée directement, sans sollicitation préalable du locataire, et pour la totalité de sa dette.

L'engagement est conclu :        - pour une durée de 6 ans (durée d'un bail reconduit)

L'acte de caution solidaire est un acte accessoire au contrat de location. Si le bail prend fin, par quelque moyen que ce soit, le cautionnement devient sans objet et s'éteint automatiquement.

### **Exemple d'une attestation d'hébergement**

Je soussigné Monsieur LAMBERT Xavier atteste sur l'honneur héberger à titre gratuit mon fils Monsieur LAMBERT Sylvain à mon domicile situé 15 rue la paix 33000 Bordeaux.

Fait à Pessac, le 15 octobre 2011

Signature