

Cadre réservé à l'agence :

Conseiller :

Date de visite.....

Date de réservation.....

☐ A ☐ B ☐ C

☐ Complet ☐ accepté ☐ info loc ☐ rdv bail
☐ refusé

RESERVATION DE LOGEMENT A LA LOCATION

Candidats à la location

MR ou MME ou MLLE NOMPRENOM.....

MR ou MME ou MLLE NOMPRENOM.....

- Réserve ce jour le logement ci-après désigné :

désignation.....

adresse.....

pour un loyer mensuel charges comprises de.....

- j'ai pris connaissances des conditions et de la liste des documents à fournir pour prétendre à une location

- s'engage à fournir dans un délai maximum de **3 jours**, toutes les pièces nécessaires à la constitution du dossier de location en approuvant les renseignements donnés en pages 2 soit avant le

- Accepte une prise d'effet du bail ausous réserve de l'acceptation du dossier.

Reconnait avoir été informé des éléments suivants :

- En cas de non respect du délai de fourniture des pièces, le logement sera remis à la location.
- Le propriétaire se réserve un droit de regard sur le dossier et pourra ainsi le refuser
- Aucun rendez vous d'état des lieux ne sera pris sans la constitution complète du dossier de location, et la remise à l'agence du contrat de location, de l'acte de caution signé et remplis, et de l'attestation d'assurance multirisque habitation pour les locaux loués.
- Notre agence refuse les dossiers FSL
- Notre cabinet accepte les cautions bancaires (3 ans minimum)
- Notre agence se réserve le droit de demander aux candidats et aux cautions les pièces originales du dossier de solvabilité. En cas de fraude (faux et usage de faux de documents), notre agence pourra demander réparations financières auprès du tribunal compétent.
- 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.

Paraphes

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Cette déclaration doit être remplie de façon complète et sincère *

ETAT CIVIL	Locataire	Locataire
Nom		
Prénom		
Date et lieu de naissance		
Nationalité		
Situation de famille (barrer les mentions inutiles)	Célibataire, pacsé, marié, veuf, divorcé	Célibataire, pacsé, marié, veuf, divorcé
Nombre d'enfants ou personnes à charge et âge		

ADRESSE		
Rue		
Code postal et ville		
Pays		
Tel		
Email		
Banque		
agence		

VIE PROFESSIONNELLE		
Professions		
Employeur		
Adresse de l'employeur		
Tel		
Employé depuis le		
CDD OU CDI ou intérim		
En période d'essai	Oui non	Oui non

Ressources justifiées

Salaire mensuel net sur 12 mois .....	€	.....	€
Revenus réguliers :			
allocations familiales .....	€	.....	€
allocations logement .....	€	.....	€
RSA ou ASSEDIC .....	€	.....	€
B.I.C., B.N.C .....	€	.....	€
pension alimentaire .....	€	.....	€
pension retraite €	 €	
pension d'invalidité .....	€	.....	€
Autres (préciser) .....	€	.....	€
Total mensuel net €€			

Signatures des candidats locataires avec mention « j'atteste sur l'honneur »

FICHE DE RENSEIGNEMENTS DES CAUTIONS (si besoin)

Cette déclaration doit être remplie de façon complète et sincère *

ETAT CIVIL	Caution	Caution
Nom		
Prénom		
Date et lieu de naissance		
Nationalité		
Situation de famille (barrer les mentions inutiles)	Célibataire, pacsé, marié, veuf, divorcé	Célibataire, pacsé, marié, veuf, divorcé
Nombre d'enfants ou personnes à charge et âge		

ADRESSE		
Rue		
Code postal et ville		
Pays		
Tel		
Email		
Banque		
agence		

VIE PROFESSIONNELLE		
Professions		
Employeur		
Adresse de l'employeur		
Tel		
Employé depuis le		
CDD OU CDI ou intérim		
En période d'essai	Oui non	Oui non

Ressources justifiées

Salaire mensuel net sur 12 mois .....	€	.....	€
Revenus réguliers :			
allocations familiales .....	€	.....	€
allocations logement .....	€	.....	€
RSA ou ASSEDIC .....	€	.....	€
B.I.C., B.N.C .....	€	.....	€
pension alimentaire .....	€	.....	€
pension retraite .....	€	.....	€
pension d'invalidité .....	€	.....	€
Autres (préciser) .....	€	.....	€
Total mensuel net €			

Signatures des cautions avec mention « j'atteste sur l'honneur »

Conditions et liste des documents à fournir pour être locataire **dans un de nos logements pour être 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 d'un an, fonctionnaire, retraité, ...)

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 ou les locataires ne gagnent 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 cette fiche de renseignement.

Bien entendu, l'acte de caution et le bail devront être signés par les cautions soit dans nos bureaux de Pessac soit chez eux mais la signature devra être attestée soit par huissier soit un officier administratif (à la mairie de sa commune).

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.



Paraphes

LA CONSEILLERE DE GESTION
79 BIS JEAN JAURES 33600 PESSAC
TEL 05 57 26 94 35 FAX 05 57 26 99 47
Email : gestion@laconseillere.com

SARL LA CONSEILLERE DE GESTION Capital social : 2000 euros RCS Bordeaux : 494 776 602
Carte professionnelle n° 333182728 Caisse de garantie CEGI, 128 rue de la boétie Paris

PIECES A FOURNIR

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

Pour être prioritaire, l'idéal étant de les donner le jour de la réservation ou le jour de la visite

DETAIL DES PIECES A FOURNIR Par le locataire et les cautions	A FOURNIR	FOURNI	CONTROLE (cadre réservé à l'agence)
3 derniers bulletins de salaires (réglés en France)			
Deux derniers avis d'imposition sur le revenu (attention, ne pas confondre avec la déclaration de revenus)			
Allocations diverses (sauf allocations logements)			
Pensions			
Dernier décompte de la (des) caisse(s) de retraite			
Fiche de renseignements (fourni par l'agence)			
Relevé Identité Bancaire			
Copie d'une pièce d'identité (recto verso)			
Carte d'étudiant			
Carte grise de son véhicule			
Contrat de travail ou attestation d'employeur			
Quittances de loyers (si locataire) ou attestation d'hébergement (voir modèle plus bas)			
Taxe Foncière (si propriétaire)			
Justificatif 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.

Caution bancaire

Si un candidat locataire n'a pas les revenus suffisants mais bénéficie d'un soutien de sa banque de part son épargne, il peut demander à sa banque une caution bancaire de trois ans ; bien entendu cela entrainera des frais bancaires et il faut entre une et deux semaines pour recevoir l'attestation de caution bancaire, il faut donc s'y prendre à l'avance et monter son dossier avant de trouver un logement qui vous convienne.

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

Signature