

PIÈCES A RÉUNIR POUR LA CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE LOCATION

En conformité avec le décret 11°2015-1437 du 5 novembre 2015 Rappel : Ratio de solvabilité = Loyer toutes charges à 38 % du revenu net
Calcul : loyer + charges mensuelles / 0,38 = revenu net mensuel exigible

ATTENTION : Les saisies sur salaires, oppositions, Avis à Tiers Détenteurs et les majorations à partir de 40°/0 sur l'avis d'imposition, présument de la non solvabilité du locataire = dossier refusé.

SALARIE :

- Justificatifs d'identité ou titre de séjour ;
- Les 3 dernières quittances de loyer ou taxe foncière ou attestation d'hébergement avec CNI de l'hébergeant
- Les 3 derniers bulletins de salaire + attestation d'embauche et de salaire (ou copie du contrat de travail) + attestation datée et signée de moins de 30 jours avec présence de l'en-tête et du SIRET précisant que la période d'essai est terminée en cas d'embauche récente (moins de 8 mois) ;
- Le dernier avis annuel d'imposition sur les revenus (DOCUMENT COMPLET avec le volet où les salaires déclarés sont visibles) — document obligatoire même si les revenus ne sont pas imposables (salarié organisation internationale) ou partiellement imposables (assistance maternelle)
- L'attestation de versement des allocations (le cas échéant).

Sont exclus du présent contrat, indépendamment de leurs conditions de ressources, les salariés, en contrat à durée déterminée, les salariés en contrat à durée indéterminée en période d'essai, les salariés en contrat d'intérim.

TNS = TRAVAILLEURS NON SALARIE : (minimum deux ans d'existence sur le même site)

Agriculteur, Auto-entrepreneur, Artisan, Commerçant, Agent commercial, VDI, VRP et Profession libérale

- Justificatifs d'identité ou titre de séjour
- Les 3 dernières quittances de loyer ou taxe foncière ou attestation d'hébergement avec CNI de l'hébergeant
- Le dernier avis annuel d'imposition sur les revenus (DOCUMENT COMPLET avec le volet où les revenus (BIC, BNC, revenus agricoles) déclarés sont visibles)
- Une attestation d'expert-comptable attestant des revenus perçus pour l'année en cours ou justificatif RSI pour le statut d'Autoentrepreneur
- Un extrait K bis de moins de 3 mois ou extrait DI du registre des métiers ou certificat d'identification de L¹NSEE ou carte professionnelle en cours de validité
- L'attestation de versement des allocations (le cas échéant).

PRÉRETRAITE / RETRAITE :

- Justificatifs d'identité ou titre de séjour
- Les 3 dernières quittances de loyer ou taxe foncière ou attestation d'hébergement avec CNI de l'hébergeant ;
- Le dernier avis annuel d'imposition sur les revenus (DOCUMENT COMPLET avec le volet où les retraites déclarées sont visibles) ;
- Les bulletins de retraite des trois derniers mois ou dernier avis de versement ou justificatif d'ouverture des droits établi par l'organisme payeur ;
- Pour les préretraites, dispense de recherche d'emploi délivrée par Pôle emploi et justificatif de versement édité par Pôle emploi
- L'attestation de versement des allocations (le cas échéant).

ÉTUDIANTS / APPRENTIS :

- Justificatifs d'identité ou titre de séjour
- Un justificatif de scolarité
- Le cas échéant, le dernier avis d'imposition ou celui du foyer fiscal dont il dépend
- Attestation récente de la CAF
- L'attestation de versement des allocations (le cas échéant).

La caution solidaire ou bancaire est autorisée (art 39 de la loi 2009-1437 du 24/11/2009). Afin de respecter les dispositions légales sur le non cumul à la signature du bail, seul les dossiers avec un locataire ou des colocataires ayant tous les statuts d'étudiant ou apprenti peuvent présenter un garant solidaire.

La caution doit respecter le ratio des 38 % et fournir les mêmes justificatifs de solvabilité que ceux demandés au locataire + un acte de caution conforme à la législation en vigueur. Une caution bancaire peut également être souscrite ; elle doit être d'un montant de 1 an de loyer + charges sur une durée de 3 ans (1 an si bail meublé) non révocable.