

## JE CONSTITUE LE DOSSIER LOCATAIRE

<b>JUSTIFICATIFS D'ORDRE GENERAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Fiche de renseignements pour chaque Locataire (Locataire entrant)</li> <li>❑ Copie du passeport ou de la carte d'identité ou titre de séjour</li> <li>❑ Attestation de son assurance Multirisques habitation</li> </ul>
<b>POUR LES SALARIES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Trois derniers bulletins de salaires précédents immédiatement la date de signature du bail</li> <li>❑ Attestation de l'employeur ou contrat de travail</li> <li>❑ Dernier avis d'imposition ou si le candidat est rattaché à leur foyer fiscal, le dernier avis d'imposition des parents et une attestation sur l'honneur des parents confirmant ce rattachement</li> </ul>
<b>POUR LES FONCTIONNAIRES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Trois derniers bulletins de salaires précédents immédiatement la date de signature du bail (En tenant compte des éventuels retard de l'administration dans la limite de deux mois)</li> <li>❑ Attestation de l'employeur ou contrat de travail ou arrêté de titularisation</li> <li>❑ Dernier avis d'imposition ou si le candidat est rattaché à leur foyer fiscal, le dernier avis d'imposition des parents et une attestation sur l'honneur des parents confirmant ce rattachement</li> </ul>
<b>POUR LES RETRAITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Derniers bulletins de pensions</li> <li>❑ Relevés d'informations des caisses de retraite</li> <li>❑ Dernier avis d'imposition</li> </ul>
<b>POUR LES NON SALARIES – PROFESSION INDEPENDANTE OU LIBERALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Carte professionnelle ou avis d'inscription au répertoire des métiers ou au registre du commerce</li> <li>❑ Dernier avis d'imposition</li> <li>❑ Deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable</li> </ul>
<b>POUR LES NON SALARIES – GERANT DE SOCIETE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Extrait Kbis datant de moins de 3 mois</li> <li>❑ Dernier avis d'imposition</li> <li>❑ Deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable</li> </ul>
<b>POUR LES ETUDIANTS ET/OU APPRENTI*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Carte d'étudiant, attestation de scolarité pour l'année à venir ou contrat d'apprentissage</li> <li>❑ Acte de Caution solidaire</li> </ul>
<b>ALLOCATIONS (AF/AAH/APL/ALF) PENSIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Attestation de la CAF ou simulation pour le versement des APL</li> <li>❑ Ordonnances ou notification d'attribution des pensions allouées par décision de justice</li> </ul>

\*Le ou les personnes signataires de la Caution solidaire doivent satisfaire aux conditions de solvabilité requises

Article 441-1 du code pénal : Le faux et l'usage de faux sont punies de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende.

En vertu des dispositions de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifié, vous pouvez demander communication et rectification de toute information qui figurerait sur un fichier à l'usage de Fidelidade, de ses mandataires, des réassureurs ou des organismes professionnels concernés.

# DETAIL DES JUSTIFICATIFS DE SOLVABILITE

## NOUVEAU LOCATAIRE

### Justificatifs d'ordre général :

- La fiche de renseignements signée par chacun des locataires et de la Caution solidaire éventuelle (Locataire entrant),
- La copie du passeport ou de la carte d'identité pour les ressortissants de l'UE ou copie de la carte de séjour d'une durée de validité restante supérieure à 2 mois au moment de la date d'effet du bail,
- Le bail dûment signé et paraphé à toutes les pages (y compris les Conditions Générales le cas échéant) par tous les Locataires et par le bailleur ou son mandataire
- L'état des lieux d'entrée dûment paraphé et signé à toutes les pages (y compris les conditions générales le cas échéant),
- L'attestation d'assurance du Contrat multirisques habitation en vigueur garantissant le nouveau logement.

### Justificatifs professionnels et de retraite de la solvabilité du locataire :

- Pour les Locataires salariés (y compris dirigeants salariés) :
  - Attestation de l'employeur datant de moins de 30 (trente) jours à la date de signature du bail, établie par l'employeur ou par un de ses représentants, ayant la capacité juridique d'attester et certifiant de manière cumulative que le Locataire est titulaire d'un Contrat de travail à durée indéterminée ou d'un contrat de travail à durée déterminée d'une durée supérieure à 12 mois à compter de la date de souscription et qu'il n'est ni en période d'essai, ni en période de préavis, ni en période de licenciement ainsi que le montant de son salaire net annuel et sa date d'embauche ; à défaut, son Contrat de travail complet,
  - Trois derniers bulletins de salaire précédant immédiatement la date de signature du bail,
  - Dernier avis d'imposition sur le revenu ou si le candidat est rattaché à leur foyer fiscal, le dernier avis d'imposition des parents et une attestation sur l'honneur des parents confirmant ce rattachement.
- Pour les Locataires fonctionnaires :
  - Arrêté de titularisation, contrat de travail ou attestation d'emploi datant de moins de 30 (trente) jours certifiant qu'il est titulaire d'un contrat de travail à durée déterminée d'une durée supérieure à 12 mois à compter de la date de souscription et que le Locataire n'est ni en période d'essai, ni en période de préavis, ni en période de licenciement ainsi que le montant de son salaire net annuel et sa date d'embauche,
  - Trois derniers bulletins de salaire précédent immédiatement la date de signature du bail,
  - le dernier avis d'imposition sur le revenu ou si le candidat est rattaché à leur foyer fiscal, le dernier avis d'imposition des parents et une attestation sur l'honneur des parents confirmant ce rattachement.

Dans le cadre d'un Locataire fonctionnaire, le Taux d'effort est calculé à partir de la moyenne des nets à payer figurant sur les 3 derniers bulletins de salaire. Les revenus non prévus au contrat de travail ou à l'arrêté de titularisation tels que heures supplémentaires, commissions, primes, indemnités ou remboursements de frais professionnels et de transport, frais de paniers et vestimentaires sont exclus du calcul du Taux d'effort.
- Pour les Locataire retraités :
  - Attestations de pensions ou derniers relevés d'information de toutes les caisses de retraite auxquelles le Locataire est affilié,
  - Dernier avis d'imposition sur le revenu.
- Pour les Locataires qui exercent une profession indépendante ou libérale :
  - Copie de la carte professionnelle ou l'avis d'inscription au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce,
  - Attestation de son cabinet comptable précisant ses revenus réels de l'année en cours,
  - Dernier avis d'imposition sur le revenu. Les revenus identifiés dans le dernier avis d'imposition doivent provenir de la même activité que celle exercée au moment de la signature du bail.
- Pour les Locataires dirigeants de société non-salariés :
  - Extrait K-bis de la société datant de moins de 3 mois à la date de signature du bail,
  - Attestation de revenus établie par l'expert-comptable pour l'année en cours,
  - Dernier avis d'imposition. Les revenus identifiés dans le dernier avis d'imposition doivent provenir de la même activité que celle exercée au moment de la signature du bail.

- Pour les Locataires étudiants ou apprenti :
- Copie de la carte d'étudiant en cours de validité ou attestation de scolarité pour l'année à venir,
- Acte de Caution solidaire,
- A l'instar d'un Locataire sans Caution solidaire, la ou les personnes signataires de la Caution solidaire doivent satisfaire aux conditions d'éligibilité requises ci-dessus.

### **Autres justificatifs pris en compte dans la solvabilité du locataire :**

Les allocations acceptées pour le calcul de la solvabilité du locataire sont désignées ci-après :

- AF : Allocations Familiales
- AAH : Allocations aux Adultes Handicapés
- AL/APL/ALF : Aides au Logement

La prise en compte de l'allocation est acceptée sous réserve de fournir :

- Soit le document d'origine CAF indiquant le montant de l'allocation et l'identité du locataire
- Soit une simulation datée et signée par l'Assuré obtenue sur le site internet de la CAF. Toutes les pages de la simulation doivent être imprimées et non uniquement la dernière

Les pensions acceptées pour le calcul de la solvabilité du locataire sont désignées ci-après :

Pensions alimentaires :

- soit l'acte de divorce mentionnant le montant de la pension alimentaire,
- soit l'ordonnance de non conciliation si le divorce est en cours.

Pensions de veuvage : présentation de la notification d'attribution

Pensions d'invalidité : présentation de la notification d'attribution

## **LOCATAIRE EN PLACE DEPUIS PLUS DE 6 MOIS**

### **Justificatifs d'ordre général :**

- Copie du passeport ou de la carte d'identité pour les ressortissants de l'UE pour chaque Locataire ou copie de la carte de séjour d'une durée de validité restante supérieure à 2 mois,
- Attestation d'assurance du contrat multirisques habitation en vigueur garantissant le logement loué,
- Le bail dûment signé et paraphé à toutes les pages (y compris les Conditions Générales le cas échéant) par tous les Locataires et par le bailleur ou son mandataire,
- État des lieux d'entrée contradictoire paraphé sur toutes les pages, daté et signé par le propriétaire ou son mandataire et par tous les Locataires,

### **Justificatifs de la solvabilité du locataire :**

- Les justificatifs bancaires de l'Assuré prouvant que le Locataire a réglé ses Loyers sans Incident de paiement et qu'il est à jour du paiement de tous les Loyers et charges au moment de l'Adhésion au présent Contrat collectif au cours des 6 derniers mois.

Rappel : un Incident de paiement est définie comme un Retard de règlement de plus d'un mois de tout ou partie du Loyer ou des charges par rapport aux délais prévus au bail. En l'absence de délai prévu au bail, les Loyers et provisions pour charge sont dus à terme à échoir le 1er de chaque mois. Afin de ne pas constituer un Incident de paiement, les régularisations des charges et les indexations de Loyers intervenant en cours du bail doivent avoir été régularisées au plus tard au dernier jour du mois qui suit leur quittance.

L'ensemble des locataires qui figurent au bail doivent fournir les justificatifs exigés.

## FICHE DE RENSEIGNEMENT A COMPLETER PAR TOUT CANDIDAT LOCATAIRE

	Locataire 1	Locataire 2
Nom et prénom	.....	.....
Date et lieu de naissance	.....	.....
Téléphone fixe et portable	.....	.....
Adresse mail	.....	.....
<b>Ressources mensuelles et situation professionnelle ou financière du locataire</b>		
Locataire salarié	.....€	.....€
Retraité	.....€	.....€
Non salarié – Profession indépendante ou libérale	.....€	.....€
Gérant de société	.....€	.....€
Etudiant ou apprentis (Indiquer les ressources de la caution)	Caution 1	Caution 2
Nom et prénom	.....	.....
Salarié	.....€	.....€
Retraité	.....€	.....€
Non salarié	.....€	.....€
Allocations	.....€	.....€
Pensions	.....€	.....€
<b>Total ressources mensuelles nettes</b>	.....€	.....€

### Situation actuelle du candidat :

Locataire    Propriétaire    Hébergé à titre gracieux

Si locataire : Nom, prénom et téléphone du bailleur : .....

Adresse actuelle du candidat : .....

Loyer mensuel, charges et taxes comprises : .....

### Demands d'autorisations :

Pouvons-nous contacter votre précédent bailleur :       OUI    NON

Pouvons-nous contacter votre employeur :               OUI    NON

Fait à ..... le .....

Signature du candidat locataire :

Signature du bailleur :