

GUIDE POUR LA CONSTITUTION DU DOSSIER LOCATAIRE OU CAUTION SOLIDAIRE

QUELQUES PRINCIPES À RESPECTER SCRUPULEUSEMENT ...

- Toutes les pièces justificatives et renseignements requis, selon la situation du candidat locataire ou de la caution solidaire, **sont à fournir obligatoirement** afin de vérifier la solvabilité.
- Tout dossier incomplet (même s'il ne manque qu'une seule information ou document, qu'une seule photocopie ou qu'un seul « scan » est de mauvaise qualité, ...) **ne sera pas traité. Il est donc inutile de nous faire parvenir les renseignements « au compte-goutte », les documents » un par un » (ils ne seront pas conservés).**
- Toutes les pièces fournies peuvent être des copies, néanmoins **les documents originaux doivent être présentés à la demande du propriétaire bailleur.** Il est important de souligner que des sanctions lourdes ont été prévues par le code pénal en cas de production de faux documents. Ainsi, tout faux ou usage de faux peut entraîner jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende.
- La liste limitative des pièces pouvant être demandées au candidat locataire et à sa caution est fixé par un décret du 5 novembre 2015. Aucun autre justificatif ne peut donc être demandé. Cependant, rien ne vous empêche de les insérer à votre dossier si vous pensez qu'ils peuvent favoriser votre candidature (par exemple un CV, une lettre de recommandation de votre ancien bailleur, ...).
- Chaque candidat locataire, colocataire, concubin ou conjoint doit remplir et enregistrer **un dossier individuel et unique.** Idem pour chaque candidat « caution solidaire » même pour les couples mariés/pacsés. Chaque conjoint candidat "caution solidaire" devra remplir et enregistrer un dossier séparé/unique
- Pour être solvable et prétendre à une location, il est souhaitable que le candidat locataire ait des **revenus 3 fois supérieur au loyer "charges comprises" avec des revenus stables, réguliers** (CDI hors période d'essai, travailleur non salarié depuis plus de un an, fonctionnaire, retraité, ...). Les revenus de CDD, intérimaire, pension alimentaire, RSA, travailleur non salarié depuis moins de un an risquent de voir leur dossier de candidature refusé. Dans le cas où le candidat locataire est étudiant ou ne gagne donc pas trois fois le montant du loyer « charges comprises », deux solutions : la caution solidaire d'une ou plusieurs personne(s) physique(s) ou une caution bancaire (se rapprocher de votre banque).

VOS DONNÉES SONT PROTÉGÉES ...

Vos données ne sont pas stockées directement sur notre site. Elles sont transmises à nos serveurs sécurisés. Si votre candidature n'est pas retenue, ou que vous ne souhaitez plus louer le logement vos données seront supprimées de manière irréversibles.

QUELQUES OUTILS GRATUITS POUR VOUS AIDER ...

- i** **Pour compresser vos fichiers « pdf »**, nous pouvons vous recommander ce site : [OUTIL EN LIGNE COMPRESSEUR DE PDF](#)
- i** **Pour combiner/assembler plusieurs fichiers « pdf »**, nous pouvons vous recommander ce site : [OUTIL EN LIGNE FUSIONNEUR DE PDF](#)
- i** **Pour convertir vos fichiers « jpeg » en « pdf »**, nous pouvons vous recommander ce site : [OUTIL EN LIGNE CONVERTISSEUR JPEG EN PDF](#)

QUELLE QUE SOIT VOTRE SITUATION ACTUELLE :	
<input type="checkbox"/> Justificatif d'identité en cours de validité et recto/verso	Carte nationale d'identité française ou étrangère OU passeport français ou étranger OU permis de conduire français ou étranger OU document justifiant du droit au séjour du candidat à la location étranger (carte de séjour temporaire, de résident, de ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen)
<input type="checkbox"/> Copies complètes des deux derniers avis d'imposition	Aucune copie de déclaration de revenus/situation déclarative ne sera acceptée.

JUSTIFICATIF(S) DE DOMICILE ACTUEL :	
- Vous êtes locataire de votre domicile actuel	<input type="checkbox"/> Trois dernières quittances de loyer OU, A DEFAULT, <input type="checkbox"/> attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
- Vous êtes propriétaire de votre domicile actuel	<input type="checkbox"/> Dernier avis de taxe foncière OU, A DEFAULT (si vous êtes propriétaire depuis mois n'un an), <input type="checkbox"/> titre de propriété de la résidence principale
- Vous êtes actuellement hébergé par un parent, un ami, ...	<input type="checkbox"/> Carte d'identité de l'hébergeant en cours de validité et recto/verso ET <input type="checkbox"/> Justificatif de domicile de l'hébergeant (exemple : copie avis taxe foncière, facture EDF, quittance loyer, ...) ET <input type="checkbox"/> Attestation sur l'honneur manuscrite de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile

JUSTIFICATIFS SI VOUS ÊTES SÉPARÉ(E) AVEC DIVORCE EN COURS (JUGEMENT NON PRONONCÉ)	
<input type="checkbox"/> Copie carte d'identité du conjoint avec qui la procédure de divorce est en cours	En cours de validité et recto/verso
<input type="checkbox"/> Attestation sur l'honneur manuscrite conjoint exprimant son renoncement au bénéfice du bail.	Courrier avec en en-tête les prénom, nom, adresse et coordonnées complètes du conjoint avec qui la procédure est en cours puis un texte rédigé daté et signé de sa main indiquant qu'il " <i>renonce expressément et sur l'honneur au bénéfice du bail à venir pour le logement situé ...</i> "

JUSTIFICATIFS DE SITUATION ET DE REVENUS SI VOUS ÊTES ACTUELLEMENT :	
- En contrat à durée indéterminée (CDI)	<input type="checkbox"/> 3 derniers bulletins de salaires/fiches de paie ET <input type="checkbox"/> Attestation de l'employeur. Elle doit dater de moins d'1 mois, indiquer la date de début et le type de contrat, le montant du salaire, avec la mention " <i>pas démissionnaire et hors période de licenciement ou de préavis</i> " ET SI VOUS ÊTES MUTÉ(E), <input type="checkbox"/> Attestation de mutation

- En contrat à durée déterminée (CDD) dont la durée restante en supérieure à 12 mois	<input type="checkbox"/> 3 derniers bulletins de salaires/fiches de paie ET <input type="checkbox"/> Attestation de l'employeur. Elle doit dater de moins d'1 mois, indiquer la date de début et le type de contrat, le montant du salaire, avec la mention " <i>pas démissionnaire et hors période de licenciement ou de préavis</i> " ET SI VOUS ÊTES MUTÉ(E) , <input type="checkbox"/> Attestation de mutation
- En contrat à durée déterminée (CDD) dont la durée restante en inférieure à 12 mois	<input type="checkbox"/> 3 derniers bulletins de salaires/fiches de paie ET <input type="checkbox"/> Attestation de l'employeur. Elle doit dater de moins d'1 mois, indiquer la date de début et le type de contrat, le montant du salaire, avec la mention " <i>pas démissionnaire et hors période de licenciement ou de préavis</i> ".
- Fonctionnaire	<input type="checkbox"/> 3 derniers bulletins de salaires/fiches de paie ET <input type="checkbox"/> Attestation de l'employeur OU arrêté de nomination. L'attestation doit dater de moins d'1 mois et indiquer " <i>occupe toujours son poste, pas démissionnaire</i> " ET SI VOUS ÊTES MUTE(E) , <input type="checkbox"/> Attestation de mutation
- Etudiant sans emploi ou sans stage rémunéré	<input type="checkbox"/> Carte d'étudiant en cours de validité OU certificat d'inscription pour l'année en cours
- Etudiant avec emploi ou stage rémunéré	<input type="checkbox"/> Carte d'étudiant en cours de validité OU certificat d'inscription pour l'année en cours <input type="checkbox"/> 3 derniers bulletins de salaires/fiches de paie ET <input type="checkbox"/> Attestation de l'employeur. Elle doit dater de moins d'1 mois, indiquer la date de début et le type de contrat, le montant du salaire, avec la mention " <i>pas démissionnaire et hors période de licenciement ou de préavis</i> "
- Retraité	<input type="checkbox"/> Notification de droits faite par la caisse de retraite ET <input type="checkbox"/> Dernier(s) décompte(s) de pension. Si votre retraite est payée MENSUELLEMENT : 3 derniers décomptes de pension avant la date de signature du bail. Si votre retraite est payée TRIMESTRIELLEMENT : 2 derniers décomptes de pension avant la date de signature du bail. Si votre retraite est payée ANNUELLEMENT : fournir le dernier avis de paiement.
- Non-salarié(e) artisan ou commerçant	<input type="checkbox"/> Dernier bilan/Compte de résultat. Doit être OBLIGATOIREMENT certifié par expert-comptable ET <input type="checkbox"/> Justificatifs des missions effectuées au cours des 6 derniers mois ET <input type="checkbox"/> Extrait KBIS OU justificatif d'inscription au registre des métiers. Doit dater de moins d' 1 mois. A FOURNIR OBLIGATOIREMENT SAUF SI structure en cours de création ou pour certaines associations par exemple (dans ce cas, écrire la raison, le motif sur une page blanche en guise de justificatif)
- Non-salarié(e) professions libérales	<input type="checkbox"/> Copie carte professionnelle en cours de validité ET <input type="checkbox"/> Justificatifs des missions effectuées au cours des 6 derniers mois
- Intérimaire dont la durée de travail restante est supérieure à 12 mois	<input type="checkbox"/> Attestation de l'employeur. Elle doit dater de moins d'1 mois, indiquer la date de début et le type de contrat, le montant du salaire, avec la mention " <i>pas démissionnaire et hors période de licenciement ou de préavis</i> " ET <input type="checkbox"/> Justificatifs des revenus perçus au cours des 6 derniers mois
- Intérimaire dont la durée de travail restante est inférieure à 12 mois	<input type="checkbox"/> Attestation de l'employeur. Elle doit dater de moins d'1 mois, indiquer la date de début et le type de contrat, le montant du salaire, avec la mention " <i>pas démissionnaire et hors période de licenciement ou de préavis</i> " ET <input type="checkbox"/> Justificatifs des revenus perçus au cours des 6 derniers mois (moins de 6 mois si nécessaires)
- Intermittent du spectacle	<input type="checkbox"/> Justificatifs des revenus perçus au cours des 6 derniers mois (moins de 6 mois si

GUIDE CONSTITUTION DOSSIER LOCATAIRE

	nécessaires)
- Association	<input type="checkbox"/> Copie parution de l'annonce au Journal Officiel ou Journaux d'Annonces Légales (exemple : Echos Judiciaires) ET <input type="checkbox"/> Statuts signés et certifiés conformes ET ÉVENTUELLEMENT <input type="checkbox"/> Extrait KBIS OU justificatif d'inscription au registre des métiers. Doit dater de moins d' 1 mois. A FOURNIR OBLIGATOIREMENT SAUF SI structure en cours de création ou pour certaines associations par exemple (dans ce cas, écrire la raison, le motif sur une page blanche en guise de justificatif)
- Employé(e) de maison rémunéré(e) par chèque emploi service	<input type="checkbox"/> Justificatif d'une activité régulière sur les 12 derniers mois sur la présentation du dernier avis d'imposition et de la dernière déclaration de revenu ou les fiches de salaires faisant apparaître le cumul annuel.

JUSTIFICATIF(S) SI VOUS ÊTES BÉNÉFICIAIRE D'ALLOCATION(S) SOCIALE(S) :

- Aide personnalisée au logement (APL) :	<input type="checkbox"/> Simulation APL complète. Allez sur le site Internet de la CAF, sur "simulation APL" et imprimer toutes les étapes de rédaction avant validation (http://www.caf.fr/allocataires/mes-services-en-ligne/estimer-vos-droits)
- AIDES SOCIALES (exemples : familiales (CAF), de solidarité aux personnes âgées (ASPA), adulte handicapé (AAH), veuvage, ...)	<input type="checkbox"/> Allez sur le site Internet de la CAF et téléchargez vos relevés et attestations complets (http://www.caf.fr/)

JUSTIFICATIF(S) SI VOUS AVEZ D'AUTRE(S) SOURCE(S) DE REVENUS :

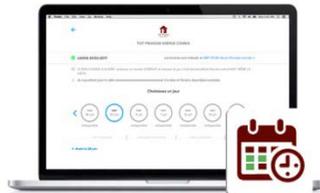
- Par exemples : revenu complémentaire d'autoentrepreneur ; revenus fonciers (si vous êtes propriétaire d'un bien immobilier que vous mettez en location) ; pension (alimentaire, prestation compensatoire, veuvage, invalidité ...) ; retraite militaire ...	<input type="checkbox"/> Vos factures des 12 derniers mois si vous êtes autoentrepreneur (en plus de votre activité principale) <input type="checkbox"/> la copie de votre taxe foncière et de votre avis de revenu fonciers si vous être propriétaire d'un bien immobilier que vous mettez en location <input type="checkbox"/> l'ordonnance de non conciliation pour une pension alimentaire/prestation compensatoire <input type="checkbox"/> Autre(s) :
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



[Visitez notre site pour voir toutes nos offres](#)



[Remplissez et enregistrer votre dossier de candidature en ligne](#)



[Prenez rendez-vous en ligne pour visiter un bien](#)



[Donnez un\(bon 😊\) avis sur nos services](#)



[Visitez notre page Facebook pour nos annonces et actualités immobilières](#)

Mentions légales : TOIT FRANÇAIS AGENCE CONSEIL SARL, responsable du traitement, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel pour la gestion de ses relations avec ses clients. Les données collectées sont indispensables à ces traitements et sont destinées à la société TOIT FRANÇAIS AGENCE CONSEIL SARL, et, le cas échéant, à ses sous-traitants et prestataires. En application de la loi Informatique et libertés du 06.01.1978, vous disposez d'un droit d'interrogation d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes relativement à l'ensemble des données vous concernant qui s'exercent par courrier électronique adressé à : contact@toit-francais.com ou par courrier postal à l'attention de TOIT FRANÇAIS AGENCE CONSEIL SARL, 61 cours de Verdun – 33000 BORDEAUX, accompagné d'une copie d'un titre d'identité. Par ailleurs, si vos coordonnées téléphoniques ont été recueillies par le responsable du traitement, vous pouvez vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs par l'article L. 223-1 du code de la consommation.