

AGENCE TROUVALI

21 Route de Saint-François PK3-97 400 SAINT DENIS

GSM : 0692 64 91 01 – TEL/FAX : 0262 30 74 61

SARL au capital de 10.000€-Carte de transactions n°524 sans maniement de fonds délivrée par la Préfecture de la Réunion-RCS SAINT-DENIS 492 427 984-Absence de garantie financière-Assurance RCP Verspieren 8 avenue du Stade de France 93 210 Saint-Denis RCS SAINT-DENIS 492 427 984

SITE: www.trouvali.com

INFORMATION DES CANDIDATS LOCATAIRES D'UNE HABITATION PRINCIPALE **MODALITES DE PRISE DE BAIL ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE ET DE LA CAUTION SOLIDAIRE**

Pour une meilleure étude de votre dossier, nous vous prions de bien vouloir nous fournir les pièces suivantes selon le décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015 :

Pour un traitement plus rapide de votre dossier,
vous avez la possibilité de nous transmettre vos pièces par e-mail à
christophe@trouvali.com, uniquement au format **PDF**, par fichier ne dépassant pas **5 Mo**

LE LOCATAIRE :

A. - **Une pièce justificative d'identité en cours de validité**, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :

1. Carte nationale d'identité française ou étrangère.
2. Passeport français ou étranger.
3. Permis de conduire français ou étranger.
4. Document justifiant du droit au séjour du candidat à la location étranger, notamment, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.

B. - **Une seule pièce justificative de domicile** parmi les documents suivants :

1. Trois dernières quittances de loyer ou, à défaut, attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
2. Attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé au titre de l'article L. 264-2 du code de l'action sociale et des familles.
3. Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

C. - **Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles** parmi les documents suivants :

1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai.
2. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
7. Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours.

D. - Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :

1. Le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, le dernier ou avant-dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire.

2. Trois derniers bulletins de salaires.

3. Justificatif de versement des indemnités de stage.

4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.

5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.

6. Attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement.

7. Avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.

8. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.

9. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

Trois fois minimum le montant du loyer en revenus mensuels fixes sont nécessaires pour être titulaire d'un bail, sinon le recours à une caution solidaire sera demandé.

LA CAUTION :

A. - Pour les **cautions personnes physiques, une pièce justificative d'identité** en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :

1. Carte nationale d'identité française ou étrangère;

2. Passeport français ou étranger ;

3. Permis de conduire français ou étranger ;

B. - Pour **les cautions personnes morales les deux justificatifs :**

1. Extrait K bis original de moins de trois mois de la société ou les statuts ou toute autre pièce justifiant de l'existence légale de la personne, faisant apparaître le nom du responsable et l'adresse de l'organisme ainsi que la preuve qu'une déclaration a été effectuée auprès d'une administration, une juridiction ou un organisme professionnel.

2. Justificatif d'identité du représentant de la personne morale figurant sur l'extrait K bis ou les statuts.

C. - **Une seule pièce justificative de domicile** parmi les documents suivants :

1. Dernière quittance de loyer.

2. Facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de trois mois.

3. Attestation d'assurance logement de moins de trois mois.

4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

D. - **Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles** parmi les documents suivants :

1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et le cas échéant la durée de la période d'essai.

2. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.

E. - **Un ou plusieurs documents attestant des ressources** parmi les documents suivants :

1. Dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, le dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire.
2. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
3. Trois derniers bulletins de salaires.
4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
6. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

Lors de l'état des lieux d'entrée, une assurance habitation est obligatoirement remise par le locataire. Le cas échéant, aucune clé ne lui sera délivrée.

Cette fiche de renseignements doit être datée et signée par les preneurs.

A la signature du bail, il faut :

- Le bail signé par toutes les parties concernées
- La présente dument approuvée et signée
- L'état des lieux signé et approuvé
- **Attestation d'assurance du locataire. Le cas échéant, aucune clé ne lui sera délivrée.**
- Dépôt de garantie : un mois de loyer hors charges
- Règlement des honoraires de l'agence : réglémentés selon décret
- Règlement du premier mois de loyer

Le loyer est payable le 5 de chaque mois au plus tard

Signature+ « lu et approuvé »