

## PIECES DU DOSSIER LOCATAIRE CONDITIONS GENERALES 220699/012012

*Le présent document reprend l'ensemble des pièces obligatoires à votre dossier locataire. En cas de sinistre vous devrez les fournir en plus du bail, de votre contrat d'assurance, du relevé des sommes dues par le locataire et des courriers de relance. Vous retrouverez la liste officielle dans les Conditions Générales 220699/012012.*

*Ce dossier porte sur les locataires entrants dans le logement ou en place depuis moins de 15 jours. Pour rappel votre locataire ou sa caution solidaire, dans le cadre d'un locataire étudiant, doit avoir des revenus nets supérieurs éligibles à 3.03 fois le loyer charges comprises.*

### 1. L'Assuré met en garantie le lot concomitamment à la signature du bail avec un nouveau locataire

Les justificatifs ci-après doivent figurer au dossier des locataires pour que les locaux d'habitation puissent bénéficier des garanties souscrites en cas de déclaration de sinistre.

#### 1.1. Les justificatifs d'ordre général

Le dossier du locataire doit comporter les justificatifs suivants :

- un contrat de bail comprenant une clause résolutoire de plein droit et une clause de solidarité, **paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat** ;
- une fiche de renseignement pour chaque locataire ;
- une copie du passeport ou de la carte d'identité en cours de validité pour chaque locataire ou copie de la carte de séjour d'une durée de validité restante supérieure à 6 mois ou un justificatif de demande de renouvellement.

Une attestation d'assurance incendie, dégâts des eaux pour les locaux loués ;

- un R.I.B., R.I.P., R.I.C.E. pour chaque locataire ;
- un état des lieux d'entrée contradictoire **paraphé sur toutes les pages, daté et signé** par le propriétaire et par tous les locataires ou colocataires.

#### 1.2. Les preuves de la solvabilité du locataire

Les justificatifs suivants sont obligatoires pour que les locaux d'habitation puissent bénéficier des garanties souscrites en cas de déclaration de sinistre.

##### • Si le locataire est salarié :

- Une attestation d'emploi datant de moins de 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 précisant que **le locataire est titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, 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, du (des) locataire(s), précédant immédiatement la date de signature du bail,
- Le dernier avis d'imposition sur le revenu, du (des) locataire(s), précédant la signature du bail

##### • Si le locataire est étudiant ou apprenti :

- Une copie de la carte d'étudiant ;
- Un engagement de caution d'une personne justifiant des conditions de solvabilité requises par le contrat GLI CG N°220699/052011

##### • Si le locataire exerce une profession indépendante ou commerciale :

- une copie de la carte professionnelle ou l'avis d'inscription au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce ;

- les 2 derniers avis d'imposition sur le revenu, du (des) locataire(s), précédant immédiatement la signature du bail. Les revenus identifiés dans ces deux derniers avis d'imposition doivent provenir de la même activité que celle exercée au moment de la signature du bail.

• **Si le locataire est retraité :**

- les derniers bulletins de pensions du mois précédant immédiatement la date de signature du bail ;
- le dernier avis d'imposition sur le revenu, du (des) locataire(s), précédant la signature du bail, accompagnés du relevé d'informations des caisses de retraite auxquelles le locataire est affilié.

• **Si le locataire est dirigeant de société :**

- un extrait K-bis de la société ;
- les trois derniers bulletins de salaire, précédant immédiatement la signature du bail, pour les dirigeants salariés;
- les 2 derniers avis d'imposition et une attestation de revenus établie par l'expert comptable pour l'année en cours pour les dirigeants non salariés. Les revenus identifiés dans ces deux derniers avis d'imposition doivent provenir de la même activité que celle exercée au moment de la signature du bail.

Certaines allocations versées par la CAF peuvent être incluses si elles sont récurrentes, permanentes et dûment justifiées (voir conditions générales) Dans le cas des APL, le bailleur devra exiger que l'allocation lui soit versée directement.

**L'absence de justificatifs constituant le dossier de location entraînera une déchéance des garanties. L'ensemble des locataires figurant au bail doit fournir les justificatifs exigés.**

**Sont exclus du présent contrat, indépendamment de leurs conditions de ressources, les locataires dits en situation précaires (CDD, intérimaires, intermittents du spectacle ou assimilés, sans emploi, etc).**

**Composition du dossier de location :**

Qualité du locataire*	1	2	3	4	5
Fiche de renseignement					
R.I.B., R.I.P, R.I.C.E.					
Pièce d'identité					
3 derniers bulletins de salaire (réglés en France)					
Contrat de travail / Attestation d'emploi					
2 derniers avis d'imposition sur le revenu (le dernier, pour les salariés et retraités)					
K-bis, Carte professionnelle ou avis d'inscription au répertoire des métiers					
2 derniers bilans et comptes de résultats			X		
Allocations diverses	X		X	X	X
Pensions et ordonnance des pensions allouées par décision de justice	X	X	X	X	X
Dernier décompte de(s) caisse(s) de retraite	X		X		
Carte d'étudiant Bourse d'Etat					
Attestation d'assurance					



Exigé



Non exigé



Facultatif

**\*Qualité du locataire :**

- 1 Salarié en CDI hors période d'essai
- 2 Etudiant ou Apprenti
- 3 TNS, Profession indépendante ou commerciale
- 4 Retraité
- 5 Dirigeant de société