

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

**Rappel : Ratio de solvabilité = Loyer toutes charges ≤ à 38 % du revenu net**  
**Attention : Si saisie, opposition ou avis à tiers détenteur sur salaire = Dossier refusé**

## LE LOCATAIRE OU CO-LOCATAIRE EST :

### SALARIÉ

1. Copie de la pièce d'identité délivrée par l'administration française
2. 3 dernières quittances de loyer ou taxe foncière et dernière quittance EDF-GDF ou attestation d'hébergement
3. 3 derniers bulletins de salaire
4. Le dernier avis annuel d'imposition (volet ou les salaires déclarés sont visibles)
5. Attestation d'allocations familiales (le cas échéant)

En cas d'embauche récente : attestation d'embauche et de salaire (ou copie du contrat de travail) + attestation précisant que la période d'essai est terminée.

### GÉRANT OU DIRIGEANT DE SOCIÉTÉ : (au moins deux ans d'existence)

1. Copie de la pièce d'identité délivrée par l'administration française
2. 3 dernières quittances de loyer ou taxe foncière et dernière quittance EDF-GDF ou attestation d'hébergement
3. 3 derniers bulletins de salaire si gérant salarié + dernier avis annuel d'imposition (volet ou les salaires déclarés sont visibles)  
ou les 2 derniers avis annuels d'imposition (volet ou les revenus déclarés sont visibles) et attestation de l'expert-comptable attestant des revenus pour l'année en cours si gérant non salarié
4. Extrait Kbis de moins de 3 mois
5. Attestation d'allocations familiales (le cas échéant)

### RETRAITÉ

1. Copie de la pièce d'identité délivrée par l'administration française
2. 3 dernières quittances de loyer ou taxe foncière et dernière quittance EDF-GDF ou attestation d'hébergement
3. Bulletins de retraite des 3 derniers mois et le dernier avis annuel d'imposition (volet ou les retraites déclarées sont visibles) ou les 2 derniers avis annuels d'imposition (volet ou les retraites déclarées sont visibles)
4. Attestation d'allocations familiales (le cas échéant)

### COMMERÇANT, ARTISAN OU PROFESSION LIBÉRALE (au moins deux ans d'existence)

1. Copie de la pièce d'identité délivrée par l'administration française
2. 3 dernières quittances de loyer ou taxe foncière et dernière quittance EDF-GDF ou attestation d'hébergement
3. les 2 derniers avis annuels d'imposition (volet ou les revenus déclarés sont visibles)
4. Extrait Kbis de moins de 3 mois pour artisan et commerçant ou carte d'identité professionnelle en cours de validité pour les professions libérales
5. Attestation d'allocations familiales (le cas échéant)

### **POUR LES ETUDIANTS ET APPRENTIS une caution solidaire ou bancaire est autorisée (art 39 de la loi 2009-1437 du 24/11/2009)**

1. Copie de la pièce d'identité délivrée par l'administration française
2. Carte étudiants de l'année scolaire en cours.
3. Justificatif de domicile

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 si le locataire ne respecte pas le ratio des 38% ; elle doit être d'un montant de 1 an de loyer + charges sur une durée de 1 an non révocable.

### **IMPORTANT :**

- Pour tout paiement en espèces ou virements de la première quittance (dépôt de garantie + 1er terme + honoraires d'agence), le locataire, quelque soit sa situation, devra remettre un chèque annulé.