

## CONDITIONS DE LOCATION

### EXEMPLAIRE DESTINÉ AU LOCATAIRE

#### ▪ **LOYERS ET CHARGES**

Ils sont payables d'avance par mois ou par trimestre, en fonction du bail (les provisions pour charges comprennent généralement l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage, l'entretien des espaces verts, de l'ascenseur, des parties communes, frais de conciergerie, etc.). Le loyer est bloqué pendant 1 an. Il sera ensuite indexé en fonction de l'indice de révision des loyers (IRL) ou selon la législation en vigueur.

#### ▪ **DEPOT DE GARANTIE**

Le montant du dépôt de garantie s'élève à 1 mois de loyer sans charges. Il peut être financé sans intérêts (Locapass®) sur simple demande en Agence.

#### ▪ **HONORAIRES DE LOCATION ET DE REDACTION DE BAIL**

La quote-part des honoraires de location à la charge du locataire s'élèvent à 7% TTC (Province) ou 8% TTC (Ile de France) du loyer annuel, avec un minimum de 60 €. Les honoraires de rédaction d'actes à la charge du locataire s'élèvent à 4% du loyer annuel pour les maisons, types 4 et plus, à 4.5% pour les types 3, et à 5 % pour les chambres, studios et types 2, avec un minimum de 50 €. La TVA est comprise, au taux actuellement en vigueur de 19,6 %. Ces honoraires sont payables en 3 fois sans frais.

#### ▪ **ETAT DES LIEUX**

Les constats d'entrée et de sortie sont établis contradictoirement par les parties d'une manière amiable. A défaut, l'état des lieux est établi par huissier de justice, les frais étant supportés par moitié par les deux parties.

#### ▪ **DUREE DU BAIL ET DE RESILIATION**

Le bail est conclu pour une durée de 3 ou 6 ans, reconductible. Le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment, en respectant un délai de préavis de 3 mois. Ce délai peut être ramené à 1 mois, en cas de mutation ou de perte d'emploi dûment justifiée. Le bailleur peut donner congé à l'expiration de chaque période de 3 ou 6 ans, en respectant un délai de préavis de 6 mois. Le congé donné par l'une ou l'autre partie court de date à date.

#### ▪ **SOLVABILITE DU LOCATAIRE**

Dans tous les cas, une solvabilité supérieure à 3 fois le loyer toutes charges comprises est exigée en ressources nettes mensuelles. Lorsque ces ressources mensuelles sont comprises entre 2 et 3 fois le loyer toutes charges comprises le candidat devra fournir une caution satisfaisant aux critères de solvabilité définis ci-dessous. Il en sera de même lorsque le candidat ne justifie pas de ressources pérennes.

Les étudiants justifiant d'une inscription universitaire et présentant une caution solvable (revenus supérieurs à 4 fois le loyer et charges) ne sont pas soumis aux critères ci-dessus.

#### ▪ **SOLVABILITE DU GARANT (CAUTION)**

La caution devra être une personne physique justifiant d'une solvabilité supérieure à 4 fois le loyer toutes charges comprises. Les ressources devront être pérennes (CDI, retraite). La caution devra être impérativement domiciliée ou justifier de ressources versées sur le territoire français (métropole et DOM-TOM). Un formulaire d'engagement est à constituer. Les baux relatifs à des biens dont le loyer toutes charges comprises excède 1 200 euros mensuels ne peuvent être garantis par caution.

#### ▪ **ASSURANCES**

Lors de la signature du bail, une assurance multirisque habitation sera exigée, veuillez vous rapprocher de nos conseillers commerciaux.

**Lu et approuvé**

**Nom et prénom :**

**Signature :**

## PIECES A FOURNIR PAR LE DEMANDEUR POUR RESERVER LE LOGEMENT

### **1. Tous candidats**

M. MME

- Fiche de renseignements dûment complétée et signée
- Relevé d'identité Bancaire ou Postal (RIB ou RIP)
- Les 2 derniers avis d'imposition (n-2 et n-1) ou 1 avis d'imposition (n-2) + bulletin de salaire de décembre
- Justificatif d'identité en cours de validité (CNI recto verso, passeport, copie de la carte de séjour pour les étrangers) et copie du livret de famille pour les couples mariés.
- En cas de divorce, copie de la dernière partie du jugement, commençant par l'énoncé :  
« Par ces motifs ... »

#### **Justification de situation de logement:**

- locataire: quittance ou attestation de loyer à jour;
- propriétaire: copie du dernier avis d'impôt foncier
- hébergement gracieux : attestation sur l'honneur des parents ou de l'hébergeant

ou tout autre justificatif attestant de la réalité de la situation.

### **2. Selon votre situation professionnelle**

#### **Pour les salariés :**

- photocopie des 3 derniers bulletins de salaire et copie du contrat de travail

#### **Pour les étudiants :**

- copie de la carte d'étudiant ou certificat d'inscription
- justification de bourse

#### **Pour les retraités depuis moins de 3 ans :**

- notification de droits faite par la Caisse de Retraite et photocopie des deux derniers décomptes d'arrérages

#### **Pour les professions libérales, artisans et exploitants agricoles :**

- certificat d'inscription au registre des métiers ou au registre du commerce ou carte professionnelle
- bilan des 2 derniers exercices.

### **3. Modalités de paiement**

- Demande de prélèvement automatique dûment remplie.
- Formulaire CAF de domiciliation des aides au logement.
- Relevé estimatif d'aide aux logement délivré par la CAF

**Lu et approuvé**

**Nom et prénom :**

**Signature :**