



**Des femmes et des hommes
pour votre bien**

SOLVABILITE DEMANDEE POUR UN LOGEMENT

1) Constitution du dossier de location

Suivant le décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution.

Le dossier de location devra être composé des documents suivants :

Le candidat locataire devra disposer d'un revenu net imposable au moins égal à 3 fois le montant du loyer charges comprises.

SALARIE :

1. Une pièce justificative d'identité en cours de validité
2. 3 derniers bulletins de salaire
3. La copie du 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
4. Dernier avis d'imposition
5. 3 dernières quittances de loyer ou dernière quittance du fournisseur d'électricité (si le candidat est propriétaire : dernier avis de taxe foncière), ou à défaut, une attestation d'hébergement

LOCATAIRE EMPLOYE A L'ETRANGER :

1. Une pièce justificative d'identité en cours de validité
2. 3 derniers bulletins de salaire
3. La copie du 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
4. Dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition délivré par l'administration du lieu de résidence
5. 3 dernières quittances de loyer ou dernière quittance du fournisseur d'électricité (si le candidat est propriétaire : dernier avis de taxe foncière), ou à défaut, une attestation d'hébergement

RETRAITE :

1. Une pièce justificative d'identité en cours de validité
2. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et allocations perçues lors des 3 derniers mois.
3. Dernier avis d'imposition
4. 3 dernières quittances de loyer ou dernière quittance du fournisseur d'électricité (si le candidat est propriétaire : dernier avis de taxe foncière), ou à défaut, une attestation d'hébergement

GERANT, COMMERÇANT, ARTISAN OU PROFESSION LIBERALE :

1. Une pièce justificative d'identité en cours de validité
2. document justifiant de l'exercice d'une activité supérieur à 2 ans
 - extrait KBIS de moins de 3 mois pour les commerçants
 - carte professionnelle en cours de validité pour les professions libérales
 - extrait D1, original du registre des métiers de moins de 3 mois pour un artisan

Orpi Louis Blanc Immobilier
23, Bld Louis Blanc
34000 Montpellier

SARL FANTASIA au capital de 100 € - RCS Montpellier 480 845 544- Carte professionnelle N° CPI 3402 2017 000 017 325 Garantie Financière GALIAN - 89, rue la Boétie, 75008 Paris..
Montant garanti en Transaction 120.000 € Montant garanti en Gestion 140.000 € Compte bancaire BPM sud n° 09454600044 TVA intracommunautaire FR77480845544

3. 3 derniers bulletins de salaire si le gérant est salarié
4. Dernier avis d'imposition
5. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de l'expert-comptable confirmant le montant des bénéfices pour l'année en cours
6. 3 dernières quittances de loyer ou dernière quittance du fournisseur d'électricité (si le candidat est propriétaire : dernier avis de taxe foncière), ou à défaut, une attestation d'hébergement

LOCATAIRE EN CDD, INTERIM OU INTERMITTENTS DU SPECTACLE :

1. Une pièce justificative d'identité en cours de validité
2. 3 derniers bulletins de salaire
3. La copie du 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
4. Dernier avis d'imposition
5. 3 dernières quittances de loyer ou dernière quittance du fournisseur d'électricité (si le candidat est propriétaire : dernier avis de taxe foncière), ou à défaut, une attestation d'hébergement

LOCATAIRE ETUDIANT OU APPRENTI :

1. pièce d'identité
2. carte étudiant ou carte d'apprenti
3. 3 dernières quittances de loyer et dernière quittance de fournisseur d'électricité ou attestation d'hébergement

2) Garant

Pour les locataires ne disposant pas de revenus suffisants ou pour les locataires dont la nature n'est pas indiquée au paragraphe 1 ci-dessus.

Le garant devra disposer d'un revenu net imposable au moins égal à **3 fois le montant du loyer charges comprises**, être résident fiscal français et présenter les justificatifs listés précédemment.

IMPORTANT : En cas de souscription à une garantie des loyers Impayés par le propriétaire, seuls les locataires étudiant ou apprenti peuvent prétendre à un garant.

ATTENTION: La production de fausses attestations constitue un délit puni de trois ans d'emprisonnement et de 45.000 Euros d'amende (441-1 CP).

Toute manœuvre dolosive ayant pour but de tromper le bailleur et lui faire consentir à un bail auquel il n'aurait pas consenti s'il n'avait pas été trompé est protégé par l'article 1116 CC : le bail consenti est nul.

IMPORTANT : *Votre dossier sera examiné qu'en présence des documents en notre possession, en cas de non présentation ou d'absence de documents, votre dossier ne sera pas traité.*
En cas de colocation un dossier par colocataire sera demandé.