

LES NEWS DU CLUB

LE BULLETIN D'INFORMATION MENSUEL DU CLUB DES PROPRIÉTAIRES

www.leclubdesproprietaires.fr



AUTRES ARTICLES DANS LES PROCHAINS NUMÉROS

Peut-on augmenter le loyer suite à des travaux réalisés dans le bien ?

Quelles sont les conditions de restitution du dépôt de garantie ?

Recherche de locataire : quels documents peut-on demander ?

Par Nicolas Roy

Lors de l'étude des dossiers de vos candidats ou lors de la rédaction du contrat de bail, le bailleur ne peut demander que certains documents définis par la loi.

Lors de la mise en location et de la sélection du locataire, pour assurer une sécurité et plus de garanties, le bailleur peut être tenté de demander plus de pièces que nécessaire. Ainsi, une liste limitative de pièces exigibles par le bailleur à son futur locataire et sa caution a été décidé dans le décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015.

Le bailleur peut demander **UNE seule pièce justificative d'identité** : elle doit être valide au moment de la demande et doit comporter une signature et une photographie du candidat.

Il peut également demander **UNE seule pièce justificative de domicile**. Elle peut être :

- Le dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.





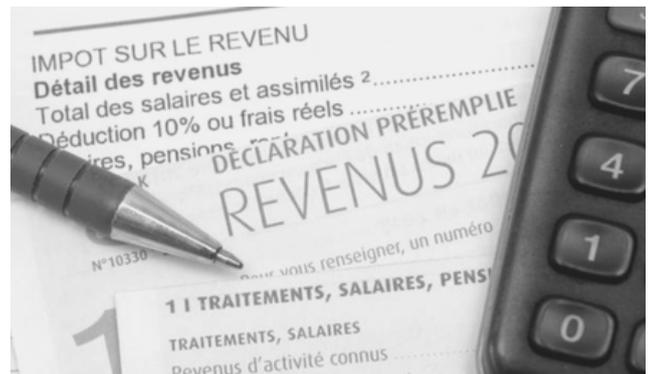
- Les 3 dernières quittances de loyer ou à défaut, attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
- L'attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé au titre de l'article L. 264-2 du code de l'action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

Plusieurs **documents professionnels** peuvent être demandés :

- Un contrat de travail ou à défaut une attestation de l'employeur stipulant la fonction, la rémunération et la date d'entrée en fonction.
- L'extrait K ou K bis du RCS de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
- L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
- La copie du certificat d'identification de l'Insee, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
- La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
- Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
- Le certificat de scolarité pour l'année en cours ou la carte étudiante pour les étudiants ou apprentis.

Pour **vérifier les ressources** des candidats locataires, le propriétaire a le droit de demander :

- Le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition en France, et lorsque le candidat à la location n'a pas été imposé en France mais dans un autre État, le dernier ou avant-dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet État ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet État ou territoire.
- Les trois derniers bulletins de salaire.
- Les justificatifs de versements des indemnités de stage.
- Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivrée par un comptable pour les professions non salariées.
- Les justificatifs 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.
- L'attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement.
- L'avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.
- Le titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
- Les justificatifs de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.



Pour vous simplifier cette démarche, le Club des Propriétaires vous propose d'étudier lui-même les dossiers de locataire que vous lui soumettez en vous rendant sur le site Garantie-loyer.com

Des questions à ce sujet ? Depuis 1974, Le Club des Propriétaires est là pour vous accompagner !

Rejoignez dès maintenant les 3 000 membres du Club en cliquant [ici](#)

 09 72 10 23 53



contact@leclubdesproprietaires.com