

Mon super dossier locatif

by **CAPTAIN-LOCATAIRE.fr**

Pourquoi le super dossier locatif ?

Comment faire le choix entre tous les locataires qui vont postuler pour louer votre bien ?
Pouvez-vous faire confiance aux informations fournies ?

Face à la quantité d'informations que vous allez devoir traiter, aux exigences réglementaires à respecter, et aux erreurs ou informations erronées fournies...

Pour être sûre de faire le bon choix, ce locataire à compléter son super dossier locatif pour vous :

- Identifier les locataires qui s'engagent à respecter la charte locataire ;
- Visualiser rapidement l'ensemble des données fournies par vos candidats locataire ;
- Faciliter la comparaison de tous les dossiers des locataires candidats ;
- Valoriser les locataires les plus sérieux ;
- Vérifier la cohérence financière de la candidature du locataire.



Votre gestion des candidats

by  **GARANTIE-Loyer.com**

Comment gérer toutes mes demandes des locataires ?

Vous pouvez même utiliser gratuitement les services de gestion des locataires proposés exclusivement au propriétaire via la solution www.Garantie-Loyer.com

Vous vous inscrivez gratuitement et vous demandez à tous vos autres candidats locataires de compléter leur « super dossier locatif » en quelques clics :

- Vous disposerez ainsi d'un dossier standardisé, vous évaluez plus facilement les candidatures ;
- Vous gagnez du temps dans l'étude de vos dossiers locataire ;
- Vous réduisez les risques d'erreurs et vous êtes conforme à la réglementation.

Le + : Chaque candidature fait l'objet d'une évaluation gratuite avec son éligibilité à l'assurance pour prendre en charge le risque de vos loyers impayés.

Bien sûr, vous pouvez souscrire une assurance protection juridique du propriétaire, avec ou sans prise en charge des frais de recouvrement des loyers impayés et de détérioration immobilière ou même optée pour la prise en charge des loyers impayés. Mais elles ne sont pas obligatoires.

Vous pouvez donc utiliser le service de www.Garantie-Loyer.com **GRATUITEMENT.**

En espérant une réponse positive, je reste disponible pour toutes informations complémentaires que vous jugeriez utiles.



Mes informations

Nom :	
Prénom :	
Adresse :	
Code postal :	
Ville :	
Email :	
Téléphone :	

Je loue :

Seul : En couple : En colocation :

Ma situation professionnelle :

Faciliter la relation entre propriétaire et locataire



"Dans le cas où vous retiendriez ma candidature, j'atteste avoir pris connaissance de chaque obligation qui m'incombe et je m'engage à respecter la charte du locataire dans son intégralité."

La charte du locataire

by **CAPTAIN-LOCATAIRE.fr**

Art. 1 : Je m'engage à ne pas dégrader le logement de manière volontaire

Je m'engage à prendre soin du bien immobilier loué et à rendre le bien dans l'état dans lequel je l'ai trouvé.

Si jamais ce n'est pas le cas, j'ai bien pris connaissance du droit du propriétaire de garder le dépôt de garantie ou du moins une partie, pour pouvoir couvrir le coût des désordres.

Je m'engage pour savoir si le logement a été dégradé à me rendre disponible afin de comparer en présence du propriétaire ou de son représentant l'état des lieux d'entrée à l'état des lieux de sortie du bien.

J'ai bien pris note que je suis responsable des dégradations survenant dans le logement pendant la durée du bail.

Je m'engage à maintenir un chauffage minimal de 18 °C, et ce, en tout temps et pour le cas où le chauffage est à la charge du propriétaire, de ne pas surchauffer le logement (maximum de 24 °C) et maintenir son herméticité.

Art. 2 : Je m'engage à payer le loyer et les charges

Je m'engage à payer le loyer et les charges selon les conditions définies dans le bail, j'ai pris connaissance que cette compensation financière est la base de la location et que tout retard et/ou arrêt du paiement dégrade la relation avec le propriétaire.

J'ai bien pris connaissance de mon obligation de payer mon loyer ainsi que les charges locatives et que tout arrêt de paiement de loyer pourra mener à des poursuites judiciaires dont les sanctions iront du paiement forcé du loyer à mon expulsion.

J'ai bien pris connaissance que le dépôt de garantie ne se substitue en aucun cas au règlement du dernier mois de loyer.

Je m'engage également dans le cadre de la régularisation annuelle à verser le moins-perçu à mon propriétaire si les provisions sont inférieures aux dépenses réelles.

Art 3. : Je m'engage à ne pas déranger le voisinage

Je m'engage à adopter un comportement respectueux afin de ne pas déranger le voisinage via des nuisances sonores (tapage nocturne ou diurne) ni dégrader les parties communes, et ce, pour toute la durée du contrat de bail.

Je me tiens responsable des dégâts et des troubles anormaux de voisinage que mon animal peut causer. Également, je m'engage à adopter des animaux de compagnie autorisés par la loi.

Art 4. : Je m'engage à respecter le préavis de départ

Dans le cas où je souhaiterais quitter le logement je m'engage à respecter le délai de préavis prévu par la loi.

Également, j'ai bien pris connaissance que pendant cette période, je dois vous permettre l'accès au logement pour réaliser des visites afin de trouver un nouvel occupant, et ce, du lundi au samedi à hauteur de deux heures maximum par jour.

Art 5. : Je m'engage à assurer le bien

Je m'engage à souscrire une assurance habitation pour le logement dans le but de couvrir les risques locatifs tels que l'incendie ou le dégât des eaux, par exemple.

Si jamais ce n'est pas le cas, j'ai bien pris connaissance du droit du propriétaire de pouvoir résilier le bail ou de prendre une assurance pour mon compte et se faire rembourser.

Je m'engage à vous transmettre tous les ans mon attestation d'assurance.

Art 6. : Je m'engage à entretenir le bien

Je m'engage à prendre à ma charge les travaux imputables au locataire notamment ceux concernent principalement les travaux annuels, les petites réparations locatives et l'entretien courant et ceci pendant toute la durée de la location et pour toutes les parties du logement (intérieures ou extérieures) et ses éléments d'équipement si existant.

Je m'engage à prendre en charge les petites révisions de l'installation électrique, du chauffage et de la plomberie et d'engager un professionnel agréé pour effectuer les travaux à ma charge. J'ai bien pris note que je dois également payer tous les travaux à effectuer par suite d'un défaut d'entretien de ma part.

Je m'engage à l'entretien et au renouvellement éventuel du détecteur de fumée.

J'ai bien pris connaissance que je peux améliorer de mon propre gré l'esthétique du bien et que dans ce cas précis, je dois payer toutes les dépenses et que je dois demander le consentement au propriétaire.

Art 7. : Je m'engage à informer le propriétaire sur tous changements liés aux logements

Je m'engage à demander votre accord écrit pour tous travaux de transformations (transformation du logement ou de ses équipements). De même, je m'engage à payer les frais de remise immédiate des lieux en l'état si les travaux de transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement.

Dans le cas où vous effectuez certains travaux comme des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement, des travaux pour respecter les critères d'un logement décent, je m'engage à vous permettre l'accès au logement pour la préparation et la réalisation des travaux.

Je m'engage à ne pas réaliser de sous-location sans votre accord. J'ai bien pris connaissance que cette obligation est valable aussi bien pour une location vide ou meublée et que dans tous les cas le montant du sous-loyer doit être validé par le propriétaire.

Mon assurance habitation

by **CAPTAIN-LOCATAIRE.fr**

En tant qu'utilisateur du « super dossier locatif », je m'engage à souscrire un contrat d'assurance multirisque habitation (MRH) à l'entrée dans le logement.

Cette assurance multirisque habitation a été pensée pour préserver au mieux votre bien loué et vous propose nombreux avantages :

- Vous pouvez à tout moment consulter mon attestation d'assurance afin de vous faire gagner du temps.
- La souscription dure seulement trois minutes et la transmission de l'attestation d'assurance habitation est immédiate, plus d'inquiétude, votre bien sera couvert rapidement !
- En tant que locataire, je serais en mesure de bénéficier d'un haut niveau de garanties comprenant le vol, le bris de glace et bien plus.
- En cas de sinistre, vous pourrez également consulter et suivre l'avancement du sinistre pour intervenir en cas de besoin.

Mon dépôt de garantie

by  **depozen**

Je vous propose également d'utiliser Depozen, une alternative au dépôt de garantie plus sécurisante pour vous.

Cette solution permet d'améliorer la relation locataire/propriétaire notamment lors de l'état des lieux de sortie. Ce service vous permet de bénéficier d'un tiers de confiance pour l'externalisation du dépôt de garantie.

- Rapide, la mise en place du dépôt de garantie nécessite seulement quelques minutes ;
- Vous bénéficiez d'un service 100 % digitalisés pour gagner du temps ;
- Nous bénéficions des services d'un pré-état des lieux pour que je puisse échanger avec un expert afin de rendre votre logement dans le meilleur des états ;
- Vous êtes remboursé en moins de 48 h en fin de location en cas de dégradations du logement et de désaccord dans le cadre du solde tout compte ;
- Le montant du remboursement en fin de location peut aller jusqu'à 120 % du montant du dépôt de garantie ;
- Vous bénéficiez d'une fluidité du service, plus besoin de vous coordonner avec votre locataire pour rendre ce dépôt de garantie ainsi, vous disposez d'une optimisation de votre temps afin d'éviter des vacances locatives trop longues.

Vous avez des questions sur Depozen ?

Vous pouvez appeler gratuitement ce service au 01 47 70 59 50.



Retour d'expérience

Antoine, locataire nous parle de depozen « La solution est simple à prendre en main, mais surtout permet enfin de ne plus devoir déboursier la caution en priant la revoir un jour ! Je conseille à tous d'essayer ce service d'autant plus que l'équipe est très réactive. »

Pauline L. nous parle de la MRH « Expérience au top. Cliente depuis peu, j'ai eu un sinistre 15 jours après avoir souscrit à l'assurance. L'équipe de Depozen m'a accompagnée dans mes démarches et le sinistre a très vite été pris en charge ! »

Pièces justificatives n°1 : Carte d'identité

Pièces justificatives n°2 : Fiche de paie dernier mois (M-1)

Pièces justificatives n°3 : Fiche de paie dernier mois (M-2)

Pièces justificatives n°4 : Fiche de paie dernier mois (M-3)

Pièces justificatives n°5 : Contrat de travail

Pièces justificatives n°6 : Dernier avis d'imposition

Soucieux d'améliorer constamment son service, captain-locataire reste à votre écoute pour toutes informations que vous jugeriez utiles à l'adresse mail suivante : **lea@leclubdesproprietaires.com**