

Pour bénéficier des garanties : LES OBLIGATIONS A RESPECTER

Garantie LOYERS IMPAYES

Demandez à votre futur locataire **une copie des documents suivants**, et conservez-les précieusement :

- une photocopie de ses trois dernières quittances de loyer (ce document ne sera pas nécessaire si le locataire était propriétaire, non résident en France ou bénéficiaire d'un logement de fonction),
- ses 3 derniers bulletins de salaire (s'il est salarié) ou ses 2 derniers avis d'imposition (s'il n'est pas salarié),
- une attestation d'emploi datant de moins d'un mois, précisant que le locataire a un contrat de travail à durée indéterminée, et qu'il n'est ni à l'essai, ni en période de préavis,
- la copie de son passeport ou de sa carte d'identité,
- sa domiciliation bancaire ou postale (RIB ou RIP),
- une attestation d'assurance.

À NOTER Si le futur locataire ne peut apporter tous les justificatifs ci-dessus (notamment l'attestation d'emploi) ou si ses ressources sont insuffisantes pour supporter le loyer et les charges, demandez **l'engagement d'une caution solidaire**, qui prendra le relais en cas de défaillance de paiement par le locataire, ou bien un pass GRL.

Assurez vous que la **situation et les ressources** du futur locataire respectent les critères suivants :

Situation du locataire ⇒	Titulaire d'un CDI hors période d'essai ou préavis de licenciement ou travailleur non salarié ou retraité	Titulaire d'un CDD, intermittent de spectacle, intérimaire, titulaire d'un CDI en période d'essai ou préavis de licenciement	Étudiant
Le revenu net mensuel du locataire représente ... ↓			
Plus de 3 fois le loyer et les charges	Accord	Accord si le locataire fait appel à une caution solidaire dont les revenus sont au moins 4 fois supérieurs au loyer + charges, ou pass GRL	Accord avec caution solidaire dont les revenus sont au moins 4 fois supérieurs au loyer + charges
Entre 2 et 3 fois le loyer et les charges	Accord si le locataire fait appel à une caution solidaire dont les revenus sont au moins 4 fois supérieurs au loyer + charges		
Moins de 2 fois le loyer et les charges	Refus	Refus	



Si vous ne respectez pas ces exigences dans votre recherche de locataire, vous serez déchu de la garantie Loyers Impayés.

À NOTER Si vous avez déjà un locataire au moment de la souscription du contrat Loyers Impayés, la garantie vous est acquise dans les conditions suivantes :

- Votre locataire est dans les lieux depuis au moins 3 mois :
 - il est à jour du paiement de ses loyers et charges.
 - il n'a pas eu d'incident de paiement au cours des trois derniers mois.
- Votre locataire est dans les lieux depuis moins de 3 mois :
 - il est à jour du paiement de ses loyers et charges,
 - il doit respecter les mêmes conditions de ressources qu'un nouveau locataire.

Garantie DEGRADATIONS IMMOBILIERES

Pour chaque locataire, établir un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie.

Garantie VACANCE LOCATIVE

Vous bénéficiez de cette garantie si au moment de la souscription du contrat Loyers Impayés, votre bien immobilier :

- est en cours de location et que cette location ne fait l'objet d'aucune demande de congé de la part du locataire ou de vous-même ni de retard de paiement dans les loyers,
- a été loué au moins une fois pendant plus de six mois.