



## DOSSIER LOCATAIRE ISSU DES CONDITIONS GENERALES MGARD

***Le présent document reprend l'ensemble des pièces obligatoires à votre dossier locataire. En cas de sinistre vous devrez les fournir en plus du bail, de votre contrat d'assurance, du relevé des sommes dues par le locataire et des courriers de relance. Vous retrouverez cette liste dans les Conditions Générales MGARD.***

***Ce dossier porte sur les locataires entrants dans le logement ou en place depuis moins de 20 jours.***

### **Article 7. L'Assuré met en garantie le lot concomitamment à la signature du bail avec un nouveau locataire**

Les justificatifs ci-après doivent figurer au dossier des locataires pour que les locaux d'habitation puissent bénéficier des garanties souscrites en cas de déclaration de sinistre.

#### **Article 7.1 Les justificatifs d'ordre général**

Le dossier du locataire doit comporter les justificatifs suivants :

- Contrat de bail comprenant une clause résolutoire de plein droit et une clause de solidarité, paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat ;
- Une fiche de renseignement pour chaque locataire ;
- Copie du passeport, de la carte d'identité ou de la carte de séjour de chaque locataire et en cours de validité pour chaque locataire ;
- Attestation d'assurance incendie, dégâts des eaux pour l'habitation louée ;
- R.I.B., R.I.P., R.I.C.E. pour chaque locataire ;
- Carte grise du (des) véhicule(s), propriété du (des) locataire(s).
- État des lieux d'entrée contradictoire paraphé sur toutes les pages, daté et signé par le propriétaire et par tous les locataires ou colocataires.

#### **Article 7.2 Les preuves de la solvabilité du locataire**

Les justificatifs suivants sont obligatoires pour que les locaux d'habitation puissent bénéficier des garanties souscrites en cas de déclaration de sinistre.

- **Si le locataire est salarié :**

- Attestation d'emploi datant de moins de trente jours à la date de signature du bail, établie par l'employeur ou par un de ses représentants, ayant la capacité juridique d'attester et précisant que **le locataire est titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, qu'il n'est ni en période d'essai, ni en période de**

**préavis** ainsi que le montant de son salaire net annuel et sa date d'embauche ; à défaut, son contrat de travail ;

- Trois derniers bulletins de salaire, du (des) locataire(s), précédant immédiatement la date de signature du bail.

- **Si le locataire est étudiant ou apprenti :**

- Copie de la carte d'étudiant ;
- Engagement de caution d'une personne justifiant des conditions de solvabilité requise au paragraphe 3 des présentes.

- **Si le locataire exerce une profession indépendante ou commerciale :**

- Copie de la carte professionnelle ou l'avis d'inscription au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce ;
- Deux derniers avis d'imposition sur le revenu, du (des) locataire(s), précédant immédiatement la signature du bail.

- **Si le locataire est retraité :**

- Dernier bulletin de pension du mois précédant immédiatement la date de signature du bail ;
- Dernier avis d'imposition sur le revenu, du (des) locataire(s), précédant la signature du bail, accompagnés du relevé d'informations de la caisse de retraite à laquelle le locataire est affilié ou relevé de banque des 3 derniers mois.

- **Si le locataire est dirigeant de société :**

- Extrait K-bis de la société ;
- Trois derniers bulletins de salaire, précédant immédiatement la signature du bail, pour les dirigeants salariés;
- Deux derniers avis d'imposition et une attestation de revenus établie par l'expert comptable pour l'année en cours pour les dirigeants non salariés.

- **Si le locataire est une personne morale :**

- Extrait K-bis ;
- Deux derniers bilans et les deux derniers comptes d'exploitation précédant la signature du bail.

**Sont exclus du présent contrat, indépendamment de leurs conditions de ressources, les locataires dits en situation précaires (CDD, intérimaires, intermittents du spectacle ou assimilés, sans emploi).**

**Les allocations et prestations régulières, pourront être prises en compte dans le calcul de la solvabilité, du ou des locataires, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées à la signature du bail.**

**L'allocation logement pourra être prise en compte intégralement à condition d'obtenir le justificatif de son montant à l'entrée dans les lieux. Ce justificatif devra aussi indiquer l'adresse du lieu loué.**

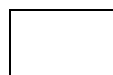
**Il en sera de même pour l'aide personnalisée au logement (APL). Dans ce cas, le bailleur devra exiger que l'allocation lui soit versée directement.**

**S'il est nécessaire pour atteindre le seuil de solvabilité de tenir compte des revenus immobiliers du ou des locataires, le dernier avis d'imposition et la copie du bail en cours sont obligatoires ainsi qu'une attestation de propriété datant de moins d'un mois.**

**L'absence de justificatifs constituant le dossier de location entraînera une déchéance des garanties.**

#### Composition du dossier de location

Qualité du locataire	Cas 1	Cas 2	Cas 3	Cas 4	Cas 5	Cas 6
Fiche de renseignement						
R.I.B., R.I.P, R.I.C.E.						
Pièce d'identité						
3 derniers bulletins de salaire (réglés en France)						
Contrat de travail / Attestation d'emploi						
2 derniers avis d'imposition sur le revenu						
K-bis, Carte professionnelle ou avis d'inscription au répertoire des métiers						
2 derniers bilans et comptes de résultats						
Allocations diverses						
Pensions et ordonnance des pensions allouées par décision de justice						
Dernier décompte de(s) caisse(s) de retraite						
Carte d'étudiant Bourse d'Etat						
Attestation d'assurance						
Carte grise du ou des véhicules (si garage)						



Exigé



Non exigé



Facultatif

#### Qualité du locataire :

- Cas 1 Salarié en CDI hors période d'essai
- Cas 2 Etudiant ou Apprenti
- Cas 3 TNS, Profession indépendante ou commerciale
- Cas 4 Retraité
- Cas 5 Dirigeant de société
- Cas 6 Personne morale

**L'ensemble des locataires figurant au bail doit fournir les justificatifs exigés.**

**MGARD** - Mutuelle Générale d'Assurance de Risques Divers - Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes. - Siège social : 103-105, rue des trois Fontanot - 92022 NANTERRE Cedex SIREN 426 404 510 - Opérations d'assurances exonérées de TVA - Art. 261-C CGI

**JURIDICA** - SA au capital de 8377134,03€ - Siège social :1, place victorien Sardou 78166 MARLY Le ROI cedex SIREN 572 079 150 **Entreprises régies par le Code des Assurances**