

## Critères de solvabilité et Justificatifs

Les justificatifs de solvabilité mentionnés dans le tableau ci-dessous doivent être accompagnés d'une copie intégrale du bail de location intégrant une clause résolutoire et clause de solidarité (Conditions Particulières et Conditions Générales) et d'une pièce d'identité du ou des locataire(s)

Pour tous les locataires	
Pièces justificatives	Nature des documents pouvant être demandés
Une pièce justificative d'identité en cours de validité	Carte nationale d'identité ou Passeport ou Permis de conduire ou Document justifiant du droit au séjour du candidat (carte de séjour, carte de résident, etc...)
Situation/ Qualité du locataire	Justificatifs de solvabilité à fournir
Salarié en CDI	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut la ou les fiches de paie depuis la signature du contrat de travail, copie du contrat de travail ou attestation de l'employeur de moins d'un mois
CDD (avec une période résiduelle de 6 mois minimum à compter de la date d'effet du bail),	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut les fiches de paie depuis la signature du contrat de travail, copie du contrat de travail
Intérimaire / Intermittent du spectacle	Le dernier avis d'imposition Justificatifs des missions exécutées au cours des 6 derniers mois Pour la mission en cours : contrat de travail ou à défaut une attestation de l'employeur ou de l'agence d'intérim précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction.  <b>La solvabilité sera vérifiée sur les 6 derniers mois d'une part et d'autre part au regard du revenu net mensuel imposable ressortant sur le dernier avis d'imposition.</b> <b>Si c'est le premier emploi, ou en absence de visibilité sur les 6 derniers mois le dossier ne sera pas pris en charge.</b>
Fonctionnaire	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut la ou l' fiches de paie depuis la titularisation
Salarié du secteur public non titulaire	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut depuis la date d'affectation ou attestation d'affectation
Travailleur Non Salarié, Profession libérale, Auto-Entrepreneur, rémunéré à la commission si commerçant, artisan ou profession libérale (uniquement s'il ressort d'une activité régulière sur les 12 derniers mois)	Le dernier avis d'imposition sur le revenu Extrait k bis de moins de 3 mois ou Carte d'artisan en cours de validité ou Carte professionnelle <b>pour une profession libérale ou</b> Certificat d'identification de l'INSEE comportant les numéros d'identification <b>pour un travailleur indépendant ou toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels</b> Le dernier bilan ou à défaut une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
Etudiant	Copie de la carte d'étudiant (rappel: document valide jusqu'au 1er octobre de l'année suivante) ou certificat de scolarité en cours de validité à la date du bail
Apprenti	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut la ou les fiches de paie depuis la signature du contrat d'apprentissage et copie du contrat/certificat d'apprentissage en cours de validité à la date du bail
Retraité depuis moins de 2 ans	Dernier décompte de la ou des caisse(s) de retraite, ou en cas d'ouverture de droits, notification d'ouverture des droits des caisses principales et complémentaires
Retraité depuis plus de 2 ans	Le dernier avis d'imposition sur le revenu
Demandeurs d'emploi ( <b>uniquement dans le cadre d'une colocation</b> )	Justificatifs de versement du revenu Pôle emploi des 3 derniers mois (Revenu pris en compte à hauteur de 50% sous réserve que la date de fin de droit soit postérieure à 6 mois à compter de la date d'effet du bail)
Salarié en chèque emploi service (uniquement s'il ressort d'une activité régulière sur les 12 derniers mois)	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut la ou les fiches de paie depuis la signature du contrat de travail et la copie du ou des contrat(s) de travail Le dernier avis d'imposition,
Salarié travaillant à l'étranger et imposable en France	Le dernier avis d'imposition sur le revenu et 3 dernières fiches de paie
Salarié travaillant à l'étranger non imposable en France	Revenus non pris en compte dans le calcul de solvabilité
Locataire en place depuis plus de 6 mois sans incident de paiement (sous réserve d'un paiement régulier des loyers)	Solvabilité réputée acquise (Justificatifs de revenus facultatifs)

Caution solidaire	Justificatifs de solvabilité à fournir
Caution solidaire du même foyer fiscal	Justificatifs identiques que pour un locataire
Caution solidaire de foyers fiscaux distincts	Justificatifs identiques que pour un locataire

La solvabilité peut également être obtenue par l'intervention d'une caution solidaire uniquement lorsque le ou les locataires sont étudiants ou apprentis. Outre ses revenus, la caution solidaire doit aussi réunir les conditions suivantes :

- être titulaire d'un contrat à durée indéterminée hors période d'essai ou hors période de préavis ou de licenciement, ou travailleur Non Salaré (TNS) ou rémunéré à la commission ou retraité,
- avoir un revenu net global égal ou supérieur à 3 fois le montant du loyer annuel à garantir,
- avoir sa résidence fiscale en France,
- avoir régularisé un engagement de cautionnement solidaire.

Attention : les revenus de la caution solidaire et du Locataire ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité et celle-ci doit se porter garant pour tous les titulaires du bail et pour la totalité du montant du loyer charges comprises

Autres revenus	Justificatifs de solvabilité à fournir
Revenus fonciers	Non pris en compte dans le calcul de solvabilité
Congés maternité	Attestation de paiement de la Sécurité Sociale et copie des 3 dernières fiches de paie
Arrêt maladie	Attestation de paiement de la Sécurité Sociale et copie des 3 dernières fiches de paie
Heures supplémentaires, prime de résultat, prime de panier, frais de déplacement <b>non récurrents</b>	Non prise en compte dans le calcul de solvabilité
13 <sup>ème</sup> mois	Copie de la ou des fiches de paie faisant apparaître le 13 <sup>ème</sup> mois
Pension alimentaire	Le dernier avis d'imposition
Rentes (veuvage /Invalidité)	Le dernier avis d'imposition sur le revenu ou à défaut avis de versement
<b>Allocations récurrentes prises en compte</b> : PAJE, AJE, AA, ASF, AES, AF,APE, CF, API, AAH, Aide personnalisée au logement, RSA	Justificatif de paiement de la CAF datant de moins de 3 mois. Pour les aides au logement, fournir une attestation de simulation établie par la CAF ou simulation établie par le locataire sous réserve de justifier des éléments constitutifs de la simulation ( <b>sous réserve que la période de versement soit égale ou supérieure à 6 mois à compter de la date d'effet du bail et sur présentation de l'attestation</b> )
Allocations/Primes non prises en compte : CLC, APP, ARS, Prime de déménagement, Prime de Noël, Prime de naissance ou d'adoption, Prime exceptionnelle...	Non prise en compte dans le calcul de solvabilité

**Allocations** (sous réserve que la période de versement soit égale ou supérieure à 6 mois à compter de la date d'effet du bail et sur présentation de l'attestation) :

PAJE: Prestation d'accueil du jeune enfant (de 0 à 3 ans par enfant)

AJE: Allocation Jeune Enfant

AA: Allocation d'Adoption de 0 à 3 ans

ASF: Allocation de Soutien Familiale (pas de conditions de durée)

AES: Allocation d'Education Spécialisée (de 1 à 5 ans)

AF: Allocations Familiales

APE: Allocation Parentale d'Education (de 0 à 3 ans)

CF: Complément Familial

API: Allocation Parents Isolés (de 0 à 3 ans)

AAH: Allocation Adultes Handicapés (de 1 an à 5 ans)

Aide personnalisée au logement = APL, ALF et ALS

CLC: Allocation de libre choix

APP: Allocation de présence parentale

ARS: Allocation de rentrée scolaire

Revenus financiers: Dividendes, plus-value....

RSA: Revenu de solidarité active