

LES TYPOLOGIES DE LOCATAIRES ELIGIBLES A L'OFFRE LOGIS-ZEN CONFORT

L'offre LOGIS-ZEN CONFORT est dédiée aux locataires en place, dont le bail a pris effet il y a plus de dix jours. Deux cas sont à envisager :

CAS 1 : le bail a pris effet il y a plus de 10 jours et moins de 6 mois

La souscription est possible si, lors de la constitution du dossier de location :

1/ le taux d'effort du locataire ne dépassait pas 33,33 % :

Le taux d'effort correspond au rapport entre le loyer mensuel, charges comprises, et les ressources mensuelles du locataire.

En cas de pluralité de locataires – dans la limite de deux locataires - sur un même logement, les ressources des locataires figurant au bail se cumulent pour le calcul du taux d'effort.

2/ le locataire disposait d'un statut pérenne :

Le locataire doit bénéficier d'une situation stable en regard de l'emploi :

- Contrat à durée indéterminé hors période d'essai
- Travailleur non-salarié
- Retraité

3/ les justificatifs du dossier de location :

Les justificatifs sont fonction de la situation du locataire lors de la prise en compte de sa candidature. Se reporter au tableau en dernière page pour connaître les justificatifs dont le propriétaire doit être en possession.

4/ absence d'incidents de paiement depuis la date d'effet du bail :

Le bail ayant pris effet plus de 10 jours et au maximum 6 mois avant la date de souscription, le locataire ne doit pas avoir eu d'incident de paiement ou de litige, de quelque nature que ce soit, avec le propriétaire, et être à jour du paiement de ses loyers et charges à la date de demande de contrat par le propriétaire.

Un délai de carence de trois mois sera appliqué à compter de la date d'effet du contrat LOGIS-ZEN Confort*

CAS 2 : le bail a pris effet il y a plus de 6 mois

Dans cette hypothèse, le calcul de solvabilité (*taux d'effort*) et le statut du locataire n'entrent pas en compte. La souscription est possible dans la mesure où :

- le locataire n'a pas eu d'incident de paiement ou de litige, de quelque nature que ce soit, avec le propriétaire, au cours des six derniers mois et il est à jour du paiement de ses loyers et charges à la date de demande de contrat par le propriétaire.

Un délai de carence de trois mois sera appliqué à compter de la date d'effet du contrat LOGIS-ZEN Confort*

** On entend par « incident de paiement » tout retard de paiement d'un montant supérieur à un mois de loyer.*

CAS 1 – bail ayant pris effet dans les 6 mois

Justificatifs du locataire dont le propriétaire-bailleur doit être en possession lors de la demande de contrat

Selon la qualité du locataire	Contrat à durée indéterminée Hors période d'essai	Travailleur non salarié ou rémunéré à la commission	Retraité	Locataire en place depuis plus de 6 mois sans incidents de paiement
3 derniers bulletins de salaires (réglés en France)	O		F	F
2 derniers avis d'imposition sur le revenu		O	O	F
Contrat de travail ou attestation de l'employeur datant de moins de 3 mois	O			
Allocations et pensions diverses	O	O	O	F
Dernier décompte de la (les) caisse(s) de retraite			O	F
Fiche de renseignement	O	O	O	F
Relevé d'identité bancaire ou postale	O	O	O	F
Copie d'une pièce d'identité	O	O	O	F
Copie attestation d'assurance habitation du locataire	O	O	O	F

O : obligatoire

F : facultatif