STYL' APPART

Formalités et documents pour location

APPARTEMENT CONVOITE + N° CHAMBRE (LE CAS ECHEANT SI COLOCATION) :

……

DEMANDEUR(S) :

Nom et Prénom du Locataire 1 :

……

N° de téléphone : ……

Adresse mail : ……@……

Profession : ……

Revenus annuels : ……

Nom et Prénom du Locataire 2 : (pour les appartements hors colocation)

……

N° de téléphone : ……

Adresse mail : ……@……

Profession : ……

Revenus annuels : ……

GARANT(S) ou PARENTS SI ETUDIANTS ETRANGERS :

Nom et Prénom du Garant 1 :

……

N° de téléphone : ……

Adresse mail : ……@……

Profession : ……

Nom et Prénom du Garant 2 :

……

N° de téléphone : ……

Adresse mail : ……@……

Profession : ……

Nom et Prénom du Garant 3 : ((pour les appartements hors colocation)

……

N° de téléphone : ……

Adresse mail : ……@……

Profession : ……

Nom et Prénom du Garant 4 : (pour les appartements hors colocation)

……

N° de téléphone : ……

Adresse mail : ……@……

Profession : ……

Informations complémentaires (le cas échéant)
Notez ici toutes les informations qui vous semblent nécessaires ou importantes pour nous de connaitre.

A fournir obligatoirement pour CHAQUE INTERVENANT AU DOSSIER *(demandeur, conjoint, garant(s), parents…)* :

- Copie de carte d'identité ou de passeport
- N° de téléphone
- Adresse mail valide
- Justificatifs de domicile

Tous nos appartements sont **éligibles aux aides aux logements** type APL. Par contre nous n'acceptons pas une prise en charge direct par ces organismes.

Après le dépôt, **votre dossier complet sera étudié attentivement** et une réponse vous sera transmise au plus vite.
UN DOSSIER INCOMPLET NE SERA PAS PRIS EN COMPTE.

Tous nos contrats sont rédigés selon la loi ALUR du 24/03/14, corrigée par la loi MACRON du 08/08/15 et la loi ELAN du 24/11/18.
Ces demandes sont en conformité avec le décret n°2015-1437 du 05-11-2015.

A fournir également selon votre profil :

- **Étudiants français ou étudiants étrangers avec garant(s) français :**
  - 1 garant minimum, 2 garants préférablement (+ CNI, passeport)
  - Si revenu annexe : 3 dernières fiches de paie
  - 6 dernières quittances de loyer si location d'un logement antérieurement
  - 3 dernières fiches de paie du ou des garant(s)
  - Dernière déclaration de revenu du ou des garant(s)
  - Justificatif de domicile pour le ou les garant(s)
  - Contrat(s) de travail pour le ou les garant(s)
  - Un dépôt de garantie égal à **2 mois** de loyer *pour nos logements meublés, 1 mois pour les logements vides.*

- **Étudiants étrangers sans garant français :**
  - Copie des passeports des parents et du demandeur
  - Copie d'un justificatif de domicile des parents
  - Justificatifs de revenus des parents
  - Justificatif d'études ou de stage en France
  - Un dépôt de garantie égal à **4 mois** de loyer minimum

- **Autres profils :**
  - 1 garant est le bienvenu (+ CNI, passeport)
  - Copies des contrats de travail (demandeur, conjoint, garant(s))
  - 3 dernières fiches de paie (demandeur, conjoint, garant(s)) **sachant que les salaires doivent être approximativement 3 fois supérieurs au loyer avec charges**
  - Attestation du dernier bailleur de loyer à jour de paiement
  - Justificatif de domicile pour le ou les garant(s)
  - Dernière déclaration de revenus (demandeur, conjoint, garant(s))
  - Un dépôt de garantie égal à **2 mois** de loyer *pour nos logements meublés, 1 mois pour les logements vides.*

Frais de dossier : *(organisation des visites, constitution du dossier, établissement de votre contrat, états des lieux, etc...)*

- **Studio ou T1 = 280€ - T2 = 380€ - T3 = 480€**
- **T4 = 580€ - T5 : 680€ et chambre colocation = 400€**

(Selon le décret 2014-890 article 2 du 01/08/14, sont à la charge du locataire : frais de dossier en zone tendue (10€/m²) + état des lieux (3€/m²) = 13€/m² au total, nous sommes donc inférieurs à ce barème légal).

Taxe d'habitation + ordures ménagères : à la charge du locataire qui devra en faire la déclaration à son organisme. Pour la taxe sur les ordures ménagères, nous vous demanderons le remboursement sur justificatif (au prorata de la durée du bail, cette somme pourra être déduite de votre dépôt de garantie en fin de contrat).

Électricité, eau, gaz et téléphone : (variable selon les appartements) sont à la charge du locataire. Les charges de dépenses communes sont en plus du loyer (sauf dans le cadre d'une colocation meublée qui est toutes charges comprises au forfait, sauf taxe d'ordures ménagères à rajouter).

Dépôt de garantie : selon la loi ALUR, il sera restitué sous **2 mois maximum** (1 mois si aucune remarque n'est formulée sur l'état des lieux de sortie) et pourra faire l'objet d'une **retenue de 20% correspondant au reliquat de charges encore non reçues**, sauf pour les colocations et logements spécifiques ou les charges sont forfaitaires sans régularisation.
Le dépôt de garantie ne doit en AUCUN CAS être utilisé pour le paiement des loyers ou autres charges ou frais, c'est un élément constitutif de votre dossier bien à part, son utilisation dans un cadre illégal fera l'objet de poursuite judiciaire.

Délai de préavis : **1 mois sous envoi d'une lettre recommandée**, seule la date de présentation de la dédite par la Poste fait foi et le délai court à partir de cette date. (aucune autre date ne sera retenue)

Un état des lieux précis est établi à votre entrée, et un autre à votre sortie **sur rendez-vous préalable hors Samedi, Dimanche et jours fériés.** Un comparatif est alors établi pour vérifier qu'aucune dégradation ou disparition n'est intervenue pendant votre séjour.
Depuis la loi ALUR, une grille de vétusté peut être prévue au contrat de bail, elle doit avoir fait l'objet d'un accord collectif conclu conformément à l'article 41 ter ou à l'article 42 de la loi du 23/12/86, nous avons retenu celle actualisée pour notre activité du Groupe Loire Habitat, cette grille n'est pas exhaustive.(voir notre site)
A partir de la signature de l'état des lieux de sortie, le locataire n'est plus chez lui, ni responsable de l'appartement, il ne pourra donc en AUCUN CAS revenir ultérieurement et devra s'organiser pour que tous ses effets personnels soient évacués au plus tard au moment de l'état des lieux de sortie.

STYL' APPART

stylappart@gmail.com

Pour simplifier vos démarches, téléchargez l'application **Scan Bot**

Signature du / des demandeurs valant accord pour les conditions de location