

Le dossier de location

Vous présenter comme un locataire idéal est primordial. Avec parfois plus d'une dizaine de dossiers déposés pour le même appartement le bailleur a l'embarras du choix. La qualité de votre présentation doit donc faire la différence.

Liste des documents à nous fournir

Le formulaire de demande de location complété, daté et signé

Copie d'une pièce d'identité et permis de séjour valable

- Pour personnes de nationalité suisse : pièce d'identité ou passeport
- Pour personnes de nationalité étrangère :
 - o carte d'identité ou passeport
 - o si déjà obtenu : autorisation de séjour en Suisse
 - o si autorisation de séjour non encore obtenue, une preuve que des démarches ont été initiées auprès des autorités compétentes

Si vous êtes domicilié en Suisse : l'attesta-

tion de solvabilité (à demander à l'Office des poursuites de votre district de domicile), de moins de 3 mois et vierge de toute poursuite

Attestation de revenus

1. Si vous êtes salarié :
 - copie de vos 3 dernières fiches de salaire
2. Si vous allez exercer une nouvelle activité ou si vous êtes en temps d'essai :
 - copie de votre contrat de travail dûment signé des 2 parties
 - copie des fiches salaires éventuellement déjà obtenues depuis le début de la nouvelle activité
3. Si vous êtes retraité :
 - copie de votre attestation de rente AVS, et
 - copie de votre attestation de rente du 2ème pilier (voire du 3ème pilier), et
 - copie de votre dernière taxation fiscale (déclaration d'impôt)
4. Si vous êtes indépendant (y compris si vous êtes salarié de votre propre entreprise) :
 - copie de l'extrait du Registre du Commerce de votre entreprise
 - si raison individuelle : attestation d'affiliation à l'AVS en qualité d'indépendant
 - compte d'exploitation et bilan attestés par votre fiduciaire sur les 2 derniers exercices
 - votre taxation (≠ déclaration) fiscale de personne physique sur les 2 derniers exercices
5. Si vous êtes étudiant :
 - une attestation d'études de votre école
 - un dossier complet selon ce qui précède pour votre garant

Copie de votre police d'assurance RC (responsabilité civile) et « ménage »

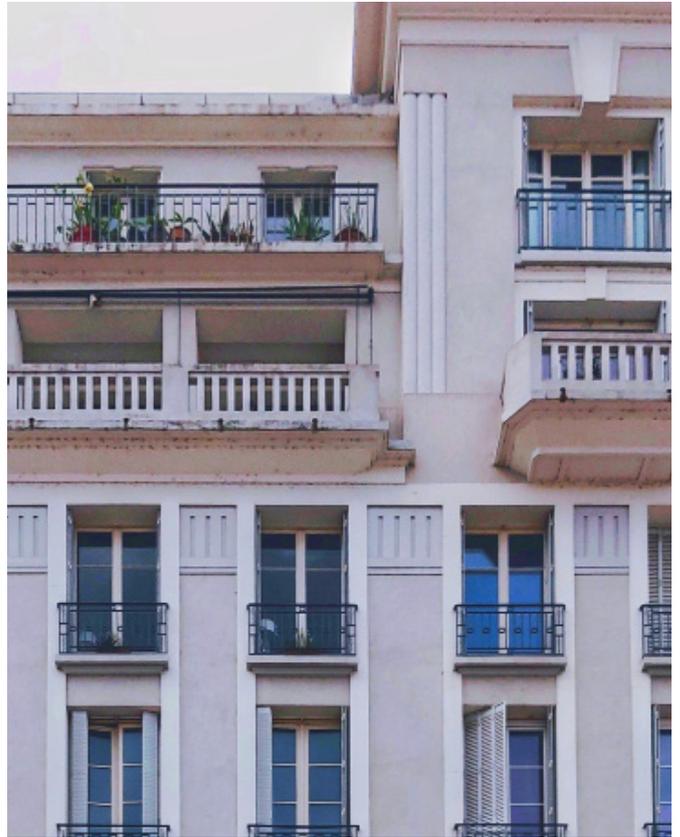


La solvabilité

Le montant du loyer brut de votre futur logement et de ses annexes ne doit pas dépasser un tiers de vos revenus nets. Autre critère éliminatoire : l'existence de poursuites.

Le garant

Si vos revenus ne sont pas suffisants selon le ratio d'un tiers précité, un garant en Suisse disposant de revenus suffisants (ami ou membre de la famille) doit être mentionné sur la demande de location. L'ensemble des documents listés ci-dessus (hormis les polices d'assurances) devra être fourni également pour sa personne, en précisant le montant de loyer qu'il consacre à son propre logement. Le garant devra signer le bail avec vous et se substituer à vos droits et obligations si vous y faites défaut. C'est donc un engagement important de sa part.



Dire la vérité

Inutile de mentir dans le dossier de location. Il devra refléter en toute réalité votre situation personnelle.

Contacts pour les offices des poursuites romands

Vaud <http://www.vd.ch/themes/economie/poursuites-et-faillites/>

Genève <https://www.ge.ch/poursuites/demander-extrait-du-registre-poursuites>

Valais <http://www.vs.ch/opf>

Neuchâtel <http://www.ne.ch/autorites/DJSC/SEPF/Pages/accueil.aspx>

Jura <https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DFI/PFs/Office-des-poursuites-et-faillites.html>

Fribourg <https://www.fr.ch/dsj/opf>