

## LES TYPOLOGIES DE LOCATAIRES ELIGIBLES AUX OFFRES LOGIS-ZEN GRL & LOGIS ZEN GRL PLUS

Seuls les locataires définis comme « nouveaux locataires » sont éligibles à ces offres.

### **Notion de « nouveau locataire »**

On entend par « nouveau locataire »,

- Tout bail qui va prendre effet postérieurement à la date de demande de contrat par le propriétaire
- Tout bail qui a déjà pris effet dans les 10 jours maximum précédant la date de demande de contrat par le propriétaire

### **Notion de « taux d'effort »**

Règles de base :

- Le taux d'effort correspond au rapport entre le loyer mensuel, charges comprises, et les ressources mensuelles du locataire.
  - Ex : pour un loyer mensuel de 600 € et des ressources financières mensuelles de 1500 €, le taux d'effort sera de 40 %
- En cas de pluralité de locataire sur un même logement, les ressources des colocataires se cumulent pour le calcul du taux d'effort.
  - Ex : pour un loyer mensuel de 600 € et des ressources financières mensuelles de 1.200 € pour le premier colocataire et de 1.500 € pour le second, le taux d'effort sera de 22,22 %

Taux d'effort maximum :

- Toute candidature-locataire dont le taux d'effort ne dépasse pas 50 % est éligible aux offres LOGIS-ZEN GRL et LOGIS-ZEN GRL PLUS.

### **Les locataires en place**

- Sont considérés « comme locataire en place » les locataires dont le bail est antérieur de plus de 10 jours à la date de demande de contrat par le propriétaire.
- Les locataires en place **sont exclus** du champ d'application des offres LOGIS ZEN GRL. Il est possible de les prendre en compte dans le cadre de l'offre LOGIS ZEN CONFORT qui leur est dédiée.

## LISTE DES STATUTS CONSTITUANT LES CATEGORIES DE LOCATAIRES ELIGIBLES AUX OFFRES GRL

*Rappel : tout locataire dont le taux d'effort ne dépasse pas 50 % est éligible*

Typologie des contrats pris en compte :

- CDI confirmé
- CDI en période d'essai
- CDD
- contrat temporaire ou d'intérim
- contrat saisonnier
- contrat de mission
- contrat d'intermittence
- contrat d'apprentissage

Les contrats aidés :

- contrat initiative emploi (CIE),
- contrat emploi consolidé (CEC),
- contrat emploi jeunes (CEJ), contrat jeune en entreprise
- contrat de professionnalisation,
- contrat d'avenir,
- contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE),
- contrat insertion revenu minimum d'activité
- CIVIS (contrat d'insertion dans la vie sociale)

Les stagiaires en formation professionnelle rémunérée

- Les professions non salariées ayant débuté leur activité dans l'année de la souscription du contrat et n'étant pas en mesure de produire de bilan annuel

Les demandeurs d'emploi indemnisés :

- Allocation de retour à l'emploi (ARE)
- Allocation de pré retraite de licenciement (AFSNE)
- Allocation de préretraite progressive
- Cessation d'activité des travailleurs salariés (CATS)

## **Statut précaire en fonction de la nature des ressources :**

Les revenus de solidarité classent leurs bénéficiaires comme précaires.

Les Minima sociaux :

- Allocation veuvage
- Allocation temporaire d'attente (ATA)
- Allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)
- Allocation adulte handicapé (AAH)
- Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)/ minimum vieillesse
- Revenu de Solidarité Active (RSA)
- Revenu Minimum d'Insertion (RMI)
- Allocation de solidarité spécifique (ASS)
- Allocation équivalent retraite (AER)
- Revenu de solidarité (RSO)

## **Statut précaire en fonction de l'absence d'activité rémunérée :**

- Etudiants non boursiers
- Jeunes demandeurs d'emploi de moins de 25 ans non indemnisés

## **Règle en cas de locataires multiples :**

- En cas de pluralité de locataires pour un même logement, dès lors qu'un des locataires relève d'une situation précaire, la totalité de la candidature est considérée comme relevant d'une situation précaire.

## **Les justificatifs adaptés**

- Les situations qualifiées de précaires sont évaluées à partir des justificatifs de ressources transmis et déterminés ci-dessus. Aucune pièce supplémentaire n'est nécessaire pour analyser les dossiers des locataires.

## LES JUSTIFICATIFS DE RESSOURCES A PRODUIRE AU PROPRIETAIRE PAR LE(LES) LOCATAIRE(S) EN FONCTION DE LEUR STATUT

Les ressources ne peuvent être prises en compte que si elles résultent de revenus imposés en France et justifiés par les pièces listées ci-dessous.

RESSOURCES ET CRITERES	JUSTIFICATIFS
Revenus d'activité, traitements et salaires	3 derniers bulletins de salaires ou copie du contrat de travail ou promesse d'embauche pour les entrants sur le marché du travail
Indemnités journalières (IJ) de sécurité sociale ( <i>maladie, accident du travail, maternité, paternité</i> )	Bordereau de versement des IJ
Heures supplémentaires défiscalisées ou non régulières	3 derniers bulletins de salaire ou copie du contrat de travail pour les nouveaux embauchés
Revenus déclarés défiscalisés des étudiants  Revenus salariés déclarés des étudiants	Carte d'étudiant ou certificat de scolarité en cours de validité Bulletins de salaires des 3 mois précédents la demande de logement. Attestation sur l'honneur de versement d'une pension alimentaire mentionnant l'état civil des personnes concernées, le montant et la durée de la pension ainsi que l'engagement de déclarer fiscalement cette dernière
Revenus d'apprentissage	Bulletins de salaires des 3 mois précédents la signature du bail <b><u>Ou</u></b> copie du contrat d'apprentissage ou promesse d'embauche
Indemnités de stage	Justificatifs des versements des 3 dernières indemnités de stage. <b><u>Ou</u></b> copie d'un contrat de stage ou copie du contrat de formation
Indemnités chômage	Bordereaux pôle emploi des 3 derniers mois précédents la signature du bail <b><u>Ou</u></b> , en cas d'ouverture de droits, notification de l'ouverture des droits mentionnant la durée des versements et le taux journalier
Pensions, retraites, rentes	Avis de versement de pension trimestriel ou des 3 derniers mois précédents la signature du bail. <b><u>Ou</u></b> , en cas d'ouverture de droits, notifications de l'ouverture des droits des caisses principales et complémentaires
Pensions alimentaires perçues et fiscalement déclarées	Attestation sur l'honneur de versement d'une pension alimentaire mentionnant l'état civil des personnes concernées, le montant et la durée de la pension ainsi que l'engagement de déclarer fiscalement cette dernière <b><u>Et</u></b> tout justificatif de versement : avis d'imposition N-1, extrait compte bancaire, copie des chèques, ...
Rentes viagères à titre onéreux	Copie de l'acte juridique avec le montant de la rente Avis d'imposition N-1 si disponible, ou N-2

Revenus des valeurs et capitaux mobiliers	Justificatif bancaire ou Avis d'imposition N-1
Revenus fonciers	Avis d'imposition N-1 Tout justificatif de versement : copie du bail et 3 derniers mois de quittancement, extrait de compte bancaire, ...
Allocations familiales :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liées à l'enfant</li> <li>• Complément familial</li> <li>• Allocation forfaitaire enfant + 20 ans</li> </ul>	Attestation CAF ou MSA
Prestations familiales :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prestation d'Accueil du Jeune Enfant (allocation de base et compléments de libre choix d'activité)</li> <li>• Allocation de soutien familial</li> </ul>	Attestation CAF ou MSA
<b>Les Minimas sociaux :</b>	
Allocation veuvage	Relevé CNAV ou caisse de retraite du dernier régime d'affiliation de l'Assuré décédé
Allocation adulte handicapé (AAH)	Attestation CAF ou MSA
Prestation de compensation	Notification d'attribution
Allocation de Solidarité aux Personnes âgées (ASPA)	Relevé CNAV ou caisse de retraite du régime d'affiliation de l'Assuré
Revenu de Solidarité Active (RSA)	Attestation CAF ou MSA
Allocation de solidarité spécifique (ASS)	Relevé ou notification Pôle Emploi
Allocation Temporaire d'Attente (ATA)	Relevé ou notification Pôle Emploi
Allocation équivalent retraite (AER)	Relevé ou notification Pôle Emploi
Revenu de solidarité (RSO) 1	Attestation CAF ou MSA
Bourse d'État (étudiant) et autres bourses régulières de l'État français	Avis d'octroi des bourses de l'État français

Revenus des professions non salariées	Extrait Kbis datant de moins de 3 mois et montant du bénéfice net figurant au compte de résultat annuel ou à défaut dans le bilan intermédiaire pour les sociétés créées dans l'année de la signature du bail
Aides personnelles au logement : APL, ALS, ALF	Attestation de simulation établie par la CAF ou MSA ou simulation établie par le locataire sous réserve de justifier des éléments constitutifs de la simulation (ressources, situation familiale,...)
Situation de double résidence pour motif professionnel	Pour les locataires en double résidence, rien ne s'oppose à une souscription GRL pour chaque logement. Les charges de Loyer retenues comprennent les charges au titre des deux résidences (Loyer ou charges d'accession).  Justificatifs des Ressources (mentionnés ci-dessus) <b>Et</b> copie du contrat de travail ou de la promesse d'embauche <b>Et</b> les 3 dernières quittances de Loyer en cas de logement principal locatif ou justificatifs des charges d'emprunt le cas échéant si le locataire est en accession (3 dernières mensualités)
Ressources des locataires frontaliers et précédemment expatriés	Justificatifs des Ressources (mentionnés ci-dessus) <b>Et</b> déclaration de revenus N-1 ou attestation sur l'honneur attestant des revenus fiscalement déclarés en France
<b>Déductions à opérer sur les revenus pris en compte</b> (ex : sur un salaire net)	<b>Justificatifs des déductions</b>
Pensions alimentaires versées et fiscalement déclarées	Attestation sur l'honneur de versement d'une pension alimentaire mentionnant l'état civil des personnes concernées, le montant et la durée de la pension ainsi que l'engagement de déclarer fiscalement cette dernière <b>Et</b> tout justificatif de versement (avis d'imposition N-1, extrait de compte bancaire, copie des chèques, ...)

1 Le RMI et l'API sont maintenus dans les DOM. Le RSO est une allocation spécifique aux DOM.