



Situation complexe de location

Par **Vamos**, le **04/04/2015** à **22:26**

Bonjour,

Moi même et ma compagne désirons prendre un appartement. Voici quelques problèmes : nous avons à diverses reprises tentés de postuler à des logements.

Ma situation : actuellement suisse, auto-entrepreneur suisse avec un salaire d'environ 1.200 €, non imposable donc sans fiche d'impôts,

sa situation : CDI 1.200 € + 100 € pension alimentaire.

Nous désirons trouver un appartement avec au minimum 2 chambres arrivant dans les prix d'environ: 700 €.

Bien évidemment, nous avons les moyens nécessaires pour payer ce bien mensuel, cependant les assurances de loyers impayés ont refusé le dossier pour la raison suivante : "travaillant en Suisse et ne peut garder son travail ici, etc., etc.", bref, le fait que je sois suisse les dérange. Ceci étant dit, je travail sur internet et mon entreprise est basée, virtuellement, aussi bien que je sois en France ou ailleurs, ceci ne change impérativement rien.

Donc, seul le dossier de ma compagne est pris en compte, ce qui fait 1.300 € mensuel, pour un appartement de 700 € et ce n'est pas accepté (basé sur la règle de x 3 les revenus et ignorant le fait que les APL vont déduire de 300 € le montant mensuel).

J'ai donc cherché des solutions partout et il semblerait que la caution garantie immobilière en serait une.

Est-il donc possible pour ma compagne de postuler à un appartement d'un prix tout en leur assurant une caution garantie (au LCL ou CIC) de 2 ans de loyer ?

Pourriez-vous me donner plus d'informations ou même de solutions si vous en connaissez.

Cela fait maintenant 3 mois que nous essayons tout et nous nous en sortons pas du tout.

J'espère que mon sujet est compréhensible et vous remercie d'avance pour votre aide, très précieuse pour nous.

Par **Tisuisse**, le **05/04/2015** à **08:22**

Bonjour,

En fait, ce qui gêne les assureurs c'est que, étant citoyen helvétique, les assureurs

français et les propriétaires français n'auront pas de possibilités de poursuivre, en recouvrement, les loyers impayés en France. Voilà ce qui bloque.

2e chose rédhibitoire dans votre affaire : votre compagne est française, vous, vous êtes confédéré suisse, donc, n'étant pas marié (vous n'en parlez pas, le terme de conjoint ne s'applique, en France, qu'aux couples mariés et à eux seuls) cela constitue un handicap car les concubins forment trop souvent des couples très instables puisqu'ils peuvent se séparer sans aucune formalité, les concubins sont des tiers l'un vis-à-vis de l'autre.

Par **moisse**, le **05/04/2015 à 08:26**

Bonjour,

Ce n'est pas votre nationalité qui est en cause, mais le lieu d'exercice de votre profession.

Vous pouvez gagner des millions d'euro, cette somme serait hors de portée en cas de recouvrement forcé.

Pour votre offre de caution, c'est au gré du bailleur. Celui-ci peut se contenter de ce genre de caution, mais plus vraisemblablement il préférera une caution portant sur la totalité des loyers et charges impayés.

Par **Lag0**, le **05/04/2015 à 09:44**

Bonjour,

Quelle que soit la solution que vous proposerez au bailleur, il faut bien savoir qu'il n'est obligé d'en accepter aucune. Ce sera donc de la négociation.

Et les bailleurs et assureurs sont de plus en plus frileux en ce moment...

Par **Vamos**, le **05/04/2015 à 14:40**

En effet, disons que je dispose du passeport européen et que j'ai rendez-vous dans la semaine à la préfecture pour me naturaliser Français ceci étant dit, pensez-vous que si elle prend un dossier d'appartement à son nom seul ainsi qu'en proposant la caution de 2 ans de loyer sur un compte bancaire ceci pourrait fonctionner ?

Nous avons trouvé un appartement à 610€ mensuel mais hélas l'agence juge son salaire de 1180+100€ trop faible (L'assurance du moins), que pourrais-t'on leur proposer pour leur assurer la chose et que l'assurance elle même l'accepte ?

Garant, caution bancaire ?

Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **06/04/2015 à 08:44**

Il est interdit, pour un bailleur, de cumuler assurance et caution (garant).

Il vous faudrait donc plutôt trouver un bailleur qui ne prend pas d'assurance.

Par **Vamos**, le **06/04/2015 à 14:13**

Est-ce qu'il existe une autre alternative à proposer aux agences en deors de l'assurance de loyer impayés donc ?
Est-ce que la caution bancaire serait une alternative ?
Merci pour vos réponses.

Par **moisse**, le **06/04/2015** à **17:52**

Hello @Vamos,
Une alternative=2 solutions.
Soit le bailleur assure les loyers impayés, soit il demande une caution solvable afin de se substituer au locataire défaillant.
L'alternative c'est donc soit l'assurance soit la caution.