

quelles garanties demander à un locataire

Par **OLIV316**, le **18/01/2007** à **20:09**

Bonjour
me revoilà

je viens de retrouver un locataire pour mon beau studio refait à neuf ... lol Image not found or type unknown

j'aimerais éviter les mésaventures que j'ai connu l'année dernière
voir ici pour plus d'info

[url:3rrgfnga]http://juristudiant.com/forum/viewtopic.php?t=1519[/url:3rrgfnga]

je lui ai demandé bien sur les traditionnelles 2 mois de cautions et sur vos conseils une caution solidaire d'un tiers.

Seulement voilà la locataire que je viens de trouver roule en Mercedes coupée SLK, est en CDD en tant que Responsable Compta dans une Grande firme internationale qui est propriétaire dans la Région De B et m'annonce des revenus de 2000 € net par mois (ce que je ne remet pas en doute ... mais bon on est jamais trop prudent de nos jours...) et trouve incompréhensible et ridicule que je lui demande une caution solidaire la de car à son âge elle avait son indépendance, gagnait bien sa vie avait une grosse voiture...et une maison à B

je lui ai gentiment expliqué que vu les déboires que j'avais eu avec mes précédents locataires qui avaient pourtant un CDI (puis licenciés) j'étais obligé de demander ce genre de garantie, car un emploi de ce jour n'est plus vraiment une garantie (surtout un CDD) et que de l'immobilier c'est bien mais que vu la lenteur des procédures, avant d'être payé

Image not found or type unknown

je comprend que l'on n'est pas envie de demander la caution de ses parents à (elle devait avoir 32-35 ans) et ce pourquoi :

Je vous demande donc votre avis sur les "meilleures garanties" en terme de location comment puis-je me prémunir au mieux de ce cas [b:3rrgfnga]sans caution solidaire ?[/b:3rrgfnga] (hors système d'assurance car sans CDI ça ne marche pas)

NOTE PERSONNELLE : je crois que cette personne très indigne de sa personne avec un caractère de mdr... même si elle paie bien est à éviter car doit amener d'autres pb ... mais là ce n'est plus du droit lol Image not found or type unknown

Par **yanos**, le **18/01/2007** à **23:51**

bonsoir

si tu veux mon avis, demande bien la caution solidaire. Tu es dans ton droit et c'est plus prudent. Mais si ca pose un problème à ton locataire, ben qu'il cherche un autre appart, non mais !!!

Par **Camille**, le **19/01/2007** à **12:05**

Bonjour,

D'accord avec yanos. Par contre, vu son âge, évitez effectivement de lui demander la caution [u:uqo6ie2z]de ses parents[/u:uqo6ie2z]. Vous lui demandez une caution solidaire de qui elle veut, du moment que cette caution est fiable, point barre. A elle de choisir ses parents ou n'importe qui d'autre, son amant, le préfet, le président de la République (euh non, lui, il est en CDD...), Ségolène Royal (euh... pas elle non plus, plutôt sa SCI !), bref quiconque pourra apporter les garanties nécessaires.

:))

Image not found or type unknown

Par **OLIV316**, le **19/01/2007** à **13:13**

Merci pour ces réponses rapides qui me confortent dans ma pensée

j'avais eu l'élégance de dire caution d'un "Tiers"

Par **Camille**, le **19/01/2007** à **20:58**

Bonsoir,

C'était la bonne formule. Rien à redire. Et tout à fait légitime.

Par **germier**, le **20/01/2007** à **21:30**

je donne ma caution,vu que je suis en RMI , je ne risque rien

Par **OLIV316**, le **25/01/2007** à **21:27**

[quote="germier":1nty6maf]je donne ma caution,vu que je suis en RMI , je ne risque rien[/quote:1nty6maf]

oui à ce propos , quelle est la meilleure manière de s'assurer de la fiabilité financière de cette

caution et quelles sont le ou la pièce légales à demander

je pensais demander un avis d'imposition(ou les 3 derniers) , et une photocopie de la carte d'identité

puis je demander autre chose sans entraver la propriété personnelle si oui quoi

merci d'avance

Par **Camille**, le **26/01/2007** à **12:31**

Bonjour,

Vous "pouvez" tout ce que vous voulez, la caution n'est pas obligée d'accepter. Légalement, vous ne pouvez "obliger à" rien.

De toute façon, ça ne vous mettrait pas à l'abri à 100%, même si vous demandiez les fiches de paie, un licenciement étant toujours possible.

Votre seule protection est le mécanisme de caution. Si le titulaire est défaillant, la caution se substitue au titulaire. A elle de se débrouiller pour payer, qu'elle soit elle-même en difficulté ou pas.

Par **germier**, le **10/03/2007** à **21:25**

[qu le président de la République (euh non, lui, il est en CDD...), Ségolène Royal (euh... pas elle non plus, plutôt sa SCI !), bref quiconque pourra apporter les garanties nécessaires.

Image not found [quote] unknown

de toute manière ses émoluments sont insaisissables

Le Président, La Présidente de la République est irresponsable, depuis la dernière révision constitutionnelle ;

Par **Christine**, le **05/04/2007** à **12:55**

Aujourd'hui, il est même recommandé de demander 2 cautions solidaires, de deux personnes différentes.

Louer un appartement sans demander de caution solidaire est une abération. On s'en mord les doigts après.

Par **durelaloï**, le **06/04/2007** à **10:41**

Bonjour,

2 solutions:

ou le 1/3 paye 50% pour que ça fasse 100% de la caution

ou elle vend sa caisse ;ce sera difficile car elle l'a déjà coupée.

ou elle puise dans la caisse(pas dur pour elle)

Oui,ça fait 3 solutions,je sais.

Au fait,et sa baraque ,elle la loue? dans quelles conditions?

Cdt

Par **germier**, le **08/04/2007** à **21:21**

olive

vérifie qu'elle est a bien une maison à b