



Conditions demandées par les agences

Par **Djooll**, le **18/11/2010** à **01:14**

Bonsoir,

Je ne sais pas si je suis dans la bonne rubrique, merci de m'excuser si ce n'est pas le cas.

Je vous explique mon problème.

Je suis aujourd'hui en recherche de location d'appartement.

Comme beaucoup d'autres, je suis confrontée aux conditions demandées par les agences (entre autre celui de percevoir au minimum 3x le loyer). je n'en suis pas très loin mais n'y suis pas tout à fait.

Ma question étant la suivante. Une personne tierce (ma mère par exemple) peut elle figurer sur le bail, car dans ce cas, le cumul de nos 2 salaires conviendrait aux exigences. Bien sur et vous l'aurez tous compris, ma mère ne va pas venir vivre avec moi. Cette manoeuvre ne servirait simplement qu'à contourner les conditions demandées par les agences. Quelles sont donc les incidences et répercussions à prendre en compte dans ce type de cas aussi bien pour ma mère que pour moi même. (impôts....).

Je suis vraiment novice en la matière et j'aurai vraiment besoin de vos lumières.

Vous remerciant d'avance.

Julie :)

Par **amajuris**, le **18/11/2010** à **09:10**

bjr,
première remarque cette manoeuvre a pour but de contourner les exigences de la loi.
en outre en acceptant votre proposition votre mère devient colocataire avec toutes ses conséquences. en particulier vous serez solidaire en particulier pour les paiement du loyer (si vous ne payez pas, elle devra payer); comme colocataire elle ne pourra pas se porter caution.
il faut également vérifier que fiscalement cette nouvelle résidence ne lui causera pas de problème.
cdt

Par **Djooll**, le **18/11/2010** à **12:35**

Merci pour votre réponse.

J'avais bien conscience du fait qu'en étant sur le bail elle ne pouvait se porter garante et qu'elle devenait de fait solidaire des loyers. Pas de soucis à ce niveau là.

Concernant la subtilité fiscale, c'est bien là l'objet de ma question.
Fiscalement, quelqu'un sait-il ce que cela risque de changer pour elle ?

Par **Clara**, le **18/11/2010** à **12:51**

Ne pas faire le bail à votre seul nom vous empeche egalement toute possibilité d'avoir l'APL qui pourrait vous aider dans le montant du loyer à payer

En allant sur le site de la CAF, vous pouvez simuler le calcul du montant de l'APL que vous pourriez avoir droit. Une fois deduit ce montant du loyer, peut etre que ça passerait mieux aupres du bailleur

Par **amajuris**, le **18/11/2010** à **12:56**

bjr,
elle aura une résidence secondaire.
cdt

Par **Djooll**, le **18/11/2010** à **13:14**

Je ne peux pas prétendre aux APL quoi qu'il arrive.

Qu'est ce qu'implique le fait d'avoir une résidence secondaire ?

... C'est de l'humour...

Par **mimi493**, le **18/11/2010** à **13:52**

J'ai personnellement fait ça lors de mon premier logement et c'était l'idée du bailleur !
Mon père était co-titulaire du bail avec moi. ça le rendait responsable du paiement du loyer
(au même titre qu'une caution) mais c'est tout.

Une personne peut avoir plusieurs domiciles, ce n'est pas interdit par la loi.

Fiscalement (pour le calcul de la TH, pour la déclaration de revenus), vous déclarez vivre seul
(ce qui est la vérité). On n'est pas obligé de vivre dans un logement que l'on loue.