

★ VOUS LOGER ICI

GUIDE GRATUIT · LOCATION MONTPELLIER 2026

La checklist du dossier locatif parfait

Louer à Montpellier sans stress — la méthode Vouslogerici

-
- ✓ Les 6 documents obligatoires (liste loi ALUR)
 - ✓ Le modèle de lettre de motivation qui convainc
 - ✓ Les garanties qui rassurent les bailleurs
 - ✓ Les 6 erreurs qui font recalier un dossier

★ 800+ familles accompagnées depuis 2016 · 100% de dossiers signés sur les dossiers acceptés

vouslogerici.fr · contact@vouslogerici.fr · 07 44 41 53 31

À Montpellier, le propriétaire choisit sur dossier

Sur un bien attractif, un propriétaire reçoit **20 à 30 candidatures** en quelques jours. Sa décision se prend à la lecture des dossiers — pas pendant la visite. Résultat : un excellent candidat avec un dossier mal présenté perd face à un candidat moyen avec un dossier béton.

Ce guide rassemble la méthode que nous appliquons sur le terrain depuis 2016, sur plus de 800 accompagnements à Montpellier. Il est conçu pour être **imprimé, coché, puis envoyé** — dans l'ordre.

Ce que vous allez trouver

- Les 6 documents indispensables, au bon format
- Comment monter un dossier certifié avec DossierFacile
- Un modèle de lettre de motivation locative
- Les garanties (Visale, garant, GarantMe) et le dépôt de garantie
- Les 6 erreurs qui font recalier une candidature

Comment l'utiliser

Préparez tout **avant** votre première visite. Le jour J, vous n'aurez qu'à envoyer votre dossier complet, idéalement **en moins de 2 heures**. C'est ce délai qui fait souvent la différence entre un dossier présélectionné et un dossier écarté.

Les 6 documents indispensables

La liste exhaustive autorisée par la loi ALUR. Un bailleur ne peut pas légalement exiger autre chose. Cochez au fur et à mesure.

1 • Pièce d'identité valide
CNI, passeport ou titre de séjour en cours de validité.

2 • Les 3 derniers bulletins de salaire
Ou bilans/justificatifs de revenus si indépendant.

3 • Contrat de travail ou attestation employeur
Précisant poste, type de contrat et rémunération.

4 • Dernier avis d'imposition complet
Toutes les pages, y compris la dernière.

5 • Justificatif de domicile actuel
Quittance de loyer, facture ou attestation d'hébergement.

6 • RIB
Au format IBAN, à votre nom.

Le format qui change tout

Réunissez ces pièces dans **un seul PDF unifié**, dans l'ordre ci-dessus, nommé clairement : *Dossier-Location-NOM-Prenom.pdf*. Scans nets, lisibles, sans reflet. Envoi cible après la visite : **moins de 2 heures**.

Monter un dossier certifié

Le service public **DossierFacile** (Ministère du Logement) génère gratuitement un dossier **certifié par l'État**. Il est reconnu et apprécié par la majorité des agences montpelliéraines, et signale immédiatement votre sérieux.

L'ordre des pièces (du plus rassurant au plus secondaire)

- Lettre de motivation (page de garde)
- Pièce d'identité + justificatif de domicile
- Justificatifs professionnels (contrat, attestation)
- Justificatifs de revenus (bulletins, avis d'imposition)
- Garant et sa propre pièce de revenus, le cas échéant

Checklist avant envoi

Un seul fichier PDF

Pas de pièces jointes éparpillées.

Fichier nommé Dossier-Location-NOM-Prenom

Le bailleur retrouve votre dossier en un coup d'œil.

Documents lisibles et complets

Toutes les pages, droites, sans coupe.

Dossier certifié DossierFacile

Le logo de certification rassure le propriétaire.

La lettre de motivation locative

Quelques lignes suffisent. Elles humanisent votre dossier et répondent par avance aux questions du bailleur. Structure en 4 temps :

1

Qui vous êtes

Prénom, situation (couple, famille), ce qui vous amène à Montpellier.

2

Votre situation professionnelle

Poste, type de contrat, stabilité — la donnée n°1 pour un bailleur.

3

Pourquoi ce logement

Un mot sincère sur le bien et le quartier : vous projeter rassure.

4

Vos garanties

Garant, Visale, revenus $\approx 3 \times$ le loyer : levez le doute tout de suite.

Modèle prêt à adapter

« Bonjour, je m'appelle [Prénom Nom], [poste] en [CDI] chez [employeur]. Je m'installe à Montpellier pour [raison]. Votre [T2] à [quartier] correspond exactement à ce que je recherche. Mon dossier est complet et certifié DossierFacile ; mes revenus représentent environ [3×] le loyer et je dispose de [garant / garantie Visale]. Je suis disponible pour une visite et peux signer rapidement. Bien cordialement, [Prénom Nom — téléphone]. »

À éviter : les lettres trop longues, les fautes, et toute information personnelle non demandée (situation médicale, religion, etc.) — sans rapport avec la solvabilité.

Garant, Visale, caution

La garantie est souvent le point qui débloque (ou bloque) un dossier. Voici les options qui rassurent les bailleurs montpelliérains.

SOLUTION	POUR QUI	BON À SAVOIR
Garantie Visale	Salariés du privé jusqu'à 30 ans, ou nouveaux salariés du privé	Caution gratuite d'Action Logement. À demander avant de candidater.
Garant physique	Étudiants, jeunes actifs	Proche solvable (revenus $\approx 3 \times$ le loyer). Joindre ses justificatifs.
Garant privé (GarantMe...)	Profils sans garant familial, expatriés	Service payant qui se porte caution. Utile si pas de garant en France.
Dépôt de garantie	Tous	1 mois de loyer hors charges (non meublé), 2 mois (meublé). Restitué sous 1 à 2 mois.

Le savez-vous ?

Montpellier est en **zone tendue** : le locataire qui donne congé bénéficie d'un préavis réduit à **1 mois** au lieu de 3. Pratique pour synchroniser départ et emménagement sans payer deux loyers.

Les 6 erreurs qui plombent une candidature

Chacune fait perdre 2 à 4 semaines, et certaines coûtent jusqu'à 1 500 € par an. Toutes sont évitables.

1 Envoyer le dossier en pièces séparées
Impossible à traiter pour qui reçoit 25 candidatures. → 1 seul PDF unifié.

2 Visiter sans dossier prêt
Le propriétaire choisit dans les 24 h. → Dossier prêt avant la visite.

3 Ne pas vérifier l'encadrement des loyers
Jusqu'à 1 800 €/an perdus sur un T2 surfacturé. → Simulateur de la Métropole, 2 min.

4 Sous-estimer les charges récupérables
 $700 \text{ €} + 200 \text{ € de charges} = 900 \text{ €/mois réels}$. → Demander les régularisations.

5 Choisir un quartier sans le visiter à 19 h
L'ambiance change le soir et le week-end. → Y faire un tour à l'heure réelle.

6 Signer sans lire le bail en entier
Clauses, durée, préavis, état des lieux. → 30 min de lecture, ou l'ADIL 34 (gratuit).

ALLER PLUS LOIN

Vous préférez déléguer la recherche ?

Notre méthode en 4 étapes, appliquée depuis 2016 sur 800+ accompagnements à Montpellier :

- 01 Étude de faisabilité** — on n'accepte que les dossiers qu'on peut mener à la signature.
- 02 Dossier optimisé** — PDF unifié, lettre calbrée, Visale activée si besoin.
- 03 Sourcing + off-market** — marché public, réseau local, visites présentiel ou visio.
- 04 Négociation & installation** — bail vérifié, signature, démarches d'emménagement.

FORMULE	PRIX TTC	POUR QUI
Essentiel	797 €	Vous savez ce que vous voulez, vous gagnez du temps.
Premium ★	997 €	Mutation pressée, accompagnement jusqu'à l'installation.
Exclusive	2497 €	Relocation clé en main à distance (expatriés).

Parlons de votre projet → vouslogerici.fr

★ 800+ familles depuis 2016 · 100% de dossiers signés sur les dossiers acceptés

contact@vouslogerici.fr · 07 44 41 53 31 · 9h-18h du lundi au vendredi · Montpellier (34)

Données indicatives 2026 (ADIL 34, FNAIM Hérault, Notaires d'Hérault, Métropole de Montpellier). Ce guide ne constitue pas un conseil juridique individualisé.