



SMARTLIFE PROPERTIES · DOCUMENTATION

Parcours locataire

De la recherche du logement à la remise des clés

Le guide pas à pas du locataire : créer son compte, trouver un logement et être alerté des nouveautés, constituer son dossier de locataire (pièces autorisées, garant), postuler en choisissant ce que l'on partage, comprendre sa note de fiabilité, signer le bail puis suivre ses loyers et ses quittances.

Pour qui	Étapes	Durée
Locataires et candidats à la location	14 articles	Environ 40 min

Au programme

Accéder à la plateforme	1. S'inscrire et confirmer son adresse e-mail 2. Se connecter à la console 3. Activer la double authentification
Trouver un logement	4. Chercher et comparer des logements 5. Être alerté des nouveaux logements
Construire son dossier	6. Constituer son dossier de locataire 7. Comprendre sa note de fiabilité 8. Vos données et vos droits
Candidater	9. Postuler à un logement
Signer et emménager	10. Le contrat de location : contenu et règles par pays 11. La signature électronique 12. Glossaire de la location
Vivre dans le logement	13. L'espace locataire : loyers et quittances 14. Les nouveautés de la plateforme

SmartLife Properties — Nous faisons fructifier votre patrimoine.

<https://properties.my-smartlife.fr> · properties@my-smartlife.fr · +23771494855

Biteng - Yaoundé - Cameroun · Document généré le 14/10/2026

Sommaire

Accéder à la plateforme	3
1. S'inscrire et confirmer son adresse e-mail	3
2. Se connecter à la console	9
3. Activer la double authentification	13
Trouver un logement	19
4. Chercher et comparer des logements	19
5. Être alerté des nouveaux logements	21
Construire son dossier	23
6. Constituer son dossier de locataire	23
7. Comprendre sa note de fiabilité	26
8. Vos données et vos droits	28
Candidater	30
9. Postuler à un logement	30
Signer et emménager	32
10. Le contrat de location : contenu et règles par pays	32
11. La signature électronique	37
12. Glossaire de la location	39
Vivre dans le logement	41
13. L'espace locataire : loyers et quittances	41
14. Les nouveautés de la plateforme	42

ÉTAPE 1 SUR 14 · ACCÉDER À LA PLATEFORME

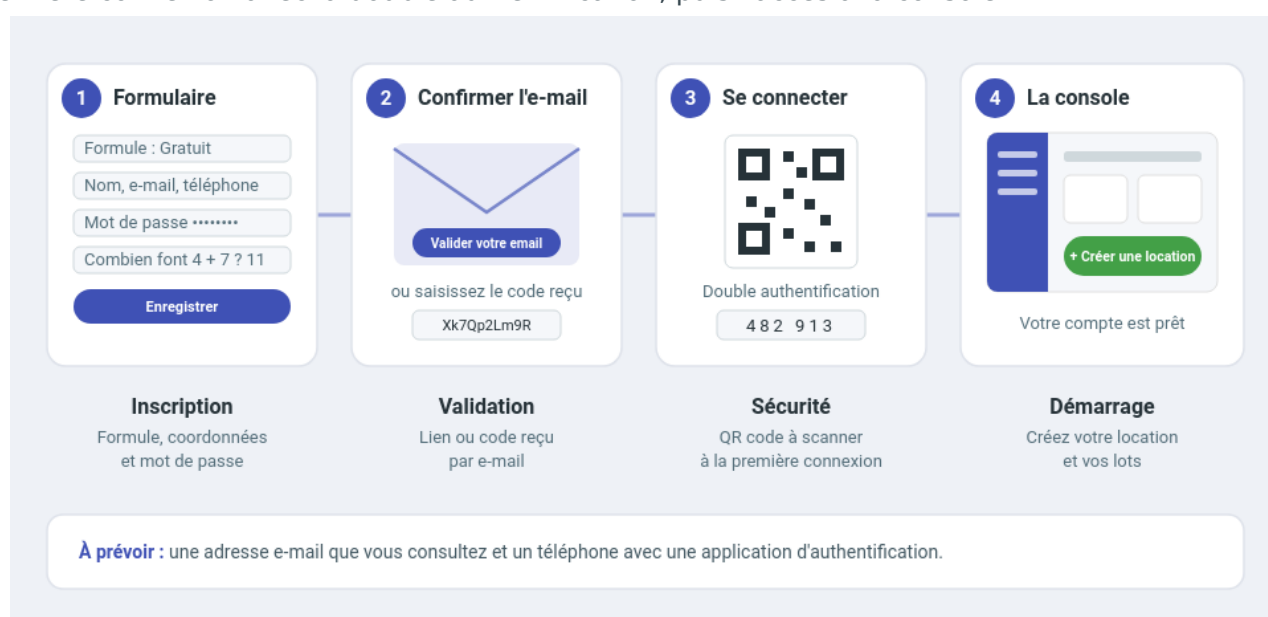
Créer son compte (inscription)

Inscrivez-vous en quelques minutes : choisissez votre formule, remplissez le formulaire, confirmez votre adresse e-mail puis activez la double authentification à votre première connexion.

Version en ligne : <https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-23-creer-son-compte-inscription.html>

Avant de commencer

L'inscription se fait en quatre étapes : le formulaire, la confirmation de votre adresse e-mail, la première connexion avec la double authentification, puis l'accès à la console.



Comptez environ 5 minutes du formulaire à la console.

Préparez :

- une **adresse e-mail** que vous consultez : elle sert d'identifiant et reçoit le lien de confirmation (les adresses e-mail jetables sont refusées) ;
- un **téléphone** avec une application d'authentification (Google Authenticator, Microsoft Authenticator, FreeOTP...), indispensable dès la première connexion ;
- le choix de votre **formule** : de *Gratuit* (une location) à *Premium* (nombreuses locations, espace public, visite virtuelle 360°) ; la formule *Gratuit* est présélectionnée : vous pourrez en changer à tout moment. Comparez-les dans [Les formules](#). Vous pourrez en changer plus tard depuis le menu de votre compte (« Formule et cotisation »).

Étape 1 : remplir le formulaire d'inscription

Ouvrez la page [S'inscrire](#) (lien « S'inscrire » sous le formulaire de connexion), puis renseignez :

- **Formule** : l'offre choisie ;
- **Nom** : votre nom ou celui de votre société, repris sur les contrats et les quittances ;
- **Email** : votre identifiant de connexion ;
- **Téléphone** et **Adresse** : facultatifs, utiles sur les documents envoyés à vos locataires ;
- **Mot de passe** : choisissez-le long et unique ;

- **Genre** : votre civilité ;
- la **question de vérification** (« Combien font 5 + 1 ? ») : elle confirme que vous n'êtes pas un robot.

Cliquez sur **Enregistrer**. En cas d'erreur, le formulaire reste rempli : corrigez simplement le champ signalé.



Enregistrer

Nous transformons vos idées en réalités

Formule

Gratuit

Nom

Aïcha Mbarga

Email

aicha.mbarga@example.com

Téléphone

+237 699 12 34 56

Adresse

Rue 1.234, Bonapriso, Douala

Mot de passe

.....

Genre

Femme

Combien font $9 + 3$?

12

Enregistrer

Vous avez un compte? [Se connecter](#)

Le formulaire d'inscription : seuls le nom, l'e-mail, le mot de passe et la question de vérification sont obligatoires.

Étape 2 : confirmer votre adresse e-mail

Vous recevez aussitôt l'e-mail « *Merci de confirmer votre adresse e-mail* ». Deux possibilités :

- cliquez sur le bouton **Valider votre email** de l'e-mail ;
- ou recopiez le **code d'activation** indiqué en bas de l'e-mail sur la page « Valider votre email », qui s'affiche juste après l'inscription.

Une fois l'adresse confirmée, vous êtes dirigé vers la page de connexion.



Valider votre email

Vous avez reçu un code par email. Vous devez le saisir ci-dessous.

aicha.mbarga@example.com

Code reçu

Valider votre email

Vous avez un compte? [Se connecter](#)

Vous n'avez pas de compte? [S'inscrire](#)

Saisissez le code reçu si le lien de l'e-mail ne fonctionne pas.

Pas d'e-mail ?

Vérifiez le dossier des courriers indésirables, puis l'orthographe de l'adresse saisie. Tant que l'adresse n'est pas confirmée, la connexion affiche « Email non confirmé ».

Étape 3 : première connexion et double authentification

Connectez-vous avec votre e-mail et votre mot de passe. À la **première connexion**, un QR code s'affiche : scannez-le avec votre application d'authentification, puis saisissez le code à 6 chiffres qu'elle affiche. La double authentification est alors activée ; ce code vous sera demandé à chaque connexion.

Le pas à pas détaillé, et que faire si le QR code ne se scanne pas, sont dans [La double authentification \(MFA\) : activation et utilisation](#). Pour les connexions suivantes, voir [Se connecter à la console](#).

Étape 4 : arriver dans la console

Votre compte est prêt. Tant que vous n'avez ni projet ni location, vous arrivez sur la page **Projets**. Pour la suite du parcours :

- [Accéder rapidement à ses projets et mises en location](#) : les menus du bandeau supérieur ;
- [Créer une location](#) : votre première résidence, puis ses lots.

En cas de problème

- « **Le compte existe déjà** » : cette adresse est déjà inscrite. Connectez-vous, ou utilisez « Mot de passe oublié » sur la page de connexion.
- « **Domaine email non autorisé** » : les adresses e-mail temporaires ne sont pas acceptées ; utilisez votre adresse habituelle.
- « **Veuillez valider le captcha correctement** » : la réponse à la question de vérification est fausse ; une nouvelle question est proposée.
- « **Code de validation incorrect** » : recopiez le code exactement (majuscules et minuscules comptent) ou utilisez le bouton de l'e-mail.

ÉTAPE 2 SUR 14 · ACCÉDER À LA PLATEFORME

Se connecter à la console

Connectez-vous chaque jour en deux temps : votre e-mail et votre mot de passe, puis le code à 6 chiffres de votre application d'authentification. Mot de passe oublié, code refusé, déconnexion : les réponses aux cas courants.

Version en ligne : <https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-24-se-connecter-a-la-console.html>

Étape 1 : e-mail et mot de passe

Ouvrez la page [Se connecter](#), saisissez l'**e-mail** utilisé à l'inscription et votre **mot de passe**, puis cliquez sur **Se connecter**.



Se connecter

Nous transformons vos idées en réalités

Email

Mot de passe

[Mot de passe oublié](#)

Se connecter

Vous n'avez pas de compte? [S'inscrire](#)

La page de connexion ; le lien « Mot de passe oublié » est juste au-dessus du bouton.

Votre compte doit être activé : si la page affiche « Email non confirmé », terminez d'abord la [confirmation de votre adresse e-mail](#).

Étape 2 : le code de vérification

Ouvrez votre application d'authentification et saisissez le **code à 6 chiffres** affiché pour votre compte, puis cliquez sur **Vérifier le code**. Le code change toutes les 30 secondes : utilisez celui qui est affiché au moment de la saisie.



Se connecter

Nous transformons vos idées en réalités

Vérification en deux étapes

Ouvrez votre application d'authentification (Google Authenticator, Microsoft Authenticator...) et saisissez ci-dessous le code à 6 chiffres actuellement affiché pour **aicha.mbarga@example.com**. Ce code se renouvelle automatiquement toutes les 30 secondes.

Code de vérification à 6 chiffres

482913

Vérifier le code

Retour à la connexion

Compatible Google Authenticator et Microsoft Authenticator. Besoin d'aide ? [Consultez notre guide de la double authentification.](#)

Vous n'avez pas de compte? [S'inscrire](#)

Le code est demandé à chaque connexion. « Retour à la connexion » permet de changer de compte.

À votre toute première connexion, un QR code s'affiche à la place : suivez [La double authentification \(MFA\) : activation et utilisation](#).

Après la connexion

Vous arrivez directement sur la liste de vos locations (ou de vos projets de construction). Si vous n'avez encore ni projet ni location, la page **Projets** s'affiche : commencez par [créer une location](#). Les menus du bandeau supérieur sont présentés dans [Accéder rapidement à ses projets et mises en location](#).

Mot de passe oublié

Cliquez sur **Mot de passe oublié** sous le mot de passe, saisissez votre e-mail puis validez. Un **nouveau mot de passe provisoire** vous est envoyé par e-mail : l'ancien ne fonctionne plus.

Connectez-vous avec ce mot de passe provisoire (le code de vérification reste demandé), puis remplacez-le par un mot de passe de votre choix dans votre **profil** (menu de votre compte, en haut à droite), carte **Mot de passe** : au moins 8 caractères, différent de l'actuel.

Se déconnecter

Utilisez le bouton **Se déconnecter** (icône marche/arrêt) en bas du menu de gauche, ou l'entrée du menu de votre compte en haut à droite. Pensez-y toujours sur un ordinateur partagé.

En cas de problème

- « **Mot de passe incorrect** » : vérifiez les majuscules et la langue du clavier, ou utilisez « Mot de passe oublié ».
- « **Compte inexistant** » : l'e-mail saisi ne correspond à aucun compte ; vérifiez l'orthographe ou [créez votre compte](#).
- « **Code de vérification incorrect ou expiré** » : l'heure de votre téléphone doit être réglée automatiquement ; saisissez le code actuellement affiché.
- « **Trop de tentatives** » : après plusieurs codes erronés, la connexion est annulée ; recommencez avec votre mot de passe.
- **Téléphone perdu ou application supprimée** : contactez un administrateur pour réinitialiser la double authentification (voir [l'article dédié](#)).

ÉTAPE 3 SUR 14 · ACCÉDER À LA PLATEFORME · FACULTATIF

La double authentification (MFA) : activation et utilisation

Guide complet pour comprendre, activer et utiliser la double authentification (2FA/MFA) sur la plateforme : première configuration, connexion au quotidien, dépannage et perte d'accès.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-5-la-double-authentification-mfa-activation-et-utilisation.html>

Qu'est-ce que la double authentification ?

La **double authentification** (aussi appelée **2FA** ou **MFA**, pour « Multi-Factor Authentication ») ajoute une seconde étape de vérification lors de la connexion, en plus de votre mot de passe.

Concrètement, après avoir saisi votre mot de passe, la plateforme vous demande un **code à 6 chiffres** généré par une application installée sur votre téléphone (Google Authenticator, Microsoft Authenticator, ou toute application compatible **TOTP**). Ce code change automatiquement toutes les 30 secondes.



Deux éléments sont nécessaires : votre mot de passe et le code affiché par votre téléphone.

Pourquoi l'activer ?

Même si votre mot de passe venait à être découvert, personne ne pourrait se connecter à votre compte sans avoir également accès à votre téléphone. C'est la protection la plus efficace contre le piratage de compte.

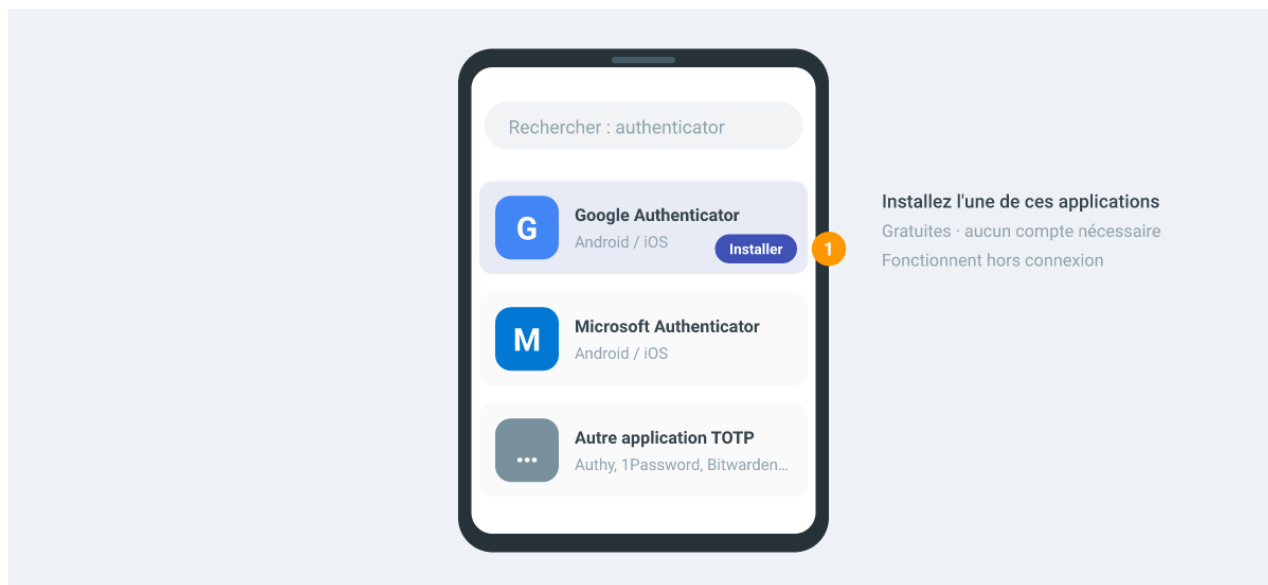
Aucun service externe (SMS, email) n'est utilisé : la vérification est calculée localement, aussi bien par votre application d'authentification que par notre serveur, à partir d'une clé secrète partagée une seule fois lors de l'activation.

Étape 1 : installer une application d'authentification

Avant de commencer, installez sur votre téléphone l'une des applications suivantes (gratuites) :

- **Google Authenticator** (Android / iOS)
- **Microsoft Authenticator** (Android / iOS)
- Toute autre application compatible **TOTP** (Authy, 1Password, Bitwarden...)

Vous n'avez besoin d'aucun compte pour utiliser ces applications : elles fonctionnent hors ligne, directement sur votre téléphone.



Installez Google Authenticator, Microsoft Authenticator ou une autre application compatible TOTP.

Étape 2 : première activation lors de la connexion

La double authentification est **obligatoire pour tous les comptes** et s'active automatiquement à votre **première connexion** : il n'y a rien à paramétrer à l'avance dans vos réglages et elle ne peut pas être désactivée. Seul le compte de démonstration, en lecture seule, en est dispensé.

1. Connectez-vous normalement

Saisissez votre email et votre mot de passe comme d'habitude sur la page de connexion.

2. Scannez le QR Code affiché

La plateforme affiche alors un QR Code accompagné d'instructions :

1. Ouvrez Google Authenticator ou Microsoft Authenticator sur votre téléphone.
2. Appuyez sur **Ajouter un compte** (icône « + »), puis choisissez **Scanner un QR Code**.
3. Visez le QR Code affiché à l'écran avec l'appareil photo de votre téléphone.

L'application ajoute alors une entrée pour la plateforme et affiche immédiatement un code à 6 chiffres qui se renouvelle toutes les 30 secondes.

3. Saisissez le code affiché

Reportez ce code à 6 chiffres dans le champ « **Code de vérification** » de la page de connexion, puis validez. Votre double authentification est alors activée définitivement sur votre compte.



Scannez le QR Code (1-2), puis saisissez le code généré par l'application (3-4).

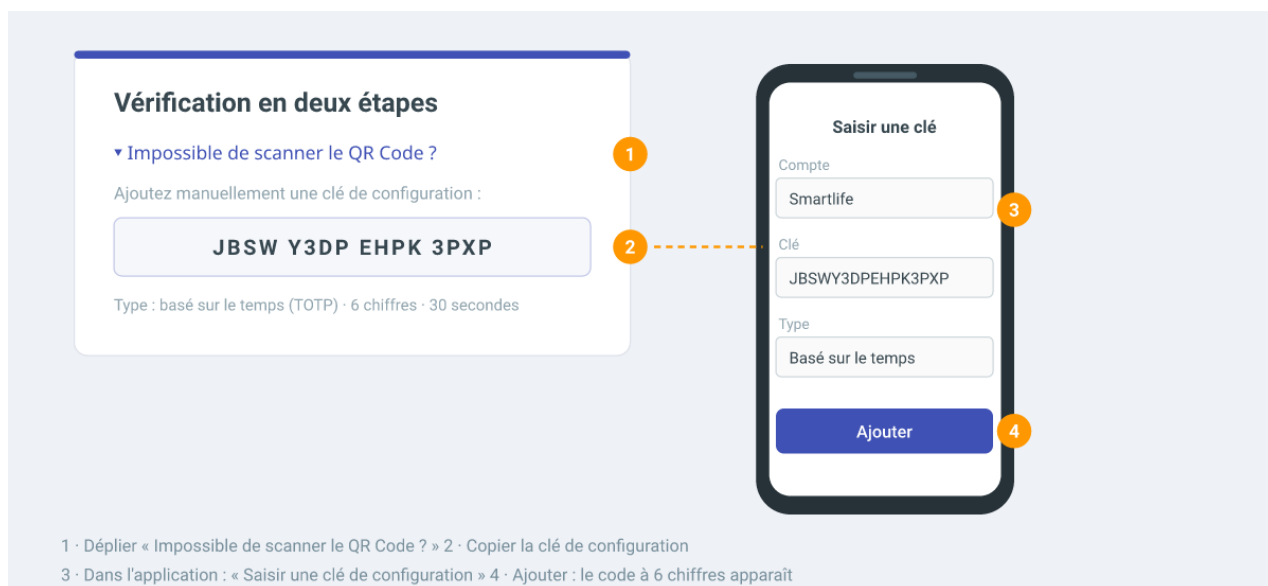
Impossible de scanner le QR Code ?

Si votre téléphone ne peut pas scanner le QR Code (pas d'appareil photo disponible, QR Code illisible...), la page de connexion propose toujours une solution de secours : une **clé de configuration** affichée sous le QR Code, sous la forme d'une suite de lettres et de chiffres.

Dans votre application d'authentification :

1. Appuyez sur **Ajouter un compte**, puis choisissez **Saisir une clé de configuration** (ou « Entrer manuellement »).
2. Donnez un nom au compte (par exemple le nom de la plateforme) et collez la clé affichée.
3. Précisez, si demandé, qu'il s'agit d'une clé **basée sur le temps (TOTP)**, avec **6 chiffres** et une période de **30 secondes** — ce sont les réglages par défaut de la plupart des applications.

L'application affiche alors le même type de code à 6 chiffres que si vous aviez scanné le QR Code.



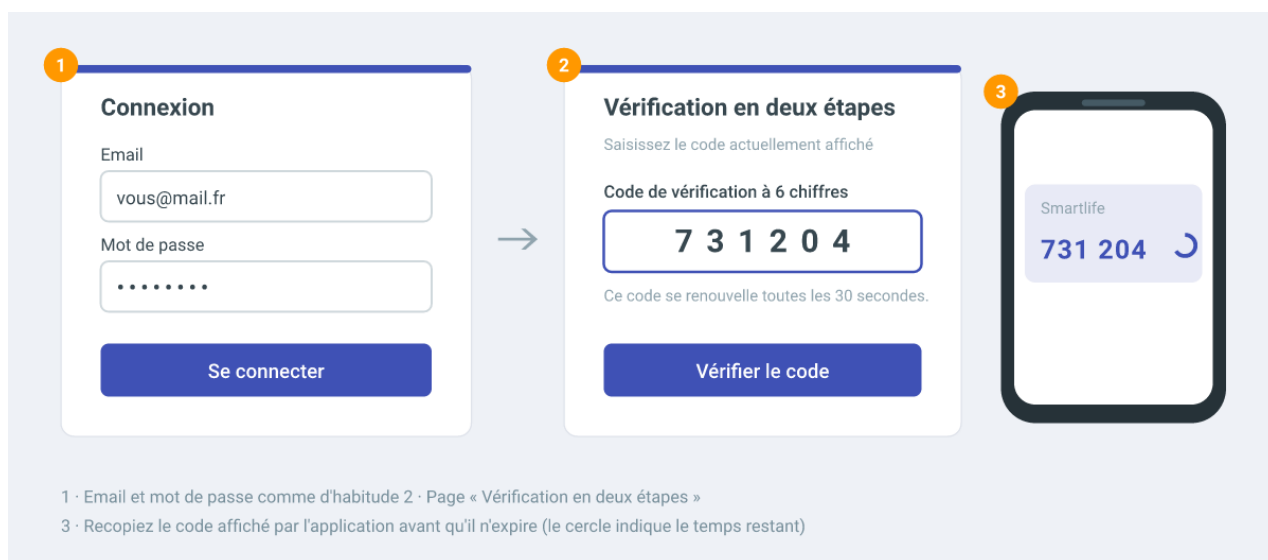
Sans appareil photo : copiez la clé de configuration dans l'application.

Se connecter au quotidien

Une fois la double authentification activée, chaque connexion se déroule en deux temps :

1. Vous saisissez votre **email et mot de passe** comme d'habitude.
2. La plateforme vous demande le **code à 6 chiffres** actuellement affiché dans votre application d'authentification (aucun QR Code n'est réaffiché : votre compte est déjà enrôlé).

Ouvrez simplement l'application sur votre téléphone, repérez l'entrée correspondant à la plateforme, et recopiez le code affiché avant qu'il n'expire.



Au quotidien : mot de passe (1), puis le code affiché par l'application (2-3).

Bon à savoir

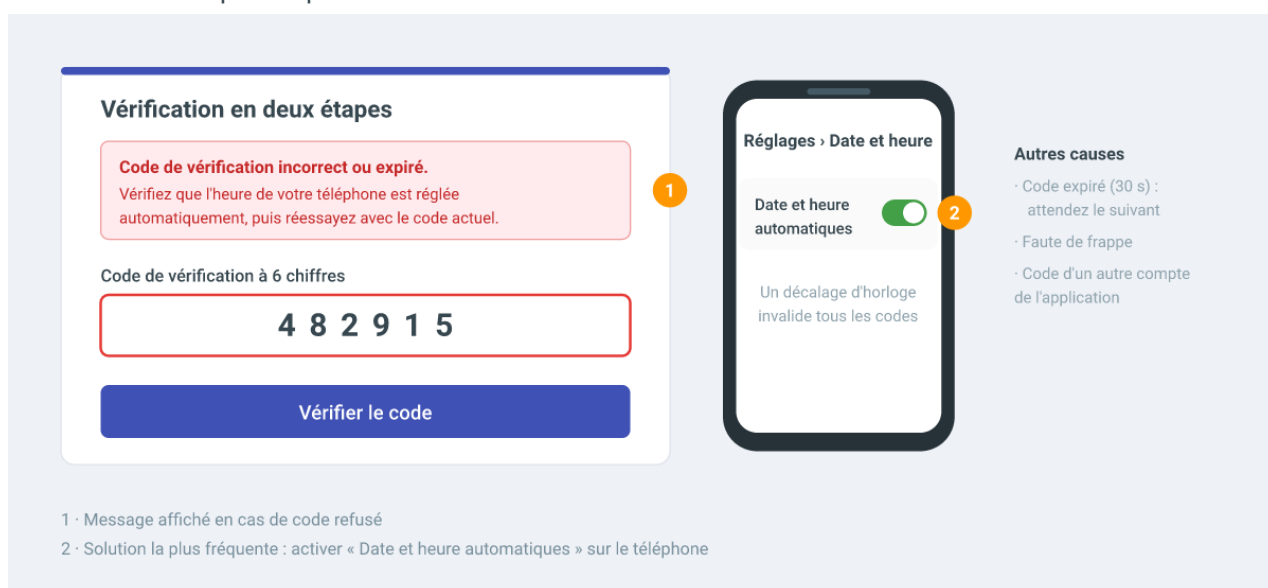
Le champ de saisie accepte le collage automatique du code sur mobile (autocomplétion « code à usage unique ») sur la plupart des navigateurs récents.

Le code est refusé ou a expiré

Si le message « **Code de vérification incorrect ou expiré** » s'affiche, voici les causes les plus fréquentes :

Cause probable	Solution
Le code a expiré avant validation (il ne dure que 30 secondes)	Attendez le code suivant affiché par l'application et saisissez-le rapidement.
L'horloge du téléphone n'est pas synchronisée	Activez le réglage « Date et heure automatiques » dans les paramètres de votre téléphone : un décalage d'horloge invalide systématiquement les codes.
Une erreur de saisie (chiffre oublié ou inversé)	Resaisissez soigneusement le code affiché, sans espace.
Vous avez utilisé le code d'un autre compte de l'application	Vérifiez que vous lisez bien l'entrée correspondant à cette plateforme.

Après **6 tentatives** infructueuses, la vérification est réinitialisée par sécurité : reconnectez-vous avec votre mot de passe pour recommencer.



Vérification en deux étapes

1 Code de vérification incorrect ou expiré.
Vérifiez que l'heure de votre téléphone est réglée automatiquement, puis réessayez avec le code actuel.

Code de vérification à 6 chiffres

4 8 2 9 1 5

Vérifier le code

2 Réglages > Date et heure

Date et heure automatiques ☒

Un décalage d'horloge invalide tous les codes

Autres causes

- Code expiré (30 s) : attendez le suivant
- Faute de frappe
- Code d'un autre compte de l'application

1 · Message affiché en cas de code refusé
2 · Solution la plus fréquente : activer « Date et heure automatiques » sur le téléphone

Code refusé : activez « Date et heure automatiques » sur votre téléphone.

Perte du téléphone ou de l'application

Si vous avez perdu votre téléphone, changé d'appareil sans transférer vos comptes, ou désinstallé votre application d'authentification, vous ne pouvez plus générer de code valide : la plateforme ne propose pas de code de secours autonome.

Administration · Utilisateurs

NOM	EMAIL	MFA
Awa Ndonga	awa@mail.fr	Activé 🔄 1
Paul Mbarga	paul@mail.fr	Activé 🔄
Chantal Essomba	chantal@mail.fr	Non

Réinitialiser le MFA de awa@mail.fr ?

L'utilisateur devra ré-enrôler un authenticateur à sa prochaine connexion.

OK

2

1 · Un administrateur clique sur « Réinitialiser le MFA » de l'utilisateur concerné 2 · Il confirme
3 · À sa prochaine connexion, l'utilisateur scanne un nouveau QR Code, comme lors de la première activation

Téléphone perdu : un administrateur réinitialise votre double authentification.

Solution

Contactez un **administrateur** de votre organisation sur la plateforme. Il peut réinitialiser la double authentification de votre compte depuis l'espace d'administration (gestion des utilisateurs). Une fois la réinitialisation effectuée, vous serez invité à ré-enrôler un nouvel authenticateur (nouveau QR Code) à votre prochaine connexion, exactement comme lors de votre toute première activation.

Pensez, lors du changement de téléphone, à utiliser la fonction de transfert de comptes de votre application d'authentification (disponible dans Google Authenticator et Microsoft Authenticator) pour éviter cette situation.

Bonnes pratiques de sécurité

- Ne communiquez **jamais** votre code à 6 chiffres ni la clé de configuration à qui que ce soit, y compris à une personne se présentant comme un administrateur ou un support technique : ces informations ne sont jamais demandées par téléphone ou par email.
- Si votre application d'authentification propose un verrouillage par code PIN ou biométrie, activez-le pour protéger l'accès à vos codes.
- En cas de doute sur une tentative de connexion que vous n'avez pas initiée, changez votre mot de passe et prévenez un administrateur sans délai.

ÉTAPE 4 SUR 14 · TROUVER UN LOGEMENT

Chercher et comparer des logements dans l'annuaire (visiteurs)

Utiliser l'annuaire public : recherche par lieu, filtres, carte, longue durée et saisonnier, colocations, devises, drapeaux des pays, fiche détaillée, photos plein écran, disponibilités et partage.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-38-chercher-et-comparer-des-logements-dans-l-annuaire-visiteurs.html>

L'annuaire

Le site public présente les logements publiés par les propriétaires de la plateforme. Page d'accueil : choisissez un pays (avec son drapeau et le nombre de logements en **longue durée** et en **saisonnier**) ou lancez une recherche par lieu. Les pays où aucun logement n'est encore publié sont signalés « bientôt ».

Longue durée et saisonnier

- **Longue durée** : liste avec onglet **Colocations** pour les chambres en colocation, prix mensuel et disponibilité.
- **Saisonnier** : recherche par **dates**, nombre de **voyageurs** et catégorie ; seuls les logements libres sur toute la période demandée sont proposés, avec le prix par nuit.

Filtres, carte et devise

Les filtres (pays, ville, type de logement, prix, équipements...) se combinent et se retrouvent dans l'adresse de la page, qu'on peut partager. La **carte** affiche exactement les logements de la liste filtrée. Un **sélecteur de devise** convertit les prix au taux du jour ; la devise proposée par défaut est celle du pays recherché.

Pages par pays et par ville, colocation

Depuis l'accueil du catalogue, cliquez sur un pays ou une ville pour ouvrir sa page (*Location à Yaoundé, Location en France...*) : logements longue durée et saisonniers, questions fréquentes et villes voisines. Dans les résultats de longue durée, l'onglet **Colocations** ne garde que les chambres en colocation. Le bouton **Recevoir les nouveaux logements par e-mail** crée une [alerte](#) sur la ville et le budget de votre choix.

Les cartes et la fiche détaillée

Chaque carte montre la photo, le **drapeau et l'adresse** du logement, le prix (masqué si le logement est déjà loué) et des boutons de **partage**. La fiche détaillée présente un diaporama de photos **plein écran**, la description, les pièces et équipements, les diagnostics (DPE, GES), la visite virtuelle 360° quand elle existe, une carte, le **calendrier de disponibilités** et les services de la résidence.

Contacter, visiter, réserver

Selon le logement : **réserver un créneau de visite**, contacter le bailleur (téléphone, WhatsApp, e-mail) ou, pour un logement saisonnier, **sélectionner ses dates et envoyer une demande de réservation** : voir [Réservations en ligne et paiement par PayPal](#).

Postuler avec votre dossier

Sur une annonce de **longue durée**, le bouton **Postuler avec mon dossier** vous permet d'envoyer votre [dossier de locataire](#) au propriétaire, en choisissant les pièces que vous partagez. Suivez le [parcours de candidature](#) de la découverte à l'emménagement.

Annonces fiables

La plateforme analyse régulièrement les annonces pour repérer les photos copiées ou les offres douteuses ; les annonces retirées par la modération ne s'affichent plus : voir [La modération des annonces](#).

ÉTAPE 5 SUR 14 · TROUVER UN LOGEMENT

Alertes e-mail : recevez les nouveaux logements chaque matin

Créez une alerte (ville, type de location, type de bien, prix maximum) et recevez par e-mail les logements correspondants. Aucun e-mail les jours sans résultat, désinscription en un clic, gestion depuis votre espace.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-45-alertes-e-mail-recevez-les-nouveaux-logements-chaque-matin.html>

À quoi servent les alertes

Plutôt que de revenir chaque jour sur le catalogue, décrivez le logement que vous cherchez : **chaque matin (vers 9 h)**, vous recevez un e-mail avec les logements publiés qui correspondent. **Aucun e-mail n'est envoyé** les jours où rien ne correspond. Aucun compte n'est nécessaire pour créer une alerte.

Créer une alerte

Sur la page **Locations** (accueil du catalogue ou page de résultats), cliquez sur **Recevoir les nouveaux logements par e-mail**. Dans la fenêtre, indiquez :

- **Votre e-mail** (déjà rempli si vous êtes connecté) ;
- **La ville** (des suggestions proposent les villes qui ont des logements) ;
- **Le type de location** : *longue durée* (le prix maximum s'entend par mois) ou *saisonnière* (par nuit) ;
- **Le type de bien** : maison, appartement, rooftop, parking... ou tous ;
- **Le prix maximum et sa devise** (facultatif) : les logements affichés dans une autre devise sont convertis ;
- **Nouveautés seulement** (cochée par défaut) : un logement déjà envoyé n'est pas renvoyé. Décochée, vous recevez la liste complète chaque jour.

Pour chercher à la fois en longue durée et en saisonnier, ou dans plusieurs villes, créez plusieurs alertes (10 au maximum par adresse).

Confirmer votre adresse

Si vous n'êtes pas connecté, un e-mail de confirmation vous est envoyé : cliquez sur **Confirmer mon inscription** (lien valable 7 jours) pour activer l'alerte. Sans clic, rien n'est envoyé et l'alerte disparaît. Pensez à vérifier vos courriers indésirables. Si vous êtes connecté et utilisez l'adresse de votre compte, l'alerte est active immédiatement.

L'e-mail que vous recevez

Un seul e-mail récapitulatif par adresse, même avec plusieurs alertes. Il présente jusqu'à 12 logements par alerte (photo, titre, ville, prix, annonces à la une en premier) et un lien vers tous les résultats.

Se désabonner

Chaque e-mail se termine par le bouton **Me désabonner** (toutes les alertes de l'adresse) ; le lien **Supprimer cette alerte** sous chaque série de logements ne supprime que celle-ci. Aucune connexion n'est nécessaire : une page vous demande de confirmer. Les messageries comme Gmail ou Outlook proposent aussi leur propre bouton de désinscription.

Gérer vos alertes depuis votre compte

Connecté, ouvrez le menu **Je suis locataire** > **Mes alertes e-mail** (barre du haut ou menu général). Vous pouvez :

- **Voir** vos alertes, leur état (active, en pause, en attente de confirmation), le dernier envoi et le nombre d'e-mails reçus ;
- **Ajouter** une alerte : elle est toujours envoyée à l'adresse de votre compte, qui n'est pas modifiable ici ;
- **Modifier** les critères (l'historique des logements déjà envoyés est alors remis à zéro) ;
- **Mettre en pause** puis reprendre ;
- **Supprimer**.

Les alertes créées avant votre inscription avec la même adresse apparaissent automatiquement.

Questions fréquentes

Je ne reçois rien. Vérifiez que l'alerte est *Active*, que la ville est écrite comme dans le catalogue (les accents et majuscules sont ignorés) et que le prix maximum n'est pas trop bas. **Les adresses jetables** sont refusées. **Le compte de démonstration** est en lecture seule : il ne peut pas créer d'alertes. Vous avez trouvé un logement ? [Postulez avec votre dossier de locataire.](#)

ÉTAPE 6 SUR 14 · CONSTRUIRE SON DOSSIER

Mon dossier de locataire : profil, garant et pièces justificatives

Constituez une seule fois votre dossier de locataire (profil, situation, garant, pièces autorisées) pour candidater facilement aux logements, en gardant la maîtrise de ce que vous partagez.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-46-mon-dossier-de-locataire-profil-garant-et-pieces-justificatives.html>

À quoi sert le dossier

Votre **dossier de locataire** rassemble une fois pour toutes les informations et les pièces qu'un propriétaire demande avant de vous louer un logement. Vous le préparez à votre rythme, puis vous [postulez en un clic](#) aux annonces en choisissant, à chaque fois, ce que vous partagez. Ouvrez le menu **Je suis locataire** (barre du haut ou menu général de la console, qui regroupe vos baux, [vos alertes e-mail](#) et votre dossier), puis **Mon dossier locataire** (connexion requise, voir [Créer son compte](#)).

1. Votre profil

Renseignez : prénom et nom, téléphone, adresse actuelle, **situation professionnelle** (salarié, indépendant, étudiant, retraité, en recherche d'emploi, autre), profession ou études, employeur, **revenu mensuel net** et sa devise, nombre de personnes dans le foyer, date d'emménagement souhaitée, budget maximum et, si vous le souhaitez, quelques mots de présentation.

Ce que nous ne demandons pas

Ni votre nationalité, ni votre situation familiale, ni votre état de santé, ni vos opinions : ces informations ne sont pas nécessaires pour étudier une candidature.

2. Votre garant

Cette section est **séparée du profil**. Choisissez le type de garant :

- **Personne physique** (caution : parent, proche...) : nom, lien avec vous, revenu mensuel net, téléphone et e-mail. Ses pièces d'identité, de domicile et de ressources sont attendues ;
- **Personne morale - Visale** (garantie gratuite d'Action Logement) : numéro du visa, nom du titulaire, dates de délivrance (facultative) et de validité. Le visa certifié est attendu parmi vos pièces ;
- **Personne morale - garant professionnel (GarantMe, Unkle, Cautioneo, SmartGarant, dispositif CLÉ pour les étudiants)** : choisissez l'organisme, puis indiquez le numéro de contrat ou d'attestation, le titulaire et les dates, comme pour Visale. L'acte ou l'attestation de garantie est attendu parmi vos pièces ;
- **Personne morale - autre société ou organisme** (caution bancaire, assurance loyers impayés, employeur, société de cautionnement...) : raison sociale, nature de l'organisme, référence du contrat ou du dossier, téléphone et e-mail du contact. L'acte ou l'attestation de garantie est attendu parmi vos pièces ;
- **Pas de garant.**

Les pièces demandées s'adaptent automatiquement à votre choix. Le garant s'enregistre avec son propre bouton : enregistrer le profil ne le modifie pas.

Vérification du visa Visale et des garants professionnels

Quand vous saisissez un visa Visale ou un garant professionnel (GarantMe, Unkle...), Smartlife effectue des **contrôles de cohérence automatiques**, affichés sous le formulaire :

- **numéro de visa** : 6 à 20 lettres ou chiffres (espaces et tirets ignorés) ;
- **nom du titulaire** : il doit correspondre à votre identité du profil (accents, majuscules et ordre des mots ignorés) ;
- **dates** : délivrance non située dans le futur et antérieure à la fin de validité ;
- **validité** : le visa n'est pas expiré. Un rappel « Expire bientôt » apparaît dans les 15 jours précédant la date de fin.

Le résultat est *Cohérent*, *Expire bientôt*, *Expiré*, *Incohérent* ou *Incomplet*.

Ce que ce contrôle ne fait pas

Smartlife ne peut pas interroger Visale : un visa « cohérent » n'est pas un visa *authentifié*. Le propriétaire vérifie le visa sur le site officiel **visale.fr** (ou la garantie auprès de l'organisme choisi) puis la confirme dans la candidature (voir [Traiter les candidatures](#)). Un visa expiré ou incohérent ne peut pas être confirmé : corrigez-le dans votre dossier avant de postuler.

3. Vos pièces justificatives

Pour chaque pièce, déposez un fichier **PDF, JPEG ou PNG de 5 Mo au plus** (jusqu'à 6 fichiers par type, 24 au total). La liste dépend de votre situation :

- **Toujours** : pièce d'identité en cours de validité, justificatif de domicile ;
- **Salarié** : justificatif de situation professionnelle (contrat ou attestation de l'employeur), derniers bulletins de salaire ;
- **Indépendant** : extrait K-bis ou équivalent, justificatifs de ressources ;
- **Étudiant** : carte d'étudiant (un garant est vivement conseillé) ;
- **Retraité, autre situation** : justificatifs de ressources (pension, allocations, bourse...) ;
- **Recommandé** : dernier avis d'imposition.

Pas de double saisie : la pièce d'identité et les avis d'imposition déposés dans **Profil > État civil** sont repris automatiquement dans cette liste (mention « dans votre profil ») et comptent comme fournis. On les ajoute, remplace ou supprime depuis le profil, pas ici.

Une barre de progression indique la complétude du dossier. Une pièce se consulte, se remplace ou se supprime à tout moment ; la supprimer la retire aussi de toutes vos candidatures.

Pièces à renouveler

Certaines pièces doivent être récentes. Un bandeau et des pastilles signalent celles à renouveler :

- **justificatif de domicile** et **bulletins de salaire** (les vôtres et ceux de votre garant) : valables **3 mois** à compter du dépôt ;
- **avis d'imposition** du profil : à renouveler quand son année est antérieure à l'année précédente ;
- « *Expire bientôt* » apparaît dans les 15 jours précédant la date limite, « *À renouveler* » ensuite.

L'indicateur est **informatif** : la date de dépôt sert de repère, car la date d'émission du document n'est pas connue. Il n'empêche pas de candidater. Le propriétaire voit la même pastille sur les pièces que vous partagez.

Les documents que nous ne demandons jamais

La loi (loi ALUR et décret n° 2015-1437) limite strictement les pièces qu'un propriétaire peut exiger. Smartlife ne propose donc **jamais** : relevés de compte bancaire, carte Vitale, photo d'identité (hors pièce d'identité), attestation de bonne tenue de compte ou d'absence de crédit, autorisation de

prélèvement, dossier médical, extrait de casier judiciaire, jugement de divorce, attestation de non-poursuite. Si un propriétaire vous les demande, vous pouvez refuser. La liste s'appuie sur le cadre français ; dans un autre pays, seules les pièces utiles à l'étude de la candidature restent demandées.

Taux d'effort

Quand votre revenu est renseigné, la page de candidature affiche votre **taux d'effort** pour l'annonce : $(\text{loyer} + \text{charges}) \div \text{revenus nets mensuels}$. C'est un simple repère, pour vous comme pour le propriétaire ; il ne décide pas de l'issue de la candidature.

Un filigrane protège vos pièces

Quand un propriétaire consulte une pièce que vous avez partagée, elle s'affiche **avec le nom de son entreprise en filigrane** (motif diagonal répété) et la mention de la date de consultation. Il ne reçoit jamais l'original : une copie ou une capture d'écran porte donc le nom de celui qui l'a obtenue. Pour cette raison, un PDF protégé, de plus de 30 pages ou dans un format trop récent peut être refusé au dépôt : enregistrez-le de nouveau en PDF standard ou envoyez des photos (JPEG, PNG). Vous voyez toujours vos propres pièces sans filigrane.

Et ensuite ?

- [Postuler à un logement](#) avec votre dossier ;
- consulter votre [note de fiabilité locative](#) ;
- comprendre [qui voit quoi et vos droits](#).

ÉTAPE 7 SUR 14 · CONSTRUIRE SON DOSSIER

La note de fiabilité locative : critères, calcul et droits

Comprenez la note de fiabilité d'un locataire (régularité des paiements, respect de la date limite, évaluation du bailleur en fin de bail), comment elle est calculée, qui la voit et comment la contester.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-48-la-note-de-fiabilite-locative-criteres-calcul-et-droits.html>

Une note transparente et informative

La **note de fiabilité locative** résume, de 0 à 100, votre historique de locataire *sur Smartlife*. Elle est calculée uniquement à partir de faits enregistrés : vos paiements de loyer, le respect de la date limite et l'évaluation de vos anciens bailleurs. Elle ne tient compte d'aucune caractéristique personnelle (origine, âge, sexe, situation de famille, santé...). Elle **ne décide de rien** : ni refus ni acceptation automatique, le propriétaire reste seul juge. Retrouvez-la dans **Mon dossier locataire** > **Ma note de fiabilité locative**.

Les trois critères

Critère	Poids	Calcul
Régularité des paiements	40 %	Part des loyers échus réglés en totalité (un paiement partiel compte pour moitié).
Respect de la date limite	30 %	Part des loyers réglés au plus tard à la date limite de paiement de votre bail. Les loyers sans date de règlement connue sont ignorés.
Évaluation du bailleur en fin de bail	30 %	Moyenne des évaluations laissées à la fin de chaque bail de longue durée (note de 1 à 5 ramenée sur 100).

Si un critère n'a pas de donnée, il est écarté et son poids est reporté sur les autres. Libellés : 85 et plus *Excellent*, 70 à 84 *Bon*, 50 à 69 *Moyen*, moins de 50 *À améliorer*.

Quand la note est-elle calculée ?

Il faut au moins **3 loyers échus** enregistrés sur Smartlife (ou une évaluation de fin de bail). Avant cela, la note affiche « Pas encore évaluable » : un nouveau locataire n'est **jamais pénalisé** et son dossier est étudié comme n'importe quel autre. Les séjours de location saisonnière ne comptent pas.

L'évaluation du bailleur en fin de bail

À la clôture d'un bail de longue durée, le bailleur peut laisser **une évaluation** depuis la fiche du locataire : note globale de 1 à 5, état du logement rendu, préavis respecté ou non, et un court commentaire factuel (300 caractères). Il peut la corriger pendant 14 jours, tant que vous n'avez pas répondu. Vous recevez l'évaluation dans votre dossier.

Votre droit de réponse et de contestation

Vous pouvez **répondre** à chaque évaluation, et la **contester** : l'évaluation est alors marquée «

contestée » et votre réponse est affichée avec elle auprès de tout propriétaire qui la voit. Si vous pensez qu'une évaluation est injustifiée ou diffamatoire, contactez-nous.

Qui voit ma note ?

Vous seul, par défaut. Un propriétaire ne voit votre note que si **vous choisissez de la partager** dans une candidature (case facultative), avec le détail des critères et la date de calcul. Elle est alors figée à cette date. Voir aussi [vos données et vos droits](#).

Ce que la note n'est pas

Ce n'est pas un score de solvabilité ni un « score d'acceptation » : elle ne prend pas en compte vos revenus, votre profession ou votre garant. Elle reflète seulement votre comportement de locataire déjà constaté sur la plateforme. Pour les propriétaires : ne l'utilisez pas comme critère unique et laissez la décision à une personne ([étudier les candidatures](#)).

ÉTAPE 8 SUR 14 · CONSTRUIRE SON DOSSIER

Vos données de locataire et vos droits

Qui voit quoi dans une candidature, combien de temps les données sont conservées, comment exporter ou supprimer votre dossier, et vos recours (RGPD).

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-51-vos-donnees-de-locataire-et-vos-droits.html>

Les principes

- **Finalité unique** : étudier vos candidatures à des logements. Vos données ne sont ni vendues ni utilisées pour de la publicité.
- **Minimisation** : seules les informations et pièces utiles sont demandées, dans la limite de la liste légale.
- **Partage choisi** : pour chaque candidature, vous cochez les pièces partagées et décidez de partager ou non votre note de fiabilité.
- **Pas de décision automatique** : ni la note ni le taux d'effort ne refusent ou n'acceptent un dossier.

Qui voit quoi ?

Information	Qui peut la voir
Votre dossier (profil, pièces)	Vous seul
Profil envoyé dans une candidature	Le(s) propriétaire(s) de l'annonce visée
Pièces cochées	Le propriétaire de l'annonce, tant que la candidature est ouverte ou acceptée ; chaque consultation est consignée
Note de fiabilité	Vous ; un propriétaire seulement si vous la partagez dans une candidature

Les fichiers sont stockés dans un espace protégé, jamais accessibles par une adresse directe, et ne sont pas mis en cache. Le propriétaire ne voit jamais l'original : chaque pièce s'affiche avec le nom de son entreprise en filigrane et la date de consultation.

Durées de conservation

- Candidature close (refusée, retirée ou acceptée) : supprimée automatiquement **90 jours** après la décision.
- Votre dossier de locataire : conservé dans votre espace jusqu'à ce que **vous le supprimiez**.
- Évaluations de fin de bail et paiements : conservés avec le bail, comme les autres données de gestion locative.

Exporter ou supprimer vos données

- **Exporter** : depuis votre [profil](#), l'export de vos données comprend désormais votre dossier de locataire, vos candidatures et vos alertes e-mail, avec vos pièces.
- **Supprimer le dossier** : dans *Mon dossier locataire* > *Mes données et mes droits*, tapez SUPPRIMER pour effacer votre dossier, vos pièces et vos candidatures.
- **Retirer une candidature** ou supprimer une pièce : l'accès du propriétaire est coupé immédiatement.
- **Supprimer votre compte** efface aussi le dossier et les alertes.

Vos droits

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation. Vous pouvez contester une évaluation de bailleur ([note de fiabilité](#)). Pour toute demande, écrivez à l'adresse indiquée dans les mentions légales ; vous pouvez aussi saisir l'autorité de protection des données de votre pays (la CNIL en France).

Si un propriétaire vous demande trop

Les pièces autorisées sont listées dans [Mon dossier de locataire](#). Un propriétaire ne peut pas exiger de relevés bancaires, de carte Vitale, de casier judiciaire, etc. Vous pouvez refuser et nous signaler la demande.

ÉTAPE 9 SUR 14 · CANDIDATER

Postuler à un logement : le parcours de candidature

De l'annonce à l'emménagement : postulez avec votre dossier, choisissez ce que vous partagez, suivez votre candidature, répondez aux demandes de pièces puis devenez locataire.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-47-postuler-a-un-logement-le-parcours-de-candidature.html>

Les étapes

1. **Découverte** : trouvez une annonce ([chercher et comparer](#)) et créez au besoin une [alerte e-mail](#) ;
2. **Candidature** : envoyez votre dossier au propriétaire ;
3. **Étude** : le propriétaire compare les dossiers et peut vous demander des pièces ;
4. **Décision** : acceptation ou refus, toujours prise par une personne ;
5. **Signature du bail** : contrat établi à partir des données du logement, avec [signature électronique](#) si le propriétaire l'utilise ;
6. **Entrée dans les lieux** : état des lieux et remise des clés ;
7. **Vie dans le logement** : loyers, quittances et documents dans [votre espace locataire](#).

Envoyer sa candidature

Sur l'annonce d'un logement de **longue durée**, cliquez sur **Postuler avec mon dossier** (connexion requise). La page récapitule le loyer, les charges et votre taux d'effort, puis vous choisissez :

- les **pièces** à partager (cochées une à une) ;
- de partager ou non votre [note de fiabilité](#) (facultatif) ;
- un **message** au propriétaire.

Cochez l'autorisation de consultation, puis envoyez. Le propriétaire est prévenu par e-mail, sans que ce message contienne votre dossier. Il faut un profil enregistré pour postuler ; un dossier incomplet n'empêche pas de candidater, mais le propriétaire pourra demander les pièces manquantes. Vous pouvez avoir **10 candidatures en cours** au maximum et une seule par logement.

Suivre sa candidature

Dans **Je suis locataire** > **Mon dossier locataire**, section *Mes candidatures*, chaque candidature affiche son statut : *Envoyée, En cours d'étude, Pièces demandées, Acceptée, Non retenue* ou *Retirée*, ainsi que son historique. Vous êtes prévenu par e-mail à chaque décision ou demande de pièces.

Répondre à une demande de pièces

Si le propriétaire demande une pièce, un encart l'indique. Ajoutez-la d'abord à votre dossier (section *Mes pièces justificatives*), puis cliquez sur **Partager cette pièce** dans la candidature. Le propriétaire ne peut demander que des pièces de la liste autorisée.

Retirer sa candidature

Cliquez sur **Retirer ma candidature** : le propriétaire perd immédiatement l'accès à vos pièces. Il en va de même si votre candidature n'est pas retenue. Une candidature close est supprimée au bout de 90 jours.

Candidature acceptée

Le propriétaire crée votre bail à partir de votre dossier : votre identité, vos coordonnées et votre date d'emménagement sont préremplies, sans ressaisie. Vous devenez un locataire actif de la plateforme : retrouvez ensuite vos loyers, vos quittances et vos documents dans [votre espace locataire](#), et la note de fiabilité commence à se construire.

ÉTAPE 10 SUR 14 · SIGNER ET EMMÉNAGER

Le contrat de location : contenu et règles par pays

Ce que contient le contrat de bail généré, et comment il s'adapte au pays de la résidence (France, Cameroun, Sénégal et autres pays d'Afrique) : durée, dépôt de garantie, loyer et échéance, préavis, colocation, annexes.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-22-le-contrat-de-location-contenu-et-regles-par-pays.html>

Ce que contient le contrat

Marchés ouverts et règles documentées. Aujourd'hui, la plateforme est ouverte en **France** et au **Cameroun**. Les règles indiquées pour le **Sénégal** et les autres pays d'Afrique sont des modèles de contrat déjà préparés : elles ne signifient pas que ces marchés sont ouverts, et elles doivent être vérifiées avec un conseil local avant tout usage.

Le contrat de bail (PDF) est construit à partir des informations de la location, du lot et du locataire au moment où vous le téléchargez. Il comprend :

1. une **fiche récapitulative** : logement, période, loyer et charges, dépôt de garantie, préavis, services et échéance de paiement ;
2. la **désignation des parties** : bailleur, locataire et, le cas échéant, garant ;
3. la **désignation des locaux** : les pièces avec leur type, leur surface et leurs équipements, puis la surface totale ;
4. le **plan du logement**, lorsque vous avez dessiné le plan du lot ;
5. les **services de la résidence** dont bénéficie le logement ;
6. la **durée**, les **conditions financières**, les **clauses** et les **annexes**, rédigées selon le pays de la résidence ;
7. les **signatures**, précédées de la mention « Lu et approuvé ».

Chaque page porte la référence du contrat, sa numérotation et une zone de paraphes.

Bon à savoir

Le contrat reflète vos données au moment du téléchargement. Après une modification (loyer, pièces, dépôt de garantie, échéance...), téléchargez-le à nouveau pour obtenir une version à jour.

Un modèle adapté au pays de la résidence

Le modèle de contrat dépend du **pays de la résidence**, renseigné dans la description de la location. Le pays est indiqué en tête du contrat (« Droit applicable »), avec les textes qui le régissent.

FranceLégal

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 (contrats types). Volet « logements meublés » pour les locations meublées.

CamerounUsage

Code civil applicable au Cameroun, dispositions relatives au louage de choses (articles 1708 et suivants).

SénégalUsage

Code des obligations civiles et commerciales (dispositions relatives au bail) et réglementation des loyers à usage d'habitation.

Autres pays d'AfriqueUsage

Pour les autres pays d'Afrique pris en charge, le contrat suit un **modèle générique** : il se réfère à la législation en vigueur dans le pays, sans citer de texte précis. Bail d'1 an reconduit tacitement, préavis de 2 mois, paiement mensuel, dépôt de garantie de 2 mois par défaut sans plafond légal, montants dans la monnaie locale.

Important

Ces modèles reprennent les principales règles de chaque pays mais ne remplacent pas l'avis d'un professionnel du droit local (avocat, notaire, huissier). Les règles marquées « Usage » correspondent à la pratique courante, sans plafond légal appliqué.

Durée du bail

La durée inscrite au contrat dépend du pays et du type de location.

FranceLégal

- **Logement vide** : 3 ans (bailleur particulier) ou 6 ans (société), reconduit tacitement.
- **Meublé et colocation** : 1 an, reconduit tacitement.
- **Étudiant** : 9 mois, sans reconduction.

CamerounUsage

1 an, renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation avec un préavis de 2 mois.

SénégalUsage

1 an, renouvelable par tacite reconduction pour la même durée sauf congé avec un préavis de 2 mois.

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie (ou caution) est exprimé en **nombre de mois de loyer** hors charges. Par défaut, il correspond à la valeur prévue dans le pays de la résidence pour le type de location.

- **À la création du lot** (*Locations > Lots > Ajouter un lot*) : le champ **Dépôt de garantie** est prérempli selon la résidence et le type de location choisis. Vous pouvez le modifier.

- **Sur la fiche du lot** : sous le loyer et les charges, modifiez le nombre de mois puis cliquez sur **Enregistrer**. Le bouton **Revenir à la valeur réglementaire** supprime votre personnalisation.

Lorsque le pays fixe un plafond légal, une valeur supérieure est automatiquement ramenée à ce plafond, sur la fiche du lot comme dans le contrat.

FranceLégal

- **Logement vide** : 1 mois de loyer hors charges maximum.
- **Meublé, colocation, étudiant** : 2 mois maximum.
- Restitution sous 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme, 2 mois sinon.
- Aucun loyer d'avance ne peut être exigé.

CamerounUsage

- 2 mois de loyer par défaut, sans plafond légal appliqué.
- Des mois de loyer d'avance peuvent s'y ajouter.

SénégalUsage

- 2 mois de loyer par défaut, sans plafond légal appliqué.
- Des mois de loyer d'avance peuvent s'y ajouter.

Loyer, charges et échéance de paiement

Le contrat indique le loyer, les charges et la **date limite de paiement**. Par défaut, le loyer doit être payé au plus tard le **5 du mois** ; vous pouvez choisir un autre jour (de 1 à 28) pour chaque locataire :

- à l'ajout du locataire, à l'étape **Contrat** (champ *Jour limite de paiement du loyer*) ;
- ensuite, depuis la fiche du lot : ouvrez le détail du locataire et cliquez sur l'icône de modification du loyer.

Un loyer non payé (ou payé partiellement) passe **en retard** le lendemain de cette date : la liste des lots, le profil du locataire, les graphiques et le tableau de bord en tiennent compte.

FranceLégal

- Paiement **mensuel**, d'avance.
- Révision annuelle selon l'indice de référence des loyers (IRL) de l'INSEE.
- Charges : provisions régularisées chaque année (vide) ou forfait (meublé, colocation).

CamerounUsage

- Paiement **trimestriel**, au plus tard le jour limite du premier mois de chaque trimestre.
- Contribution mensuelle aux charges communes (forage, gardiennage, éclairage).

SénégalUsage

- Paiement **mensuel**, au plus tard le jour limite.
- Consommations payées directement aux fournisseurs ; participation éventuelle aux charges communes.

Préavis et fin du bail

Les délais de préavis et la procédure en cas d'impayé sont rédigés selon le pays.

FranceLégal

- **Locataire** : 3 mois (vide), réduit à 1 mois dans certains cas (zone tendue, mutation, perte d'emploi...) ; 1 mois (meublé).
- **Bailleur** : 6 mois (vide) ou 3 mois (meublé) avant le terme, pour reprise, vente ou motif légitime et sérieux.
- Clause résolutoire : 6 semaines après un commandement de payer resté sans effet.

CamerounUsage

- Préavis de 2 mois, période de préavis payante.
- Résiliation 8 jours après une mise en demeure restée sans effet.

SénégalUsage

- Préavis de 2 mois par lettre recommandée ou exploit d'huissier.
- Résiliation demandée au juge 1 mois après une mise en demeure restée sans effet.

Colocation

Pour une colocation, le contrat d'un colocataire distingue :

- les **pièces à son usage exclusif** (sa chambre, une salle d'eau privative...), c'est-à-dire les pièces dédiées à sa colocation ;
- les **pièces partagées** avec les autres colocataires ;
- pour information, les pièces dédiées aux autres colocataires, hors du contrat.

Sur le plan, ces trois catégories apparaissent en couleurs différentes. Si le locataire n'est associé à aucune colocation, un encadré rouge le signale : associez-le depuis la fiche du lot avant de faire signer le contrat.

FranceLégal

Clause de solidarité : en cas de départ, la solidarité du colocataire et de sa caution cesse à l'arrivée d'un nouveau colocataire, et au plus tard 6 mois après la date d'effet du congé.

CamerounUsage

Contrat individuel pour les pièces exclusives et l'usage partagé des pièces communes, avec respect de la tranquillité des autres colocataires.

SénégalUsage

Même clause de colocation individuelle qu'au Cameroun.

Annexes et enregistrement

La liste des documents à annexer au contrat est présentée sous forme de cases à cocher, pour vérifier que rien ne manque au moment de la signature.

FranceLégal

- Notice d'information, état des lieux, inventaire du mobilier (meublé).
- Diagnostics : DPE, état des risques, plomb (avant 1949), électricité et gaz (plus de 15 ans).
- Extraits du règlement de copropriété, acte de cautionnement.
- Pas d'enregistrement obligatoire.

CamerounUsage

- État des lieux, inventaire (meublé), règlement intérieur, engagement de caution.
- Enregistrement du bail aux frais du preneur.

SénégalUsage

- État des lieux, inventaire (meublé), règlement intérieur, engagement de caution.
- Enregistrement conformément au Code général des impôts, aux frais du preneur.

ÉTAPE 11 SUR 14 · SIGNER ET EMMÉNAGER · FACULTATIF

La signature électronique : contrat de location et état des lieux

Faire signer en ligne le contrat de location et l'état des lieux (formule Premium) : états des lieux numériques, envoi aux signataires, code de vérification par e-mail, certificat de signature, vérification du document et valeur juridique.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-42-la-signature-electronique-contrat-de-location-et-etat-des-lieux.html>

À quoi ça sert

La **signature électronique** permet de faire signer à distance, en quelques minutes, le **contrat de location** et l'**état des lieux** : plus d'impression, de scan ni de rendez-vous. Le bailleur, le locataire et, si besoin, le garant signent chacun de leur côté, depuis leur téléphone ou leur ordinateur, sans créer de compte. Le service est réservé à la formule **Premium** (voir [Les formules](#)).

Valeur juridique : ce que la signature garantit

Les signatures recueillies sont des signatures électroniques au sens de l'**article 1367 du Code civil** et du **règlement européen eIDAS (n° 910/2014)**. Pour leur donner force probante, la plateforme réunit :

- **l'identification du signataire** : lien personnel à usage unique, puis code à six chiffres envoyé à son adresse e-mail (contrôle de l'accès à la boîte) ;
- **le consentement explicite** : le texte exact accepté est présenté et conservé (par empreinte) ;
- **le lien avec le document** : empreinte SHA-256 du document d'origine, reprise au pied de chaque page du document signé ;
- **l'intégrité** : le document final est scellé par la plateforme ; toute modification du fichier est détectable ;
- **la piste d'audit** : date, heure, adresse IP et navigateur de chaque étape, reprises dans le **certificat de signature** joint au document.

Il ne s'agit pas d'une signature électronique **qualifiée**. Pour un acte qui l'exigerait, ou en cas de doute (litige, autre pays que la France ou le Cameroun), demandez conseil à un professionnel du droit.

Signer le contrat de location

1. Ouvrez **Locations > Contrats** et repérez le contrat du locataire.
2. Cliquez sur l'icône **Signature électronique** (stylo) de la ligne.
3. Vérifiez les **signataires** proposés (bailleur, locataire, garant s'il est renseigné) : nom et adresse e-mail. Ce sont ces adresses qui identifient les personnes.
4. Ajoutez au besoin un message, puis cliquez sur **Envoyer pour signature**.

Chaque signataire reçoit un e-mail avec son lien personnel, valable **14 jours**. La demande se suit dans **Locations > Signatures électroniques**.

Faire et signer un état des lieux numérique

Dans la fiche du lot, **Outils > États des lieux numériques** :

1. **Créez** un état des lieux d'entrée ou de sortie (date, locataire concerné).
2. **Renseignez-le sur place** : personnes présentes, relevés de compteurs, clés remises, et pour chaque pièce l'état de chaque élément (neuf, bon état, usagé, dégradé, non vérifié) et de chaque équipement, avec vos observations. Enregistrez le brouillon autant de fois que nécessaire.
3. **Validez et figez** : le document ne peut plus être modifié (créez-en un nouveau si besoin). Le PDF est alors disponible.
4. Cliquez sur **Envoyer pour signature électronique** : le bailleur et le locataire signent comme pour le contrat.

Les pièces et équipements viennent de la fiche du lot : [décrivez-les](#) avant de commencer.

Ce que voit le signataire

Le signataire clique sur le lien reçu par e-mail puis :

1. **lit le document** ;
2. demande son **code à six chiffres**, reçu sur l'adresse e-mail indiquée (valable 10 minutes, cinq essais) et le saisit ;
3. **dessine sa signature** (souris ou doigt) ou saisit son nom, coche la case de consentement et valide.

Quand tout le monde a signé, chacun reçoit par e-mail le **document signé**, certificat compris. Le bailleur peut à tout moment renvoyer un lien (l'ancien est alors invalidé) ou annuler la demande.

Documents, preuves et vérification

Dans le détail d'une demande, vous trouvez le document d'origine, le **document signé**, son empreinte SHA-256 et le **journal des opérations**. Toute personne qui détient le fichier signé peut vérifier qu'il est authentique sur la **page de vérification** (/console/esign_verify) en présentant le fichier et sa référence (de la forme SL-AAAAMJJ-XXXXXX) : la plateforme compare son empreinte à celle qu'elle a scellée. Conservez le fichier tel quel : le modifier, même d'un octet, invalide le sceau.

Bonnes pratiques et limites

- Vérifiez les adresses e-mail avant l'envoi : une adresse erronée envoie le code à la mauvaise personne.
- Deux signataires ne peuvent pas partager la même adresse.
- Une seule demande active par document ; annulez-la pour en créer une autre.
- Un contrat ou un état des lieux modifié après l'envoi doit être renvoyé pour signature : le document signé est celui qui a été envoyé.
- Les **photos** de l'état des lieux ne sont pas intégrées au document : joignez-les séparément si nécessaire.
- Un séjour saisonnier ne se signe pas : il n'y a pas de bail.

Pour l'administrateur de la plateforme

Définissez ESIGN_SECRET (clé de scellement ; à défaut, la plateforme dérive une clé de CRON_SECRET). Facultatif : ESIGN_CERT_FILE, ESIGN_KEY_FILE et ESIGN_KEY_PASSWORD ajoutent une signature numérique PAdES du PDF final avec le certificat de la plateforme ; ESIGN_TSA_URL demande un horodatage RFC 3161 à un tiers. Les documents sont conservés dans un dossier privé (envfiles/esign), jamais accessible par une adresse publique.

ÉTAPE 12 SUR 14 · SIGNER ET EMMÉNAGER · FACULTATIF

Glossaire : le vocabulaire de la location et de l'encadrement des loyers

Définitions des termes utilisés dans l'application : complément de loyer, loyer de référence, loyer majoré et minoré, ville encadrée, loyer de base, charges.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-43-glossaire-le-vocabulaire-de-la-location-et-de-l-encadrement-des-loyers.html>

Comment utiliser ce glossaire

Les définitions ci-dessous expliquent les termes qui reviennent dans l'application, avec des repères pour la **France**. Ce sont des informations générales, pas un conseil juridique : en cas de doute, rapprochez-vous de votre mairie, de l'ADIL ou d'un professionnel.

Complément de loyer (exceptionnel)

Somme ajoutée au **loyer de base** d'un logement situé dans une [ville où les loyers sont encadrés](#), lorsque le logement présente des **caractéristiques exceptionnelles** de localisation ou de confort, par rapport aux logements comparables du même secteur (par exemple une vue remarquable, une grande terrasse, un équipement rare). Il s'ajoute au loyer sans être soumis au plafond.

- **Conditions** : le loyer de base ne doit pas dépasser le *loyer de référence majoré* ; la caractéristique invoquée ne doit pas déjà être prise en compte dans le loyer de référence ; elle ne doit pas donner lieu à des dépenses déjà récupérables sur le locataire au titre des charges.
- **Dans le bail** : le montant du complément et les caractéristiques qui le justifient doivent y figurer, en plus du loyer de base.
- **Contestation** : le locataire peut le contester, d'abord à l'amiable puis devant la commission départementale de conciliation, dans les **3 mois** suivant la signature du bail. Si le complément n'est pas justifié, il peut être supprimé et les sommes versées en trop remboursées.
- **Dans l'application** : renseignez-le dans la modification du loyer du lot, avec sa justification. Le champ *Loyer* reste le total hors charges, complément inclus ; le contrôle d'encadrement compare au plafond le seul loyer de base.

Loyer de base

Loyer hors charges **sans le complément de loyer**. C'est lui que l'encadrement des loyers compare au plafond au m². Sans complément, le loyer de base est égal au loyer du lot.

Loyer de référence, majoré et minoré

Dans une ville encadrée, le préfet fixe chaque année, par quartier, nombre de pièces, époque de construction et type de location (vide ou meublée), un **loyer de référence** au m². Le **loyer de référence majoré** (+20 %) est le **plafond** à ne pas dépasser pour le loyer de base ; le **loyer de référence minoré** (-30 %) sert de repère pour contester un loyer jugé trop bas par le propriétaire lors d'un renouvellement. Le [calculateur du loyer maximum](#) donne le plafond d'un logement.

Ville (ou zone) encadrée

Territoire où le loyer de relocation et de renouvellement des logements loués vides ou meublés est

plafonné. Elle est différente de la *zone tendue*, qui concerne notamment le préavis réduit du locataire et la taxe sur les logements vacants. La liste des villes évolue : vérifiez-la sur les sites officiels.

Loyer hors charges et charges

Le **loyer hors charges** rémunère le logement ; les **charges récupérables** remboursent au propriétaire des dépenses liées à l'usage du logement (eau, entretien courant, ascenseur...), en provision avec régularisation annuelle pour un bail vide ou en forfait pour un meublé. L'encadrement ne porte que sur le loyer hors charges.

Dossier de locataire

Ensemble des informations et pièces justificatives (identité, domicile, activité, ressources, garant) qu'un locataire présente à un propriétaire pour étudier sa candidature. La loi en limite la liste (décret n° 2015-1437). Voir [Mon dossier de locataire](#).

Taux d'effort

Part des revenus mensuels nets consacrée au loyer et aux charges : $(\text{loyer} + \text{charges}) \div \text{revenus}$. Un repère courant (environ un tiers) mais jamais un critère automatique de refus.

Garant et Visale

Personne physique (parent, proche) ou personne morale (Visale, garant professionnel comme GarantMe ou Unkle, société ou organisme de caution) qui s'engage à payer le loyer si le locataire ne le peut pas. Visale est une garantie gratuite d'Action Logement pour les personnes éligibles.

Note de fiabilité locative

Indicateur de 0 à 100 sur l'historique du locataire (paiements, date limite, évaluation du bailleur). Informatif et transparent. Voir [la note de fiabilité](#).

ÉTAPE 13 SUR 14 · VIVRE DANS LE LOGEMENT

L'espace locataire : mes baux, mes loyers et mes quittances

Retrouvez dans « Je suis locataire » vos baux, l'historique de vos loyers, votre solde, vos échéances, vos quittances, votre contrat et les coordonnées de votre bailleur.

Version en ligne :

<https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-49-l-espace-locataire-mes-baux-mes-loyers-et-mes-quittances.html>

Qu'est-ce que l'espace locataire ?

Dès que votre adresse e-mail est celle d'un locataire enregistré par un propriétaire, vos locations apparaissent dans **Je suis locataire** (menu de la barre du haut et menu général de la console, qui regroupe aussi vos alertes e-mail et votre dossier locataire), quel que soit le propriétaire ou le projet. Le lien se fait par votre adresse e-mail : créez votre compte avec celle que votre bailleur a renseignée (voir [Créer son compte](#)).

Vos baux

Chaque bail affiche le logement et son adresse, le type de location, la période, le loyer, les charges, le **jour limite de paiement**, la colocation éventuelle et les coordonnées de votre bailleur. Les baux en cours sont présentés d'abord, puis les baux terminés.

Loyers, solde et prochaine échéance

Pour chaque mois : montant dû, montant payé, date limite et statut (*Payé, Partiel, En retard, À venir*). Un bandeau signale le solde à régler et la prochaine échéance.

Documents

Téléchargez votre **contrat de location** et vos **quittances** (voir [Le contrat de location](#)).

Votre historique, votre note

Vos paiements et leur ponctualité alimentent votre [note de fiabilité locative](#), qui vous aide à candidater pour votre prochain logement avec votre [dossier de locataire](#).

Une question sur un loyer ?

Contactez votre bailleur avec les coordonnées affichées. Si un montant ou une date de paiement vous semble erroné, signalez-le-lui : c'est lui qui enregistre les paiements.

ÉTAPE 14 SUR 14 · VIVRE DANS LE LOGEMENT · FACULTATIF

Nouveautés de la plateforme

Panorama des dernières fonctionnalités : alertes e-mail, dossier de locataire et candidatures, note de fiabilité, filigrane des pièces, indicateurs de conversion, duplex et triplex, pages par ville et colocation.

Version en ligne : <https://construction.my-smartlife.fr/documentation/article-53-nouveautes-de-la-plateforme.html>

Pour les locataires et les candidats

- **Alertes e-mail** : recevez chaque matin les nouveaux logements correspondant à votre recherche (ville, type de location, budget). Aucun e-mail les jours sans résultat. → [Alertes e-mail](#)
- **Dossier de locataire** : constituez une fois votre profil, votre garant et vos pièces (liste légale), puis candidatez en un clic en choisissant ce que vous partagez. → [Mon dossier de locataire](#) et [Postuler à un logement](#)
- **Note de fiabilité locative** : un indicateur transparent (régularité des paiements, respect de la date limite, évaluation du bailleur), visible de vous seul sauf si vous le partagez, avec droit de réponse. → [La note de fiabilité](#)
- **Espace locataire** : vos baux, loyers, échéances et quittances au même endroit. → [L'espace locataire](#)
- **Vos données** : partage choisi, conservation limitée, export et suppression. → [Vos données et vos droits](#)

Un parcours guidé les réunit : [Parcours locataire](#).

Pour les propriétaires et gestionnaires

- **Candidatures** : comparez les dossiers sur des critères explicites, demandez les pièces manquantes de la liste légale, décidez, puis créez le locataire sans ressaisie. → [Recevoir et étudier les candidatures](#)
- **Filigrane** : les pièces des locataires s'affichent avec le nom de votre entreprise et la date de consultation ; vous ne recevez jamais l'original.
- **Évaluation du locataire** en fin de bail, qui alimente sa note de fiabilité.
- **Indicateurs de conversion** : consultations, contacts, candidatures, baux et délai avant le premier contact pour chacun de vos logements. → [Indicateurs de conversion](#)
- **Duplex et triplex** : un plan par niveau, escaliers, ascenseurs et monte-charge posés d'un clic sur tous les niveaux, plan 3D empilé. → [Personnaliser le lot](#)
- **Page publique** : le lien *Voir la page publique* de la fiche du lot suit l'interrupteur de publication. → [Publier le lot](#)

Pour tous les visiteurs

- **Pages par pays et par ville** du catalogue, avec les logements disponibles, une FAQ et les villes voisines. → [Chercher et comparer des logements](#)
- **Pages « immobilier »** sur le site Properties : immobilier en Afrique, au Cameroun (Yaoundé, Douala et les autres villes), en France, gestion immobilière et colocation.
- **Bibliothèques hébergées localement** et affichage progressif des listes de résultats, pour des pages plus rapides.

Un doute sur une fonctionnalité ?

Chaque lien ci-dessus mène à l'article détaillé. Le [glossaire](#) explique le vocabulaire (taux d'effort, garant, Visale, note de fiabilité...). Pour une question non traitée, écrivez à l'adresse de contact du site.



SmartLife Properties

Nous faisons fructifier votre patrimoine.

Merci d'avoir suivi le « Parcours locataire »

Retrouvez ce parcours, sa version à jour et toute la documentation en ligne.

Une question ? Notre équipe vous répond.



Scannez pour ouvrir le parcours en ligne

Contact

properties.my-smartlife.fr · properties@my-smartlife.fr · +23771494855

Biteng - Yaoundé - Cameroun

© 2026 SmartLife Properties · Document généré le 14/10/2026