

GUIDE COMMENT TROUVER UN LOGEMENT ?





QUEL LOGEMENT CERCHEZ-VOUS ?



☐ **STUDIO**



☐ **APPARTEMENT**



☐ **MAISON**

COMBIEN DE CHAMBRES ?

DANS QUELLE RÉGION/VILLE ?



ASTUCE

Faites attention au PEB d'un logement. Plus le score PEB est vert, plus le logement est isolé et moins vous aurez besoin de chauffer !



QUEL LOYER POUVEZ-VOUS PAYER ?

Vos revenus déterminent le loyer que vous pouvez payer chaque mois. Vos revenus par mois : quoi et combien ?

En plus du loyer pour votre logement, il y a des **charges fixes**. Que devez-vous payer et quand ?

Chaque mois	Montant	4 fois par an	1 fois par an
 Loyer du logement		Cotisation mutuelle	Assurances
 Électricité / gaz		Eau	Assurance dépendance
 Internet			Impôt des personnes physiques
 Télévision			Taxe communale
 GSM			Taxe provinciale
 Alimentation			Taxe automobile
Autres			

Total des dépenses



OÙ COMMENCER À CHERCHER ?

- Regardez bien autour de vous quand vous êtes dans la rue. Vous y verrez souvent des logements directement mis en location (« À LOUER ») par un propriétaire.
- Passez dans une agence immobilière locale ou consultez leurs sites.
- Consultez les annonces À LOUER dans le journal.
- Inscrivez-vous auprès d'une agence immobilière sociale ou de la société du logement social.
- Cherchez un logement via des sites web immobiliers
www.immoweb.be
www.immovlan.be
www.zimmo.be
www.2ememain.be/immo/a-louer-belgique
www.logic-immo.be
www.Immotransit.be
www.loyerswallonie.be
- Ou via les réseaux sociaux (Facebook, Instagram...).

ATTENTION !

Ne louez pas de

- chambre d'étudiant (kot)
- garage
- local commercial
- logement de vacances

Vous ne pouvez pas y enregistrer d'adresse officielle (domiciliation). Vous avez besoin d'une adresse officielle pour être en règle en ce qui concerne vos papiers.

COMMENT RÉPONDRE À UNE ANNONCE DE LOCATION ?



Demandez si vous pouvez visiter le logement. Réagissez vite !
Vous aurez plus de chance que le logement soit encore à louer.



TÉLÉPHONEZ

Préparez votre appel :

- Quand êtes-vous disponible pour visiter le logement ?
- Quels sont vos revenus ?
- Notez votre numéro de téléphone
- Préparez un bic et du papier pour noter le rendez-vous

Pendant l'appel :

- Soyez poli(e)
- Insistez sur le fait que vos revenus vous permettent de payer le loyer
- Présentez votre situation sous un jour positif



ENVOYEZ UN SMS

Bonjour,

J'ai lu votre annonce concernant (l'appartement/le studio/la maison) qui se trouve (rue, numéro du logement, ville) au prix de (prix) euros. J'aimerais fixer un rendez-vous pour une visite. Merci de me recontacter. Bien à vous, (Prénom, Nom, numéro de GSM)



ENVOYEZ UN MAIL

Objet : Rendez-vous visite logement (appartement/
studio/maison)

Madame, Monsieur,

Je suis intéressé(e) par la location (du studio/de l'appartement/de la maison) qui se trouve (rue, numéro du logement, ville) au prix de (prix) euros. Est-ce que ce logement est encore disponible ? Puis-je venir le visiter ? Quand est-ce que cela vous arrange ?

Merci d'avance.

*Cordialement,
(Prénom, Nom, numéro de GSM)*

COMMENT SE DÉROULE LA VISITE DU LOGEMENT ?

Faites attention à la qualité du logement pendant votre visite.

- Est-ce qu'il est assez grand ?
- Y a-t-il des taches d'humidité ?
- Y a-t-il l'eau, le chauffage, l'électricité ?
- Pouvez-vous payer le loyer par mois ?
- Y a-t-il des frais supplémentaires ?

Vous souhaitez louer le logement ?

- Le propriétaire va vous demander de compléter une fiche de candidature. Attention, il ne s'agit pas encore du contrat de location !
- Souvent, il y a plusieurs candidats locataires/moments de visite pour 1 logement. Le propriétaire choisit qui peut louer le logement.



VOUS AVEZ UN CONTRAT DE LOCATION !

Le propriétaire vous informe que vous pouvez louer le logement. Vous devez alors signer ensemble un contrat de location.

Garantie locative : le propriétaire va vous demander une garantie locative. La garantie locative correspond à maximum 3 mois de loyer.

Prêt garantie locative : demandez à l'avance un accord afin d'obtenir un prêt pour la garantie locative auprès du Fonds du Logement wallon/bruxellois. Ils peuvent ainsi rapidement intervenir lorsque vous avez signé un contrat de location.

Compte bloqué : une garantie locative est généralement bloquée sur un compte bancaire. De cette façon, le locataire et le propriétaire sont protégés en cas de dommages au logement après la fin du contrat de location.

Prime d'installation : demandez au CPAS de votre lieu de résidence si vous avez droit à une prime d'installation.

Assurance incendie elle est obligatoire dans le cadre d'un contrat de location. Vous pouvez souscrire une assurance incendie auprès d'une banque ou d'une compagnie d'assurance.



LOGEMENTS QUE JE SOUHAITE VISITER

Adresse	Nom du propriétaire/de l'agence immobilière + numéro de téléphone

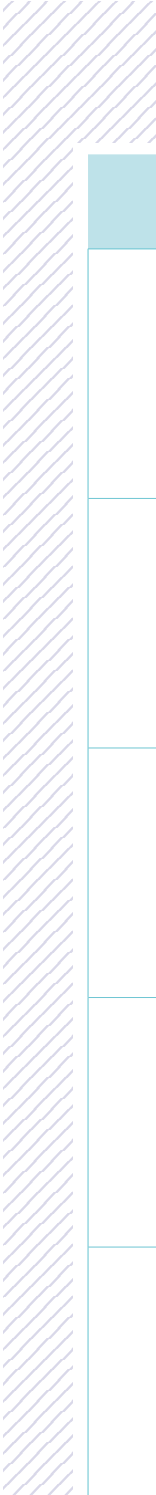


Loyer + charges fixes	Rendez-vous ? Remarque ?	Suivi



Adresse	Nom du propriétaire/de l'agence immobilière + numéro de téléphone

Loyer + charges fixes	Rendez-vous ? Remarque ?	Suivi



Adresse	Nom du propriétaire/de l'agence immobilière + numéro de téléphone

Loyer + charges fixes	Rendez-vous ? Remarque ?	Suivi

LIENS UTILES

www.fedasilinfo.be

Informations utiles pour vous aider en Belgique. Disponibles en 14 langues.

Brochure CGRA

<https://www.cgra.be/fr/publications>

Grille des loyers en wallonie

<https://loyerswallonie.be/>

Pinvzw

<https://www.pinvzw.be/toolkit>

Comparateur énergies

<https://www.comparateur-energie.be/>

Wallonie aides au logement

<https://www.wallonie.be/fr/vivre-en-wallonie/habitat-et-energie/difficultes-et-aides-au-logement>

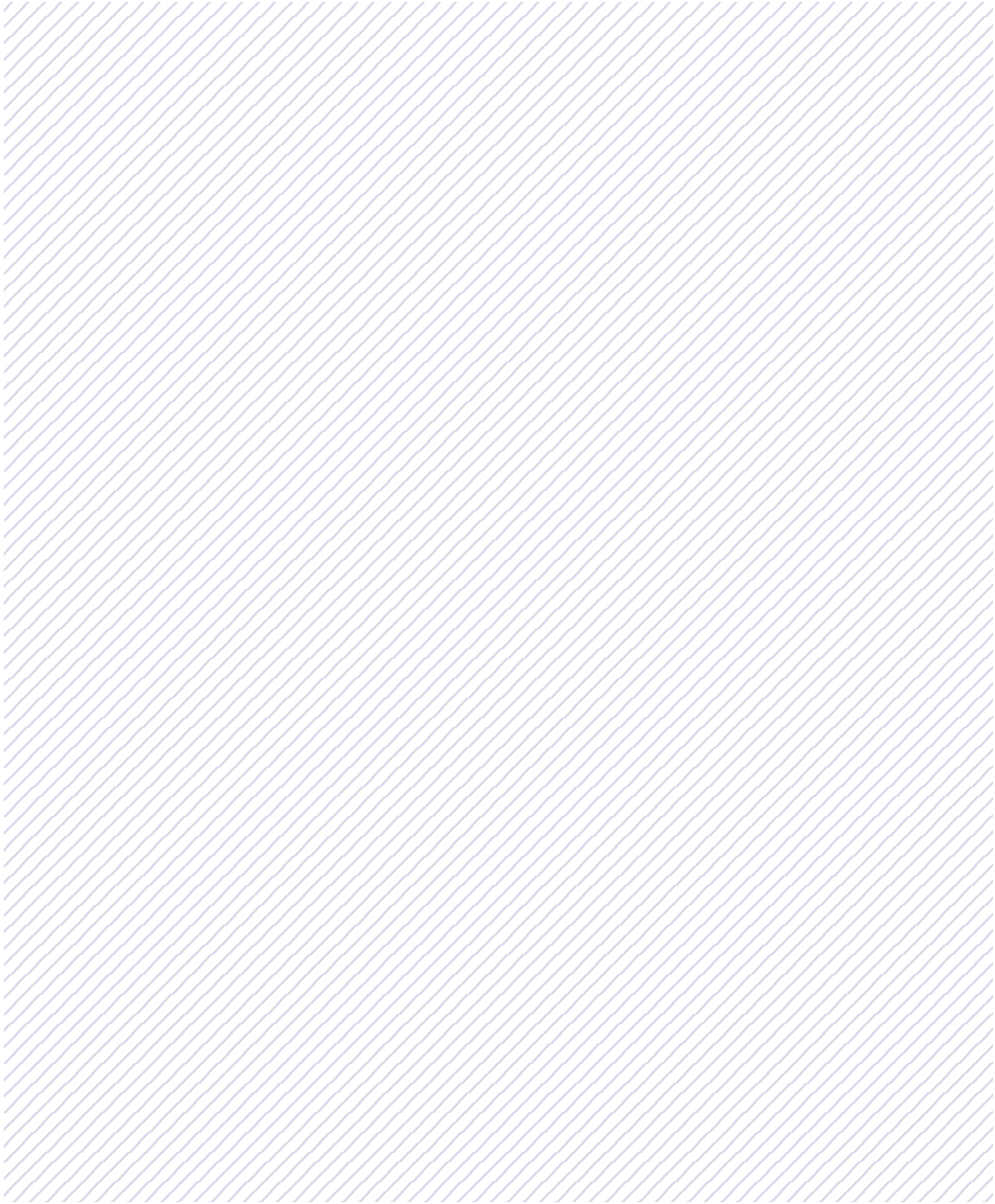
Bruxelles aides au logement

<https://logement.brussels/louer/allocation-loyer/>

Toutes les informations contenues dans cette brochure sont basées sur les bonnes pratiques et la contribution des réseaux d'apprentissage sur le logement.

Cette brochure est disponible en français et en néerlandais

Mise en page : Fedasil | Éditeur responsable : Michael Kegels | 03.2022



FEDASIL.BE