

TROUVER DES ANNONCES DE LOCATION



Pour trouver un logement, plusieurs pistes : sites Internet, organismes spécialisés, associations, lieux d'information...

Vous y trouverez des annonces de particuliers et de professionnels.



LE SERVICE LOGEMENT JEUNES D'INFO JEUNES 66

Info Jeunes 66 met **gratuitement** à votre disposition sur son site internet des annonces de location de particulier à particulier à Perpignan et ses alentours : **chambres chez l'habitant, colocations, cohabitation intergénérationnelle, studios, appartements meublés ou non meublés...**



WWW.
INFOSJEUNES66.FR

Internet est aujourd'hui le principal outil pour rechercher un logement.

Les sites permettent généralement de filtrer les offres selon vos critères (budget, localisation, type de logement...).

Attention toutefois :
toutes les annonces ne sont pas vérifiées.
Restez vigilant et méfiez-vous des offres qui paraissent trop belles pour être vraies.

> Attention aux arnaques !

LES PISTES POUR TROUVER UN LOGEMENT

DÉCRYPTER UNE ANNONCE

Les annonces de logement utilisent souvent des abréviations et un vocabulaire spécifique. Voici les principales notions à connaître pour mieux les comprendre.

ABBREVIATIONS LES PLUS COURANTES

- **CC** : Charges comprises
- **HC** : Hors charges
- **DPE** : Diagnostic de performance énergétique
- **GES** : Émissions de gaz à effet de serre
- **RDC** : Rez-de-chaussée
- **Éq.** : Équipé
- **Ét.** : Étage
- **Pkg** : Parking
- **Asc.** : Ascenseur

- **Bal.** : Balcon
- **Terr.** : Terrasse
- **Prox.** : Proximité
- **Ext.** : Extérieur
- **Coloc.** : Colocation
- **APL** : Aide personnalisée au logement
- **ALS** : Allocation de logement social
- **T1, T2, T3...** : Type de logement (voir ci-après)
- **Visio** : visite à distance

PRINCIPAUX TYPES DE LOGEMENT

La lettre **T** suivie d'un chiffre indique le nombre de pièces principales (hors cuisine, salle de bain et WC).

Studio : une pièce principale avec un coin cuisine et une salle d'eau ou une salle de bain.

T1 : une pièce principale avec une cuisine séparée.

T1 bis : un T1 avec un espace supplémentaire (coin nuit, alcôve, mezzanine...).

T2 : un séjour et une chambre.

T3 : un séjour et deux chambres.

T4 : un séjour et trois chambres.

LES PISTES POUR TROUVER UN LOGEMENT

CHAMBRE CHEZ L'HABITANT

Chambre dans le logement du propriétaire. La cuisine, la salle de bain et les autres pièces sont généralement partagées.

COLOCATION

Location d'une chambre dans un logement partagé avec d'autres colocataires. Les pièces de vie (cuisine, salon, salle de bain...) sont communes.

MEUBLÉ

Logement équipé du mobilier et des équipements indispensables à la vie quotidienne.

CHAMBRE INDÉPENDANTE

Chambre avec un accès indépendant ou séparée du logement principal. Les équipements (cuisine, sanitaires...) peuvent être privatifs ou partagés.

NON MEUBLÉ (OU VIDE)

Logement loué sans mobilier. Vous devez apporter vos propres meubles et équipements.

LOGEMENT ÉQUIPÉ

Logement avec une cuisine équipée (au minimum réfrigérateur, plaques de cuisson, évier). Ne pas confondre avec logement meublé !

ATTENTION AUX ARNAQUES !

Méfiez-vous des annonces trop alléchantes : loyer anormalement bas, logement « parfait », propriétaire à l'étranger, demande de paiement pour réserver le logement ou avant la visite...

Ne versez jamais d'argent et ne transmettez jamais vos coordonnées bancaires ou une copie de votre pièce d'identité avant d'avoir visité le logement et signé le bail.

ON PARLE
AUSSI
DE...

QUELQUES SITES

Liens cliquables

locaviz.fr
(réservé aux étudiants)

leboncoin.fr

fnaim.fr

studapart.com

pap.fr

seloger.com

appartager.com

immojeune.com

paruvendu.fr

lacartedescolocs.fr

La plupart de ces sites proposent une application mobile gratuite. Activez les alertes pour être informé des nouvelles annonces.



En complément des annonces entre particuliers, vous pouvez faire appel à un professionnel de l'immobilier pour vous accompagner dans votre recherche de logement.

Les agences immobilières proposent des logements à la location, organisent les visites, constituent votre dossier et rédigent le bail.



L'agent immobilier

Il met en relation les propriétaires et les locataires. Il propose des logements à la location, organise les visites, étudie les dossiers des candidats et accompagne les deux parties jusqu'à la signature du bail. Il est titulaire de la carte professionnelle «transaction immobilière».

Le gestionnaire immobilier

Également appelé administrateur de biens, il gère des logements pour le compte de leurs propriétaires : loyers, entretien, travaux, locations... Il est titulaire de la carte professionnelle «gestion immobilière».

LES PROS DE L'IMMO

Où les trouver ?

Agences immo. et annonces de pros.

fnaim.fr

Réseau national d'agences immobilières

bienici.com

Portail créé par les pros de l'immo

seloger.com

Portail d'annonces de professionnels et de particuliers

Combien ça coûte ?

Faire appel à une agence immobilière ou un gestionnaire immobilier entraîne des honoraires, les frais d'agence. Ces frais sont partagés entre le propriétaire et le locataire.

Le locataire règle les frais liés à :

- la visite du logement,
- la constitution du dossier,
- la rédaction du bail,
- l'état des lieux.

À VOS CALCULETTES

Ces frais sont plafonnés selon 3 zones :

- Zone très tendue $\approx 12 \text{ €} / \text{m}^2$
 - Zone tendue $\approx 10 \text{ €} / \text{m}^2$
 - Zone non tendue (dont Perpignan et les P-O) $\approx 8 \text{ €} / \text{m}^2$
- S'ajouteront 3 € le m^2 pour la réalisation de l'état des lieux, partout en France.

EXEMPLES

Pour un appartement de 35 m^2 à Perpignan :

- Honoraires de location : $35 \times 8,07 \text{ €} = 282,45 \text{ €}$
- État des lieux : $35 \times 3 \text{ €} = 105 \text{ €}$

Total maximum : 387,45 € TTC

Même surface sur Montpellier ou Toulouse :

- Honoraires de location : $35 \times 10,09 \text{ €} = 353,15 \text{ €}$
- État des lieux : $35 \times 3 \text{ €} = 105 \text{ €}$

Total maximum : 458,15 € TTC

L'agence peut facturer moins, mais jamais plus !

À SAVOIR

Frais réglementés et plafonnés par la loi

Ils doivent être clairement affichés par l'agence

Païement des frais à la signature du bail

DPE obligatoire sur toutes les annonces de A (très économe) à G (très énergivore)