



Juin 2008

Impôts

- La **taxe d'habitation** qui est due dès lors que le logement est occupé par vous au 1^{er} janvier de l'année en cours.

A savoir : dans certains cas, il est possible d'obtenir un allègement de la taxe d'habitation, se renseigner auprès du Centre des impôts.

- La **redevance TV**, s'il y a un téléviseur dans le logement.

Autres frais à envisager : le téléphone, l'Internet, les éventuels frais de stationnement.

Penser aussi aux coûts des déplacements

- ❖ **Dans la ville** : privilégier les transports en commun (coût préférentiel pour les étudiants), mais penser aussi au vélo et à la marche. Dans tous les cas, ces modes de déplacements sont plus économiques et plus écologiques que la voiture.
- ❖ **Pour se déplacer sur de plus longues distances** : privilégier les transports en commun (coût préférentiel pour les étudiants) et si la voiture est indispensable, penser au covoiturage.



LOCATAIRES : CALCULEZ VOTRE BUDGET !

Consommons autrement

Vous allez louer un logement, attention, en dehors du prix du loyer, de bien prendre en compte tous les frais annexes. Voici donc à suivre une liste non exhaustive.

Le dépôt de garantie

Il est **recupérable dans les 2 mois maximum** à la sortie du logement mais il faut néanmoins prévoir de libérer son montant à la prise du logement. Généralement, le dépôt de garantie correspond à 1 mois de loyer. Il existe des organismes qui peuvent aider au paiement du dépôt de garantie (www.loca-pass.com).

ATTENTION :

Le dépôt de garantie est souvent utilisé comme « otage » par les propriétaires d'où l'extrême importance d'établir un état des lieux très précis à l'entrée comme à la sortie du logement.

Les frais d'agence immobilière ou de notaire

Il faut compter :

- Pour une **agence** : **environ 9 % du loyer annuel.**
- Pour un **notaire** : **environ 7 % du loyer annuel.**

ATTENTION :

Éviter les agences de particuliers à particuliers qui peuvent apparaître moins chères au départ (environ 180€ l'abonnement) mais dont le service rendu n'est pas toujours à la hauteur des espérances.



Les charges locatives (logement vide)

C'est la contribution du locataire aux dépenses engagées par le propriétaire pour le fonctionnement de l'immeuble.

Toutes les charges de l'immeuble ne sont pas récupérables par le propriétaire, la liste fixée par décret est limitative.

A titre indicatif, les principaux postes de dépenses :

- **Le raccord à une antenne collective ou au câble.**
- **L'ascenseur** : fonctionnement et entretien. Ceux qui habitent au rez-de-chaussée ne participent pas à cette dépense sauf si l'ascenseur descend au sous-sol. Pour les autres étages, le coût est au prorata du service rendu (le coût sera plus important pour un logement situé au 6^{ème} étage que pour celui situé au 2^{ème}).
- **Le chauffage collectif** des parties communes et du logement si celui-ci est relié à un chauffage collectif.
- **L'eau** : pour les parties communes, d'une part et pour le logement d'autre part, si celui-ci est relié à l'eau chaude sanitaire.
- **La minuterie.**
- **Les dépenses de personnel** : entretien, gardien.
- **L'entretien des parties communes** : fournitures et personnel pour l'entretien courant.
- **Les taxes** : il en existe deux : la taxe d'enlèvement des ordures ménagères qui est établie au nom du propriétaire du logement et la taxe de balayage qui est établie au nom de l'immeuble.

Pour en savoir plus : Fiche INC J 193/3-98 disponible à la Mce

Eau, électricité, gaz...

En dehors des charges locatives récupérables par le propriétaire, d'autres factures vont arriver tout au long de la période de location :

- **L'eau** utilisée pour le logement, il faudra prévoir le coût pour l'abonnement et la consommation.
- **L'électricité** : l'abonnement et la consommation.
- **Le gaz** : l'abonnement et la consommation.
- **L'entretien de la chaudière** : si chauffage individuel.
- **L'assurance habitation.**

Quelques bons conseils pour réduire les factures et protéger la planète

- ❖ **Bannir les halogènes et utiliser des lampes basse consommation.**
- ❖ **Eteindre la veille des appareils et les lampes dans les pièces inoccupées.**
- ❖ **Ne pas chauffer au-delà de 19 °.**
- ❖ **Eviter l'utilisation de gadgets électriques (ouvre-boîtes, couteau électrique ...).**
- ❖ **Prendre une douche plutôt qu'un bain.**
- ❖ **Ne pas laisser couler les robinets pour se laver les dents, se raser, laver la vaisselle...**
- ❖ **Chasser les fuites.**