



## Comment trouver et louer un logement

### Location d'appartements privés

Il est très pratique de passer par une agence immobilière afin de trouver une maison ou un appartement à louer.

La plupart des agences immobilières possèdent un bureau à proximité des gares.

Les agents immobiliers vous feront visiter une maison ou un appartement correspondant à vos attentes en terme de budget, taille et transport.

Lorsque vous louez une maison ou un appartement, il faut payer le Shiki-kin (caution), le Rei-kin (charge d'entrée), et le Kyoeki-hi (charge d'entretien des parties communes) au propriétaire (propriétaire du terrain et du bâtiment) en plus du loyer, et également payer le Chukaitesu-ryo (frais d'agence immobilière), le Kasaihoken-ryo (cotisation d'assurance incendie) et le Yachinhosho-ryo (frais de garantie du loyer).

Le total de toutes ces cautions et charges sont équivalentes à 4 ou 5 mois de loyer.

Lors de la formulation du contrat souvent un garant est exigé en prévision de tout problème financier.

Si vous avez des difficultés pour louer un logement, il existe un service de consultation de la ville.

Renseignements : Secrétariat pour la promotion du logement Tél 0798-35-3778

### Le *Shiki-kin* (Caution)

Le Shiki-kin (la caution) est l'argent que l'on verse au propriétaire lors de la conclusion du contrat de location. Il équivaut à environ 1 à 3 mois de loyer. Cette somme d'argent est utilisée pour rembourser le propriétaire pour tout loyer et toute charge d'entretien des parties communes non payés ou toute réparation nécessaire lorsque le locataire quitte les lieux.

S'il reste une certaine somme d'argent après tous ces prélèvements, cette somme est remise au locataire.

### Le *Rei-kin* (Charge d'entrée)

Le Rei-kin (la charge d'entrée) est la somme d'argent versée au propriétaire lors de la conclusion du contrat. Le montant de cette somme équivaut à environ 1 ou 2 mois de loyer, mais n'est pas du tout reversé au locataire à la fin du contrat de location, lorsqu'il quitte les lieux. Il existe des logements qui ne nécessitent pas de Rei-kin.

### Le *Kyoeki-hi* (Charge d'entretien des parties communes/frais de gestion)

Le Kyoeki-hi (la charge d'entretien des parties communes/frais de gestion) comporte les coûts d'entretien et de gestion des espaces partagés par les locataires, comme les couloirs, les escaliers, les parkings à vélos et les stations pour les déchets. Il peut être inclus dans le loyer.

### Le *Chukaitesu-ryo* (Frais d'agence immobilière)

C'est la somme versée aux agents immobiliers qui vous ont fait visiter et trouvé le logement que vous louez. Il équivaut à un loyer (sans TVA).

### Le *Kasaihoken-ryo* (Cotisation d'assurance incendie)

Le Kasaihoken-ryo (la cotisation d'assurance incendie) correspond au coût d'adhésion à l'assurance contre les dommages causés par le feu, les catastrophes naturelles et le vol. Le coût approximatif est compris entre 15 000 et 20 000 yens pour un contrat à renouveler tous les deux ans.

## **Le Yachinhosho-ryo (Frais de garantie du loyer)**

Le Yachinhosho-ryo (les frais de garantie du loyer) correspond au coût d'adhésion à une société de garantie qui reconstitue le loyer ou d'autres paiements dans une certaine fourchette pour le compte du locataire, en cas de non-paiement du loyer ou d'autres paiements.

## **Autres**

Le Jichikai-hi (frais pour l'association du quartier), Le Churin-hi (frais pour le stationnement des vélos), les frais pour le changement des serrures après un déménagement, et les frais pour le nettoyage de la maison, etc. peuvent être exigés.

## **Les logements publics:**

Les départements, villes, arrondissements, villages et petits villages mettent à disposition des logements pour les gens en recherche de logement. En principe ces logements sont attribués sur demande publique.

Toutefois certaines conditions (revenu, etc.) sont posées et les demandes ne sont acceptées que pendant une période précise. Dans certains cas, la priorité est réservée aux personnes âgées et handicapées.

Renseignements :

Logements sociaux de Hyogo, Centre administratif Hanshin Minami,

Tél 0798-23-1090

Logements sociaux de Nishinomiya, Centre de gestion,

Tél 0798-35-5028

Remarques:

\*\* Pour plus de détails, veuillez demander à une personne comprenant le japonais de se renseigner pour vous auprès de l'établissement concerné.