

Guide de location de maison



**SOLIDARITY
NOW**

This is our common ground

Définitions

Garantie: (gr εγγύηση) montant donné par le locataire au propriétaire au début de la location à titre de garantie, c'est-à-dire que s'il refuse de payer le loyer ou s'il endommage la maison, le propriétaire peut conserver le dépôt de garantie

Gestionnaire d'immeuble: (gr διαχειριστής) est responsable de l'entretien des parties communes de l'immeuble et du paiement des charges communes.

Dépenses communes: (gr κοινόχρηστα) toutes les dépenses d'entretien et de réparation des parties communes et des machines.

Facture d'électricité: la facture d'électricité. le montant total comprend la consommation d'électricité ainsi que certaines taxes, par exemple pour la commune ou la télévision publique.

Rez-de-chaussée: (gr ισογειο) la maison qui se trouve au même niveau que le rez-de-chaussée

Demi-étage: (gr ημιόροφος) entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Maison individuelle : (gr Μονοκατοικία) une maison indépendante, qui n'est pas située dans un immeuble collectif.

Appartement d'une pièce: (gr γκαρσονιέρα) un petit appartement avec une chambre à coucher, wc et salon et cuisine dans un espace commun

Appartement deux pièces: (gr δυάρι) un appartement avec deux pièces séparées, plus la cuisine et les toilettes. de la même manière, un appartement de trois pièces comprend trois pièces séparées plus la cuisine et les wc.

Studio: un petit appartement dans lequel la chambre, le salon et la cuisine se trouvent dans le même espace.

Contract: un document important qui définit les termes et conditions de location d'une maison.

Heures calmes: heures où les tâches et activités qui génèrent beaucoup de bruit doivent être évitées. ce sont les suivants :

- Du 1er avril au 30 septembre de 15h00 à 17h30 et de 23h00 à 7h00
- Du 1er octobre au 31 mars de 15h30 à 17h30 et de 22h00 à 7h30.



Par où je commence?

La première chose à faire avant de commencer à chercher une maison est de **faire un plan**. ce plan devrait inclure les éléments suivants :

- **Dans quelle région souhaitez-tu rester ?** Tu pourrais aimer une maison ou cela peut être assez moins cher, mais il se peut que le trajet pour se rendre au travail ne soit pas facile et donc plus cher car les transports prendront plus de temps et d'argent
- **Combien de mètres carrés voulez-vous** que la maison fasse ?
- Voulez-vous que la maison contienne des **meubles ou non** ?
- **Combien d'argent pouvez-vous vous permettre de louer** la maison chaque mois ?
- Quel **type de chauffage** préférez-vous ?

Frais de maison

Louer

Les loyers varient beaucoup d'une maison à l'autre. le prix du loyer dépend des éléments suivants :

- **La zone** où se trouve la maison
- Les **mètres carrés** (c'est-à-dire la taille) de la maison. en général, les maisons plus grandes ont un loyer plus élevé et des factures souvent plus élevées (par exemple l'électricité).
- Qu'il soit **meublé ou non** – les maisons meublées sont plus chères. Les maisons sont généralement louées non meublées ou partiellement meublées, mais vous pouvez acheter des meubles et des appareils électroménagers d'occasion qui seront moins chers.
- **Le moment où nous recherchons une maison** – par exemple L'été, les maisons sont généralement plus chères en raison des étudiants qui viennent vivre en ville.
- **L'âge de la maison**. Les plus récents sont généralement plus chers mais ont souvent une meilleure isolation, donc les chauffer/climatisation sera plus économique.

Frais fixes

- Dépenses communes: ce sont des frais de l'immeuble (électricité dans la cage d'escalier, ascenseur, ménage, etc.) qui sont partagés par tous les appartements
- la facture d'électricité
- la facture d'eau
- Internet/téléphone (si vous choisissez d'avoir une connexion)
- chauffage pour l'hiver (gaz, fioul, électricité)

Chauffage

Plus précisément, le chauffage peut être:

Autonome : cela signifie que vous contrôlez quand vous aurez du chauffage et quand vous n'en aurez pas, en allumant les radiateurs/climatiseur, etc.

Central : cela signifie que le bâtiment remplit collectivement le réservoir de fioul/gaz et que les radiateurs s'allument automatiquement à certaines heures prédéfinies. le coût du pétrole/gaz est payé par les dépenses communes

Notez que souvent, principalement dans les maisons les plus anciennes, il peut y avoir du chauffage central mais que l'immeuble ne veut pas l'utiliser, vous devrez donc trouver un autre moyen de chauffage. De plus, s'il y a du chauffage central mais que vous ne le souhaitez pas, vous pouvez consulter le gérant de l'appartement pour être exclu.

Comment dois-je chercher une maison?

Une fois que vous aurez finalisé votre plan et que vous serez sûr de ce que vous recherchez, vous serez alors prêt à commencer la recherche. la recherche peut se faire :

- **En ligne**: Sur les réseaux sociaux comme le marché de Facebook ou sur des sites Web comme : spitogatos.gr, rentola.gr, remax.gr, xe.gr, spiti24.gr, tospitimou.gr, spiti360.gr, plot.gr et bien d'autres. ou ces sites Web peuvent également être traduits en anglais
- **Annonces** dans la rue, aux entrées des immeubles d'habitation, des piliers, des arrêts de bus, des vitrines des magasins, etc. (feuilles de papier jaunes avec lettres rouges) ou dans les journaux.



- Avec l'aide d'un **agent immobilier**. Notez que l'agent immobilier vous demandera des honoraires qui correspondent généralement au prix d'un ou deux loyers. les honoraires de l'agent immobilier sont distincts de la garantie et des loyers que vous devrez payer. Un très bon moyen consiste à passer par des amis qui connaissent une maison en location ou qui quittent une maison en location, etc.

À quoi dois-je faire attention ?

Préférez les annonces récemment publiées. il est très possible que les annonces avec une ancienne date ne soient pas valides et qu'ils aient oublié de supprimer l'annonfair Préférez les annonces contenant des photos de la maison. vous éviterez ainsi de passer du temps à regarder une maison qui ne vous plaît pas ou qui ne répond pas à vos besoins. Si vous aimez une maison d'après les photos, ne vous précipitez pas pour la louer sans prendre rendez-vous pour la voir en personne. **il est possible que les photos soient trompeuses et fausses.**

Les rendez-vous doivent être pris le matin afin que l'état de la maison soit plus clair. **Vérifiez soigneusement la maison.**

Faites attention à la plomberie, à l'humidité et à la moisissure sur les murs et à l'intérieur des placards, aux trous et fissures ainsi qu'aux cadres de porte et recherchez les cafards, les puces et les insectes.

Vérifiez également s'il y a une porte de sécurité et si les fenêtres sont hermétiques, afin d'éviter toute perte de chaleur pendant les mois d'hiver. Vérifiez également l'état des appareils électriques s'il y en a (par exemple climatisation, four, etc.) Vous devrez convenir avec le propriétaire du montant du loyer et de la caution que vous donnerez en garantie. Renseignez-vous également sur les dépenses communes de l'immeuble que vous devrez payer, ainsi que sur les autres factures comme l'eau ou l'électricité.



Contract

Le propriétaire aura rédigé un contrat de location privé dont vous devrez lire attentivement les termes et si vous êtes d'accord, vous devrez le signer. **Si vous ne comprenez pas les termes du contrat, c'est une bonne idée de demander au propriétaire s'il peut vous l'expliquer.** sinon, consultez un avocat. De plus, si vous n'êtes pas d'accord avec certaines conditions du contrat, discutez-en avec le propriétaire et s'il est d'accord, elles pourront être supprimées. par exemple, le propriétaire peut avoir comme condition qu'un certain nombre de personnes puissent vivre dans la maison, ou qu'un colocataire ne puisse pas venir, ou encore interdire les animaux dans la maison.

Les pièces justificatives pour la rédaction du contrat

1. Identifiant du propriétaire et du locataire
2. Attestation de déclaration de revenus du propriétaire et du locataire
3. Certificat de performance énergétique (Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης)
il doit être donné par le propriétaire.

Qu'est-ce qui est inclus dans un contrat ?

1. Numéro de déclaration de contrat
2. Date de soumission en ligne du contrat
3. Nom et prénom du propriétaire et du locataire
4. Les termes et conditions convenus
5. Le montant du loyer
6. La durée du bail
7. Adresse, étage et mètres carrés de la maison
8. Nombre de compteur d'électricité (DEI)
9. Classe énergétique

La durée du contrat est définie dans les termes du contrat. si vous souhaitez quitter la maison avant la fin du contrat, le propriétaire peut réclamer les loyers suivants perdus et la garantie que vous avez donnée pour louer la maison. De plus, si cela est convenu, chaque année, le loyer augmente de 1% à 2%.

Après signature du contrat de location, le propriétaire déclarera électroniquement toutes ses données dans le système taxisnet. une fois que le propriétaire a terminé la soumission, le système vous enverra un e-mail sur votre compte chez taxisnet et vous devrez accepter le contrat de location en ligne.

**ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙΣΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
(ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΥ 04/04/2024)**

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ 1	ΗΜ/ΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ 2
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ: Α/Α 1	
Κύριος 3	Ποσοστό
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ: Α/Α 1 ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΕΚΔΟΘΗΚΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ	
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ 3	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΗΜ/ΝΙΑ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 5	ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΕ ΕΙΔΟΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕΣΩ ΗΛΕΚΤ. ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 111, Ν. 4446/2016	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΙΣΧΥΟΣ 6
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ 4	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Α/Α 1	
Κατηγορία Ακινήτου	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΑΚ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 7	
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΥΡΙΩΝ & ΒΟΗΘ. ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΓΡΟΤ/ΧΙΟΥ/ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ/ΓΗΠΕΔΟΥ
ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 5	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΕΗ 8
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΕ : Α/Α 1	

Α.Μ. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ 9	Α.Μ. ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	

Que dois-je savoir d'autre ?



- 1** Sachez que louer une maison implique des droits et des obligations avec lesquels vous devez être cohérent. cela signifie que vous devrez respecter les conditions qui existent dans l'immeuble, comme ne pas faire beaucoup de bruit pendant les heures calmes communes. aussi, il est important de ne pas laisser de déchets dans les espaces communs et de les mettre dans les poubelles. enfin, il est très important que vous payiez le loyer mensuel à la date que vous aurez convenue avec le propriétaire. en cas de retard, il convient d'en informer immédiatement le propriétaire.
- 2** Si vous causez des dommages à la maison, vous êtes obligé de les réparer vous-même, par exemple du verre brisé, des lampes grillées ou des murs tachés. problèmes naturels qui surviennent avec le temps et en raison de l'âge de la maison et non dus à une mauvaise utilisation (par exemple fissures dans les cadres de fenêtres/portes, murs et carrelages, tuyaux bouchés en raison de l'âge d'utilisation, fusible grillé de la chaudière, etc.) devrait être réglé par le propriétaire et il serait bon de l'en informer et de rester en contact. il est important pour les dégâts que l'on doit restaurer, d'en discuter avec un expert afin de les réparer et de ne pas essayer soi-même ! Pensez également à ne pas jeter de papier toilette dans les toilettes car cela peut boucher les canalisations !
- 3** La maison doit être louée et livrée propre au propriétaire. lorsque nous quittons la maison, nous devons la laisser dans l'état dans lequel elle se trouvait lorsque nous l'avons reçue, sinon le propriétaire a le droit de retenir l'argent de la garantie ou de nous demander de réparer les dégâts. dans les maisons meublées, les meubles doivent également être livrés dans le même état.

Allocations

Il est important d'ajouter qu'il existe certaines allocations qui peuvent aider financièrement, soit sous la forme d'une subvention, soit d'une réduction sur l'électricité, le chauffage et le loyer de la maison. ce sont les suivants :

Allocation de loyer:

ceux qui ont un contrat actif y ont droit. la condition principale est que vous devez résider légalement en Grèce depuis au moins 5 ans. cela signifie que vous devez soumettre au moins 5 déclarations de revenus au cours de la période de soumission.

Tarif social résidentiel:

c'est un service public qui vous offre une réduction sur votre facture d'électricité. la condition principale est que le compteur électrique soit enregistré à votre nom et que vous ayez déposé votre déclaration d'impôts.

Allocation de chauffage:

c'est une aide qui subventionne une partie de la consommation de pétrole, de gaz, etc. pendant les mois d'Octobre et Mai. ici aussi, la condition principale est que le numéro du compteur d'électricité soit enregistré à votre nom et que vous ayez soumis votre déclaration d'impôts.



**Pour toute information complémentaire, ou pour tout autre besoin,
vous pouvez nous contacter à :**

 **Athens Solidarity Center**
Domokou 2 & Philadelphias, Athens
 **+30 2108220883**
 **athens@solidaritynow.org**

 **Blue refugee Center**
Ioanni Koletti 25D, Thessaloniki
 **+30 2310 555263-4-6**
 **thebluecenter@solidaritynow.org**