



7 Glossaire des termes immobiliers

Agence immobilière

C'est une société intermédiaire pour des transactions de ventes ou de locations de biens immobiliers.

Loyer

C'est le prix mensuel de la location d'un logement. Chaque mois, le loyer du mois suivant est réglé à l'avance. De ce fait, la première fois que l'on paie le loyer, un montant équivalent à deux mois doit être réglé. Un loyer est le plus souvent payé par prélèvement automatique bancaire ou postal mais vous pouvez aussi régler par virement bancaire ou postal.

Charges de gestion - Charges communautaires

Ces charges correspondent aux dépenses d'entretien des espaces communs (électricité dans les escaliers etc...) et aux dépenses de fonctionnement d'un immeuble. Ces charges sont réglées en plus du loyer.

Dépôt de garantie

C'est la somme versée au propriétaire au moment de la signature d'un contrat de location.

Elle s'élève au montant de un à trois mois de loyer. Elle sert à couvrir les frais de réparation, de remise en état et de remboursement des loyers non payés. Le montant du dépôt de garantie vous sera remboursé, le cas échéant, après déduction de ces frais.

Frais de propriétaire

C'est la somme d'argent que l'on paie au propriétaire pour le remercier de bien vouloir louer son logement. Le montant équivaut à un ou deux mois de loyer.

Frais d'agence

C'est la somme d'argent représentant les dépenses rencontrées par l'agence immobilière, concernant les visites des logements jusqu'aux frais occasionnés par la constitution du dossier de location. Le montant équivaut à un mois de loyer.

Frais d'assurance dégâts

Au moment de la signature du contrat de location, le locataire paie des frais d'assurance pour les meubles ou autres objets le cas échéant. Suivant le contrat d'assurance, les dégâts des eaux et d'incendie peuvent être couverts.



Frais de renouvellement de contrat

Un contrat de location dure, en général, deux ans. En cas de renouvellement, le propriétaire peut réclamer une somme d'argent correspondant à un mois de loyer.

Garant solidaire

S'est une personne qui s'engage à payer le loyer à la place du locataire si celui-ci n'est pas réglé correctement. Il est presque toujours obligatoire d'avoir un garant pour obtenir une location. Vous pouvez faire appel à des sociétés de garants.

Associations de quartier - Associations autonomes

Se sont des organisations de personnes habitant le même quartier. Ces associations ont pour objet et but de tenir au courant les citoyens des événements de la commune. Les informations sont transmises par un "kairanban". Ces associations s'occupent de la lutte contre les incendies, contre les vols et organisent des "matsuri". La cotisation mensuelle de membre s'élève à 300 yens.

Cohabitation

Il est obligatoire de déclarer la ou les personnes qui cohabitent au propriétaire au moment de la signature du contrat de location. Si cela n'est pas fait, le propriétaire peut résilier le contrat.