



Guide de recherche de logement avec Services Accès Logis Qc

Afin de mieux préparer votre recherche de logement au Québec, il est nécessaire de prendre connaissance des différents éléments qui caractérisent le marché immobilier locatif dans la province.



Si votre arrivée est prévue autour du 1er juillet

Traditionnellement, un bail de location immobilier s'étend du 1er juillet au 1er juillet pour 12 mois consécutifs.

Si votre situation le permet, l'idéal est de prévoir une prise de bail au Québec autour du 1er juillet afin d'optimiser vos chances d'obtenir un logement correspondant à vos critères de choix.

Dans ce cas, la période optimale pour démarrer la procédure de recherche serait de fin janvier à fin mai. En effet, un renouvellement de bail est généralement présenté au locataire entre janvier et mars.

Cela veut dire que la majorité des biens disponibles sur le marché se retrouvent affichés sur internet durant cette période.

Aussitôt le mois de juin écoulé, il devient plus difficile de trouver le bon logement pour vous.

Si votre situation implique une arrivée éloignée du 1er juillet

Si telle est votre situation, alors vos exigences devront sans doute être moindres. En effet, durant cette période, le nombre de biens disponibles a diminué. Une reprise de bail devra être envisagée (cessation de bail).

Faites confiance à nos experts pour vous guider sereinement.

La période de recherche la plus complexe étant le mois de décembre car beaucoup d'agences et de propriétaires se retrouvent en vacances et suspendent leurs services.

Loyer et charges



Traditionnellement, les loyers ne sont jamais négociables et la pénurie de logement donne l'avantage aux agences et propriétaires.

Si un loyer est trop élevé pour votre budget, il est préférable de passer votre chemin et de continuer les recherches.

Les charges, essentiellement l'énergie et les télécommunications, ne sont pas toujours incluses dans le loyer (N/C : Non-Chauffé, N/E : Non-Éclairé).



L'eau : elle est toujours disponible et gratuite au Québec (sauf situation exceptionnelle). Vous n'aurez pas à souscrire à un service ou à vous soucier du compteur d'eau.



Électricité ou Hydro-Québec : généralement le seul service d'énergie auquel vous devrez souscrire à votre arrivée au Québec. Il s'agit du seul fournisseur d'électricité dans la province (généralement chauffage et éclairage).

Leur service ne s'interrompt jamais et vous pouvez attendre d'arriver dans votre logement pour les contacter et demander un changement de nom à l'adresse.

L'électricité sera en service à votre arrivée.

Notez que la majorité des systèmes de chauffage et climatisation au Québec fonctionnent à l'électricité. Elle est l'une des moins chères au monde.

Taxes : il n'y a pas de taxes d'habitation au Québec pour les locations.



École pour vos enfants : Vous êtes nombreux à vouloir inscrire vos enfants à l'école avant même d'avoir un bail de location. Vous devrez d'abord valider un logement avec notre équipe, signer votre bail et finalement inscrire vos enfants à l'école de votre quartier.

Une adresse de domicile est nécessaire pour une inscription en école.



Logements meublés ou semi-meublés : Ce type de logement est très peu répandu et coûte bien plus cher qu'un logement vide. Il est donc judicieux de se tourner vers un logement non meublé et de l'équiper par la suite. Notre équipe pourra vous assister pour cela.



L'Enquête de crédit : cette opération correspond à la validation du dossier de crédit du potentiel locataire. En tant que nouvel arrivant, il est très peu probable que vous ayez un dossier enregistré au Québec.

Notre équipe fera alors appel à votre capacité financière ou contrat de travail afin de rassurer le propriétaire du bien et d'appuyer votre dossier. Cet élément est bien souvent suffisant pour que votre dossier soit accepté.



Étant donné l'absence de dossier de crédit, il est courant de devoir fournir 1 à 2 mois de loyer d'avance afin de réserver votre logement et valider la signature du bail de location.

Le code civil du Québec (art.1904) interdit toute somme d'argent autre que le mois de loyer d'avance.

Les propriétaires et agences donnent, dans la plupart des cas, la priorité au premier dossier arrivé. Il n'y a pas de sélection en fonction du dossier. Le premier locataire arrivé est généralement le premier servi.

Avez-vous des animaux de compagnie ?



Si vos animaux vous accompagnent au Québec, alors il est important de le signaler au propriétaire du bien que vous souhaitez visiter.

Les chiens sont très souvent refusés, quelle que soit leur taille ou leur comportement.

Cependant, les chats et petits rongeurs sont, pour la plupart, acceptés. Il est quand même fortement conseillé de prévenir le propriétaire ou l'agence de la présence de ces animaux.

Autrement, vous pourriez encourir une expulsion pour non-respect des termes du bail.

Informations diverses :

- Il est très rare de voir des propriétés clôturées, cet élément est à prendre en considération si votre animal de compagnie vous accompagne,
- Les logements sont pour la plupart dépourvus de volet. Il vous faudra donc penser à acquérir des rideaux pour plus de confort.
- La loi Carrez n'existe pas au Québec. La taille des logements est identifiée par le nombre de pièces. Il est très rare de voir affichée la surface habitable.
- Assurance habitation : non obligatoire mais requise par les propriétaires dans la majorité des dossiers.
- Il est primordial de bien consulter les dates de disponibilité des logements. Il est très rare qu'un propriétaire accepte de louer avant ou après la date indiquée sur l'annonce.

Type de logements :

- Condo : ce type de logement équivaut à un appartement.
- Jumelé : il s'agit de deux maisons identiques adjacentes.
- Maison en rangée : comparable à une maison de ville.
- Deux et demi : logement contenant une cuisine, un salon, une chambre ouverte et une salle de bain. Équivaut à un studio.
- Trois et demi : logement contenant une cuisine, un salon, une chambre fermée et une salle de bain.
- Quatre et demi : logement contenant une cuisine, un salon, deux chambres fermées et une salle de bain.
- Cinq et demi : logement contenant une cuisine, un salon, trois chambres fermées et une salle de bain.

Locker :

Remise intérieure ou extérieure (local de stockage).

Déneigement :

Des services de déneigement sont toujours disponibles partout au Québec. Généralement le service est inclus pour les logements de type condo ou appartement. Si vous louez une maison familiale, ce service peut être en supplément du loyer.

Si vous êtes un futur résident des villes de Lévis et Québec et que vous êtes un étudiant(e) d'Accès Etudes Québec, votre recherche de logement sera prise en charge par notre équipe gratuitement.

Si votre projet concerne une ville différente, alors vous serez contacté par un collaborateur indépendant.

Au plaisir de pouvoir vous accompagner.

L'équipe Services Accès Logis Québec.