

Informations utiles pour trouver un logement en Allemagne

Annonces

Vous pouvez consulter sur Internet les annonces des journaux locaux et les revues hebdomadaires dans leur **rubrique Immobilier** (Immobilienmarkt).

- www.zitty.de
- www.tagesspiegel.de
- www.morgenpost.de
- www.zweite-hand.de
- www.berlin-online.de

Des personnes privées, des sociétés de construction et location, mais aussi des agences immobilières et des associations de construction d'intérêt social et public proposent des locations sur directement leur sites Internet. Par exemple :

- www.gsw.de
- www.voltaireonline.org association favorisant les échanges européens et proposant, entre autres, des annonces de locations ou d'échanges d'appartements en Allemagne.

Colocation (Wohngemeinschaft, ou WG)

La colocation est très courante et c'est aussi un excellent moyen de **s'immerger dans la culture allemande**, et de trouver une **chambre à bon prix**. Vous disposez de votre propre chambre et partagez les pièces communes (cuisine, salle de bain etc.) avec une ou plusieurs personnes.

Les prix, auxquels il faut rajouter les frais d'électricité et d'eau, varient entre 200 € et 400 € pour une chambre. Ces prix sont indicatifs et évoluent beaucoup en fonction du quartier, de l'ameublement de l'appartement et du mode de chauffage (charbon – eh oui !- ou chauffage central). Les charges (**Nebenkosten**) sont réparties entre les colocataires.

Quelques sites internet pour la recherche d'une « WG »:

www.studenten-wg.de (particulièrement conçu pour étudiants).

www.wohngemeinschaft.de

www.mitwohnzentrale.de (contre paiement d'un pourcentage du loyer. Plutôt pour les séjours courts)

www.zwischenmiete.de

Adresses à Berlin:

City Mitwohnzentrale GmbH
Hardenbergplatz 14
10623 Berlin

Tél: +49 (0)30 19 43 0

Fax: +49 (0)30 216 94 01

Accès: U-Bahn et S-Bahn Zoologischer Garten
Lignes de bus (109, x9, 149, 249)

Heures d'ouverture :

lundi-vendredi 10h00 – 18h00

samedi 10h00 – 15h00

ou directement dans les foyer des universités !

Sous-location

La sous-location est, comme la colocation, très répandue en Allemagne et vous n'aurez peut-être pas affaire directement au propriétaire de l'appartement. Cela ne modifie en rien la validité du contrat de location et les obligations de chaque partie. Vous serez le sous-locataire (Untermieter) et la personne chez qui vous habiterez le locataire principal (Hauptmieter). Vous aurez besoin d'un **contrat de sous-location** pour effectuer votre déclaration de domicile (formulaire en vente en papeterie).

Foyers d'étudiants, Cités U

Le **Studentenwerk** (équivalent CROUS en France) des principales villes universitaires met ses services à votre disposition sur le site [www.studentenwerk-\(nom de la ville\).de](http://www.studentenwerk-(nom de la ville).de). Pour chercher une chambre ou un studio, choisissez la rubrique **Wohnen**, et cliquez sur **Anmeldung** du registre **Wohnheime** pour obtenir un formulaire de demande de logement. Les prix des chambres varient entre 75 et 250 € par mois. Attention, ces chambres sont très recherchées, n'attendez pas le dernier moment pour déposer une demande !

Berlin : Studentenwerk-Berlin
Beratung- und Service-Point der Wohnheimabteilung
Hardenbergstr. 34
10 623 Berlin
U-Bahn Ernst-Reuter Platz
Tel.: +49 (0)30 31 12 317
infopoint@studentenwerk-berlin.de

Heures d'ouverture :

Lundi: 09.00 – 11.00
Mardi: 10.00 – 12.00 & 15.00 – 18.00
Jeudi: 09.00 – 11.00 & 13.00 – 15.00

Auberges de jeunesse

Si vous ne trouvez pas d'appartement avant votre départ, vous pourrez loger d'abord dans une auberge de jeunesse, ceci vous permettra de chercher une fois sur place. Comptez environ de 12 € à 24 € par nuit, avec ou sans petit-déjeuner. Vous devez présenter nécessairement une **carte internationale de jeunesse**.

Ci-dessous les adresses de trois auberges de jeunesse de Berlin.

Jh Berlin International (Central)
Kluckstr. 3
10785 Berlin
Tel : +49 (0)30 261 10 97
jh-berlin@jugendherberge.de

JH Ernst-Reuter
Hermsdorfer Damm. 48-50
13467 Berlin
Tél: +49 (0)30 404 16 10
jh-ernst-reuter@jugendherberge.de

JHB Am Wannsee
Badeweg 1
14129 Berlin
jh-wannsee@jugendherberge.de

Hôtels

La formule «Backpacker's» désigne des hôtels aux prix très abordables, jeunes, bien entretenus et tout à fait recommandables, qui font concurrence aux auberges de jeunesse au niveau des tarifs et de leur location très centrale à Berlin :

Lette'm sleep Berlin
Hostel for backpackers
Lettestraße 7
10437 Berlin
U-Bahn Eberswalderstraße
Tel. : +49 (0)30-44 73 36 23
reserve.berlin@backpackers.de

Berlin CVJM-Ostwerk
Sophienstr. 19
10178 Berlin
U-Bahn Weinmeisterstraße
Tél: +49 (0)30-28 49 770
www.cvim-mitte.de

Meininger City Hostel Berlin
Meininger Strasse 10
10823 Berlin-Schöneberg
Tél.: +49 (0)30-78 71 74 14
Fax: +49 (0)30-78 71 74 12
www.meininger-hostels.de

Meininger City Hostel Berlin
Hallesches Ufer 30
10963 Berlin
Tél : +49 (0)30-78 71 74 14
Fax: +49 (0)30-78 71 74 12
www.meininger-hostels.de

La liste complète des hôtels les moins chers avec une liste des chambres libres :
www.europeanhostels.com

Agence immobilière

Une agence immobilière perçoit des **frais de commission (Maklergebühren)** d'un montant égal à un à trois mois de loyer en cas de succès. C'est sûrement la méthode la plus chère dans la recherche de logement, mais la moins pénible. Adresses sous www.immobiliemakler-finden.de

Conditions de location

Au début de la location, vous devrez verser en général une **caution** (un à trois mois de loyer). Cette caution vous sera totalement remboursée en fin de location, si vous **remettez l'appartement dans l'état où il était à votre arrivée** et, si après état des lieux vous n'avez rien à remplacer ou à faire réparer.

Certains propriétaires exigent que la caution soit bloquée sur un compte spécial (compter environ 15,00 € pour l'ouverture du compte, à votre charge), soit la présentation d'une caution supplémentaire (vos parents) qui se portera garante du loyer. Avant la passation du contrat et à son expiration, les deux parties font **l'état des lieux par écrit**. Il peut être très détaillé, veillez à faire ajouter des dommages ou un état vétuste de certains éléments (baignoire, robinets qui gouttent, poignée de fenêtre cassée) pour éviter que l'on ne vous les facture à votre départ.

La plupart des loueurs utilisent des contrats de location standardisés dont les formulaires s'obtiennent dans des papeteries ou chez les buralistes. Les accords verbaux sont certes aussi valables du point de vue juridique, mais vous devriez cependant insister dans votre propre intérêt pour obtenir un contrat de location écrit qui servira de preuve en cas de problème.

Charges locatives (Mietnebenkosten)

Si votre contrat de location prévoit une «*Warmmiete*», cela signifie que les frais accessoires, de chauffage, d'eau, de voirie et de nettoyage sont **compris dans le loyer** (sinon on parle de «*Kaltmiete*»). En sous- et colocation, les frais d'électricité et de gaz font également partie des charges locatives. Comptez en principe environ 50 à 100 € par mois selon le quartier et l'état du bâtiment.

Paiement du loyer

En général, les loyers sont payés mensuellement et par virement bancaire. Si vous n'avez pas ouvert de compte en Allemagne, vous avez deux possibilités :

- **prévoyez avant votre départ** avec votre banque en France d'effectuer le **virement** correspondant tous les mois sur le compte du propriétaire, qui vous aura préalablement donné les coordonnées de sa banque, code guichet (BLZ), son code SWIFT et son numéro de compte. En principe, le virement est gratuit si vous communiquez les codes SWIFT et IBAN de la banque du propriétaire.
- **retirez sur place en liquide** la somme correspondant à votre loyer et virez-la sur le compte du propriétaire depuis un guichet de sa banque. Vous payez dans ce cas les **frais de retrait** au guichet automatique. A vous de comparer et de choisir la solution qui vous paraît la plus économique.

