





VANCOUVER EN  
**FRANÇAIS**

# Logement

FICHE ATELIER DU 13 MAI 2014

ATELIER présenté par :  
Carole Ducharme, agent immobilier, Sutton West Coast Realty

<p>Carole Ducharme, REALTOR® 778-773-1654 <a href="mailto:carole@caroleducharme.com">carole@caroleducharme.com</a> <a href="http://www.caroleducharme.com">www.caroleducharme.com</a> <a href="https://www.facebook.com/caroleducharme.realtor">www.facebook.com/caroleducharme.realtor</a></p>		
---	---	--

**À SAVOIR :** Trouver un logement à moindre prix n'est pas chose évidente, surtout si vous souhaitez vous installer dans les quartiers les plus « branchés » de Vancouver (Downtown, West End ou Kitsilano). La colocation reste un moyen très répandu et plus économique.

- Si vous n'avez pas encore de logement à votre arrivée, il faut savoir que les hôtels sont généralement très chers (surtout en haute saison). Les auberges de jeunesse ou encore le couchsurfing peuvent vous permettre de réaliser des économies.
- Le moyen le plus efficace pour trouver un logement est de consulter les sites d'annonces sur internet, sans oublier les réseaux sociaux et le bouche à oreille. Il n'est pas rare de voir dans les annonces de location « Non smoking », « No pets » (non fumeur, interdit aux animaux)
- Les propriétaires (landlords) font souvent signer au locataire (tenant) un « contrat de location » (*Residential Tenancy Agreement*) qui établit les droits et devoirs de chaque partie. Ce document est disponible sur le site de *Residential Tenancy Branch* de Colombie Britannique qui fournit également un service de règlement de conflits entre propriétaires et locataires.
- L'usage est de payer un demi mois de loyer en guise de caution.
- Attention aux charges supplémentaires si elles ne sont pas comprises dans le loyer et qui sont à votre charge: électricité, chauffage, internet, câble, assurances, etc.

**Vocabulaire :**

- Lease = bail
- Rent = loyer
- Basement = sous-sol (généralement aménagé)
- Utilities = charges
- Den = généralement, petite pièce commune qui peut faire office de chambre

**À FAIRE :**

- Déterminer votre budget, combien d'espace vous avez besoin, où vous voulez habiter.
- Faites votre recherche, voyez plusieurs appartements et comparez les prix, dimensions et lieux, ce qui est inclut ou pas dans le prix du loyer, etc. Renseignez vous sur le voisinage, le quartier, faites le tour du quartier pour voir qui y habite, s'il y a un stationnement, où sont les magasins, le transport en commun, les parcs, la proximité de votre lieu de travail, etc., selon ce qui est important pour vous.

**VANCOUVER EN FRANÇAIS**

1232 Harwood Street, Vancouver, BC V6E 1S2 | [contact@vancouverenfrancais.ca](mailto:contact@vancouverenfrancais.ca) | [www.vancouverenfrancais.ca](http://www.vancouverenfrancais.ca)

## RESSOURCES UTILES :

- **Le BC Residential Tenancy Agreement & Residential Tenancy Board**

<http://www.rto.gov.bc.ca/documents/rtb-1.pdf>

<http://www.rto.gov.bc.ca/>

- **Les bons sites d'annonces**

<http://vancouver.fr.craigslist.ca>

<http://www.kijiji.ca/h-vancouver/1700287>

- **Appartements meublés :**

<http://www.vrbo.com>

<https://www.airbnb.ca>

- **Auberges de jeunesse**

<http://www.thecambie.com/>

<http://www.hihostels.ca/> (3 auberges à Vancouver – chambres individuelles ou partagées)

- **Les communautés francophones et leurs réseaux sociaux**

<https://www.facebook.com/groups/vancouverenfrancais/?fref=ts>

<https://www.facebook.com/pvtistes?fref=ts>

<https://www.facebook.com/groups/le.guide.du.cROUTARD/?fref=ts>

- **Services en français :**

<http://www.annuaireffcb.com/>

- **Agent immobilier francophone :**

[www.caroleducharme.com](http://www.caroleducharme.com)



Carole Ducharme, REALTOR®, Sutton West Coast Realty

778-773-1654 [carole@caroleducharme.com](mailto:carole@caroleducharme.com)

[www.facebook.com/caroleducharme.realtor](http://www.facebook.com/caroleducharme.realtor)

## VANCOUVER EN FRANÇAIS

1232 Harwood Street, Vancouver, BC V6E 1S2 | [contact@vancouverenfrancais.ca](mailto:contact@vancouverenfrancais.ca) | [www.vancouverenfrancais.ca](http://www.vancouverenfrancais.ca)

## **BC Residential Tenancy Agreement (en résumé)**

- Document signé par propriétaire et locataire
- Pour une durée fixe (1 an par ex.) ou au mois (renouvelable automatiquement chaque mois)
- À la fin de la durée fixe : le bail devient au mois; à une autre durée fixe; terminaison et locataire doit quitter; au jour; à la semaine, ou autre période, selon ce qui est spécifié au bail.
- Loyer payable à l'avance (normalement une fois par mois)
- Caution (plus Caution pour animal) : un demi-moi de loyer (chacun), remboursable dans les 15 jrs de la fin du bail
- Loyer payable comptant – avec reçu; ou chèques post-datés (x12)
- Lors de la possession, proprio & locataire doivent faire un rapport sur l'état des lieux et indiquer tout dommage existant. Même chose lors de la terminaison du bail.
- Augmentation de loyer : une fois par an, par avis écrit de 3 mois avant la fin du bail, pour un montant établi par règlement, conformément au Residential Tenancy Office
- Sous-location : pour bail fixe de 6 mois et plus. Consentement écrit du proprio qui ne peut refuser sauf pour motifs valable.
- Proprio responsable des réparations à ses frais, sauf si causé par la négligence du locataire
- Locataire doit maintenir l'appartement en bon état. Ne peut pas changer le système de verrouillage de porte. Peut avoir des visiteurs.
- Réparations urgentes : fuites d'eau, plomberie, chauffage, électricité, verrouillage des portes, etc.
- Proprio doit donner préavis écrit d'au moins 24hres avant d'entrer dans l'appartement, sauf en cas d'urgence.
- Proprio peut inspecter l'appartement mensuellement sur préavis de 24hres
- Locataire peut mettre fin au bail au mois (et moins) sur préavis écrit d'un mois
- Locataire doit quitter avant 1pm le jour de la fin du bail
- Proprio & locataire peuvent convenir par écrit de mettre fin au bail en tout temps.

Vérifiez les informations sur le site internet du Residential Tenancy Board :

<http://www.rto.gov.bc.ca/documents/rtb-1.pdf>

<http://www.rto.gov.bc.ca/>

**VANCOUVER EN FRANÇAIS**

1232 Harwood Street, Vancouver, BC V6E 1S2 | [contact@vancouverenfrancais.ca](mailto:contact@vancouverenfrancais.ca) | [www.vancouverenfrancais.ca](http://www.vancouverenfrancais.ca)