



Recherche logement en location par agence

Par **alice180590**, le **06/04/2016** à **16:01**

bonjour, j'ai vais visiter un appartement qui a un loyer de 520€ et 100€ de charges (eau chaude+froide, chauffage et charges de l'immeuble). j'ai gagné en moyenne 1570€ car travaillant en milieu hospitalier les jours fériés les weekends et les nuits nous font gagner plus ou moins chaque mois. ma question est, quand l'acceptation de mon dossier, l'agent immobilier va voir se renseigner si mes revenus passent auprès du service de comptabilité, il prend en compte que le loyer ou bien prend en compte le loyer et les charges? parce que cela change tout, s'il regarde que le loyer il est de 520 euros, mon salaire passe pour l'acceptation du dossier mais s'il prend le loyer et charges cela fait 620€ et là je ne passe plus, mais parfois il y a des logements qui n'ont pas de charges, on doit prendre abonnement électricité et eau à nos charges personnelles, ce qui revient au même à la fin du mois à peu près.

Par **morobar**, le **06/04/2016** à **16:04**

Bonjour, Attention de chez Attention: Le loyer + les charges n'impliquent pas les consommations diverses (électricité, eau souvent...). Les 100 euros sont donc des provisions SANS l'électricité. Enfin il n'y a aucune loi qui impose au bailleur de se baser sur 3 fois le salaire. Il peut demander 10 fois, ou rien du tout.

Par **alice180590**, le **06/04/2016** à **16:15**

je passe par une agence, les charges concernant le logement sont eau froide et chaude

chauffage et charge de copropriété, ma question est ce que dans la constitution du dossier l'agent immobilier s'appuie sur mon salaire et le montant du loyer simple ou bien il s'appuie sur mon salaire et le montant du loyer avec les charges??

parce que je suis déjà passé par agence plusieurs fois j'avais des loyers d'environ 550€ charges comprises (charges copropriété). Mon dossier passait à chaque fois que sur la base du loyer et ensuite je me payais 70€ d'électricité par mois, et payais 40€ pour l'eau. L'agence elle s'en foutait de si je pouvais payer mon loyer + mes charges de 110€. Elle se basait que si je pouvais payer mon loyer ou non.

la dans le cas où je suis demain c'est vu que l'appartement que je vais visiter par une agence immobilière a un loyer de 520€ et demande des provisions de charges (eau froide + chaude, chauffage et copropriété) est-ce que l'agent immobilier va établir un diagnostic de si je peux payer les 520€ de loyer ou bien va-t-elle voir si je peux payer les 520€ ou bien va-t-elle regarder si je peux payer l'ensemble?

par ce qu'au final payer un loyer et une provision de charge de 100€ pour tout ça n'est pas cher vu qu'à ce jour je payais seule 570€ de loyer 70€ d'électricité et 30€ pour l'eau.

Par **morobar**, le **06/04/2016 à 16:33**

Je viens de vous expliquer qu'il n'existe pas de règle dans ce domaine, c'est juste une histoire de bon sens et de capacité financière.

L'échelle varie d'ailleurs selon les revenus des candidats, on ne va pas exiger 3 fois le loyer pour un milliardaire.

Dans votre gamme de revenus, l'agence va certainement consolider les charges avec le loyer sachant qu'il vous restera l'électricité et les ordures ménagères à payer en sus de vos dépenses habituelles.

Par **alice180590**, le **06/04/2016 à 16:46**

d'accord je pensais qu'en agence il y avait des règles.

merci de vos réponses

Par **Lag0**, le **06/04/2016 à 21:30**

Bonjour,

Attention aussi de bien vérifier que les provisions pour charges sont bien calculées. Pour cela, le bailleur doit vous communiquer la dernière régularisation et, si copropriété, le budget prévisionnel. Car on voit souvent des provisions fortement sous-évaluées pour attirer le locataire, locataire qui prend alors un sérieux coup de massue à la première régularisation...