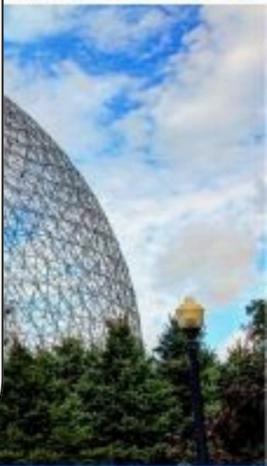


GUIDE COMPLET DE **MARION** TON GUIDE IMMO:

6 étapes pour trouver **un**
logement à Montréal en
toute sécurité



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

QUI SUIS-JE?

Bonjour! Moi c'est Marion Pudeleau, Française expatriée au Canada depuis plus de 10 ans, et investisseuse en immobilier en France et au Canada,

Comme beaucoup de Français, j'ai voulu vivre le rêve Nord-Américain, alors je suis partie à Montréal où l'immigration et les études universitaires sont bien plus accessibles qu'ailleurs.

Immigration plus facile certes, mais quand il s'agit de trouver un logement à l'autre bout du monde et à distance, ça peut faire peur et faire perdre beaucoup de temps et d'énergie!

Je le sais, je suis passée par là!

C'est pour ça que j'ai décidé de devenir facilitatrice d'affaires en immobilier intercontinental et de lancer Marion Ton Guide Immo.

Ainsi, je peux venir en aide aux futurs étudiants étrangers qui arrivent au Canada, en leur facilitant toutes les démarches de recherche et visites de logement.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

MONTRÉAL VILLE ÉTUDIANTE

Montréal est bien connue des étudiants, à travers le monde entier, et pour cause : la métropole se classait en 2019, au 1er rang nord-américain et au 6e rang mondial du classement des Meilleures Villes Étudiantes, d'après l'Institut Quacquarelli Symonds (QS)

ALORS QU'EST CE QUI FAIT DE MONTRÉAL UNE VILLE SI ACCUEILLANTE POUR LES ÉTUDIANTS?



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

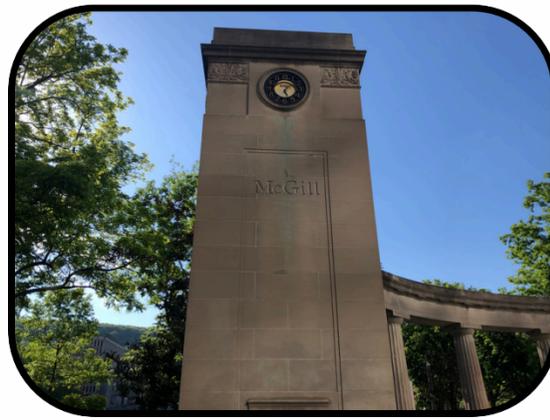


@mariontonguideimmo



DE NOMBREUSES UNIVERSITÉS RECONNUES MONDIALEMENT

La qualité des universités québécoises tout d'abord, qu'elles soient anglophones ou francophones, est un facteur de choix pour les étudiants : Montréal compte en effet de nombreux établissements reconnus au niveau international ! McGill University et Concordia University sont les deux universités anglophones, tandis que HEC Montréal, Université de Montréal (UDEM), Polytechnique Montréal et l'Université de Québec à Montréal (UQAM) sont francophones.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo



UN MARCHÉ DU TRAVAIL FAVORABLE

Montréal est l'une des trois villes les plus importantes au Canada, avec Toronto et Vancouver. Véritable plaque tournante de l'industrie des effets visuels et des jeux vidéo (c'est la première ville du Canada pour les effets visuels et l'animation), Montréal se distingue aussi par sa concentration d'activités dans les domaines de pointe tels que l'aérospatial (2e pôle de l'industrie aérospatiale en Amérique du Nord), l'intelligence artificielle, les technologies de la santé.

Autant de secteurs clés avides de nouveaux talents, qui n'hésitent pas à recruter les étudiants dès la sortie des études, en proposant de nombreux postes hautement qualifiés!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo



UNE VILLE CULTURELLE TRÈS DYNAMIQUE

Montréal est l'une des villes culturelles les plus dynamiques au Canada et en Amérique du Nord. Connue pour ses nombreux festivals, musées et activités, la métropole est en ébullition été comme hiver.

Avec sa Place des Arts au centre-ville et le Parc Jean-Drapeau, les lieux sont variés pour accueillir concerts et festivals en tout genre.



Il y en a pour tous les goûts, et pour ne nommer que les plus connus : les événements de musique comme les Francofolies, le Festival de Jazz, Osheaga, Heavy Montréal, Pop Montréal, le Piknik Électronique, l'Igloofest, les festivals de films comme le Festival du Nouveau Cinéma, Fantasia, les Rencontres Internationales du Documentaire de Montréal, mais aussi, le Grand Prix de Formule 1, Juste Pour Rire ou Zoofest!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

UNE MÉTROPOLE AU COÛT ABORDABLE

Un autre avantage du Québec et de Montréal est le coût abordable de la vie. En comparaison avec les autres grandes villes d'Amérique du Nord, la métropole montréalaise fait très bonne figure puisqu'il est possible d'y étudier tout en profitant de la vie! Que ce soit pour se loger, se déplacer, se nourrir ou pour les sorties, les frais y sont en effet plus faibles qu'ailleurs. Et le taux de change entre l'euro et le dollar canadien favorise encore plus cette tendance, notamment dans le cas de la location d'un appartement pour loger votre enfant.



UN ENVIRONNEMENT SÉCURITAIRE

Bien que très active et dynamique, Montréal reste aussi une place très sécuritaire où il est agréable de sortir, de jour comme de nuit, sans crainte. En 2018, le Grand Montréal se classait ainsi à la 1ère place comme la métropole la plus sécuritaire parmi les 20 plus grandes régions métropolitaines du Canada et des États-Unis.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

IMPORTANTANCE DE TROUVER UN APPARTEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ

Ca y est! Tout est prêt ou presque...Votre enfant a enfin obtenu son permis d'études et sa lettre d'acceptation dans une université montréalaise, vous commencez à regarder les cours, les démarches administratives locales, et c'est là que vous vous demandez : mais en fait, et le logement dans tout ça?

Vous pourriez penser à une résidence étudiante de l'université, mais peut-être qu'il ne reste plus de place, que votre enfant n'y est pas admissible, qu'il préfère avoir plus d'indépendance dans un logement autonome où il pourra vraiment profiter de la vie étudiante de Montréal.

C'est donc le moment pour vous de commencer à chercher un appartement en location.

MAIS LA RECHERCHE D'APPARTEMENT DANS UNE VILLE QUE L'ON NE CONNAIT PAS, LOIN DE CHEZ SOI ET À DISTANCE, PEUT S'AVÉRER PLUS COMPLIQUÉE QU'ON NE LE PENSE ET DEMANDER BEAUCOUP D'ÉNERGIE ET DE TEMPS. SURTOUT LORSQU'ON VEUT S'ASSURER DU CONFORT DE SON ENFANT DANS UN NOUVEAU NID DOUILLET!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

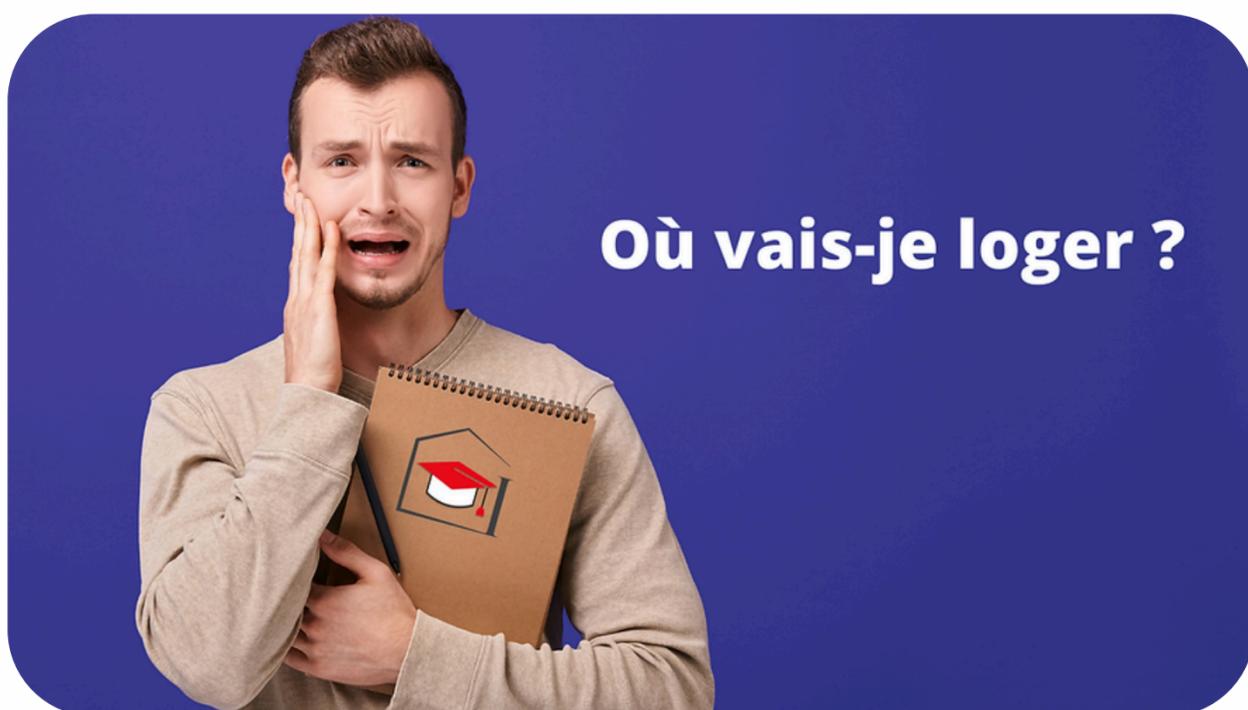


@mariontonguideimmo

Saviez-vous que même si votre enfant a trouvé son logement avant de partir, il pourrait se retrouver dans un studio insalubre, ou en colocation avec d'autres personnes irrespectueuses, ou bien encore être dans l'obligation d'en partir du fait que le propriétaire veut récupérer son immeuble?

**POURQUOI JE VOUS PARLE DE TOUT CA?
PARCE QUE CA ARRIVE !!**

C'est pourquoi il est important d'être vigilant et surtout bien préparé lorsqu'on commence sa recherche de logement à Montréal.



**AFIN DE VOUS FACILITER LA
DÉMARCHE, JE VOUS DÉVOILE ICI
TOUTES LES ÉTAPES POUR
RECHERCHER VOTRE LOGEMENT À
MONTRÉAL EN TOUTE SÉCURITÉ !**



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

MENU

1. ÉTABLIR UN BUDGET
2. SÉLECTIONNER LE QUARTIER
3. PRÉPARER SON DOSSIER DE LOCATION
4. RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT
5. VISITER LES LOGEMENTS
6. ENVOYER L'APPLICATION ET SIGNER LE BAIL



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

ÉTABLIR UN BUDGET

LOYER MOYEN À MONTRÉAL EN 2024

Avant de commencer votre recherche, il est important de vous renseigner sur les prix actuels du marché immobilier afin de pouvoir établir un budget réaliste.

Au premier trimestre 2024, le loyer moyen global sur l'île de Montréal était de 1639\$.

Vous trouverez ci-dessous les loyers moyens pour les logements de 1 chambre (appartement individuel) et les logements de 2 chambres (pour vous donner une idée du prix par chambre dans le cas d'une colocation).



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

ÉTABLIR UN BUDGET

LOYER MOYEN POUR UN 3 1/2 (2 PIÈCES) DANS LES PRINCIPAUX QUARTIERS ÉTUDIANTS

QUARTIER	1 CHAMBRE (CA\$)	SUPERFICIE (P2)
Côte-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce	1 394 \$	641
Le Plateau Mont-Royal	1 512 \$	593
Le Sud-Ouest	1 601 \$	641
Outremont	1 747 \$	632
Ville Marie	1 629 \$	605

SOURCE: CENTRIS.CA



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

ÉTABLIR UN BUDGET

LOYER MOYEN POUR UN 4 1/2 (3 PIÈCES)
DANS LES PRINCIPAUX QUARTIERS
ÉTUDIANTS

QUARTIER	2 CHAMBRES (CA\$)	SUPERFICIE (P2)
Côte-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce	1 880 \$	936
Le Plateau Mont-Royal	2 028 \$	870
Le Sud-Ouest	2 089 \$	882
Outremont	2 079 \$	900
Ville Marie	2 218 \$	940

SOURCE: CENTRIS.CA



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

ÉTABLIR UN BUDGET

FACTEURS QUI INFLUENCENT LES PRIX DU LOYER

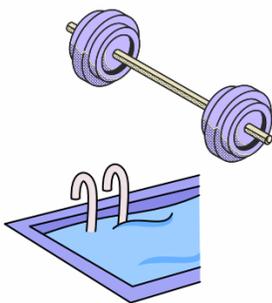
Les prix affichés ci-dessus sont les loyers moyens mais il peut y avoir une grande disparité entre les logements d'un même quartier.

VOICI QUELQUES EXEMPLES DE FACTEURS QUI PEUVENT AUGMENTER LE PRIX DES LOYERS :



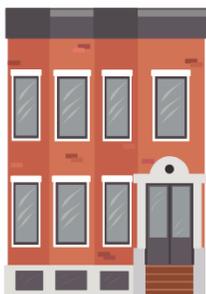
LES INCLUSIONS PRÉVUES AU BAIL :

le bail peut parfois inclure les meubles, l'internet ou l'électricité



LES INFRASTRUCTURES DE L'IMMEUBLE :

certaines immeubles de condo proposent une salle de sport, une piscine, une terrasse etc,



L'ÉTAGE:

un appartement situé au sous-sol ou au demi-sous-sol aura généralement un loyer moins élevé qu'un appartement situé au 2e étage ou plus haut



LA PROXIMITÉ DES TRANSPORTS:

les logements situés à 15 minutes ou moins d'une station de métro et/ou situés proches d'une station de bus sont très prisés et logiquement plus chers que les logements plus excentrés



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

ÉTABLIR UN BUDGET

FRAIS ANNEXES À CONSIDÉRER

Enfin, pour anticiper son budget au mieux, il est important de considérer les coûts annexes qu'il faudra dépenser chaque mois en plus du loyer.

CES ÉLÉMENTS INCLUENT:



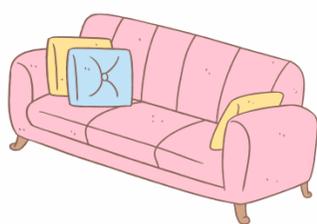
L'ÉLECTRICITÉ (HYDRO) :

si ce n'est pas inclus dans le bail, il faut prévoir environ 100\$ par mois



INTERNET :

il faut compter environ 50\$ pour un forfait de base



MEUBLES :

si le logement n'est pas meublé, il faudra sans doute prévoir un budget pour l'ameublement (heureusement IKEA est aussi présent à Montréal!)



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



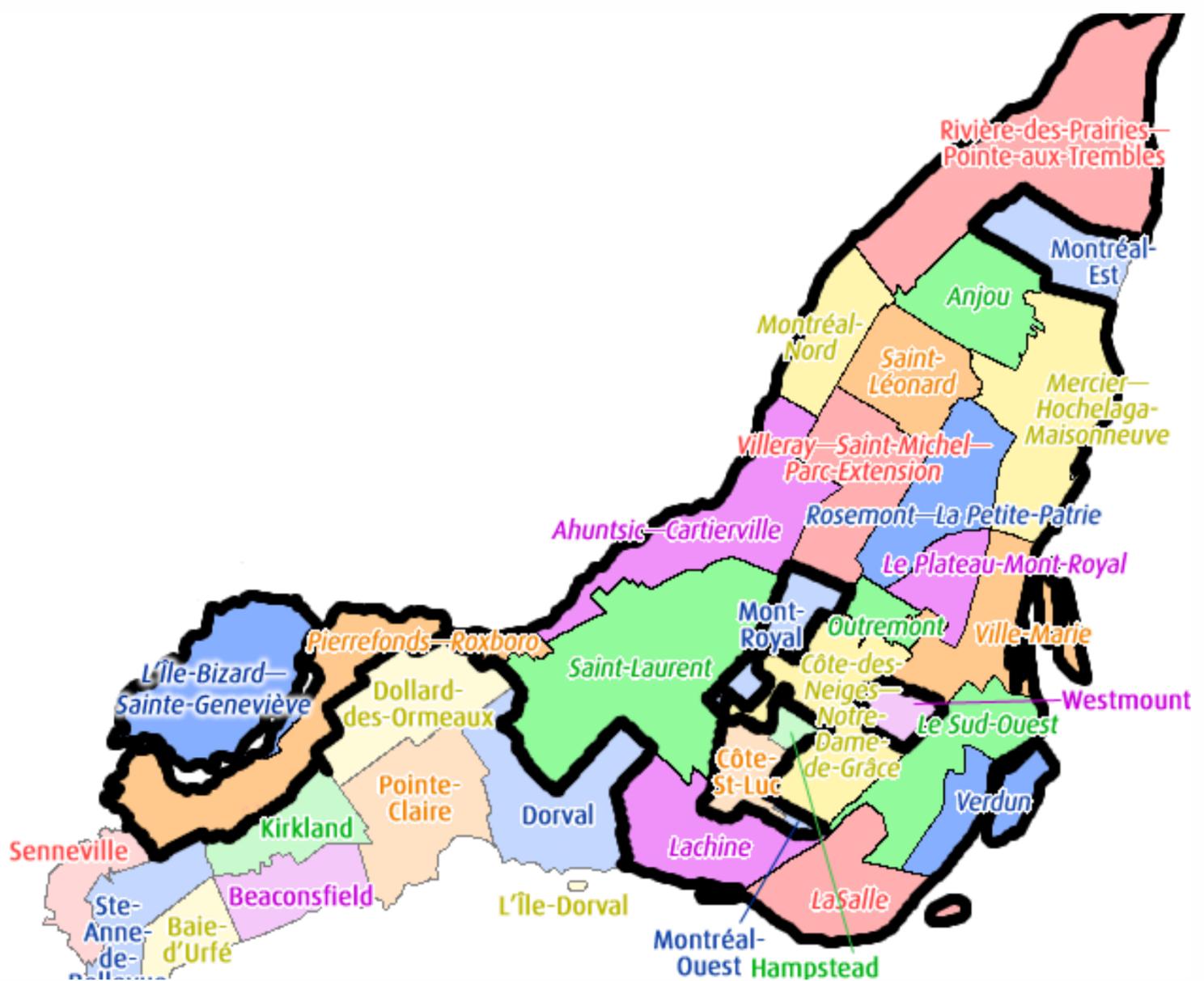
www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

CARTE DES QUARTIERS DE MONTRÉAL



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



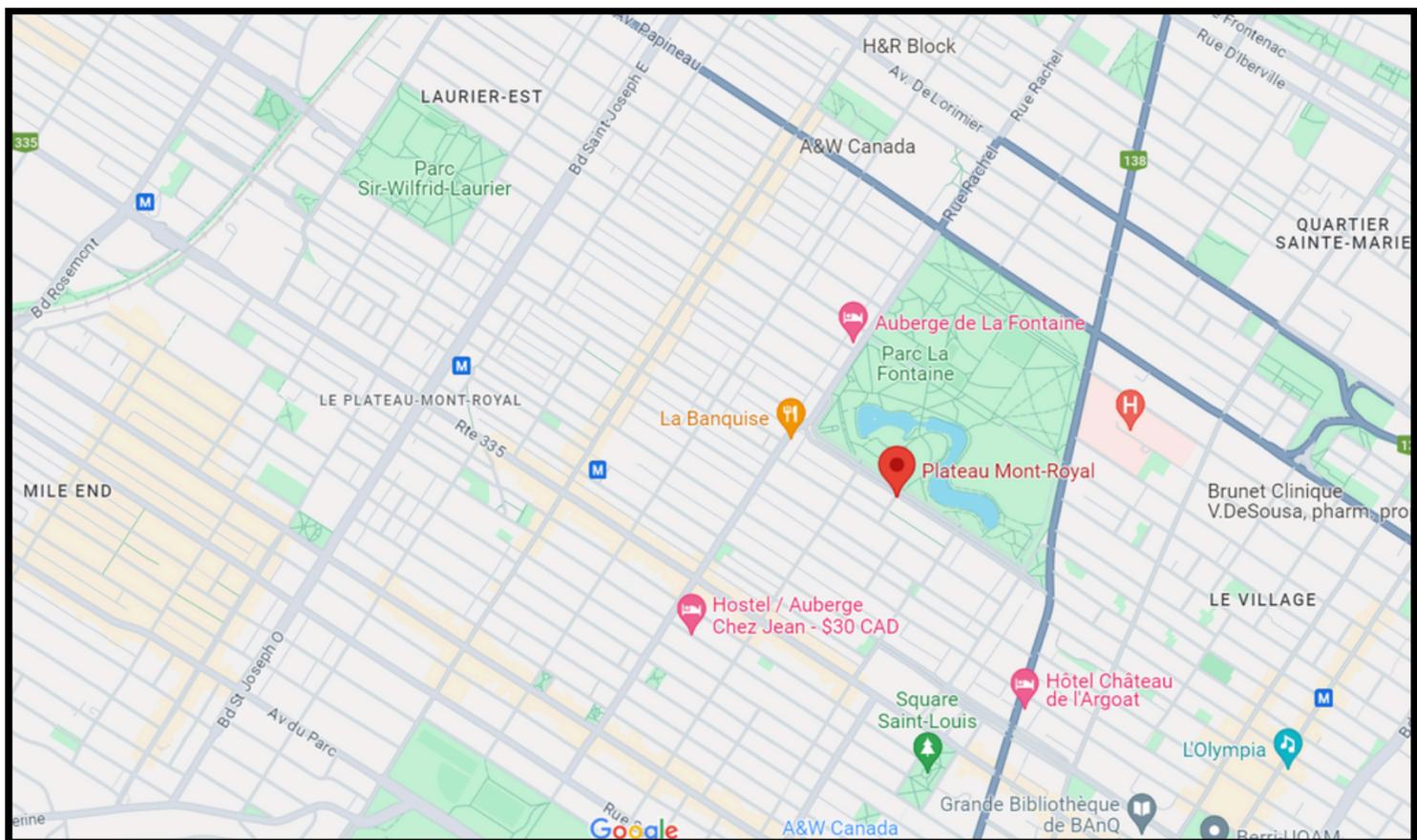
@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

DESCRIPTION DES PRINCIPAUX QUARTIERS ÉTUDIANTS DE MONTRÉAL

LE PLATEAU MONT-ROYAL

Le Plateau est réputé pour son ambiance bohème, ses rues animées, ses cafés, bars et restaurants. Il est proche de plusieurs universités et collèges, ce qui en fait un choix populaire pour les étudiants.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

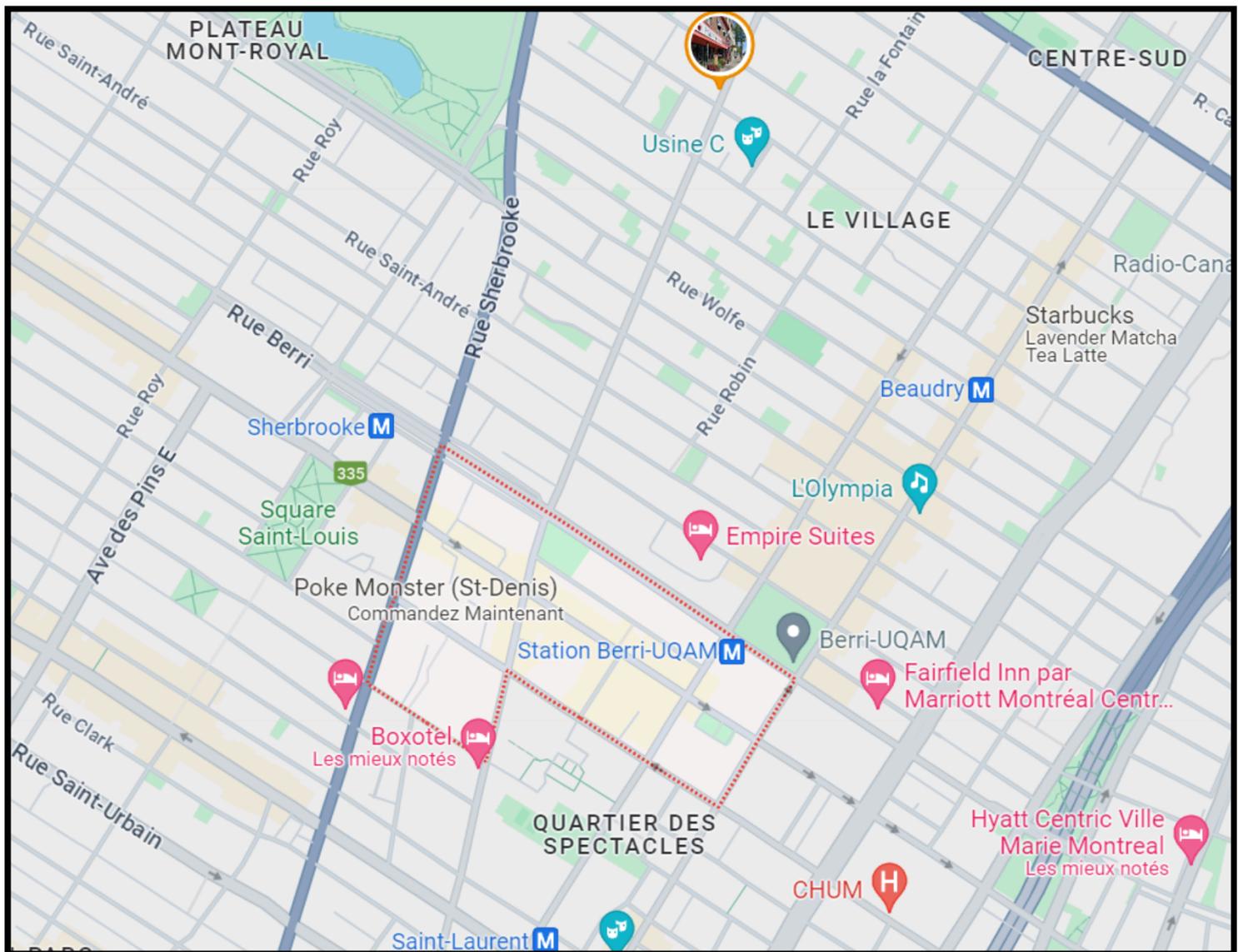


@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

LE QUARTIER LATIN

Situé à proximité du campus principal de l'Université du Québec à Montréal (UQAM), le Quartier Latin regorge de librairies, cafés, et salles de spectacle. Il offre une vie culturelle riche et une atmosphère étudiante.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

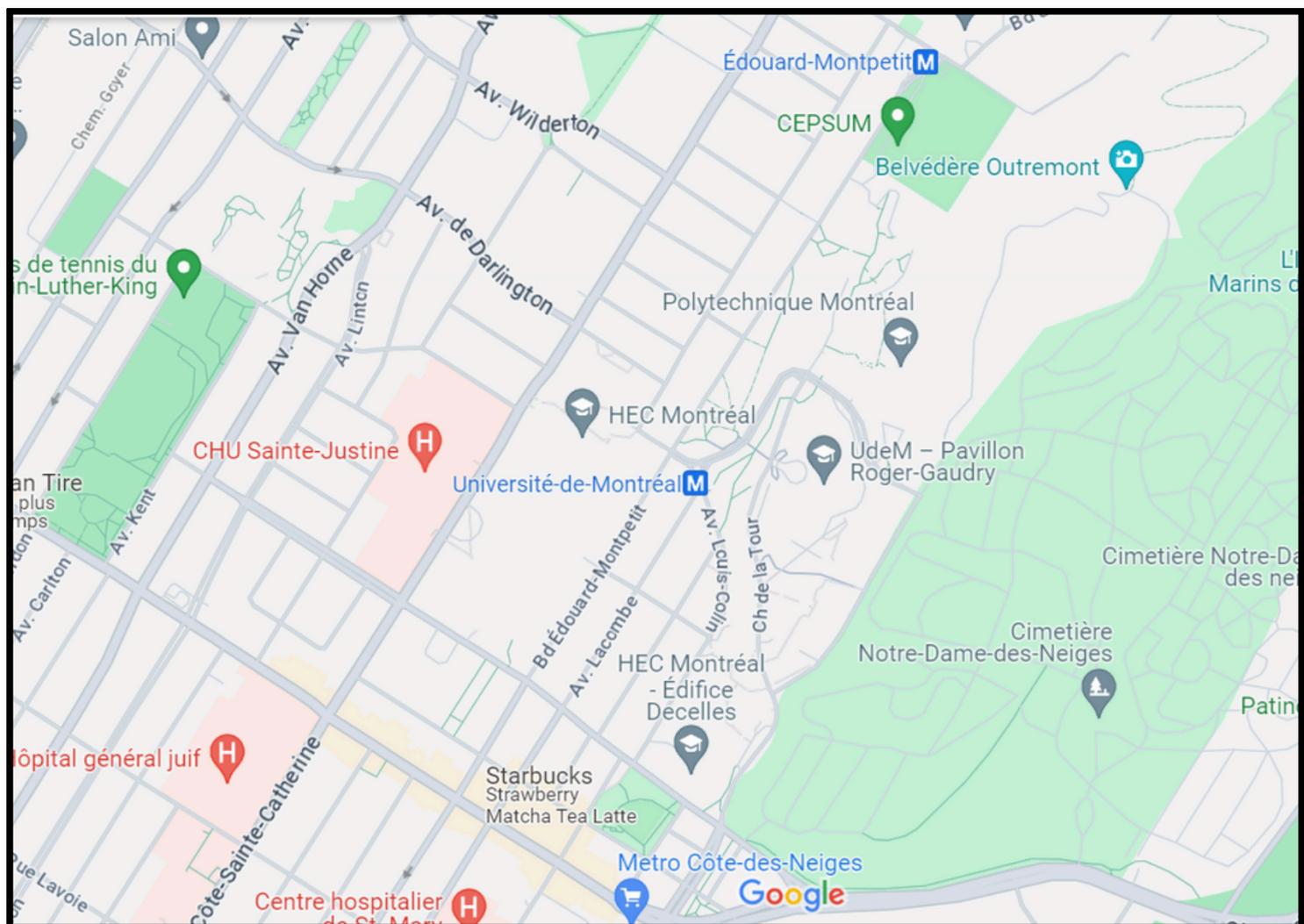


@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

COTE - DES - NEIGES

À proximité de l'Université de Montréal et du HEC Montréal, Côte-des-Neiges est un quartier multiculturel avec de nombreux commerces et services. Le campus de l'Université de Montréal et l'Hôpital Sainte-Justine sont des points d'attraction.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

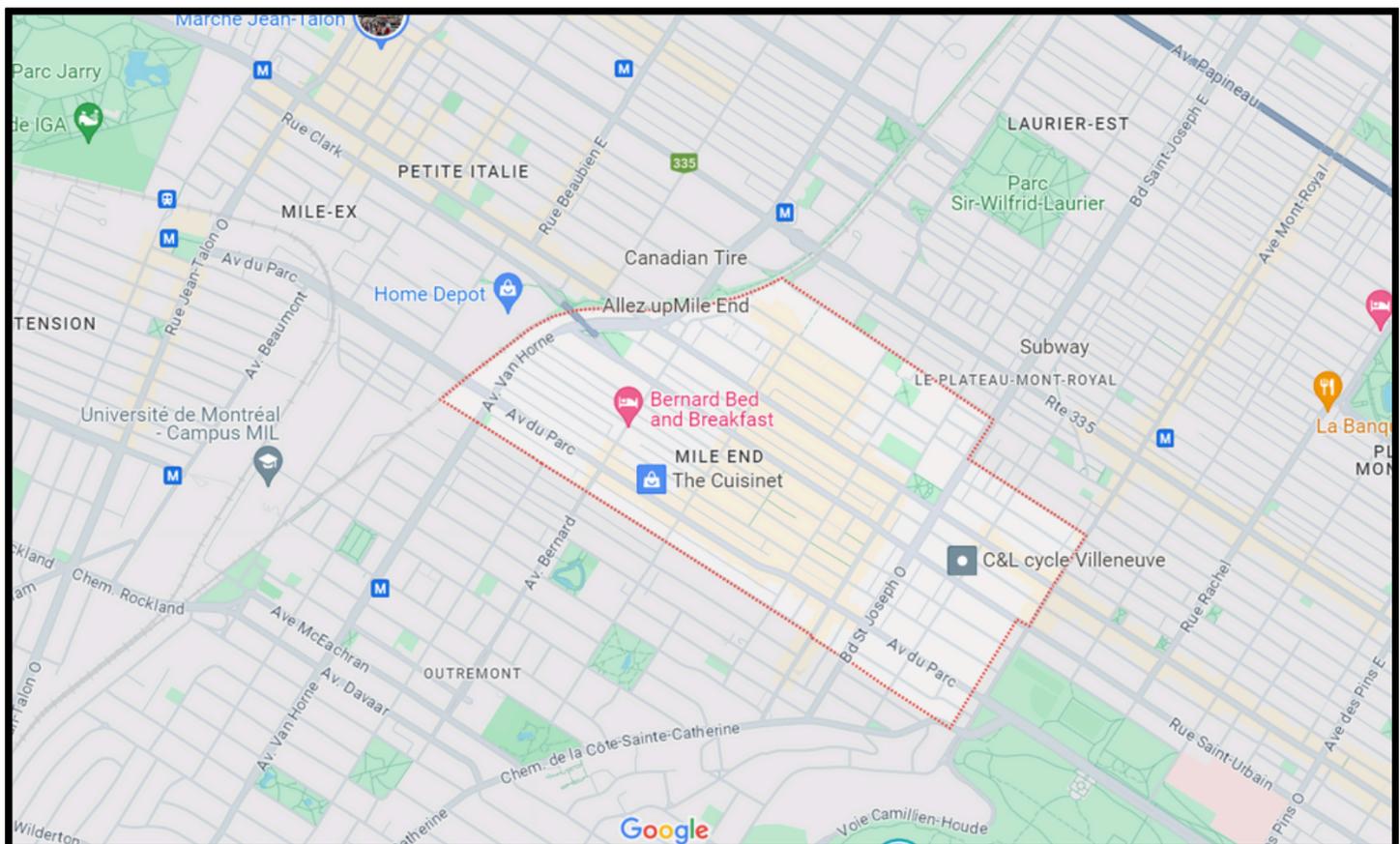


@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

MILE-END

Mile End est reconnu pour sa scène artistique, ses boutiques indépendantes, et ses communautés culturelles variées. Il attire de nombreux étudiants en raison de son atmosphère créative et de sa proximité avec le campus de l'UQAM.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

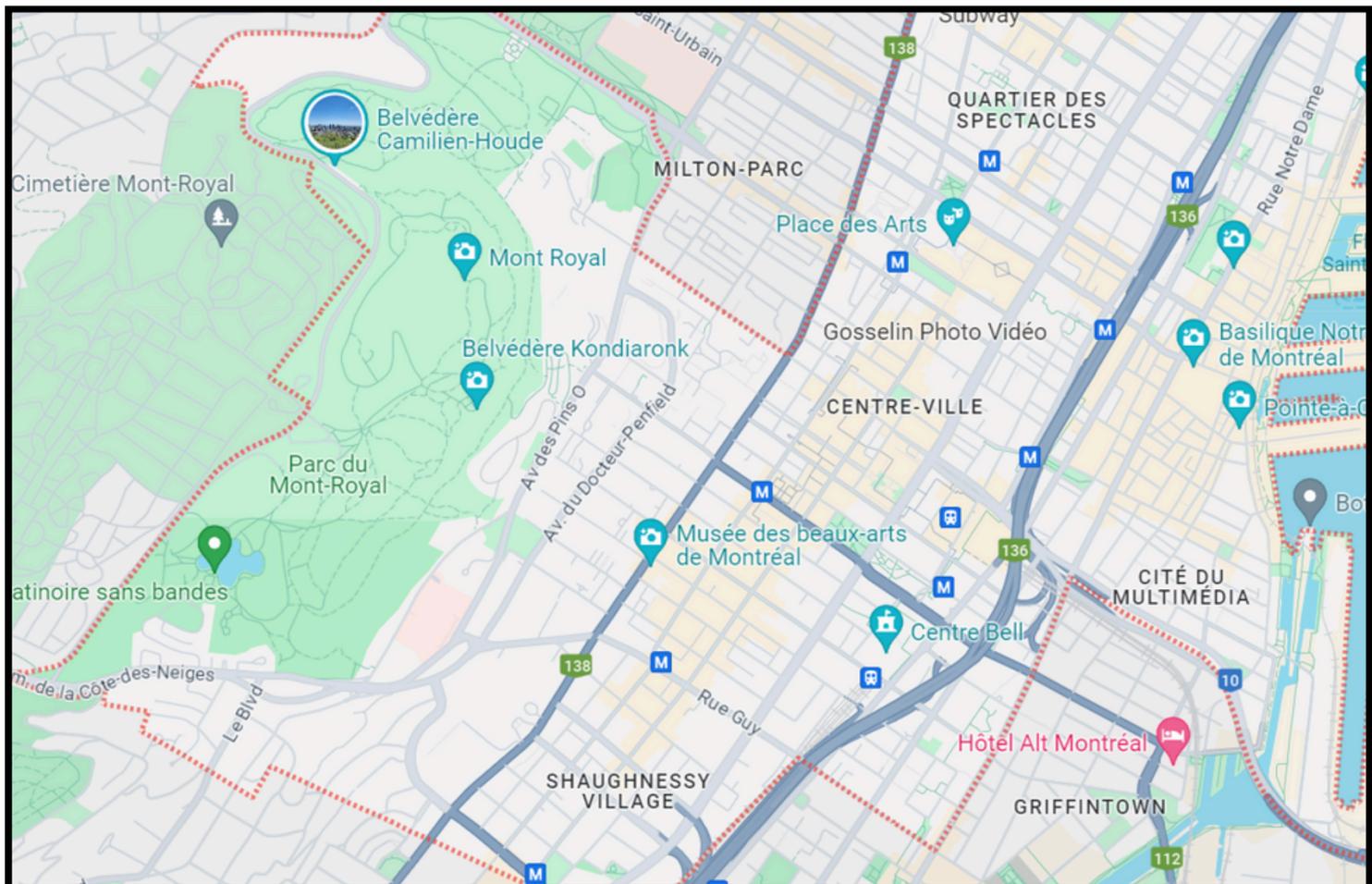


@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

VILLE-MARIE

Le centre-ville offre un accès facile à de nombreuses universités, aux transports en commun et à une variété d'activités culturelles. C'est un choix pratique pour ceux qui veulent être au cœur de l'action.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

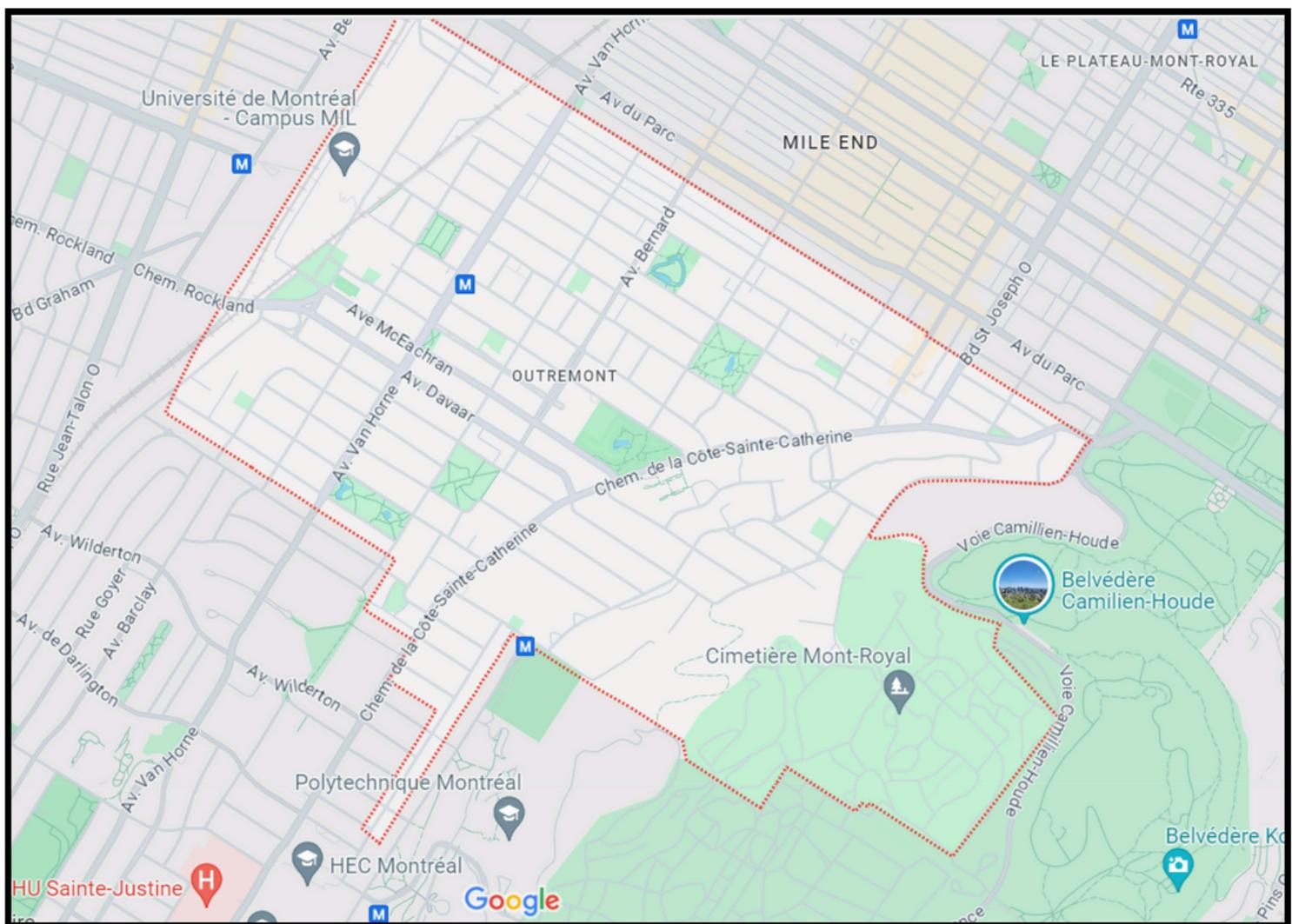


@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

OUTREMONT

Outremont est un quartier résidentiel élégant et tranquille, souvent choisi par des étudiants souhaitant un environnement plus calme. Il est proche de l'Université de Montréal.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

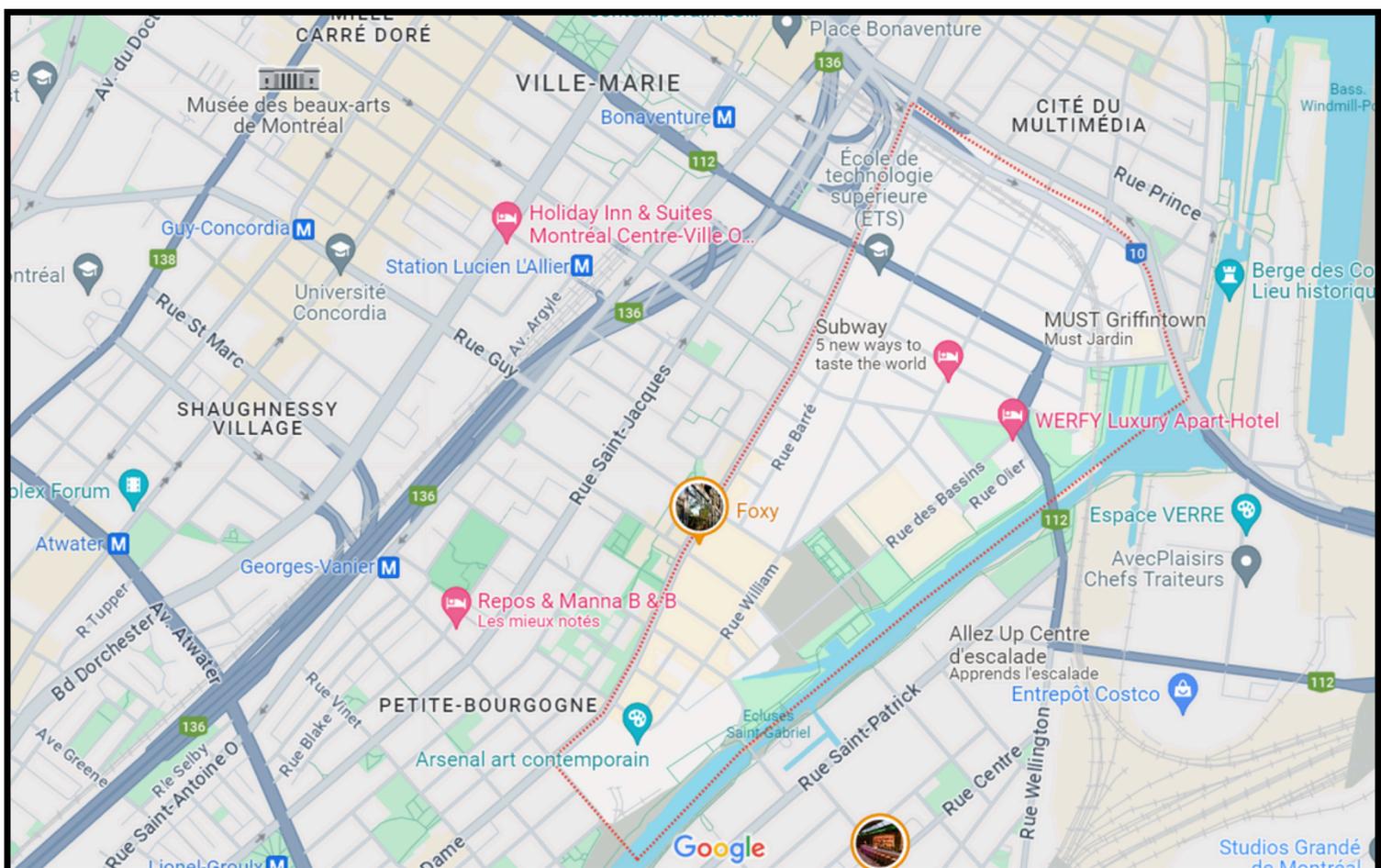


@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

GRIFFINTOWN

En plein essor, Griffintown offre des condos modernes, des espaces verts, et une vie nocturne animée. Il attire de plus en plus d'étudiants, notamment en raison de son développement récent.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

CHOISIR UN QUARTIER

CARTE DU MÉTRO DE MONTRÉAL



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

PRÉPARER SON DOSSIER DE LOCATION

LISTE DES DOCUMENTS NÉCESSAIRES

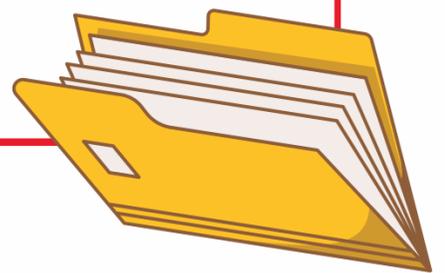


Documents nécessaires pour une location longue durée:

Les documents demandés par les propriétaires sont plus ou moins les mêmes que ceux demandés pour une location en France :

- ✓ pièce d'identité
- ✓ preuve de revenus (avis d'imposition, bulletins de salaire, contrat d'emploi...)
- ✓ copie du permis d'étude
- ✓ copie de la lettre d'acceptation de l'université
- ✓ des références d'anciens locataires

Un document important n'est par contre, lui, pas disponible en France : c'est le score de crédit! Ce code est attribué par un bureau de crédit qui détermine la probabilité que vous payiez vos factures à temps.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

PRÉPARER SON DOSSIER DE LOCATION

POUR PALLIER À CE MANQUE, ET S'ASSURER D'AVOIR UN DOSSIER LE PLUS COMPLET POSSIBLE, IL PEUT ÊTRE OPPORTUN DE SE FAIRE ACCOMPAGNER PAR UN EXPERT DE L'IMMOBILIER QUI POURRA VOUS RECOMMANDER DES DOCUMENTS ALTERNATIFS, ET QUI POURRA APPUYER VOTRE DOSSIER AUPRÈS D'UN PROPRIÉTAIRE HÉSITANT.

Pour les autres types de logement (chambre chez l'habitant, en colocation ou location court-terme), il n'est généralement pas nécessaire de fournir un dossier aussi complet. Les demandes seront plutôt à vérifier au cas par cas.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

PRÉPARER SON DOSSIER DE LOCATION

PENSEZ À ÊTRE RÉACTIF!

Je vous recommande de regrouper - avant même de commencer votre recherche - tous les documents nécessaires pour constituer votre dossier de location, que vous enverrez au propriétaire ou au gestionnaire du logement lorsque vous aurez trouvé la perle rare.

En effet, il faut savoir que le marché de la location est très rapide à Montréal. Il faudra donc être très réactif pour avoir une chance d'envoyer votre application avant les autres nombreux candidats. D'ailleurs, chaque année, plusieurs locataires se plaignent du manque de logement, et n'arrivent pas à déménager en temps voulu.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



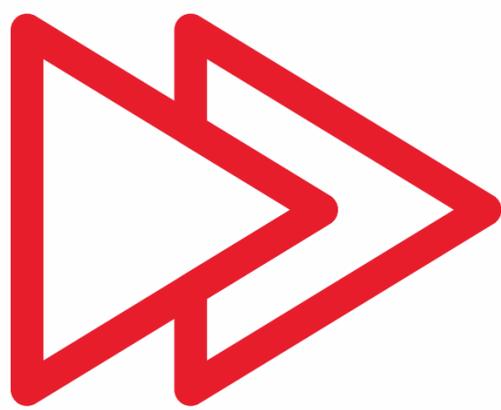
www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

PRÉPARER SON DOSSIER DE LOCATION

PENSEZ À ÊTRE RÉACTIF!



AVOIR UN DOSSIER COMPLET INCLUANT TOUS LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES SERA DONC UN ATOUT LORSQUE LE PROPRIÉTAIRE DEVRA CHOISIR SON LOCATAIRE, CELA VOUS METTRA EN POSITION DE FORCE FACE À LA COMPÉTITION.

Une fois votre dossier prêt, il faudra aussi être très réactif pour contacter les annonces, prévoir des visites rapidement et envoyer votre application dans la foulée. Cela suppose donc aussi d'être sûr de votre choix après les visites, sans perdre de temps.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT

LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE LOGEMENT À MONTRÉAL

Au moment de commencer les recherches d'annonces, demandez-vous quel type de logement vous préférez.

VOICI UNE LISTE DES PRINCIPAUX TYPES DE LOGEMENTS À MONTRÉAL :



appartement individuel:
studio ou 3 1/2



chambre dans un appartement en
colocation



chambre chez l'habitant



chambre dans une résidence
universitaire



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT

PRINCIPAUX SITES DE
RECHERCHES D'ANNONCES SELON
LE TYPE DE LOGEMENT

Appartement individuel



Chambre en collocation



Chambre chez l'habitant



Chambre dans une résidence universitaire



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT

COMPRENDRE LE VOCABULAIRE QUÉBÉCOIS DE L'IMMOBILIER

Il est très important, afin de bien commencer votre recherche de logement, de vous familiariser avec le vocabulaire de l'immobilier québécois. En effet, si vous ne maîtrisez pas certains termes, il se pourrait bien que vous vous retrouviez avec un logement qui ne correspond pas exactement à ce que vous pensiez!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT

Ainsi, par exemple, le nombre de pièces d'un logement n'est pas exprimé de la même façon qu'en France: alors que vous chercherez un 2 pièces en France pour inclure une chambre fermée et un salon (en plus de la cuisine et de la salle de bain), les Québécois parleront eux d'un 3 ½. Si vous faites l'erreur d'opter pour un 2 ½, vous vous retrouverez alors avec un studio/loft sans pièce séparée.

De même, les étages ne sont pas comptabilisés de la même façon qu'en France : ne vous étonnez pas de vous retrouver au rez-de-chaussée si vous choisissez un logement au 1er étage. En effet, le décompte des étages commençant au sous-sol, le premier étage correspond généralement au rez-de-chaussée.

Enfin, pour être sûr de bien comprendre les annonces, il vous faudra aussi savoir décrypter les termes qui concernent les inclusions et exclusions : hydro, assurance locataire, locker etc

CLIQUEZ ICI POUR DÉCOUVRIR
MA LISTE DU VOCABULAIRE
QUÉBÉCOIS DE L'IMMOBILIER!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT

RECONNAÎTRE LES ARNAQUES ET FRAUDES

Il est également indispensable de savoir reconnaître et éviter les annonces frauduleuses et les arnaques qui se multiplient sur les sites d'annonces en ligne.

Comme dans toute grande ville, Montréal n'est pas à l'abri des arnaqueurs qui n'hésitent pas à profiter de la forte demande locative dans cette ville pour soutirer de l'argent à des locataires prêts à sauter sur des annonces qui semblent être des opportunités en or, et qui s'avèrent n'être que des arnaques. Ainsi en 2019, près de 700 signalements d'arnaques liées à la location d'un logement ont été faits au Canada, et près de 1000 en 2020!

Les arnaqueurs visent d'ailleurs particulièrement les étudiants étrangers et les nouveaux arrivants via des annonces en ligne, car il s'agit là d'une clientèle vulnérable ne connaissant pas les règles du marché local.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



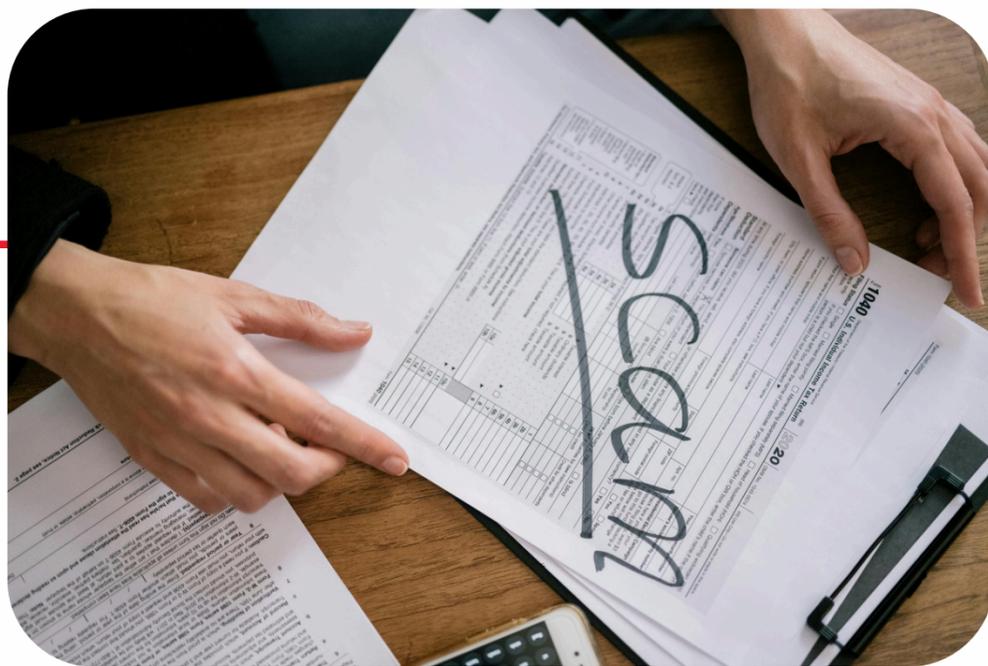
@mariontonguideimmo

RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT

Si vous avez commencé vos recherches, vous êtes peut-être déjà tombés sur des annonces dans lesquelles le prix du loyer est vraiment attractif et le propriétaire est particulièrement arrangeant, jusqu'au moment où il vous demande de lui envoyer de l'argent car il n'est pas sur place et ce, avant même de vous remettre les clés. Une autre arnaque connue consiste à mettre en ligne plusieurs fois la même annonce d'un logement, alors qu'on n'en est pas le propriétaire, et de le promettre à plusieurs candidats, qui auront tous payés un acompte pour le réserver et se retrouveront le bec dans l'eau au moment d'emménager, en même temps que 5 autres personnes!

Malheureusement ce type d'arnaques et fraudes sont de plus en plus fréquentes à Montréal, et il est donc indispensable de les reconnaître et de ne surtout pas donner suite.

UNE RÈGLE D'OR : SI UNE ANNONCE EST TROP BELLE POUR ÊTRE VRAI, C'EST TRÈS PROBABLEMENT UNE ARNAQUE!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT

QUELQUES RÈGLES À CONNAÎTRE



DATES DES BAUX

À Montréal, la plupart des baux commencent le 1er juillet et se terminent le 30 juin.

Le 1er juillet est ainsi connu pour être le jour des déménagements.

Certains baux peuvent bien sûr être signés à d'autres dates, mais il est important de garder cette règle à l'esprit lorsqu'on cherche un logement en été.

En effet, si on cherche un logement pour août, il est préférable d'être ouvert à la possibilité de signer un bail dès le 1er juillet, car vous pourriez sinon passer à côté de nombreuses opportunités.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

RECHERCHER LES ANNONCES DE LOGEMENT



QUAND COMMENCER LES RECHERCHES

À Montréal, les locataires ont jusqu'à 3 mois avant la date de renouvellement du bail pour informer le propriétaire qu'ils veulent déménager.

Étant donné que la grande majorité de baux se renouvellent au 1er juillet, les propriétaires savent dès le mois d'avril les logements qui seront disponibles pour l'été.

Si vous cherchez une location pour le mois d'août ou septembre, il est donc important de commencer à regarder les annonces de logement dès le mois d'avril, pour avoir le maximum de choix possible.



INTERDICTION DU DÉPÔT DE GARANTIE

Au Québec, il est illégal de demander un dépôt de garantie au locataire, que ce soit comme garantie en cas de défaut de paiement du loyer ou comme caution pour des dommages éventuels.

Le propriétaire ne peut demander qu'un mois de loyer à payer en avance, lors de la signature du bail.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

VISITER LES LOGEMENTS

CONSEILS POUR EFFECTUER DES VISITES EN TOUTE SÉCURITÉ

RECHERCHE PRÉALABLE :

Avant de planifier une visite, faites des recherches approfondies sur le quartier où se situe le logement. Renseignez-vous sur le taux de criminalité, les services de proximité, les transports en commun, etc

UTILISEZ DES SOURCES FIABLES :

Privilégiez les annonces provenant de sources fiables comme des courtiers immobiliers ou des plateformes en ligne de confiance

VÉRIFIEZ L'IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'AGENT :

Avant de confirmer une visite, assurez-vous de la légitimité de la personne avec qui vous êtes en contact. Vérifiez son identité et son affiliation professionnelle si c'est un courtier immobilier



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

VISITER LES LOGEMENTS

✓ PLANIFIEZ LES VISITES EN JOURNÉE :

Privilégiez les visites en plein jour, lorsque la luminosité est maximale et que le quartier est plus animé et donc plus sécuritaire

✓ SOYEZ ATTENTIF À VOTRE ENVIRONNEMENT :

Pendant la visite, restez vigilant quant à votre environnement. Notez les issues de secours, les conditions de sécurité du bâtiment, etc



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

VISITER LES LOGEMENTS

Points importants à vérifier lors de la visite d'un logement



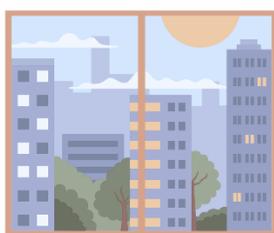
POSEZ DES QUESTIONS SUR LA SÉCURITÉ DU QUARTIER :

Profitez de la visite pour poser des questions sur la sécurité du quartier auprès du propriétaire ou du courtier immobilier. Renseignez-vous sur la présence de caméras de sécurité, les patrouilles policières, etc



PENSEZ À POSER DES QUESTIONS SUR LE RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

ET LES RÈGLES DE LA COPROPRIÉTÉ : concernant le bruit, le fait de recevoir des invités, l'âge et le profil des voisins



PENSEZ À VÉRIFIER LA VUE DE LA FENÊTRE ET L'ENVIRONNEMENT DE L'IMMEUBLE

parc, rue piétonne ou grosse avenue avec beaucoup de voitures, présence de bar et club autour de l'immeuble etc



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com

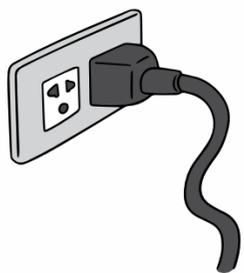


@mariontonguideimmo

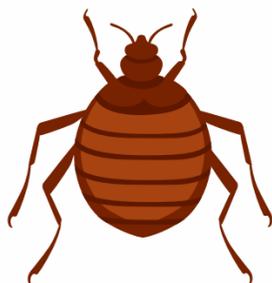
VISITER LES LOGEMENTS



PENSEZ À OUVRIR TOUS LES ROBINETS :
évier, douche, toilettes, pour vérifier leur bon fonctionnement



PENSEZ À VÉRIFIER LA PRÉSENCE ET LE BON FONCTIONNEMENT DES PRISES ÉLECTRIQUES ET DE TOUT APPAREIL ÉLECTRIQUE
thermostat, plinthe électrique, climatiseur etc



PENSEZ À VÉRIFIER S'IL Y A DES TRACES D'INFESTATION DE NUISIBLES
punaises de lit, cafards etc



PENSEZ À VÉRIFIER S'IL Y A DES TRACES D'UNE INFILTRATION D'EAU



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

ENVOYER L'APPLICATION ET SIGNER LE BAIL

ENVOYER L'APPLICATION DE
LOCATION AU PLUS VITE!

Une fois l'appartement de vos rêves trouvé et visité, il est important d'envoyer votre application au propriétaire ou au gestionnaire le plus rapidement possible. En effet, le marché de la location de Montréal est très réactif et il faut agir rapidement, pour mettre toutes les chances de votre côté et devancer la compétition.

Il n'est en effet pas rare que le logement soit loué en à peine quelques heures ou que des files immenses de locataires se pressent lors d'une visite libre d'appartement.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

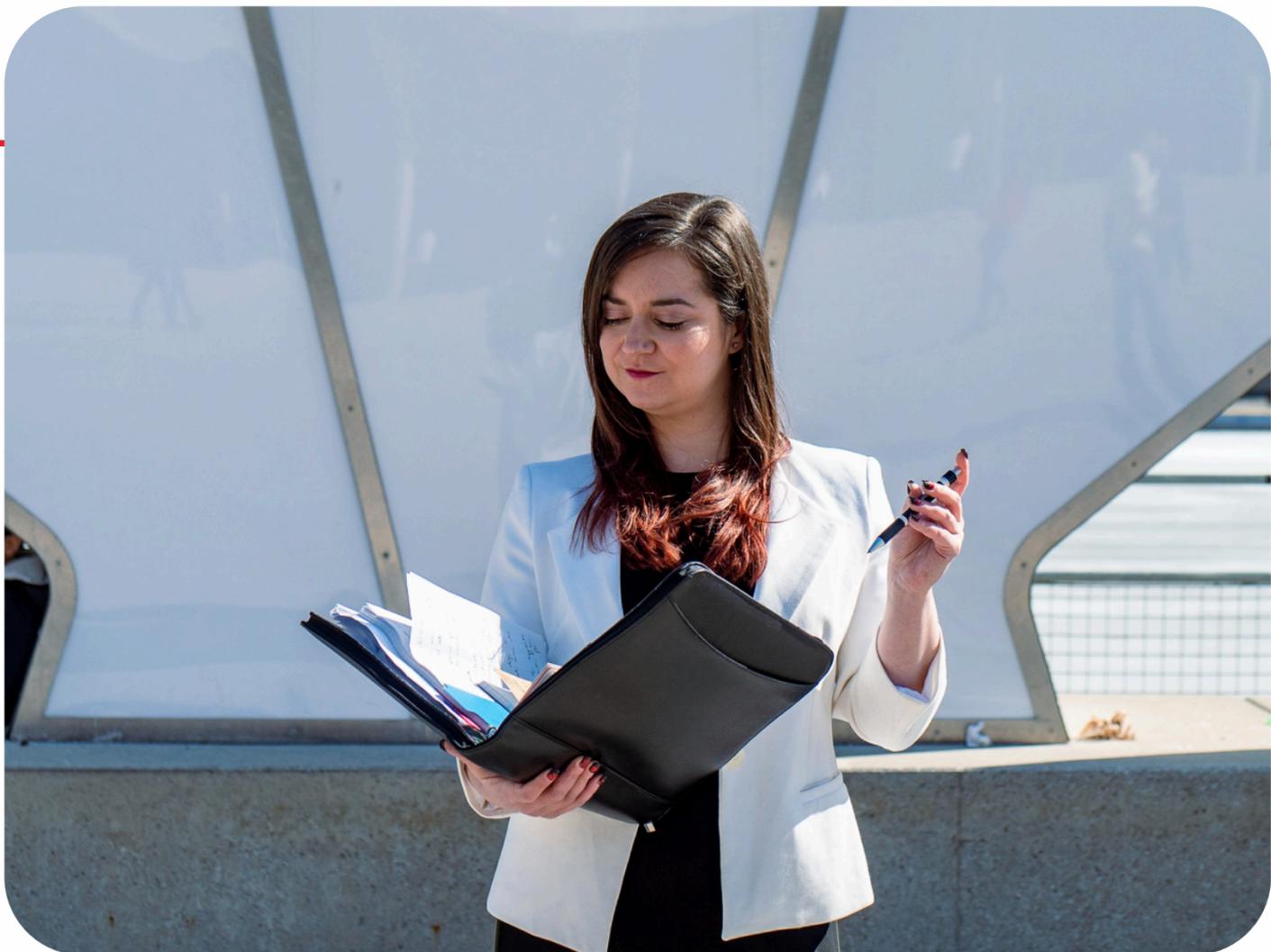
ENVOYER L'APPLICATION ET SIGNER LE BAIL

SIGNER LE BAIL

Lors de la signature du bail, il est important de bien comprendre les termes du bail.

Le propriétaire demandera généralement le paiement du premier mois de loyer lors de la signature du bail.

Le propriétaire est aussi tenu de fournir le règlement de l'immeuble au locataire avant la signature du bail.



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

ENVOYER L'APPLICATION ET SIGNER LE BAIL

VOICI LES POINTS LES PLUS IMPORTANTS À
VÉRIFIER DANS LA PLUPART DES BAUX DU QUÉBEC:

 LA DURÉE DU BAIL :

généralement le bail d'une location long terme est d'une durée de 12 mois, tandis que les logements de courte durée peuvent avoir des durées plus courtes de quelques mois

 LES INCLUSIONS :

la plupart des locations incluent au minimum les électros, soit une cuisinière, un frigidaire et possiblement un lave-vaisselle, une machine à laver et un sèche-linge

 LE GARANT :

si le locataire n'a pas les revenus nécessaires pour être responsable du loyer, ce qui est le cas d'un étudiant, le propriétaire demandera la signature d'un garant, qui sera alors responsable du paiement du loyer

 LES CHARGES À PAYER :

il doit être indiqué sur le bail les charges qui seront à payer par le propriétaire et celles qui seront à payer par le locataire. Les principales charges sont l'électricité, le gaz, le chauffe-eau, l'eau chaude



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

CONCLUSION

VOUS L'AUREZ COMPRIS, TROUVER UN APPARTEMENT À LOUER À MONTRÉAL N'EST PAS DE TOUT REPOS, ET PEUT VITE DEVENIR UNE SOURCE DE STRESS !

Récapitulons les principales étapes à suivre pour trouver votre logement en toute sécurité:

- 1** commencez par définir un budget mensuel réaliste en gardant en tête les loyers actuels des différents types de logement
- 2** vérifiez quel est le quartier le plus adapté selon vos critères
- 3** définissez le type de logement que vous recherchez et regroupez les documents nécessaires pour préparer votre dossier de location
- 4** recherchez les annonces de location sur les principaux sites de recherche en ligne
- 5** prenez contact avec les propriétaires ou courtiers immobiliers pour organiser des visites en personne
- 6** une fois que vous avez trouvé une location qui vous plaît, envoyez votre application le plus vite possible puis signez le bail!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

CONCLUSION

Évidemment, procéder à toutes ces étapes quand on ne connaît pas la ville de Montréal, peut s'avérer compliqué.

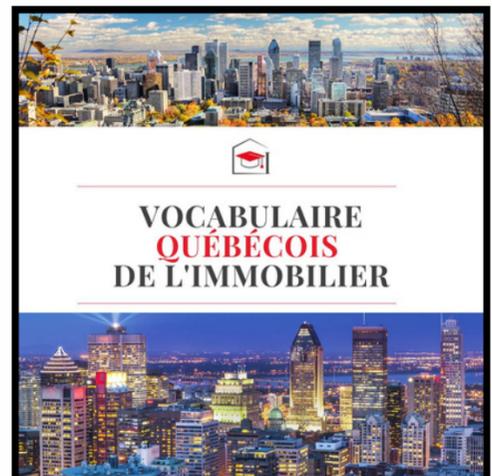


Si vous vous lancez seul dans la recherche de votre logement, faites bien attention à ne pas devenir la proie d'arnaqueurs ou de fraudes! Malheureusement, les annonces frauduleuses sont de plus en plus fréquentes à Montréal.

Soyez également vigilant à bien comprendre le vocabulaire québécois de l'immobilier, si vous ne voulez pas perdre de temps et vous retrouver avec un appartement qui ne correspond pas à vos critères.

POUR VOUS FACILITER VOS DÉMARCHES, JE VOUS OFFRE ICI MA LISTE DE VOCABULAIRE QUÉBÉCOIS DE L'IMMOBILIER!

PROFITEZ-EN!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



@mariontonguideimmo

CONCLUSION

SI VOUS PRÉFÉREZ GAGNER DU TEMPS ET DE L'ÉNERGIE, ET TROUVER VOTRE LOGEMENT SANS STRESS ET EN TOUTE SÉCURITÉ, JE PEUX VOUS AIDER!

JE M'OCCUPE DE TOUT POUR VOUS: LE DOSSIER DE LOCATION, LES RECHERCHES D'ANNONCES ET LES VISITES EN PERSONNE, ET JE VOUS ACCOMPAGNE PENDANT TOUT LE PROCESSUS!

PRENEZ RDV [ICI](#) POUR UNE CONSULTATION GRATUITE

VOUS AVEZ DES QUESTIONS?
CONTACTEZ-MOI!



+1 514-839-7930

+33 (0)6-60-64-52-98



marion@mariontonguideimmo.com



www.mariontonguideimmo.com



[@mariontonguideimmo](https://www.instagram.com/mariontonguideimmo)

