

MODULE 1 PRODUITS INCONTOURNABLES

Contenu

COMPTE	2
CARTES	7
NOUVEAUX SYSTÈMES DE PAIEMENT	11
ÉPARGNE	12
ASSURANCE MALADIE	13
CONTRAT DE LOCATION	14

COMPTE

Aujourd'hui, tu ne peux plus vivre sans compte bancaire :

- De nombreux paiements sont effectués par voie électronique.
- Sans compte, il n'est pas facile de souscrire des assurances ou des contrats de location.
- Sans compte, tu ne peux pas non plus faire d'achats en ligne.

Nous appelons cela un compte bancaire classique - souvent appelé compte courant. Tu peux ouvrir un compte à la banque.

Un compte [bancaire] est en principe comme un porte-monnaie :
De l'argent y entre et en sort.

Les entrées d'argent sont

- Le salaire
- Les prestations de soutien, par ex. allocations de chômage, allocations pour enfants

Les sorties d'argent sont malheureusement beaucoup plus nombreuses :

- Loyer
- Electricité, eau, gaz
- Téléphone / Internet
- Achats
- Argent liquide du distributeur automatique de billets
- Assurances
- etc.

Où se trouve le compte- ?

Les comptes sont numériques et gérés dans un centre de données.

Comment ouvrir un compte ?

Tu dois ouvrir ton compte dans une banque ou, dans certains pays, à la poste. Mais tu peux aussi ouvrir ton compte sur ton ordinateur ou avec ton smartphone.

Dans les banques qui ont des succursales ou à la poste, tu peux aussi te rendre dans une succursale.

Pour les banques en ligne-, cela ne peut se faire qu'en ligne sur le site web du prestataire.

Pour ouvrir un compte, tu dois t'identifier / te légitimer. Pour ce faire, merci de te munir d'une pièce d'identité en cours de validité.

Comment fonctionne un compte- ?

Contrôle dans le compte

Pour savoir combien d'argent se trouve sur ton compte ou ce qui a été comptabilisé, tu utilises aujourd'hui le site de banque en ligne de la banque ou leur application pour ton smartphone.

Tu t'y connectes avec ton PC ou ton smartphone. Ta banque t'envoie toujours les codes d'accès par la poste peu après l'ouverture de ton compte.

Dans l'application de la banque ou sur le site de la banque en ligne-, tu peux voir l'état actuel de ton compte.

Aujourd'hui, tu n'as plus besoin d'attendre les extraits de compte de la poste. Tu peux consulter ton compte en ligne à tout moment. Tu peux y voir le solde actuel de ton compte et tous les paiements et retraits. Cela signifie que tu sais combien d'argent tu as à ta disposition.

IMPORTANT !

Tu dois vérifier ton compte régulièrement - c'est ton argent.

Qu'est-ce que la banque en ligne ?

La sécurité est un aspect important des services bancaires en ligne-. Ces dernières années, les normes ont été fortement renforcées. Aujourd'hui, tu dois généralement confirmer tes actions deux ou trois fois par voie numérique. Tu as un :

Code d'accès : c'est un nom de "login" pour t'identifier lors de tes opérations bancaires en ligne.

PIN avec softkey / hardkey : tu peux utiliser un petit appareil fourni par ta banque. Tu reçois un code numérique que tu dois saisir. Ce code est généré de manière aléatoire et n'est généralement valable que pendant une minute .

Tu peux généralement transférer de petits montants sans code PIN.

IMPORTANT !

Le code PIN de la banque en ligne n'est PAS le même que celui de ta carte bancaire.

TOUCHE PROGRAMMABLE POUR TON SMARTPHONE :

Tu dois installer l'application bancaire, ce qui signifie que tu utilises une touche programmable.

Il te suffit ici de scanner le champ coloré [Photo-TAN] avec l'application sur ton smartphone, puis de saisir rapidement ton code PIN de l'application bancaire.

PRÉCIS / CONCRET

TAN signifie TransActionNumber. Et pour chaque transaction comme se connecter, effectuer un virement, modifier des données, tu dois la conclure avec un TAN. Autrefois, on envoyait toujours de longues listes sur papier ou sur des cartes en plastique. Aujourd'hui, avec le Photo-TAN, c'est plus simple et beaucoup plus sûr.

IMPORTANT !

Tu dois te souvenir de ton code d'accès et de ton code PIN.

Tout n'est pas si compliqué et tout fonctionne très bien avec Internet et les applications sur ton smartphone. Tu dois être sûr d'avoir toujours suffisamment d'argent sur ton compte.

Nous discuterons de la manière dont tu dois le faire dans le MODULE 4.

DANGER / PRUDENCE !

Les services bancaires en ligne ont de nombreux avantages, mais il y a aussi des dangers. Tu dois faire très attention à ce que d'autres personnes n'accèdent pas à ton compte sans autorisation.

Ce sont **des pirates qui veulent ton argent.**

Les pirates tentent d'obtenir les informations de ton compte et ton code PIN.

Lorsque les pirates ont ces données, ils vident ton compte. Lorsque tu t'en aperçois, tout ton argent peut malheureusement déjà avoir disparu.

Comment font-ils ? Les pirates t'envoient un e-mail. Celui-ci est appelé "phishing mail". Ce mail a l'air de venir de ta banque. Mais il ne vient pas de la banque, mais du pirate.

Si tu cliques sur le lien contenu dans le mail, tu n'arriveras pas sur le site de ta banque, mais sur un site de piratage. Celui-ci ressemble à celui de ta banque.

Courrier d'hameçonnage - Courrier indésirable

Tous ces courriels et pages sont des falsifications. Les pirates veulent seulement obtenir les données d'accès. Tu le reconnais à l'adresse e-mail, si derrière le @ ne figure pas la même adresse web que ta banque. Ou au plus tard lorsque tu te rends sur ce faux site de piratage.

IMPORTANT !

C'est pourquoi il faut toujours se méfier de ce genre de courriels et utiliser de préférence toujours l'application bancaire de ta banque.

PRÉCIS / CONCRET

Dans ces mails d'hameçonnage, on te demande toujours ton code d'accès et ton code PIN. Tu peux déjà voir à l'adresse du site web [URL] que ce mail ne veut pas t'envoyer sur le site web de ta banque mais sur un tout autre site web.

Ta banque ne t'envoie jamais de mail ou ne te demande jamais tes données d'accès. Jamais ! Même pas au téléphone !

Il est préférable de supprimer immédiatement de tels courriels !

ENTRÉE D'ARGENT

La réception des paiements (salaire, argent des enfants, etc.) est automatique.

Tu dois communiquer ton numéro de compte à ton employeur et aux autorités, c'est-à-dire ton numéro IBAN.

Par exemple : BE64 4568 3455 1752

Si quelqu'un doit te donner de l'argent, c'est-à-dire faire un virement, il te suffit d'indiquer ton numéro IBAN.

SORTIE D'ARGENT

Il faut activer soi-même les dépenses, c'est-à-dire faire un virement ou un ordre permanent ou payer par carte.

De nombreuses banques te montrent alors comment tu as dépensé ton argent. Ainsi, tu as toujours une vue d'ensemble.

Pour tes dépenses, il y a trois possibilités :

1. virement
2. ordre permanent
3. prélèvement

Virement bancaire

Lorsque tu reçois une facture, elle est souvent accompagnée d'un formulaire.

Soit tu le remplis à la main et tu le renvoies. Soit tu le remplis directement avec la banque en ligne ou ton application bancaire sur ton smartphone.

PRÉCIS / CONCRET

SEPA [Single Euro Payment Area] signifie d'ailleurs que tu peux l'utiliser pour effectuer des virements dans toute l'Europe. D'où la longueur de l'IBAN et du BIC. Bien sûr, tout est en EURO, mais la Suisse et l'Angleterre le font aussi avec leurs francs suisses ou leurs livres anglaises.

Si tu le remplis en ligne ou avec l'application, tu peux enregistrer toutes les données du destinataire du paiement. Ainsi, tu n'auras pas à les saisir à nouveau lorsque tu devras payer une facture pour le même bénéficiaire.

Tu peux dire à ta banque que tu ne veux jamais dépenser plus que, par exemple, 500,- € en un jour. Tu pourras ainsi mieux contrôler tes dépenses.

Ordre permanent

Pour les dépenses régulières - généralement mensuelles - du même montant que ton loyer ou ta cotisation au centre de fitness, tu dois mettre en place un **ordre permanent**. Les frais seront alors automatiquement prélevés sur ton compte bancaire.

Tu peux également mettre en place l'ordre permanent en ligne.

Prélèvement

Les assurances et les fournisseurs d'électricité et de gaz préfèrent l'inverse. Ils prélèvent la prime d'assurance ou les factures sur ton compte.

C'est ce qu'on appelle un **ordre de prélèvement** ou une **écriture de débit**. Il te suffit de communiquer ton numéro de compte ou ton numéro IBAN à ces entreprises. La plupart du

temps, elles t'envoient également un formulaire que tu dois remplir avec ton numéro de compte. Ensuite, tu n'as pas besoin d'effectuer un virement pour chaque facture.

DIALOGUE

- " Quand est-ce que je fais un virement, un ordre permanent ou un prélèvement ? "
- "Commençons par le prélèvement automatique : C'est pratique pour toi, car automatique pour les paiements courants comme l'électricité et le gaz, les assurances, la taxe sur les véhicules. Les entreprises prélèvent automatiquement sur ton compte - mais seules les grandes entreprises le font. "
- "Avec l'ordre permanent, tu paies automatiquement ton loyer, le centre de fitness, etc. Mais il faut que ce soit toujours le même montant".
- "OK et qu'est-ce que je dois transférer ensuite ?"
- "Tu dois faire un virement si tu reçois une facture pour une commande en ligne, le fisc, les communes. Sauf s'il est écrit "sera prélevé". Sinon, tu dois faire le virement toi-même. "

CARTES

Que sont les cartes ?

Les cartes sont de l'argent en plastique avec lequel tu peux payer.

Les cartes ont un code PIN que toi seul connais.

Les cartes doivent être bloquées si elles ont été volées ou perdues.

Avec les cartes, tu peux faire des achats / faire du shopping en ligne / retirer de l'argent dans ton pays de domicile et à l'étranger.

Les cartes sont plus sûres que l'argent liquide.

La carte bancaire

La carte bancaire fait partie de ton compte.

Tu peux l'utiliser pour retirer de l'argent aux distributeurs automatiques de billets :

Ici, tu as besoin de ta **carte bancaire** et de ton **code PIN**.

Le code PIN est un nombre à quatre chiffres

par exemple **9516** ou **7643**

La banque te l'enverra par courrier.

Il existe des cartes pour lesquelles tu peux changer le PIN :

1. Va à un distributeur automatique de billets.
2. Introduis la carte.
3. Sélectionne "Changer le code PIN". Malheureusement, ce n'est pas possible avec toutes les cartes. Cela dépend de ta banque.

IMPORTANT !

Ne jamais écrire le code PIN sur ta carte !

Ne jamais mettre la lettre avec le PIN dans ton sac à main !

Si un inconnu a ta carte et ton code PIN, il peut payer partout avec !

Avec ta **carte bancaire**, tu peux aussi payer tes achats dans la plupart des magasins.

Jusqu'à 50,- €, il te suffit d'approcher ta carte bancaire de l'appareil de paiement du magasin. Tu n'as pas besoin d'entrer de code PIN. Si l'achat est plus cher, tu saisis également ton code PIN.

PRÉCIS / CONCRET

La technique s'appelle NFC = Near-Field-Communication = communication en champ proche. Pour cela, on utilise la puce de la carte bancaire, avec laquelle **l'appareil à carte** établit un contact sans fil.

Le **dispositif de paiement** chez le commerçant doit comporter ce symbole :



IMPORTANT !

Si tu perds ta carte bancaire, dis-le immédiatement à la banque ! Celle-ci bloquera ta carte.

Sinon, quelqu'un d'autre fera des achats avec ta carte !

Tu peux faire bloquer ta carte par téléphone ou sur Internet [banque en ligne].

PRÉCIS / CONCRET

La carte bancaire est une "carte de débit" et tu peux l'utiliser pour payer presque partout. Il doit toujours y avoir de l'argent sur ton compte. Cela est vérifié directement à partir d'un achat de 50,- €. En dessous de 50,- €, ce n'est pas vérifié.

Mais ce n'est **pas une** carte de crédit qui te permet d'obtenir une avance - c'est ce qu'on appelle un crédit - lorsque tu n'as plus d'argent sur ton compte.

Payer avec une application ?

Ta banque doit avoir une application. Il suffit de la télécharger et de la remplir avec tes données.

Si tu as cette application sur ton **smartphone**, il te suffit d'approcher ton smartphone avec l'application ouverte de l'appareil de paiement chez le commerçant.

Qu'est-ce qu'une **carte de crédit** ?

Si tu as des revenus réguliers (salaire ou revenus en argent), tu peux demander une carte de crédit à ta banque ou à d'autres entreprises, par exemple Amazon [FL : Coop ou Migros].

Ensuite, tu reçois une avance - c'est ton crédit. La plupart du temps, elle est égale à ton salaire mensuel - par exemple 1500,- €. -Avec cette somme, tu peux aussi faire des achats.

Sur ta carte de crédit figure soit VISA soit Master-Card. Ce sont les deux grandes sociétés de cartes de crédit.

Lorsque tu paies avec ta carte de crédit, le système vérifie toujours si tu es encore dans les limites de ton crédit de 1500,- €. Si le crédit est épuisé, tu ne peux plus payer avec la carte de crédit.

Tout ce que tu paies avec ta carte de crédit est débité de ton compte une fois par mois.

Tu as peut-être fait le plein d'essence et acheté quelques vêtements pour un total de 500,- €. Mais cela ne sera débité de ton compte que le mois suivant.

IMPORTANT !

Tu dois faire attention parce que tu ne le vois pas tout de suite sur ton compte. Si tu as déjà moins de 500,- € sur ton compte, tu seras dans le rouge.

Alors, ça va te coûter cher ! Parce qu'à partir de maintenant, tu dois payer des intérêts élevés. Ils dépassent souvent les 10%.

Si tu ne parviens pas à passer des - 500,- € aux +500€, car tu as d'autres coûts tels que le loyer, les assurances, etc., cela te coûte très vite 50,- € d'intérêts par an :

$500,- \text{ €} \times 10\% = 50,- \text{ €}$ d'intérêts.

Une carte de crédit est également importante si tu fais un voyage à l'étranger. Là-bas, la plupart des banques, hôtels et magasins n'acceptent pas ta simple carte bancaire. C'est un bon moyen afin de ne pas devoir emporter beaucoup d'argent liquide.

Tu ne peux pas obtenir de carte de crédit ? Il existe aussi des cartes de crédit prépayées. Elles ont le même aspect.

Tu transfères le montant de ton compte à l'entreprise avec la carte prépayée. Il ne s'agit plus d'un crédit, puisque tu as déjà effectué le virement. Mais tu as aussi une carte de crédit.

Les cartes prépayées sont également plus sûres, car tu ne peux pas dépenser plus d'argent que ce que tu as transféré auparavant.

DIALOGUE

"Quand est-ce que je prends ma carte bancaire ?"

- "Tu utilises la carte bancaire pour tes petits achats quotidiens".
- "L'argent devrait aussi être sur ton compte".
- "OK - et quand est-ce que je prends la carte de crédit ?"
- "La carte de crédit, c'est pour les gros achats comme le PC, le smartphone, les meubles. Et aussi quand tu payes à l'**étranger** surtout en dehors de l'Europe - donc en vacances par exemple les frais d'hôtel".

IMPORTANT !

Avec ta carte de crédit, tu obtiens du crédit pour tes achats que tu ne peux pas toujours te permettre. S'il n'y a pas assez d'argent sur ton compte, tu as des dettes. Et tu dois payer des intérêts.

Combien coûtent les cartes- ?

La carte bancaire est censée être gratuite. Mais il y a aussi des banques qui prennent jusqu'à 10,- € par an pour ta carte bancaire.

Les cartes de crédit coûtent en fait toujours une cotisation annuelle. Mais de nombreuses banques et entreprises comme Amazon [FL : Coop ou Migros] les proposent également gratuitement. Mais tu dois alors payer plus souvent avec. Les frais sont toujours payés par ton commerçant, sans que tu t'en rendes compte. Ne t'étonne donc pas si tu ne peux pas payer par carte de crédit chez un commerçant. Il ne veut alors pas payer les frais. Mais pour ces achats là, tu as toujours ta carte bancaire.

IMPORTANT !

Rien n'est gratuit ! Et surtout pas les banques. Ne commande pas de cartes de crédit partout, juste parce qu'elles sont gratuites dans la publicité. Les contrats cachent souvent des frais, et qui lit les petits caractères ?

Une bonne vidéo à ce sujet : <https://www.youtube.com/watch?v=fA4rRpL4Wlk>

NOUVEAUX SYSTÈMES DE PAIEMENT

Pour les achats en ligne, il existe des systèmes de paiement alternatifs. On peut payer plus rapidement et plus facilement, sur Internet et aussi à la caisse des magasins.



PayPal, Google-Pay et Apple-Pay sont quelques-uns des fournisseurs connus.

PayPal agit en tant que commerçant intermédiaire lors des achats en ligne. PayPal s'occupe de l'achat pour toi.

Tu n'as pas besoin de te connecter avec ton compte bancaire et tes coordonnées bancaires ne sont pas non plus transmises à la boutique en ligne.

Pay-Pal peut être associé à un compte, une carte de crédit ou/et une carte bancaire.

IMPORTANT !

Pour utiliser ces systèmes de paiement (Google-Pay, Apple-Pay et PayPal), tu as besoin d'une carte de crédit ou d'une carte bancaire. Certaines banques, par exemple les caisses d'épargne en Allemagne, proposent désormais Apple-Pay avec une carte bancaire [carte de débit].

Tu dois vérifier cela sur le site Internet de ta banque.

PRÉCIS / CONCRET

Tous ces services de paiement gagnent de l'argent sur chacun de tes achats, qu'ils soient effectués en ligne ou dans un magasin. Le commerçant doit payer une petite commission. Cela représente entre 1% et 2% par achat. Ton prix n'augmente pas - comme je l'ai dit - c'est le commerçant qui le paie. C'est pourquoi il existe de nombreuses boutiques en ligne, mais aussi des magasins qui n'acceptent pas ces services de paiement. Si tu payes avec ta carte bancaire [carte de débit], le commerçant ne doit souvent payer que 0,25% de frais.

Mais ces frais ne te concernent pas vraiment. Ces applications de paiement ne t'apportent en fait que des avantages en tant que client.

Avantages	Inconvénients
- En toute sécurité	- doit être associé à un compte ou à des cartes
- Tes données ne seront pas diffusées.	- doit s'enregistrer sur les applications
- Ton compte et tes cartes ne peuvent pas être simplement clonés.	

DIALOGUE

- "Quel est l'avantage des nouveaux systèmes de paiement Apple-Pay, Google-Pay et PayPal ?"
- "Tu peux payer plus facilement avec ça. Ils sont aussi sûrs".
- "Vos données ne seront pas diffusées et votre compte ou votre carte ne pourront pas être copiés".
- "Ça a l'air bien. Y a-t-il des inconvénients ?"
- "Eh bien. Bien sûr, cela doit être lié à ton compte ou à ta carte. Tu ne vois pas immédiatement sur ton compte les dépenses que tu as faites. Il n'est prélevé qu'une fois par mois".
- "OK. Alors je dois contrôler cela régulièrement. Ou alors je regarde dans l'application. Il y a aussi ce que j'ai payé".

ÉPARGNE

Avec le compte et les cartes, tu peux acheter tout ce que tu veux et toutes tes dépenses comme le loyer, l'électricité, les assurances, etc.- sont automatiquement débitées.

Mais tu devrais aussi économiser régulièrement un peu d'argent afin d'avoir une réserve. Tu auras besoin de cette réserve si ta télévision ou ta machine à laver tombe soudainement en

panne. Tu as alors rapidement besoin de quelques centaines d'euros que tu n'as pas forcément sur ton compte en banque.

Ou alors tu veux économiser pour t'acheter quelque chose de grand, par exemple une voiture.

Pour épargner, le mieux est d'ouvrir ton propre compte - un compte d'épargne. Autrefois, on appelait cela un livret d'épargne, mais le livret n'existe plus, car aujourd'hui tout est en ligne et numérique.

DIALOGUE

- "Quel est l'avantage d'épargner ?"
- "Cela va sur un compte à part. Ainsi, tu ne l'utilises pas pour tes dépenses".
- "Et comment je fais ça ?"
- "Il suffit d'établir un ordre permanent de ton compte vers ton compte d'épargne avec un montant fixe chaque mois". Ensuite, ton argent sera épargné chaque mois".
- "Ça a l'air bien. Quel est l'inconvénient ?"
- "Eh bien, économiser n'est jamais un inconvénient". Mais l'argent est maintenant sur ton compte d'épargne. Ta carte ne fonctionne pas dessus. C'est bien comme ça. Si tu as ensuite besoin de l'argent pour un gros achat soudain, il te suffit de le reverser sur ton compte".

Pour créer un ordre permanent, il te suffit de remplir un formulaire en ligne, comme pour ton loyer. Pour ton compte d'épargne, tu décides du montant que tu veux épargner chaque mois, par exemple 70,- €.

Malheureusement, tu ne reçois pas d'intérêts pour l'argent que tu as sur ton compte d'épargne. Il en sera malheureusement de même dans les 5 à 10 prochaines années. C'est pourquoi tu ne dois utiliser ton compte d'épargne que pour économiser en vue d'acheter de nouvelles choses ou peut-être de partir en vacances. Le compte d'épargne est donc ta tirelire numérique.

[Nous te montrons dans le module 5 comment économiser davantage d'argent pour ta retraite.](#)

ASSURANCE MALADIE

L'assurance la plus importante pour toi est l'assurance maladie. C'est pourquoi nous allons parler de cette assurance. Nous parlerons des autres assurances dans le MODULE 3.

Dans de nombreux pays, l'assurance maladie est une obligation légale. Et c'est bien ainsi. Tout le monde tombe malade, et il faut aussi se rendre régulièrement chez le dentiste et faire des examens préventifs.

Heureusement, les assurances maladie sont contrôlées par les autorités dans chaque pays. Mais il y a des différences de tarifs entre les caisses d'assurance maladie. Cela dépend des prestations et du pays, c'est-à-dire ce que la caisse d'assurance maladie paie et ce que tu dois payer toi-même. La bonne nouvelle, c'est qu'avec les caisses d'assurance maladie légales, tes enfants sont automatiquement assurés jusqu'à la fin de leurs études.

De nombreuses prestations, comme une visite chez le médecin de famille, sont entièrement payées par la caisse maladie. Mais pour les médicaments, tu dois presque toujours payer une partie toi-même.

IMPORTANT !

Certains médicaments ne sont pas du tout remboursés par la caisse maladie, ce sont les médicaments dits "sans ordonnance". Tu dois les payer toi-même. Mais il s'agit généralement de médicaments dont on n'a pas forcément besoin pour traiter une maladie, comme par exemple les comprimés contre les maux de tête.

Il existe des assurances maladie complémentaires ou privées.

- Dentiste, remplacement de dents - donc dents artificielles et implants
- Ophtalmologue et lunettes
- Médecine alternative

Il faut alors payer une cotisation supplémentaire, ou prime. Si tu as souvent besoin de nouvelles lunettes ou si tu as des problèmes dentaires, cela peut être utile.

IMPORTANT !

Tes enfants et ton époux/épouse ne sont pas automatiquement inclus dans l'assurance complémentaire. L'assurance complémentaire n'est valable que pour les personnes mentionnées dans le contrat.

CONTRAT DE LOCATION

Si tu n'es pas propriétaire d'un appartement ou d'une maison, tu loues un appartement ou peut-être même une maison.

Pour cela, tu dois signer un contrat de location. Et celui-ci peut malheureusement être très compliqué.

Les frais de location sont réglés dans le contrat de location	D'autres frais ne sont pas mentionnés dans le contrat de location
- Loyer de base "loyer froid" 650,- €.	- électricité, eau, chauffage 150,- €.
- Frais annexes 80,- €.	- WIFI, téléphone, Net-Flix 60,- €

Tout est réglé dans le contrat de location. Commençons par les frais de location d'un appartement. Ils sont toujours calculés par mois.

DIALOGUE

- "Nous avons trouvé la maison ! Hourra !" - Image maison
- "De combien d'argent avons-nous besoin pour cela ?"
- "Nous n'avons besoin que de 650,- € pour le loyer de base....et de 80,- € pour les frais annexes".
- "Et qu'en est-il des autres frais ? électricité, gaz,..." ?
- "Il nous faut encore au moins 150,- € !"
- "Et puis tu veux aussi Net-Flix, Gaming et WIFI bien sûr..."
- "C'est aussi 60 euros de plus".
- "C'est vrai... alors il nous faut un total de 940,- €".

Loyer de base

Tu peux utiliser l'appartement pour cela - la plupart des appartements sont sans meubles, mais il y a aussi des appartements avec des meubles, on dit alors qu'ils sont "meublés".

C'est là que tu dois regarder de près. C'est ce qu'on appelle le "deuxième loyer". Heureusement, cela n'existe pas dans tous les appartements, mais souvent dans les grands immeubles. Si les frais annexes sont faibles ou inexistant, il se peut aussi que tu doives nettoyer la cage d'escalier chaque mois en contrepartie, ou que tu doives tondre la pelouse.

Loyer de base

650,- €

Frais annexes pour les ascenseurs, le maître de maison, l'éclairage extérieur
exemple **80,- €.**

par

Garage

par ex. 30,- €

Loyer total de l'appartement

par ex. 760,- €

Et puis, bien sûr, il y a tes propres frais pour :

Internet et téléphone

par ex. 60,- €

électricité, eau, chauffage

par ex. 150,- €

Il y a aussi des appartements qui sont loués "chauds". Dans ce cas, cela est déjà inclus dans le loyer de base et s'appelle un loyer "chaud". Mais cela n'existe généralement que pour les appartements situés dans une maison individuelle, où le bailleur peut également habiter.

SOMME

Coûts de l'appartement tout compris par mois **Total** : **970,- €.**

IMPORTANT !

Dans le journal ou sur Internet, cet appartement est indiqué avec un loyer "froid" de 650,- €. Mais tu dois aussi payer les charges. Tu dois maintenant te demander si tu peux payer 760,- € par mois.

Note que tous les frais et ton loyer de base deviennent de plus en plus chers au fil des années.

N'oublie pas non plus tes propres frais !

PRÉCIS / CONCRET

Il existe 2 possibilités pour le paiement des frais annexes :

1. Tu paies, en plus du loyer proprement dit, un montant forfaitaire (c'est-à-dire une somme inchangée) pour les frais annexes - comme décrit dans l'exemple
2. Tu paies les frais réellement engagés. Ils sont facturés au moins une fois par an

Si rien n'est prévu dans le contrat, le paiement des frais réellement encourus s'applique toujours.

Comme nous l'avons vu plus haut pour la location, tu as besoin d'électricité et de gaz pour le chauffage et l'eau chaude. Lorsque tu emménages dans un appartement ou une maison, tu

dois conclure ces contrats. C'est toujours le cas si ton logement dispose également de son propre compteur de gaz et de son propre compteur d'électricité.

C'est désormais le cas pour la plupart des nouveaux logements, pour lesquels le loyer est également "froid".

IMPORTANT !

Dans certains pays, le monopole de l'énergie existe toujours. Ton prix est le prix de base + le bénéfice du fournisseur : le prix de base- est fixé par l'État. Souvent, ils proposent un bon prix pour les 6 premiers mois, puis il augmente automatiquement. Demande quel sera le prix après 6 et 12 mois.

En ce qui concerne tes propres frais annexes, tu ne peux pas faire grand-chose contre les augmentations de prix- . Sauf si tu changes de fournisseur pour tes **contrats d'énergie**.

Voici comment changer de fournisseur d'énergie :

Il y a toujours plusieurs fournisseurs d'électricité et de gaz. Il est très facile de changer de fournisseur grâce à un formulaire en ligne. Mais le choix est généralement difficile et tu dois décider ce que tu veux :

-Prix fixe chaque mois ou prix variable en fonction des prix actuels de l'électricité ou du gaz ?

-Résiliable à tout moment ou avec engagement sur 1 ou 2 ans ?

L'électricité doit-elle être "verte", c'est-à-dire issue de sources renouvelables, ou également d'origine nucléaire et au charbon ?

Heureusement, il existe des calculateurs de tarifs sur Internet dans tous les pays. Tu peux les chercher en ligne.

De plus, le bailleur te demande généralement de payer une **caution**. C'est de l'argent qu'il ne peut utiliser que si tu casses quelque chose avant de quitter le logement. Si rien n'est cassé, l'argent te sera entièrement restitué. Mais tu dois le verser au bailleur dès ton emménagement.

En règle générale, cela correspond à 2 loyers froids. Dans notre exemple, cela représente 2x 650,- € = 1300,- €.

IMPORTANT !

Il peut y avoir d'autres frais si tu habites déjà dans l'appartement ou si tu souhaites le quitter. Demande donc au propriétaire et consulte le contrat de location :

- Dois-tu payer toi-même les petites réparations et jusqu'à quel montant ? (participation personnelle) ?
- Dois-tu tout rénover quand tu déménages ?

Il se peut aussi que ton ami(e) ne soit pas autorisé(e) à emménager chez toi. Ou alors, ils peuvent emménager et tu dois alors payer un loyer plus élevé.

Et tout d'abord, tu dois bien sûr te renseigner pour savoir si tu peux garder ton animal de compagnie dans ton appartement.

Louer est très cher et si tu n'as pas de gros revenus, tu dois prévoir un tiers ou, dans les villes chères, jusqu'à la moitié de ton revenu net pour cela.

D'ailleurs, tu peux parfois même racheter les affaires du locataire précédent, comme la cuisine. C'est ce qu'on appelle **une décote**. Dans ce cas, tu dois absolument négocier. Le bailleur n'a rien à voir avec cela. Ton ancien locataire l'a acheté et veut maintenant te le revendre. Cela peut rapidement coûter 1000,- €, voire 3000,- € pour une cuisine installée. Tu pourras la revendre au prochain locataire après ton départ. Mais là aussi, tu dois payer avant d'emménager. Dans certaines régions, le propriétaire achète la cuisine, la moquette et d'autres choses. Ils font alors partie de l'appartement et tu ne dois rien payer pour cela.

DIALOGUE

Question : "Quels sont les autres frais liés à un logement ?"

Réponse : "Dans tous les cas, une caution".

Question : "Ce sera tout ?"

Réponse : "Malheureusement non - Souvent, il y a encore une déduction pour la cuisine du locataire précédent - cela peut coûter cher".