

Гид: Жилищный Вопрос 2.0

Привет всем!

Меня зовут Сергей Клоков, я из Санкт-Петербурга. Сейчас я – профессиональный музыкант и бариста. Вот уже 6 лет я живу в Париже, пройдя через очень многие испытания, подбрасываемые жизнью. Я решал многие задачи, включая задачу по поиску жилья. И именно об этом я и хотел бы с Вами поговорить.

Вопрос съема жилья является одним из первых, с которым мы сталкиваемся сразу же после переезда. Каждый день кто-то из наших знакомых ищет квартиру или комнату. Ситуация каждого из нас по-своему уникальна, но существуют универсальные лайфхаки, которые помогут пройти через процесс поиска жилья наиболее успешно. О таких лайфхаках я и расскажу вам в этом гиде. Эти знания я приобрел во Франции за 6 лет, пройдя через 4 переезда. Замечу, что я не снимал жилье по сарафанному радио, а каждый раз подписывал контракт, предоставив до этого необходимый набор документов. Теперь я готов поделиться своими знаниями с Вами совершенно бесплатно. Представляю Вам вторую, обновленную версию гида.

Итак, где искать жилье?

LEBONCOIN.FR

Универсальная платформа-доска объявлений, аналог avito / okl. Здесь можно найти предложения от физических лиц и агентств. Сайт полностью бесплатный, есть возможность верификации профиля. В своем личном кабинете можно создать досье соискателя жилья. При отправке сообщения арендодателю есть возможность открытия доступа к своему досью индивидуально для каждого отклика.

PAP.FR

Платформа для поиска / сдачи жилья для физических лиц физическими лицами исключительно. Имеется возможность создать свое досье, чтобы арендодатель видел Ваш профиль перед тем, как позвонить Вам. Данный ресурс также бесплатный.

SELOGER.COM

Также платформа для поиска или сдачи жилья. На ней есть предложения и от физических лиц, и от агентств. Лично я не рекомендую данный ресурс, так как на нем орудует огромное количество мошенников. Также это не вариант для тех, кто хочет найти что-то подешевле и не от агентства.

GENSDECONFIANCE.COM

Сайт-доска объявлений. Отличительной чертой данного ресурса является то, что для того, чтобы пользоваться данным

сервисом, необходимо иметь подтвержденный профиль. А подтвердить Ваш профиль могут только те, у кого уже есть подтвержденные аккаунты на данном ресурсе. Такими людьми будут, скорее всего, Ваши коллеги, друзья и тд. Данная система значительно повышает надежность людей, которые предлагают те или иные услуги через данную платформу.

Есть и вторая отличительная черта – это наличие платной подписки. Платная подписка оформляется на 3 месяца и дает Вам доступ к объявлениям с пометкой “priority” в течение первых трех дней с момента публикации. Пользователи сайта без платной подписки не будут иметь возможность увидеть объявление полностью. А риск того, что заветная квартира уйдет, растет с каждым днем.

Есть две стоимости подписки – подешевле и подороже. Вы сами выбираете свой вариант исходя из Вашего бюджета. Также сайт предоставляет бесплатный доступ в рамках квоты к приорити паку для тех, чей бюджет не позволяет оформить подписку. Для этого необходимо в самом начале месяца написать администрации сайта.

LOCSERVICE.FR

Также очень интересный сайт исключительно для поиска жилья. Он платный, но стоит недорого (около 30 евро), и у Вас имеется к нему доступ в течении всего времени существования сайта.

Данный сайт работает по обратной системе: Вы создаете свой профиль, указываете необходимые критерии (есть даже возможность указать время в дороге до конкретного адреса), активируете свой запрос, далее менеджер рассылает Вашу кандидатуру арендодателям, после чего уже арендодатели присылают Вам предложения.

Это наиболее мощные ресурсы для поиска жилья, которыми пользуются и сами французы. Я находил варианты через каждый из данных ресурсов, но скажу, что на мой взгляд наиболее эффективными можно считать *GENS DE CONFIANCE* и *LOCSERVICE*. На втором можно запросто найти вариант, если вы “easy going person”, то есть там много вариантов студий площадью 10-20 квадратных метров в ценовом диапазоне до 1000 евро в самых различных районах (в данном случае цена применима к Парижу и его окраинам). Если Вы ищите вариант через *GENS DE CONFIANCE*, то рекомендую проверять объявления минимум раз в день, а еще лучше утром, днем и вечером, ведь “кто не пришел – тот опоздал”.

Если Вы ищите жилье с помощью данных ресурсов, то Вы наверняка знаете требования, предъявляемые к Вам: действительные документы; бессрочный контракт на работу; не испытательный период; зарплата, которая превышает размер

арендной платы не менее, чем в три раза; наличие гаранта. Это стандартные документы, которые у Вас попросят. Вы также наверняка уже имеете эти документы, но всегда есть “но”, а без этого не было бы данного гида.

Вы будете правы, если спросите, что делать в случае, когда Ваша зарплата не дотягивает до рекомендуемого размера? Все просто: используйте фотешоп, но никому не говорите об этом. Помните, что недостаточно поменять итоговую цифру в Вашем зарплатом листке - нужно менять все цифры, чтобы все выглядело максимально достоверно. Также некоторые агентства имеют в своем распоряжении специальное программное обеспечение, которое позволяет распознать подлинность предоставляемых Вами документов. Так что Вы выполняете все манипуляции на свой страх и риск.

А ЧТО ПО ГАРАНТУ?

Гарантом может быть любое физическое лицо, им не должен быть родственник. В случае наличия денежных ресурсов в валюте, отличной от евро, необходимо, конечно же, показать переведенные справки о доходах с указанием дохода или зарплаты в евро. Если во Франции Ваш друг-француз согласился стать Вашим гарантом, то я могу с легкостью утверждать, что Вы – счастливейший человек! А что делать, если гаранта нет?

VISALE.FR

Государственный гарант. Подходит и для студентов, и для работающих профессионалов. Совершенно бесплатный вариант, но необходимо соответствовать определенным требованиям. Требования эти совершенно нормальные, получить этот тип гаранта несложно.

GARANTME.FR

Частная компания, выступающая Вашим гарантом. Сервис платный, оплачивается за год, Сумма оплаты зависит от стоимости аренды квартиры. Особых требований нет, потому что пользователи данного сервиса сами фактически финансируют данный механизм работы (аналог страхового полиса).

Хорошо, у Вас есть все документы, Вы нашли ту самую квартиру. Что делать дальше, как получить заветное randevu? Ведь именно личная встреча – это то, ради чего весь сыр-бор. Существуют два варианта коммуникации: письменный и устный. Французы любят сопроводительные (мотивационные) письма. Несмотря на это я не рекомендую рассказывать историю Вашей жизни в первом сообщении. Мой опыт показывает, что назначить randevu получается чаще, отправив простое сообщение примерно такого содержания: “Добрый день, я заинтересован в Вашей квартире и хотел бы назначить randevu. Позвоните, пожалуйста, мне по

данному номеру телефона *Ваш номер телефона*. С уважением *Ваше имя*". При звонке Вас могут попросить рассказать о себе – будьте к этому готовы, приготовьте Вашу презентацию заранее. Всегда можно приукрасить информацию: если Вы начинающий фотограф и пока что фотографируете себя на селфи камеру на фоне Эйфелевой башни, то скажите, что Вы профессиональный фотограф; если Вы играете песни Цоя по вечерам, то Вы профессиональный музыкант. Придумайте легенду, эту информацию никто не будет проверять. Важно максимально понравиться вашему потенциальному арендодателю, так как тут очень сильно играет роль персональная симпатия. Если получилось как-то так, что Вы знаете одного человека, любите один и тот же ресторан, учились в том же университете, то у Вас в рукаве туз, используйте его. При визите будьте максимально вежливы, улыбчивы, скажите, что эта квартира идеально подходит для Вас, что Вы уже себя видите в ней, что она классная! Всегда говорите, что хотите снять квартиру на долгий срок, очень долгий срок – на 5 лет, например. Скажите, что у Вас здесь много проектов, что Вы не планируете уезжать. Также арендодатель всегда будет рад услышать, что Вы готовы подписать контракт уже сейчас, если он спрашивает Вас об этом! Кто первый ответил – того и мопед! Надо идти по головам направо, ведь поиск квартиры может затянуться...

Если же в объявлении указан номер телефона, то звоните, не стесняйтесь! Звоните, говорите ту же фразу, что Вам понравилась квартира, что Вы хотите назначить randevu! И снова будьте готовы рассказать о себе. Берите первый возможный день, отпрашивайтесь с работы, учебы – все знают о том, как непросто здесь найти жилье.

Но будьте бдительны. В интернете полно мошенников. Как я уже сказал, они во всю орудуют на *SELOGER*. Но не только. Как опознать мошенников? Вот несколько признаков того, что объявление не настоящее:

- нереально низкая стоимость аренды;
- ненастоящие фотографии (включая мелкоформатные фото из интернета) или отсутствие таковых;
- в ответе на Ваше письменное сообщение Вам предлагают прислать Ваше досье на имэйл адрес;
- Вам присылают скриншот с адресом имэйл для отправки досье;
- Вам присылают мини-эссе о том, чья это квартира, почему ее сдают (сын ушел в армию, дочь вышла замуж и живет за границей, жена сломала ногу в трех местах и теперь ездит на коляске и живет в хосписе и тд.);
- арендодатель живет далеко и просит Вас прислать ему депозит, чтобы не ехать на randevu впустую.

Также всегда заключайте контракт, прописывайте все условия, сроки внесения арендной платы, условия расторжения контракта, его обновления, грамотно выполняйте оценку состояния

квартиры, указывайте в документе состояние всех вещей, их количество, делайте фото и видео! Я также рекомендую сделать фото документов владельца квартиры, а также убедиться, что перед Вами именно владелец квартиры. Для этого попросите показать счет за электричество / интернет / воду на имя арендодателя, где будет указан адрес квартиры. Он, скорее всего, будет удивлен такому вопросу, но объясните ему, что этот вопрос касается Вашей безопасности – а вдруг он снял квартиру на Airbnb и теперь пересдает?

Ох, хотел написать короткий гид, а получился полноценный ликбез на четыре станции! Вот она – сила сада Балзака, где я днем наливаю кофе, а по вечерам пишу подобные сценарии! В заключение хочу сказать: помните, Вы не одни! Здесь большое количество людей, которые прошли через самые различные ситуации. Самое главное – держаться вместе, помогать друг другу. В Париже множество русскоговорящих сообществ. Одно из таких – наш небольшой клуб в саду при музее-квартире Балзака, расположенному по адресу 49 rue Raynouard, 75016. Здесь со вторника по воскресенье работает кафе Rose Bakery, где мы наливаем для Вас лучший кофе во всем Париже.

Приглашаю Вас в мое уютное пространство на просторах Телеграма – группа Русскоговорящие встречи в Балзаке. Там мы знакомимся, общаемся, помогаем друг другу и встречаемся в реальной жизни:



Сайт КСОРС:

<https://conseil-russes-france.org/ru/>



ГИД: ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС 2.0

Автор: Сергей Клоков

Издано при поддержке

Координационного совета российских соотечественников во Франции