

Дополнительные материалы к теме «Виды жилья»

Коммуникативная задача:

- *Преимущества и недостатки проживания в частном и многоквартирном доме*

Acheter une maison ou un appartement, comment choisir?

Même si le désir des acquéreurs d'un bien immobilier se porte le plus souvent vers la maison, avec verdure, tranquillité, indépendance et calme, les impératifs financiers les obligent parfois à s'orienter plutôt vers l'achat d'un appartement.

Comment choisir? Quelles sont véritablement les différences financières et sont-elles vraiment en faveur du logement collectif? Ce n'est pas si sûr...

Les critères à examiner

1. Le coût d'acquisition

C'est le premier critère étudié par l'acquéreur. Ce coût comprend bien sûr le prix d'achat mais aussi les différents frais afférents à cette acquisition: agence, notaire...

Le prix du mètre carré en appartement est pratiquement toujours plus cher que celui d'une maison, de quoi pousser tous les futurs acquéreurs vers la maison de leurs rêves!

Cependant, le prix du mètre carré d'une maison ou d'un logement collectif varie en fonction de la structure de l'habitat de l'endroit où s'effectue la recherche de bien immobilier: si on cherche une maison au cœur de grandes villes comme Paris, Lyon, Bordeaux, l'investissement de départ sera beaucoup plus important que pour le même bien situé en zone rurale ou dans une ville où le tissu pavillonnaire est plus développé.

2. **Le taux de crédit**, en cas de financement bancaire du bien immobilier, sera bien évidemment le même, qu'il s'agisse d'une maison ou d'un appartement, puisque l'important est la somme empruntée et le taux d'intérêt pratiqué.

3. Le coût d'entretien

Même s'il en a la maîtrise, le propriétaire d'une maison individuelle doit assumer seul les charges (entretien, chauffage, jardin,...) qui pèsent lourd dans son budget, comparativement à un propriétaire d'appartement qui partage ces charges avec les copropriétaires de l'immeuble.

En résumé, selon l'INSEE (chiffres 2008):

	Maison	Appartement
Charges et entretien courant	2 844 €/an	2 100 €/an
Chauffage	1 788 €/an	900 €/an
Réparations et gros travaux	600 €/an	300 €/an

4. Le coût fiscal et l'assurance habitation

Les impôts locaux (taxe d'habitation et taxe foncière): les critères de calcul sont les mêmes, c'est la surface du bien qui détermine la taxation. Dans les faits, les maisons comportent souvent des éléments annexes qui entrent dans le calcul de l'impôt (garage, jardin...), ce qui engendre une fiscalité locale plus importante pour les logements individuels.

L'assurance habitation: les maisons ne coûtent pas forcément plus cher, contrairement à ce que l'on pourrait croire. Tout dépend de l'emplacement du bien immobilier (villes, quartiers), de la valeur de départ et des capitaux mobiliers déclarés.

5. Un nouveau coût...

Le niveau de prix atteint par les carburants devient, aujourd'hui, un facteur important dans le budget.

En effet, l'habitat individuel se trouve essentiellement localisé en zone rurale, mal desservie par les transports en commun, obligeant ainsi le propriétaire à avoir recours à son véhicule pour la quasi totalité de ses déplacements (travail, école, courses...).

Un poste à ne pas négliger dans les prévisions budgétaires du ménage.

Ainsi, chacun préférerait habiter une grande maison avec jardin, mais pour des raisons économiques, réelles ou pas, la majorité des futurs acquéreurs habite dans un appartement. Les différentes tentatives de développement de l'habitat individuel commencent à produire leurs effets, mais la France reste en deçà de ses voisins européens.

D'après <http://www.generali.fr>

Коммуникативная ситуация:

- *Предположения о перспективах развития жилья в будущем*

"Une maison écologique" – dossier de RFI

http://www1.rfi.fr/lffr/articles/103/article_2475.asp

À quoi ressemblera la maison du futur? – article

<http://www.lavieimmo.com/insolite/a-quoi-ressemblera-la-maison-du-futur-14146.html>

Материалы подготовлены Колосовской И.Г., Скибской Н.В., авторами учебных пособий «Французский язык/Французская мова» для гимназий.