

[EXPAT-PRACTIQUE]



LISTE D'AGENCES IMMOBILIÈRES RECOMMANDÉES PAR LA COMMUNAUTÉ

Recherches des coordonnées
par Gwon Young-hee
Texte de Rachid Bensalem
Photos Nathalie Sebon

Nombreux sont nos compatriotes désireux de s'installer à Seorae Maeul, pour être à proximité de l'école de leurs enfants, ou simplement pour vivre au sein de la communauté. Hélas, il apparaît que, depuis trois ans à peu près, le marché immobilier est devenu plus rude. En raison des mesures législatives des dernières années destinées à mieux protéger les locataires, du moins en

principe, les propriétaires préfèrent à présent vendre plutôt que louer. Les prix se sont envolés, pour la vente comme pour la location, et le nombre de propriétés n'a en aucun cas augmenté. Souvent aussi, les contrats de location ne sont pas renouvelés. La concurrence entre locataires potentiels est d'autant plus acharnée.

C'est donc, tous les ans, et de plus en plus, un sujet d'inquiétude et une « chasse au trésor » au long cours, à l'issue incertaine, pour les nouveaux arrivants. Il semble que la période la plus propice pour la prospection débute dès le milieu du printemps. C'est pourquoi, nous vous proposons ici les coordonnées d'agents immobiliers parlant anglais ou français, pour vous aider dans vos démarches. En plus de leurs capacités linguistiques, ceux-ci nous ont été recommandés par des membres de notre communauté pour leur professionnalisme et leur efficacité.

Un conseil, vérifiez que les agences sont bien accréditées (공인중개사), afin de mieux vous protéger en cas de litige.

Un autre point, généralement inconnu des résidents étrangers : il existe deux types de contrats de location. Le premier est classique : paiement de loyer mensuel, appelé ici 월세 (*weolsé*). Mes (sept) expériences personnelles m'ont appris qu'en Corée le loyer se paie en fin de mois, et non au début. Je ne puis cependant pas garantir qu'il en soit de même à Seorae Maeul. Sachez toutefois que, dans ce quartier, le propriétaire se réserve le droit de demander le paiement de la totalité des loyers de la 1^{re} année en une seule fois.

Le deuxième type de contrat est beaucoup plus surprenant, et est une spécificité coréenne. Il s'agit du 전세 (*jeonsé*), qui demande une **très importante** caution à la signature. En contrepartie, aucun loyer n'est à payer pendant la durée de la location, uniquement les charges ! Votre caution vous est intégralement reversée en fin de bail. Le secret est que les propriétaires placent cet argent et en tirent des bénéfices.

J'avoue mon déplorable scepticisme lorsque ma compagne me l'avait expliqué la première (et deuxième) fois, mais c'est une option — parfois, mais pas toujours — possible. Certains affirment même que souscrire à un prêt pour rassembler cette forte somme pourrait être rentable, les intérêts à rembourser pouvant représenter une somme inférieure à un loyer. Consultez impérativement un conseiller financier si vous envisagez cette solution. Il faut aussi savoir qu'il est particulièrement difficile de bénéficier d'un prêt en Corée, en tant que résident étranger.

Toutefois, je doute que ce système (*de jeonsé*) existe à Seorae, mais pourquoi pas ? En revanche, pour celles et ceux désirant vivre ailleurs que dans ce quartier, aux offres forcément limitées et extrêmement concurrentielles, cette option pourrait les intéresser. Dans ce cas, il serait d'autant plus important de bien choisir une agence homologuée (공인중개사). Je crois aussi comprendre que la formule *jeonsé* est de moins en moins courante.

Dans tous les cas, attention à bien faire spécifier la date à laquelle votre caution doit vous être rendue. C'est parfois votre jour de départ, parfois quelques jours plus tard. Mais c'est un point important qu'il faut négocier et faire coucher par écrit. Cela vaut également pour le contrat de location « classique ».

Voici donc une liste d'agences immobilières pour vous aider à prospecter. Notre magazine ne peut cependant garantir la qualité de leurs services. À vous de choisir celle qui vous convient le mieux. Nous vous souhaitons bonne chance ! ■



Il est impératif de déclarer tout changement d'adresse, dans les 14 jours — fût-ce vers un autre appartement dans le même immeuble — à l'immigration, à votre centre communautaire, à la mairie ou en ligne (hikorea.go.kr), sous peine d'amendes journalières ! La procédure en ligne est expliquée ici : k-life.co/life/8017

Accessoirement, les changements de passeport (ou détails d'état-civil) doivent aussi être signalés au plus vite, toujours sous peine d'amendes.



[EXPAT-PRATIQUE]



En cas de conflit avec votre propriétaire, consultez (en anglais) :
Seoul City Lease Deposit Support Center :
☎ 02-2133-1200~8
Seoul Citizen Law Consultation :
☎ 02-2133-7880 or ☎120
Korea Legal Aid Corporation : ☎132



Best Real Estate

Ellen
Langue(s) : Français / Anglais
Téléphone : 010-6313-6803
kimellen74@naver.com
www.bestreco.com

Alice Real Estate

Alice
Langue(s) : Anglais
Téléphone : 010-8697-0435
alicerealty.net@gmail.com
www.alicerealty.net

City View Agency Immobilière

Sylvie Lim
Langue(s) : Français
Téléphone : 010-6643-4535
limhs1124@hanmail.net

Glory Seoul Agency

Choi Mi-hwa
Langue(s) : Anglais
Téléphone : 010-3204-4739
gloryrealty@hanmail.net

Société : Vabien Castle

Ashley
Langue(s) : Français / Anglais
Téléphone : 010-4002-9763
ashley.home777@gmail.com

Good Neighbors Realty

Sue Hy-un
Langue(s) : Anglais
Téléphone : 010-6254-5099
bosue326@gmail.com

AtSeoulInc

Kwon Mi-ran / Kwak Won-ho
Langue(s) : Anglais
Téléphone : 010-2251-8105
010-7565-2642
miran.kwon@atseoul.co.kr
whkwak@atseoul.co.kr
www.atseoul.co.kr

Maven Realty

Kim Yun-ok (Jade)
Langue(s) : Français / Anglais
Téléphone : 010-4022-8870
jade@maven-korea.com
www.maven-korea.com

Star Realty

Gilbert
Langue(s) : Anglais
Téléphone : 010-6275-9494
LuxHouseKorea@gmail.com
www.LuxHouse.kr

Trust Realty

Choi Stella
Langue(s) : Anglais
Téléphone : 010-7367-6767
stella@trustk6.com
www.trustk6.com

Agence immobilière Dongnae

Jung-hwan (Michael)
Langue(s) : Anglais
Téléphone : 010-7448-0736
junghwan@dongnae.com
www.dongnae.com