

Trouver son logement

Le Caire, capitale égyptienne, mégapole tentaculaire peuplée de plus de vingt millions de personnes, est certes impressionnante. Le choc des différences se fait sentir à tous les niveaux. Malgré ces moments d'errement moral, votre séjour vient de commencer ou va débiter très bientôt, il faut trouver ce « Home Sweet Home » qui vous abritera pendant la durée de celui-ci.

Tout d'abord, le choix du quartier (cf. précédemment). Alors, ça y est, vous avez choisi ? Maintenant passons à la recherche !

Comment chercher ?

Vous trouverez dans tous les quartiers des agents immobiliers (*Simsars*) à profusion. Peu sont réellement patentés et légalement enregistrés, beaucoup sont des *bawabs* exerçant cette profession en parallèle, plus rémunératrice que la principale. Leur technique est simple, ils vous font visiter tout ce qu'ils trouvent sur leur passage, peu importe vos demandes particulières, vous verrez tout et vite. Le principe est simple, dans le lot, ils sont certains que vous trouverez le coup de cœur qui vous fera éclater le budget mais qui vous fera aussi plaisir.

Dans ce beau métier vous avez aussi les vrais professionnels, patentés, qui sont nombreux malgré tout et avec qui le dialogue est plus respectueux de vos attentes. Ils vous feront toujours visiter des produits légèrement au-dessus de votre budget, ils savent que vous êtes prêts à faire quelques sacrifices pour avoir le logement de vos rêves.

Les derniers sont les étrangers établis ici, patentés et exerçant une activité de conseil immobilier plutôt qu'agent, un peu comme chez nous. Ils sont agents mais respectent complètement vos desiderata. Ils ne vous proposent que ce qui semble vous convenir et vous font visiter beaucoup moins mais beaucoup mieux et sans perte de temps inutile.

La signature du contrat

A la signature du contrat, tout est discutable et demander tout ce que vous souhaitez à votre bailleur, il cessera d'accepter lorsqu'il le voudra. Les travaux seront presque toujours mal finis et la propriété laissera souvent à désirer. Malgré tous les efforts des propriétaires, lorsqu'ils en font, tout prendra plus de temps que prévu et ne vous conviendra pas totalement. Vous avez le choix entre accepter cet état de fait ou lutter en permanence contre une culture dont vous n'aurez pas le temps ni la force de changer. Cela est triste à dire mais vous devrez accepter un peu d'approximation dans la réalisation de vos vœux sinon vos nerfs seront à rude épreuve.

En revanche, les propriétaires égyptiens sont ma-

juritairement agréables et généreux. Ils en font généralement plus que ce que nous leur demandons sous réserve des retards et autres détails de finition.

Négocier le montant du loyer

La négociation du loyer est importante, pour votre budget d'abord et pour les avantages que vous pouvez en retirer en fonction des modalités de paiement. Sachez que plus vous paierez de loyers d'avance et plus le propriétaire sera enclin à accepter vos demandes. L'habitude en ce moment est de payer 1 à 3 mois d'avance plus un mois de dépôt de garantie. Si vous payez 3 mois d'avance, votre interlocuteur sera très sympathique, 6 mois c'est un ami et 1 an c'est à la vie à la mort...

Combien pour l'intermédiaire?

Et maintenant la rémunération, contrairement à une fausse idée trop répandue, vous devrez payer un mois de loyer d'honoraires à votre intermédiaire, jamais plus, ce serait du vol, mais jamais moins... (en France les commissions d'agence sont de 10 à 12 % du premier loyer annuel pour un logement et de 10 % de la première période triennale pour des locaux professionnels ou bureaux). Bien sûr si l'intermédiaire en question n'est pas dûment enregistré auprès des services fiscaux il n'insistera pas sur le fait que vous ayez à le payer car il craindra trop la police et les problèmes éventuels, vous pouvez toujours négocier avec lui, en Égypte tout est négociable. Le propriétaire et le locataire paient chacun le même montant, un mois de loyer.

Maintenant, c'est à vous de jouer...

Bienvenue et ne vous inquiétez pas, tout ira bien.

■ François de MARTINO