

Louez votre appartement quand vous n'êtes pas là

C'est la nouvelle mode. Payer ses vacances en louant son appartement à des étrangers. Quelques nouveaux sites offrent ce service. On s'occupe de tout pour vous. Et il n'y a pas grand risque. Les Anglo-Saxons sont des habitués de ce type de formule.

Quelles sont les conditions requises pour louer son appartement ?

- Avoir une autorisation de son bailleur, si on est locataire.
- Proposer un appartement en très bon état, dont les travaux ne datent pas de plus de trois ans, et d'une propreté irréprochable.
- Être très vigilant sur la salle de bains et la cuisine. Ce sont deux points stratégiques. Pour la salle de bains, la douche est quasi obligatoire si on loue à des Américains ou à des Brésiliens (ils ne prennent pas de bains). Et, pour la cuisine, il faut qu'elle soit moderne et super équipée : lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, micro-ondes...
- Avoir une belle télé, de préférence avec écran plat le câble, pour recevoir les chaînes étrangères, et une connexion à Internet. Et, si possible, l'air conditionné. Les Américains conçoivent peu de louer un appartement l'été sans la climatisation.

Quels sont les facteurs qui empêchent de le louer ?

L'appartement est au rez-de-chaussée, surtout pour les Américains, qui ont très peur pour leur sécurité. D'ailleurs, s'il y a un concierge dans l'immeuble, cela les rassure. De même, outre-Atlantique, on n'aime guère les 5^e sans ascenseur.

Quels sont les quartiers les plus prisés ?

Tout le monde ou presque recherche à peu près les mêmes emplacements, c'est-à-dire le centre de Paris, du 1^{er} au 8^e arrondissement ainsi que Montmartre. Mais certains touristes, comme les Allemands, louent dans tous les quartiers.

Quelles sont les superficies les plus recherchées ?

Tout au long de l'année, ce sont plutôt les studios et les deux-pièces. Ils sont souvent loués sur de longues périodes (de un à trois mois) par des cadres qui sont en formation ou qui cherchent un appartement en raison d'une mutation. Mais, pendant la période de Noël et des vacances scolaires, il y a aussi une grande demande de 3 et 4 pièces pour des familles.

Quelles sont les précautions à prendre ?

- Demander un dépôt de garantie, à peu près équivalent au montant de la location.
- Demander à France Télécom de restreindre la ligne aux appels locaux pour la durée du séjour.

À QUI S'ADRESSER ?

■ www.book-a-flat.com

Cette agence cherche des appartements rénovés, du studio au 4 pièces, uniquement au Quartier latin, dans les quartiers Champs-Élysées, Saint-Honoré, Marais et Montorgueil, pour des séjours de courte et longue durée. Clientèle affaires. Et essentiellement américaine.

(Tél. : 06 63 28 57 26.)

■ www.francelodge.fr

Cette société existe depuis seize ans et prend en location des appartements dans tous les quartiers. (Tél. : 01 56 33 85 85.)

■ www.parisapartmenttours.com

Ce site propose des appartements de haut standing à une clientèle principalement anglo-saxonne.

■ On peut aussi mettre une annonce dans le journal d'annonces Fusac

(tél. : 01 56 53 54 54) ou sur un site d'annonces de locations, comme www.holidays.com

- Faire un inventaire très complet des choses auxquelles on tient, en sachant que seul ce qui figure sur la liste est pris en compte par l'agence s'il y a dégât ou vol.

- Ranger dans un placard fermé à clef ce qui a une grande valeur pécuniaire ou sentimentale, ou les objets fragiles pour lesquels le risque n'est pas tant le vol que la casse.

Quels sont les rangements à faire avant son départ ?

Il faut rendre l'appartement le plus neutre possible, donc :

- Libérer un placard entier dans la salle de bains et la chambre, et ranger le reste de ses affaires dans un placard qui ferme à clef.

- Dégager, dans la salle de bains, le dessus du lavabo et les étagères (pas de brosses à dents, de dentifrice, de brosses à cheveux, de limes ou de produits de beauté). Même chose pour un bureau, dont il faut enlever les courriers, les piles de papiers ou les dossiers qui traînent.

- Mettre son appartement en valeur avec de jolis draps et dessus-de-lit, de jolies serviettes de bain, mettre des bougies neuves sur les bougeoirs... pour que les gens aient envie de revenir.

- Préparer les lits.

Peut-on louer son appartement pour une courte durée ?

La plupart des agences préfèrent trois semaines minimum (cela laisse plus de flexibilité) et aussi une régularité dans la location.

Quels sont les tarifs ?

Les fourchettes sont larges, en fonction de l'emplacement, de la décoration, etc., mais, pour une semaine, on peut se baser sur le prix d'une location meublée et rajouter 20 %. Il existe aussi de grandes différences entre les agences...

SOLINE DELOS