

IMMOBILIER louez « courte durée »

LES DÉLAIS de transaction immobilière sont passés de deux mois, fin 2006, à environ cinq mois fin 2008. En tant que propriétaire-vendeur d'un beau pied-à-terre, que faire pour optimiser ce délai d'attente? La solution peut être de « louer flexible ». Le bail classique est de trois ans, mais il existe de nombreuses solutions pour louer beaucoup moins longtemps. Le bien idéal pour ce type d'opération: l'appartement meublé dans un style contemporain, situé à Paris. Exemples.

■ **Location d'affaires.** « Beaucoup de propriétaires, qui n'arrivent pas à vendre, se tournent vers nous », explique Stanislas Couteaux, directeur de l'agence Book a Flat. Les appartements doivent être « sans chichis » et rénovés. Ils se louent 30 % plus cher qu'en location classique. Pourtant, « ce n'est pas l'argent mais la flexibilité qui est l'argument numéro un. Les propriétaires peuvent louer leur bien pour seulement quelques mois, le temps d'une mission à l'étranger ». www.bookaflat.com, www.parisianhome.com

■ **Tourisme.** Les appartements se louent encore plus cher, à la semaine. Proposer son bien à des touristes étrangers peut rapporter gros. Le bien doit être meublé, équipé high-tech (Télévision écran plat et connexion Internet), et bien situé. « Les touristes vont à Saint-Germain,

dans le Marais et près des Champs-Élysées », explique Frédéric Dupont, de l'agence Paris Housing. Dans le quartier de Saint-Germain-des-Près les studios se louent au moins 700 € la semaine, et 1.400 € le mois.

www.parisattitude.com, www.paris-housing.com

■ **Décor de cinéma.** Des agences spécialisées mettent en relation propriétaires et professionnels de l'image et de la commu-

nication (télévision, cinéma, rédactions). Le critère pour entrer dans ces bases de données : posséder un bien de caractère, d'au moins 90 m². « Le client cherche avant tout une décoration, un environnement », explique Dominique Martin, de

l'agence haut de gamme Lieux de tournage. Une journée de location se monnaie environ 1.500 €. L'agence Dominique Martin propose un forfait « vente et tournages », en partenariat avec le site proprietesdecaractere.fr, www.lieuxdetournage.fr

