

ÇA ME CONCERNE

Quelques grammes de patience, quelques sacrifices, un brin de débrouillardise et votre appartement devient une source de revenus. *Tous nos conseils pour transformer en mine d'or l'endroit où vous habitez.*



“Mon appartement peut me rapporter de l'argent.”

Je déteste le mois de novembre. Il fait mauvais, les vacances sont déjà loin, Noël approche et avec lui le fameux cocktail : explosion du régime alimentaire/engueulade familiale généralisée/liquidation des comptes bancaires. Le problème, c'est que cette année, mon compte en banque est déjà vide. Je dois donc trouver une solution pour me renflouer. Alors, j'ai décidé de rentabiliser mon appartement. Après tout, je suis copropriétaire (donc co-décisionnaire) d'un magnifique 100 m² avec (micro)terrasse, (mini) véranda et vue (partielle) sur la tour Eiffel, et je dispose d'une pièce libre : mes enfants, qui pourtant passent leur vie à s'entre-tuer, ont accepté de partager leur chambre, moyennant l'achat d'un lit superposé. J'ai aussi à ma disposition le “manoir familial” situé à proximité du coquet village de Beaumont-en-Auge. Quelles sont mes options ?

JE LOUE MON APPARTEMENT À LA SEMAINE OU AU MOIS, L'ÉTÉ

C'est décidé, on va tous aller s'installer chez ma tante Lucienne à Sceaux pour libérer l'appartement : ainsi, je vais le louer au mois à de riches russes. Voilà. Sauf que selon Christine Roquelaure, de l'agence Roquapart Paris, il faut confier son appartement à la location six mois minimum et ce qui se loue le mieux, ce sont les deux-pièces entre 40 et 60 m², pas nécessairement luxueux mais fonctionnels et très bien équipés, et situés dans le centre de Paris. Mon mari est formel : je suis trop à l'ouest, au sens propre comme au figuré. Il n'est pas question qu'il aille vivre à Sceaux

pendant six mois. Surtout chez cette “vieille dingue”.

Donc je me concentre sur la location de l'appartement pour l'été prochain. Mon cher époux n'aura qu'à aller dormir chez sa mère pendant que j'emmènerai les enfants au soleil grâce à cet argent si intelligemment gagné. Car louer meublé, ça rapporte : 5 000 € par mois pour mon 100 m² avec vue et terrasse ! Les sites spécialisés dans la location meublée saisonnière et temporaire : www.appart-in-France.com, www.psryourhomeinparis.com, www.roquapart.com, www.homerental.fr, www.lima-paris-apartment.com.

Si je n'étais que locataire, je pourrais sous-louer mon appartement à condition d'obtenir l'autorisation écrite de mon bailleur (demande à télécharger sur www.voslitiges.com). Ensuite, il faudrait que je le consulte sur le montant du loyer. Puis que je n'oublie pas de le déclarer aux impôts. Bref, ce ne serait pas gagné.

JE LOUE UNE CHAMBRE À UN ÉTUDIANT/ JE FAIS CHAMBRE D'HÔTE

L'ex-chambre de ma fille est rayée rose et mauve, et pourtant c'est Craig, un solide gaillard de vingt ans, étudiant en médecine, moitié irlandais et fier de l'être, qui s'y installera à la fin du mois. J'avais mis une annonce sur www.location-etudiant.fr. C'est le régime des locations meublées qui s'applique : la rédaction d'un contrat n'est pas obligatoire mais recommandée, le logement fait au moins 9 m² et est décent (laid, mais décent). Je lui loue 150 € par mois, et la durée du bail est de 9 mois. Le seul

Mon appartement peut me rapporter de l'argent



souci, c'est que mon mari va devoir partager sa salle de bains avec Craig...

Chez moi, maintenant, c'est Bed and Breakfast! Moyennant une cotisation de 76 € par an, je loue ma chambre via le site chambre-ville.com (entre 35 et 150 € la nuit, selon le degré de confort). Le petit déj Craquotte-Nutella, ils vont adorer! Un autre site: www.bed-and-breakfast-in-paris.com.

JE LOUE MON APPARTEMENT POUR UN TOURNAGE OU UNE SÉANCE PHOTO

Il faut savoir que 90 % des tournages et des séances photo ont lieu à Paris ou en région parisienne. Donc, je remballer la maison normande. Quels snobs, ces gens de l'audiovisuel!

Pour intéresser une agence, mon appartement doit au moins faire 100 m² et mon salon au moins 40 m². Car un tournage, c'est 40 personnes qui débarquent chez moi, en tirant d'énormes machines à leur suite. "Mieux vaut ne pas être trop méticuleux", préconise Florence Bouvier, de l'agence 20 000 Lieux (www.20000lieux.com, 01 53 01 93 00). Mon copain Thomas pense exactement l'inverse: il conseille de tout marquer à son nom et de prendre des photos avant et après pour vérifier que tout est bien en place. C'est sûr que louer son appartement ne lui a pas toujours réussi: on lui a piqué sa collection de DVD de Cassavetes. D'ailleurs, il a renoncé aux tournages parce que "t'es plus chez toi". Catherine Gamard, de chez Mires Décors (www.miresparis.com, 01 42 72 78 83), pense effectivement que "pour faire cela, il faut aimer les gens, avoir le sens de l'accueil, ne pas ouvrir sa porte sans offrir une tasse de café". Ça fait beaucoup de tasses de café, 40 personnes! Parce qu'il est vivement conseillé de rester sur place, tout le temps. "Louer son appartement pour un tournage, c'est tirer un trait sur sa vie familiale." Mon mari et mes enfants vont apprécier.

Du coup, j'hésite entre tournages et séances photos, qui paient un peu moins bien (de 800 à 2 000 € la journée contre de 1 500 à 3 000 € pour un tournage) mais ont l'avantage d'être plus

courtes et plus intimistes (10 personnes environ). Quoique, si c'est de l'intime que je veux, je m'arrange pour que mon appartement soit retenu pour un tournage de long métrage. Je vous explique: la plus belle chambre (donc la mienne) est systématiquement réservée pour que l'acteur principal s'y repose (sur mon lit, dans mes draps!). Un célèbre comédien, A. D., m'a récemment confié avoir reçu plusieurs propositions de maîtresses de maison peu farouches, qu'il a bien sûr refusées. Mais sait-on jamais...

Mon appartement doit être "intéressant". C'est là qu'entrent en jeu ma (micro)terrasse, ma (mini)véranda et ma vue (partielle) sur la tour Eiffel. Et surtout, ma décoration. Qui doit absolument être ho-mo-gène. Entendez par là que si vous vous êtes amusés à mélanger les styles, ce n'est pas la peine de postuler. D'ailleurs, mon appartement est refusé, au motif que "mais madame, votre bureau copie Louis XVI jure avec votre canapé moderne. Nous, ce qu'on cherche, ce sont des maisons d'architecte". Pas de bol, mon mari travaille dans le plastique...

Si mon appartement avait été retenu, il aurait fallu que j'aie l'accord du syndic pour un droit de passage par les parties communes. Et ça, de toute façon, madame Mûle, du 5^e étage, l'aurait empêché...

JE PRATIQUE L'ÉCHANGE DE RÉSIDENCES

Puisque mon mari refuse de quitter le domicile conjugal dans l'immédiat, je vais tâcher de rentabiliser le "manoir" normand. Il y a bien un Espagnol lassé du soleil pour vouloir goûter au charme de la campagne française. Parce que moi, l'Andalousie et sa côte hyper construite, je signe tout de suite. La campagne, je trouve ça ennuyeux la journée, et terrifiant la nuit. Donc je me connecte au choix sur www.homelink.fr, www.switchhome.org, www.echangedemaison.com, www.homeforexchange.com...

Mon appartement peut me rapporter de l'argent



J'ORGANISE UNE VENTE PRIVÉE CHEZ MOI

Je suis comme tout le monde, moi : animée d'une envie irrésistible de jouer à la marchande. **Mon salon sera ma boutique.** Mes copines vont sûrement s'arracher les cadres en bois que je customise à grands renforts de coquillages et boutons. Mais attention, je n'oublie pas de déclarer l'énorme somme gagnée (tout de même inférieure à 17 000 €), dans la catégorie Bénéfices non commerciaux non professionnels, formulaire 2042-C (information obtenue après quinze coups de téléphone au Trésor public, et non corroborée par tous les interlocuteurs). Si les objets que je vends n'ont pas été réalisés par mes blanches mains, qu'il s'agit de revente, c'est dans la catégorie BIC qu'il faudra déclarer la somme perçue (information obtenue après quinze autres coups de téléphone au Trésor public, et toujours pas corroborée par tous les interlocuteurs).

JE DEVIENS VENDEUSE À DOMICILE

La vente à domicile a paraît-il le vent en poupe. Je postule pour devenir "hôtesse" d'une marque de lingerie, c'est-à-dire que j'organise une présentation à domicile : je réunis amis, famille, collègues, voisins (!) etc. à la maison et là, une conseillère de la marque présente les hmmm... produits. Il faudra paraît-il que je sois charismatique et impliquée. Facile. En échange, je reçois un cadeau de remerciement. Qui veut un string à paillettes pour Noël ? Un vrai moment de convivialité. Si j'adore l'expérience, je peux à mon tour devenir vendeuse à domicile. Je me renseigne sur le site de la Fédération de la vente directe, www.fvd.fr.

MON APPARTEMENT EST UNE GALERIE D'ART CONTEMPORAIN

Mon copain Jérôme est un jeune photographe dont le talent n'est pas encore (assez) reconnu. Alors je décide d'exposer sa série sur les araignées géantes. Percutant. Pour toute photo vendue, je touche 30 % du prix, comme un galeriste, sachant que le prix des

photos varie entre 1 000 et 2 500 €. Jérôme m'avertit que pour que cela soit possible, il faut que j'aie des murs blancs ou des ci-maises. Et bien sûr, un gros carnet d'adresses. Pas de problème. Le soir du vernissage, ma mère manque de tomber dans les pommes en entrant. Mais les autres adorent. Forte de ce succès, je contacte de jeunes artistes qui cherchent à être exposés grâce à www.art11.com.

MON SALON DEVIENT UNE SALLE DE CLASSE

J'ai un petit talent : je sais très bien tricoter. J'ai toujours adoré ça, pour une raison inexplicable. Je vous laisse imaginer les moqueries que j'ai dû essayer tout au long de mon adolescence. Aujourd'hui je prends ma revanche : c'est devenu très à la mode. Alors j'invite mes copines qui veulent apprendre à venir suivre un atelier à la maison. Deux solutions pour me faire rémunérer : troc ou liquide. Si c'est du liquide, je déclare la somme perçue en BNC (compliqué, voir plus haut).

Je mets aussi mon mari à contribution : une fois par mois, il dispense ses extraordinaires connaissances en œnologie en échange de quelques bonnes bouteilles. Mais on m'accuse d'être devenue une mère maquerelle. Donc je trouve un spécialiste sur www.kelprof.com qui nous donne à moi et mes amis un cours, et comme c'est moi qui ai trouvé les intervenants et qui prête mon appartement, je ne paie pas ma place.

MON SALON DEVIENT UNE SALLE DE YOGA/DE GYM/DE DANSE/UN SALON DE BEAUTÉ

Les cours ont lieu chez moi, à condition que mon salon s'y prête en taille. Je cherche un prof sur www.homecoach.fr. Je fais venir des amies, donc en contrepartie de ce "parrainage", je paie un tarif réduit ou j'obtiens une séance gratuite.

Une autre idée : j'organise une séance d'épilation-manucure. Une esthéticienne vient à la maison tout une après-midi s'occuper de mes copines, qui défilent les unes après les autres. À la fin de la journée, en remerciement, je suis épilée et french-manucurée gratos. On peut contacter une professionnelle sur le site www.objectifbeauté.com.

Mon salon peut aussi se transformer en salon de coiffure, de massage... à ma convenance ! Je trouve la liste des services à domicile sur www.chez-vous.com.

Bon, je résume : grâce à mes talents de business woman, **1)** j'ai failli avoir une star dans mon lit ; **2)** ma mère aura un string à paillettes pour Noël ; **3)** mes vacances d'été vont être un top ; **4)** je suis devenue galeriste ; **5)** j'ai un corps musclé et la peau épilée sans avoir rien déboursé ; **6)** j'ai quand même gagné de l'argent grâce à mes locations, mes ateliers, mes ventes (reste l'histoire de la déclaration d'impôts, encore et toujours...). Le problème, ce sont les délais de paiement : je n'ai pas dans l'immédiat de quoi acheter le vélo de course dont rêve mon mari pour Noël (chacun son truc). Mais j'ai assez pour m'offrir, là, tout de suite, les deux premières saisons de "Desperate Housewives" : de quoi égayer ce fichu mois de novembre.

Vanessa Leprage