

Parigi. A chi arriva dall'estero richieste garanzie come una busta paga pari a quattro volte il canone

Affitto, missione impossibile

Spesso si deve ripiegare su contratti brevi che però costano molto

Maurizio Cannone

☞ Volete prendere in affitto una casa per un lungo periodo a Parigi? Cominciate a preoccuparvi. Quella che sembra un'operazione tutto sommato banale, avendo evidentemente a disposizione il denaro necessario, nella capitale francese diventa spesso un'odissea.

Casa&Case è andata a verificare sul posto quanto sia difficile, e a volte impossibile, arrivare a farsi consegnare le chiavi. Perché per convincere il proprietario di casa a concedervi l'immobile è necessario presentare una busta paga di almeno quattro volte l'importo mensile dell'affitto. Visto che un appartamento di media qualità in una zona centrale (ma non lussuosa) di Parigi, delle dimensioni di 80 mq, arriva a costare non meno di 2mila euro mensili, le garanzie da presentare sono innanzitutto una busta paga da 8mila euro mensili. Il che elimina dal mercato delle locazioni gran parte degli interessati. Guadagnare 8mila euro al mese è un privilegio di pochi e, anche sommando gli stipendi di un'eventuale coppia alla ricerca di una casa, resta impresa ardua. Se a questo si aggiunge che il reddito deve essere maturato in Francia, si escludono tutti gli stranieri che percepiscono lo stipendio nel proprio paese. Quindi un italiano che cerca casa a Parigi non ha praticamente possibilità di trovare un alloggio.

Intuitivamente si potrebbe pensare di spostarsi verso la periferia, dove i prezzi sono più bassi e i proprietari forse più propensi a scendere a patti. Niente da fare. Proviamo a verificare presso le agenzie

Foncia (una delle maggiori catene di agenzie immobiliari francesi) della zona a sud della capitale. Nel comune di Sceaux stessa situazione. Michel Garcia della locale agenzia ci spiega che non c'è differenza tra il centro e la periferia. «Non si tratta di un obbligo di legge - spiega -, ma ormai tutti i proprietari chiedono la busta paga, anche di cinque volte la mensilità dell'affitto. E, visto che è molto difficile trovare persone che guadagnino così tanto, si chiedono garanzie anche da parte dei familiari come i genitori o i fratelli e le sorelle. E la documentazione presentata non è detto che sia sufficiente perché l'ultima parola spetta sempre al proprietario. In pratica la procedura è come quella di un mutuo e infatti molti decidono di comprare proprio per la difficoltà nel trovare in affitto».

Il problema è legato anche alle difficoltà di liberare un alloggio. In Francia è praticamente impossibile sfrattare un inquilino moroso se il nucleo familiare comprende bambini o anziani. Ed è anche per questo che la scrematura è fortissima. Ma visto che il problema di liberare gli appartamenti è simile in Italia, da noi quali documenti sono necessa-

SOLUZIONI «A TEMPO»

Chi è in città per qualche settimana può scegliere tipologie simili al residence: 40 mq arredati costano 2.500 euro al mese

ri? «Carta d'identità, tre mesi di affitto anticipati e tre di de-

posito cauzionale, sono in genere i requisiti minimi necessari per riuscire a ottenere un appartamento uso abitazione con il classico contratto da 4+4 anni - spiega Francesca Alessandri dell'ufficio legale di Gabetti -. Non esistono obblighi che impongano una correlazione con i redditi dell'inquilino, anche se è prassi verificare la solvibilità dello stesso magari con una verifica di eventuali protesti». Ed è per questo che un italiano a Parigi difficilmente troverà un affitto: un sistema diverso in cui non è il proprietario a spingere per locare, ma è chi cerca casa a essere in posizione vulnerabile. Tanto che anche in caso di garanzia da parte dei familiari, che ovviamente devono risiedere in Francia, anche per loro è richiesta la presentazione di documentazione sul reddito e garanzie immobiliari.

Allora cosa fare se si cerca un alloggio a Parigi? La soluzione è rappresentata dagli affitti brevi. Sono case, spesso nel centro della città nei quartieri che vanno dal primo all'ottavo arrondissement, già pronte per essere abitate. Complete di mobili, biancheria, telefono, internet e servizio di pulizie settimanali. Pensate per brevi vacanze o trasferimenti di lavoro, sono delle case dedicate esclusivamente alla locazione, anche se a volte i proprietari le abitano normalmente e le affittano per i periodi in cui sono assenti. Costano molto più di un affitto tradizionale ma molto meno di un albergo. Con una serie di vantaggi. Prima di tutto la possibilità di cucinare, fondamentale in presenza di bambini, e che consente un forte risparmio. E poi telefono uti-

lizzabile gratuitamente verso le utenze fisse di tutta Europa.

«In questo momento Parigi è una delle mete più richieste, sia per vacanza sia per trasferimenti di lavoro - ci dice Paola Luce di **Halldis**, azienda che opera nel settore degli affitti brevi -. Quindi è per l'elevata domanda che non si trovano spazi disponibili e sono i proprietari ad avere il coltello dalla parte del manico. La soluzione che noi proponiamo riguarda appartamenti totalmente pronti da abitare a prezzi che partono da 2.500 euro al mese per un 40 mq in centro, ideale per due persone. In albergo, a quattro stelle visto che con noi è compreso anche il cambio della biancheria, si spenderebbe anche il doppio. E con un comfort non paragonabile». E così si stanno moltiplicando le aziende che offrono questo servizio (vedi scheda). Per affittare questi appartamenti è sufficiente pagare. Un anticipo via internet con carta di credito e il saldo del periodo scelto all'arrivo. Oltre a un deposito cauzionale che può corrispondere a un mese di affitto. Nessuna richiesta di busta paga o garanzia. Il sistema migliore, e sicuro, per trovare un tetto temporaneo all'ombra della Tour Eiffel.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE AGENZIE

- www.halldis.com
- www.interhome.com
- www.apartmentparis.fr
- www.parisrentaparts.com
- www.seloger.fr
- www.lokim.com
- www.abritel.fr
- www.paris-be-a-part-of-it.com

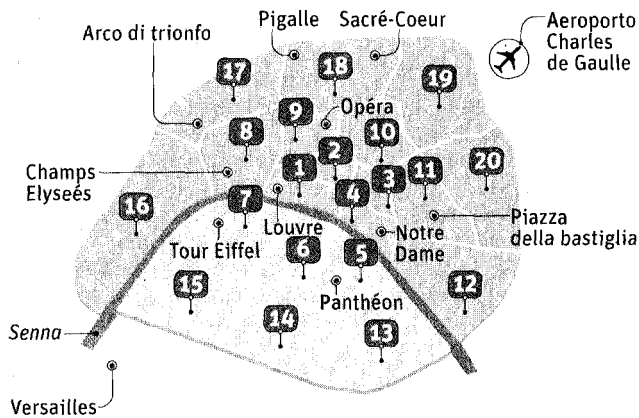
REA



www.ecostampa.it

In riva alla Senna. Una veduta delle case di Parigi dall'Île Saint-Louis.

La Ville Lumière



Gli affitti

I canoni mensili degli affitti a breve termine di appartamenti con una camera da letto nei diversi quartieri di Parigi (comprese le fee d'agenzia, l'uso di internet, telefono fisso e cambio biancheria settimanale)

Arrondissement	Metri quadri	Prezzi (in euro)
Primo	40	2.730
Secondo	65	2.860
Terzo	40	2.001
Quarto	60	2.940
Quinto	45	2.141
Sesto	30	2.240
Settimo	35	2.910
Ottavo	46	2.572

Fonte: agenzie locali

