

# Les Finances d'une famille

## Préparer son patrimoine pour saisir les opportunités



Elena et Nicolas viennent de concrétiser leur rêve, une maison à Biarritz. L'heure est à la recherche de revenus complémentaires tous azimuts. Et à la mise en ordre de leur patrimoine pour l'avenir.

Reportage : Frédéric Giquel

**N**ous les avons quittés à l'automne 2014, lors de leur premier passage dans nos « Finances d'une famille », avec un patrimoine net de 75 000 euros. Nous les avons retrouvés au crépuscule de 2018 à la tête de 235 000 euros. Une

remarquable ascension pour ce jeune couple, 35 ans pour Elena et 40 ans pour Nicolas, tous deux portés depuis leur rencontre par un projet fort, l'achat d'une maison à Biarritz. C'est fait ! Coup d'œil dans le rétro. En 2014, Elena, Nicolas et leurs deux filles habitent un appartement acheté à crédit dans les Pyrénées-Atlantiques, à Boucau précisément. Puis notre jeune Franco-Russe entraîne son mari dans un tourbillon immobilier. A l'affût des bonnes affaires, elle repère un appartement à Hendaye, ville située à la frontière atlantique avec l'Espagne. Son prix, avantageux : 70 000 euros.

Nos lecteurs passent énormément de temps à rénover ce logement, embarquant même les voisins certains week-ends pour embellir les parties communes de l'immeuble. Les travaux finis, ils s'y installent tout en cédant leur bien de Boucau. « Ce fut une belle aventure, se souvient Nicolas. Nous passions la frontière en trottinette pour faire nos courses, manger des tapas avec une vie vraiment moins chère en Espagne, ce qui nous permettait de dégager de l'épargne. »

### **Vous aussi, participez !**

Pour nous contacter, adressez votre courrier à **Mieux Vivre Votre Argent**, 24, rue Georges-Bizet, 75116 Paris, ou par courriel à [financesfamille@mieuxvivre.fr](mailto:financesfamille@mieuxvivre.fr).

Pourtant, l'appel de Biarritz continue de résonner. En 2016, le couple vend l'appartement au double de son prix d'achat, une belle plus-value dont il faut toutefois déduire 20 000 à 30 000 euros de travaux. Nouveau déménagement, qui les mène en location à Anglet, toujours au Pays basque. Moins d'une année plus tard, une opportunité d'achat se présente à Biarritz. Elena déniché une maison sous-évaluée, proposée à 300 000 euros alors qu'elle aurait dû plutôt afficher 400 000 euros. Au début de 2018, la famille y pose ses valises sous une bonne étoile.

Et maintenant ? Un point, avant tout, sur leur situation professionnelle. Cadre commercial depuis une douzaine d'années dans une entreprise d'aéronautique, Nicolas perçoit un revenu annuel confortable, de 45 000 euros net. Le foyer doit s'en contenter, car Elena est sans activité rémunérée. Un passage d'un an chez l'assureur Axa l'aura formée aux produits financiers. Mais de toute évidence, artiste dans l'âme, fonceuse et indépendante, Elena n'est pas faite pour



**Après plusieurs années de bougeotte, la famille a enfin posé ses valises. La priorité est maintenant de bâtir la protection financière du foyer**

le salariat. Aujourd'hui, elle pourrait devenir la représentante d'un peintre russe en France et s'interroge sur le sort réservé aux revenus tirés de cette activité. Rassurons-la, c'est assez simple en optant pour le statut idoine de microentrepreneur, ex-autoentrepreneur (voir Focus, p. 44). Dans cette attente, l'équilibre des comptes reste tangent. Certes, le couple dégage une capacité d'épargne de 5 000 euros sur l'année, jusqu'ici employée à financer les divers travaux davantage qu'à gonfler le patrimoine financier.

### **Profiter de la souplesse de la location saisonnière à Biarritz**

Pour l'heure, la priorité est donc à la recherche de revenus complémentaires. Elena et Nicolas en sont conscients, d'où leur idée originale de tirer parti de leur nouvelle maison. Elle n'est pas très grande, 80 mètres carrés, mais elle dispose d'un garage mitoyen de 17 mètres carrés. Pourquoi ne pas le transformer en pièce habitable et meublée pour la louer principalement pendant les périodes de vacances et, le reste du temps, l'utiliser à titre privé, notamment pour recevoir des amis ? Ce projet est bien avancé puisque nos Biarrots ont déjà obtenu de la mairie l'autorisation de supprimer la porte du garage pour la remplacer par une baie vitrée. L'occasion de rappeler que le dépôt d'une déclaration préalable de travaux (dès lors que la commune est couverte par un plan local d'urbanisme ou PLU, comme Biarritz) est une démarche obligatoire pour toute modification substantielle de son habitation principale. Et suffisante quand on œuvre sur l'existant, sinon il faut obtenir un permis de construire.

Les travaux d'aménagement sont prévus au printemps. « Comment s'organiser la suite ? » questionne le couple. D'abord, pour de la location saisonnière, il est indispensable de se rapprocher de la mairie afin de connaître les règles en