

**ÎLE-DE-FRANCE** | René-François Mennecier, informaticien de 41 ans de Courbevoie (Hauts-de-Seine), est devenu un spécialiste du stockage en partage. « Je ne fais pas fortune mais mes comptes sont à l'équilibre », assure-t-il.

# Il compte 100 locataires, six ans après s'être lancé dans le partage de caves

DAVID LIVOIS

**RIEN OU PRESQUE** ne lui appartient, dans sa cave de Courbevoie. Parce que l'espace qu'il possède en sous-sol, René-François Mennecier le propose à la location, via le site web qu'il vient de créer. Afin d'arrondir ces fins de mois, cet informaticien de 41 ans s'est lancé, avec succès, dans le stockage en partage. Le principe : mettre quelques mètres carrés à disposition de ceux qui recherchent un endroit proche de chez eux où stocker les meubles et les bibelots, trop encombrants pour leur appartement.

A la manière d'un chercheur d'or donc, René-François Mennecier fait du business en sous-sol. Des sous-sols où il ne cherche pas de métaux précieux mais de l'espace. Une rareté en petite couronne parisienne, soumise à une très forte densité. Mieux que celui des parkings, ce marché se révèle parfois très juteux. Selon une étude de Jestocke.com, que « le Parisien » avait révélée fin 2019, le taux de rentabilité brut pouvait s'envoler à plus de 13 % dans la capitale.

## Des lieux sécurisés, à l'abri de l'humidité

« Sauf qu'avec ce système de stockage en partage, je ne fais pas fortune, précise d'emblée ce cadre hyperactif, originaire du nord de la France. En tout cas, ce n'est pas le bon filon pour ceux qui cherchent à faire de l'argent très vite. Personnellement, ça fait six ans que je fais ça, et on va dire que mes comptes sont juste à l'équilibre. Mais c'est déjà pas mal... »

En clair, l'intéressé ne se dégage pas de revenus de son



Courbevoie (Hauts-de-Seine), le 28 février. René-François Mennecier perçoit 30 € pour une palette de stockage, sur lesquels il empoche 21 ou 22 €.

activité souterraine. Ou du moins, pas encore. Mais celle-ci lui permet toutefois de financer l'achat de garages et de boxes aux portes du quartier d'affaires de La Défense. Et en six ans, l'informaticien s'est bâti un petit empire. Il possède désormais une dizaine d'espaces de stockage à Courbevoie, Paris, La Garenne-Colombes ou Levallois. Des lieux sécurisés qu'il sélectionne avec soin, à l'abri de l'humidité, qu'il rénove si besoin, et où il entrepose des milliers d'objets appartenant à d'autres.

## Une idée née en 2014

Dans ces boxes aux allures de caverne d'Ali Baba s'entassent ainsi des meubles en tout genre comme des tables de salon et des chaises de cuisines, des piles de cartons de linge, de vieux romans, des bandes dessinées, des jouets, du matériel informatique, un siège auto pour bébé, ou encore de vieux vélos.

« La plupart de ces objets appartiennent à des gens qui, après déménagement, ont dû

s'installer dans des logements plus petits » relève le maître des lieux en couvant du regard la multitude d'objets abandonnés là, en urgence, pour une poignée de semaines ou quelques années. « Il peut s'agir de divorces ou de mutations professionnelles, des couples qui vivaient en province, en maison, et qui emménagent dans des appartements avec moins de surface. Le manque de place en région parisienne, tout le monde connaît ça... »

Lui aussi a été confronté au problème, en 2014, après l'achat coup de cœur d'une Harley-Davidson aux chromes rutilants. « C'est d'ailleurs comme ça que tout a commencé, sourit-il. A cause des amortisseurs et d'une pente trop raide, je ne pouvais pas la descendre dans ma cave. J'avais donc besoin d'un garage, d'un box, mais j'avais déjà explosé le budget avec l'achat de la moto. C'est là que m'est venue l'idée de partage de stockage. »

Dans sa propre cave, René-François commence alors par proposer quelques mètres carrés à des tarifs bien moindres que ceux affichés par les

centres de stockage. Avec succès. « J'ai très vite reçu une demande, puis une autre et en quelques jours, ma cave était pleine, rembobine l'informaticien. Je me suis mis alors en quête d'un nouvel endroit. L'investissement est moins lourd et le risque moins grand que dans l'immobilier classique. »

## « Je récupère des tas de petits loyers »

Aujourd'hui, il compte une petite centaine de locataires, tous répertoriés dans un logiciel de gestion des sols qu'il a lui-même élaboré. Des clients qui lui versent, chaque mois, un loyer de 30 € pour une palette de stockage. Sur ces 30 €, René-François Mennecier dit empocher 21 ou 22 € qui lui servent à rembourser ses différents crédits. Le reste, il le reverse à des plates-formes partenaires, comme, par exemple, costockage.fr qui gèrent l'aspect administratif et fournissent, clé en main, des contrats d'assurance.

« On va dire que je récupère des tas de petits loyers, s'amuse l'informaticien. Mais encore une fois, je ne fais pas ça pour faire fortune. D'une certaine manière, je rends aussi service. » ■

## TÉMOIGNAGE | « Les gens aiment les solutions entre particuliers »

LAURE COURTY, DIRECTRICE DE JESTOCKE.COM

« **NOUS ?** Ça va super bien ! » Tout sourire, Laure Courty n'a pas hésité au moment de décrire la santé de Jestocke.com, la plate-forme de garde-meuble qu'elle dirige depuis sa création, en 2013. « Sur l'année dernière, on a atteint 60 % de croissance, et on oscille entre 7 et 10 % de croissance mensuelle en 2021. Je n'ai pas à me plaindre ! »

Au fil d'une année de crise sanitaire, Jestocke.com s'est installé comme le leader du marché du stockage en partage. « Côté propriétaires, on cherche à rentabiliser les mètres carrés disponibles et obtenir un complément de revenu. Côté locataires, le confinement a prouvé à quel point le mètre carré était précieux. Enfermés à six dans un appartement, les gens ont pensé à désencombrer pour vivre décemment »

Ce n'est pas la seule cause de ce succès. « Les besoins de garde-meuble, c'était déjà important parce que les gens

doivent toujours gérer des décès, des divorces... Le taux de divorce était déjà élevé à Paris, je ne suis pas sûre que le confinement ait amélioré la situation. »

## Un succès qui gagne les zones rurales

Plus on se rapproche de la capitale, plus le stockage en partage fonctionne. Cependant, Laure Courty l'assure : « Même dans des coins paumés, on rencontre un vrai succès. Je n'ai pas les chiffres par département, mais j'ai en tête des propriétaires qui cartonnent dans les Yvelines. »

Jestocke.com, qui prélève une commission de 10 à 20 % sur la location, ne connaît donc pas la crise. « Je suis hyper optimiste pour l'avenir, parce que je ne vois pas comment on va inverser la tendance de l'urbanisation. Et les gens aiment les solutions entre particuliers, il y a un enjeu humain et sociétal. » ■

THÉO TROUDE

“  
L'investissement est moins lourd et le risque moins grand que dans l'immobilier classique

RENÉ-FRANÇOIS MENNECIER, CRÉATEUR DU SERVICE DE LOCATION