

## La location courte durée

*La location courte durée est le mode locatif le plus rentable. C'est pourquoi de nombreux investisseurs choisissent ce mode de location pour leurs biens.*

*Ce mode de location est à envisager principalement dans les villes de plus de 10 000 habitants.*

*Mais avant de se lancer, il ne faut pas oublier de faire une étude de marché, pour être sûr qu'il y aura de la demande en attendant de ce que vous allez offrir. Sans quoi la rentabilité souhaitée ne pourra être atteinte.*

*Quand vous aurez trouvé le lieu idéal, il s'agira de rendre votre bien le plus attractif possible pour se démarquer de la concurrence.*



La LCD s'est vraiment démocratisée depuis plusieurs années. Aussi la concurrence doit être sérieusement prise en compte. Certains marchés sont saturés et même avec beaucoup d'efforts, vous aurez peut-être du mal à vous imposer, mais ce n'est pas impossible !

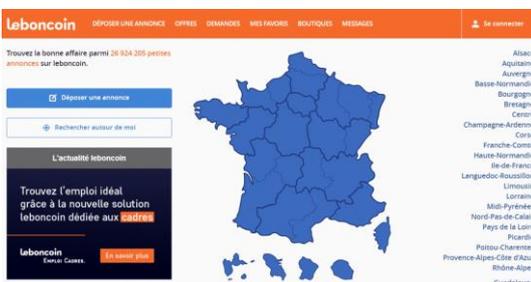
Par ailleurs, il est intéressant de savoir réaliser une étude de marché pour pouvoir repérer les villes en développement et vous implanter dans des marchés moins développés.

Si vous appliquez tous nos conseils, vos futurs concurrents auront bien du mal à rivaliser avec l'offre que vous offrirez !

# L'étude de marché :

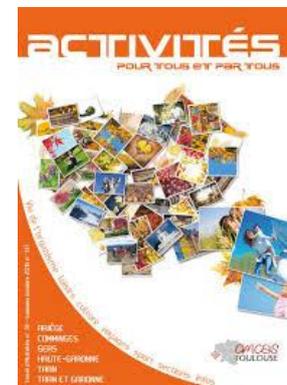
Il y a plusieurs méthodes pour la réaliser :

1. Etudier les offres sur la zone où est situé votre bien : le site airbnb est idéal pour cela. Même si cela est assez chronophage, cela vous permettra de mieux connaître les prix qui se pratiquent sur votre secteur et donc de proposer un tarif adapté.

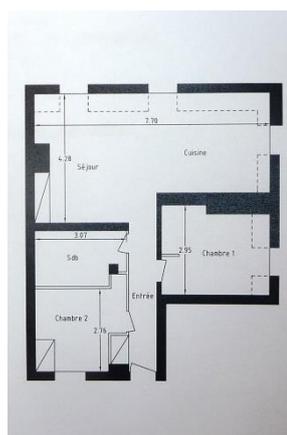


2. Mettre en ligne une annonce fictive : vous pouvez la réaliser rapidement et la mettre sur un site gratuit comme leboncoin.fr. Même si l'annonce ne pourra rester en ligne trop longtemps, vous pourrez évaluer le nombre de personne qui vous appelle pour réserver.

3. Etudier l'environnement de votre bien : qu'y-a-t-il d'intéressant autour de chez vous, qui pourrait attirer ou nécessiter des besoins en location courte durée ? Listez d'abord les activités connues. Pensez ensuite à regarder s'il y a des centres de formations...



4. Définir le type de bien que vous souhaitez proposer à la location courte durée : suivant ce qui est disponible à la location dans votre zone, comme par exemple s'il y a beaucoup de petit logements, cherchez en un grand.



## Déléguer la gestion :

Bien souvent les loueurs commencent par superviser les locations courte durée. C'est une bonne idée pour optimiser la rentabilité d'une part, et pour bien mesurer la masse de travail.

Par la suite, la gestion de vos biens pourra être confiée à :

- Une entreprise de conciergerie,
- Indépendants appelés city manager,
- Autoentrepreneurs,
- CESU (limité pour la résidence principale),
- TESE (plus libre que le CESU).



## Optimiser ses taux de réservations :

N'hésitez pas à réaliser un petit livret d'accueil pour vos clients. Cela leur permettra de voir ce qu'ils peuvent voir dans les environs et pourra leur simplifier les choses (liste de quelques restaurants...). Cette attention sera certainement appréciée.

Fidéliser vos clients, grâce à des attentions, en prenant le temps d'échanger avec eux, laissant une petite attention.

Proposez des prestations complètes...

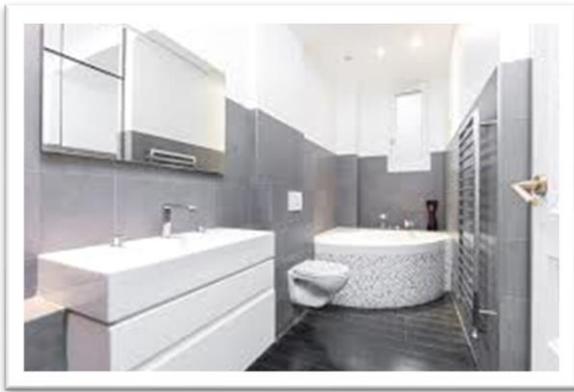


## Comment meubler un bien dédié à la LCD ?

Comme je le disais ci-dessus, pour satisfaire vos clients, il ne faut pas lésiner sur les services que vous mettrez à leur disposition. Un maximum de petits détails saura aider les clients à se sentir à l'aise. Une cafetière avec quelques dosettes, un toaster, une bouilloire, des cintres dans la penderie, quelques petits savons dans la salle de bains, pensez à mettre à disposition suffisamment de vaisselle...

Qu'ils puissent se sentir un peu comme à la maison.

Sans oublier bien sûr le petit plus qui fera la différence : quelque chose dans votre logement qui poussera les clients à payer un tout petit peu plus cher pour en bénéficier (une baignoire balnéo, un babyfoot...)



Vous le constatez vous-même, on n'a pas d'hésitations entre ces deux salles de bains...

Ni entre les deux cuisines ci-dessous...

Positionnez-vous simplement comme clients de votre propre bien !



## **Conclusion :**

Vous l'aurez compris, la LCD est un marché à part, il ne s'improvise pas. Pour fournir un service de qualité avec de bonnes prestations il devra être pensé spécialement pour ce mode de location.

Pour que la rentabilité soit au rendez-vous vous retiendrez les points les plus importants :

- Maîtriser votre secteur pour évaluer son potentiel en LCD,
- Déléguer la gestion pour optimiser votre temps,
- Booster vos réservations,
- Développer significativement votre cashflow !