

Louer son chez soi quand on n'y est pas

BON PLAN

Puisqu'on loue un studio au ski ou une maison de campagne inoccupés, pourquoi ne pas louer sa résidence principale quand on part en vacances? Non seulement c'est très rentable, mais c'est facilité par Internet.

"**L**a ville devient très touristique alors les gens commencent à louer leur villa ou leur appartement pendant les vacances, explique-t-on chez Aritel.fr. En une semaine de location saisonnière, on peut toucher l'équivalent d'un mois de loyer avec un bail traditionnel". Actuellement, un quart des offres de location marseillaises déposées sur ce site concernent des résidences principales, un chiffre encore appelé à progresser. Car Internet permet de rentabiliser facilement une location ponctuelle. Moins coûteux (voir encadré) qu'une agence immobilière (20 à 30% des revenus locatifs), bien plus porteur qu'une traditionnelle petite annonce dans la presse, c'est aussi très pratique. Le tout est de se lancer.

Préparer le terrain

Principale réticence quand il s'agit d'une résidence principale : laisser sa maison et ses affaires à des inconnus. Car évidemment, on ne va pas tout faire disparaître avant de partir... même si on va devoir libérer de la place dans les armoires pour les locataires! L'idéal est de trouver un compromis en mettant à l'abri (dans des placards ou une pièce fermés) tous les objets de valeur,

fragiles ou personnels, mais de laisser les jouets, les livres, les CD... bref tout ce qui peut être utile et appréciable. Reste alors à dresser un inventaire très complet pour éviter les mauvaises surprises. Vérifiez par ailleurs auprès de votre assurance si une extension de garantie pour un tiers est nécessaire.

Optimiser la visibilité de l'annonce

Reste ensuite à opter pour un site de location de vacances entre particuliers. L'essentiel est donc de choisir le bon : attractif et fréquenté, consultable si possible par des Français comme des étrangers, ce qui permet de toucher des vacanciers ayant des périodes de vacances scolaires différentes. Avec 1,5 million de consultations, 600 000 visiteurs uniques par mois et l'appui du leader mondial HomeAway, Aritel.fr est particulièrement bien placé. Née à Marseille en 1979, cette société a lancé son site en 1997 et est désormais n°1 français de la location de vacances entre particuliers. Autre poids lourd : Homelidays.com, leader européen avec 100 000 visiteurs quotidiens, des annonces vues en moyenne 30 000 fois par an et traduites en 7 langues.

Des atouts majeurs, couplés à des fonctionnalités permettant de rassurer les locataires : description détaillée, localisation sur une carte, calendrier des disponibilités et des tarifs, possibilité d'af-



ficher une dizaine de photos ou encrer des témoignages.

Convaincre les locataires

Ces derniers étant souvent déterminants, n'hésitez pas à publier un maximum de clichés (vues intérieures et extérieures) et d'avis positifs. Veillez à ce que le loyer soit conforme au marché en tenant compte de la période de l'année, du confort et des prestations que vous proposez. Quant à l'annonce proprement parler, soyez très précis dans votre descriptif et répondez rapidement aux questions posées par les locataires potentiels.

Une fois tombés d'accord, formalisez tout ça même si la loi ne l'exige pas. Préparez un contrat de location mentionnant l'adresse, le descriptif du bien et des équipements, les dates de début et fin de séjour, le prix, le montant de dépôt de garantie et sa date de restitution, la somme exigée pour la réservation, les noms des propriétaire et locataire. Enfin ayez quelqu'un de confiance sur place pour accueillir les vacanciers, faire l'état des lieux ou encore ménager entre deux locations. ■

Audrey Savourn

www.

Quelques sites où publier votre offre de location :
www.abritel.fr
www.homelidays.com
www.papvacances.fr