



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**MAURIENNE  
GALIBIER**

Propriétaires, Hébergeurs  
Développez votre activité locative !

---

# Guide Complet

Rénovation, Gestion,  
Commercialisation, Fiscalité

## Préambule

La Communauté de Communes Maurienne Galibier et les communes d'Orelle, Saint-Michel-de-Maurienne, Saint-Martin-d'Arc, Saint-Martin-la-Porte, Valloire et Valmeinier, s'investissent pleinement dans un programme de conseils et d'accompagnement personnalisés à l'attention des propriétaires d'hébergements touristiques et de résidences secondaires. Que vous veniez profiter des endroits que vous aimez avec vos proches ou que vous accueilliez des vacanciers, vous êtes en tant que propriétaire, un acteur majeur de notre économie. En effet, sans hébergement, pas de tourisme !

Les demandes de nos visiteurs évoluent constamment vers plus de qualité dans le confort et les services de leur location touristique. Afin de pérenniser la fréquentation de nos destinations, il nous faut y répondre, ensemble. À travers la politique "Immobilier de Loisir", la CCMG et les 6 communes mettent à votre disposition un panel d'outils et de conseils pour vous aider à satisfaire au mieux ces nouvelles attentes. Vous les retrouverez sur votre [Maison Digitale des Propriétaires \(www.ccmg.lerefugeduloueur.fr\)](http://www.ccmg.lerefugeduloueur.fr).

Ce guide a été conçu pour vous apporter un premier niveau d'informations et vous orienter au mieux selon vos besoins et vos ambitions. Nous espérons qu'il deviendra un outil précieux pour lancer ou stimuler votre activité de location de courte durée.

Notre équipe est disponible pour vous accompagner, répondre à vos questions et vous soutenir dans la réalisation de vos projets.

Nous vous souhaitons une agréable lecture !

### Maurienne Galibier, territoire d'ambitions partagées

Maurienne Galibier est située au cœur des Alpes françaises, à la croisée d'itinéraires majeurs, comme la Route des Grandes Alpes ®, entre Nord et Sud, entre Savoie et Dauphiné. Maurienne Galibier est une destination touristique diversifiée, accessible et durable. Elle souhaite développer son attractivité touristique sur les 4 saisons et renforcer le poids de la saison estivale. Pour cela, elle s'appuie sur ses atouts principaux : ses trois stations d'exception et la qualité naturelle et culturelle de l'Adret, valorisées grâce à des activités outdoor douces et actives, faiblement impactantes pour nos écosystèmes et nos espaces naturels. Cette offre doit être renforcée par le meilleur accueil possible de nos visiteurs (qualité de l'expérience vécue), traduit notamment dans la qualité de nos services.



# Sommaire

1 • Quiz propriétaires	p. 4
2 • Maison Digitale des Propriétaires	p. 6
3 • Démarches administratives	p. 7
4 • Fiscalité des meublés de tourisme	p. 8
5 • Louer mon meublé de tourisme	p. 11
6 • Commercialiser mon bien	p. 15



# Quiz propriétaires

La gestion de votre résidence secondaire est une entreprise passionnante qui peut offrir une grande satisfaction et qui nécessite une préparation adéquate.

---

Nous vous proposons d'évaluer votre degré de préparation en tant que propriétaire de meublé de tourisme à travers une série de 6 questions simples. Parmi les deux options de réponse, choisissez à chaque fois celle qui correspond le mieux à votre situation. Les résultats vous aideront à identifier vos points forts et les domaines où vous pourriez avoir besoin de plus d'informations ou d'appui. Utilisez-les pour vous guider dans votre aventure !

1. Avez-vous déjà étudié les réglementations locales liées à la location de meublé de tourisme sur Maurienne Galibier ?

- |          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> | <input type="radio"/> Oui, je suis bien informé(e) sur les réglementations locales |
| <b>B</b> | <input type="radio"/> Non, je n'ai pas encore examiné ces réglementations          |

2. Quel niveau d'engagement êtes-vous prêt(e) à consacrer à la gestion de votre location de meublé de tourisme ?

- |          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> | <input type="radio"/> Je suis prêt(e) à investir du temps et des efforts régulièrement |
| <b>B</b> | <input type="radio"/> Je préfère une option qui ne me demande pas trop d'engagement    |

3. Avez-vous envisagé les implications fiscales de la location de meublé de tourisme ?

- |          |   |
|----------|---|
| <b>A</b> | <input type="radio"/> Oui, je connais les implications fiscales         |
| <b>B</b> | <input type="radio"/> Non, je n'ai pas encore pris en compte cet aspect |

4. Comment envisagez-vous d'aborder la qualité de votre logement ?

- |          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> | <input type="radio"/> Je suis prêt(e) à investir dans des équipements de qualité et à offrir une expérience supérieure |
| <b>B</b> | <input type="radio"/> Je préfère minimiser les coûts et ne pas investir massivement dans l'amélioration de la qualité  |

5. Êtes-vous ouvert(e) à l'adoption de pratiques environnementales durables dans la gestion de votre location ?

- |          |   |
|----------|---|
| <b>A</b> | <input type="radio"/> Oui, je suis engagé(e) envers la durabilité et la préservation de l'environnement |
| <b>B</b> | <input type="radio"/> Non, la durabilité n'est pas ma priorité  |

6. Avez-vous prévu un budget pour la promotion et la publicité de votre location de meublé de tourisme ?

- |          |   |
|----------|---|
| <b>A</b> | <input type="radio"/> Oui, j'ai prévu un budget pour la promotion     |
| <b>B</b> | <input type="radio"/> Non, je n'ai pas alloué de fonds à la publicité |

## Si vous avez obtenu une majorité de réponses A

Vous êtes probablement bien préparé(e) en tant que loueur de meublé de tourisme. Vous avez pris en compte les réglementations locales et les implications fiscales que cette activité représente. Vous êtes prêt(e) à investir du temps et des ressources pour améliorer la qualité de votre location, envisagez des pratiques durables, et souhaitez promouvoir votre bien.

### Bravo, vous êtes un loueur "expert" !

Nous vous encourageons à poursuivre vos efforts en vous informant et vous formant pour une gestion de votre meublé réussie !



## Si vous avez obtenu une majorité de réponses B

Vous pourriez avoir besoin de **davantage de préparations et d'informations** avant de devenir l'un des meilleurs loueurs de Maurienne Galibier !

Si vous le souhaitez, nous pouvons vous proposer un appui pour étudier les réglementations locales et les implications fiscales d'une activité de location. Et si vous préférez ne pas trop vous impliquer dans la gestion de votre bien ou que vous hésitez à investir, nous avons aussi des solutions pour vous aider... Nous vous proposons de prendre le temps d'examiner ces aspects en feuilletant ce guide, nous serons à vos côtés pour répondre à vos questions !

# 2

## La Maison Digitale des Propriétaires

La Maison Digitale des Propriétaires, c'est votre maison, votre espace numérique où vous retrouverez tous les outils et les services que nous mettons à votre disposition.

C'est [le lien \(www.ccmg.lerefugeduloueur.fr\)](http://www.ccmg.lerefugeduloueur.fr) qu'il faut mettre en favori quand on se lance dans la location touristique en Maurienne Galibier !

### Les services présents sur le site

- **Grâce aux articles de fond et opérationnels issus de notre newsletter mensuelle**, vous trouverez certainement l'information qu'il vous faut concernant la gestion de votre bien : bonnes pratiques de rénovation, tendances déco, interview d'experts, rénovation énergétique, commercialisation... Tout ce dont vous avez besoin pour vous inspirer et planifier vos projets.
- **Des vidéos : chaque trimestre, un webinaire auquel vous êtes convié vous permet d'échanger avec des experts du secteur.** Toutes leurs interventions sont disponibles, en libre accès sur la Maison Digitale des Propriétaires.
- **Un annuaire des professionnels locaux** en mesure de vous accompagner dans la rénovation et la commercialisation de votre bien.
- **Une rubrique « documents utiles », pour retrouver les documents relatifs à la gestion**, aux aides disponibles sur le territoire : grille de classement, aide à la rénovation etc.
- **Un accès à notre service Assistance Devis Travaux** La CCMG développe un service unique pour vous accompagner dans votre projet de rénovation, avec le lancement du service "Assistance Devis travaux". Vous avez besoin d'un devis pour faire des travaux d'entretien ou rénover votre bien ? Nous recherchons les artisans, vous conseillons, et vous transmettons les devis des artisans disponibles.

**La CCMG investit pour vous simplifier la vie** et mettre en place une collaboration qui nous permettra tous ensemble de porter la destination vers de nouveaux sommets.



# 3

## Démarches administratives

### — Définition du meublé de tourisme

Un meublé de tourisme est un logement, qu'il s'agisse d'un chalet, d'un appartement ou d'un studio, entièrement meublé et destiné à l'accueil de clients de passage.

Article D324-I du code du Tourisme

Ces clients effectuent des séjours de courte durée, que ce soit pour une journée, une semaine ou un mois, sans établir leur résidence permanente dans les lieux.

La location de meublé de tourisme est une opportunité passionnante pour investir dans le secteur de l'hébergement touristique. Elle permet de mettre en valeur une résidence secondaire, de générer un revenu supplémentaire et de contribuer au développement touristique de la région.

Créer un meublé de tourisme offre aussi la possibilité de valoriser un bien immobilier en le proposant à une clientèle variée (tourisme de court séjour ou à l'inverse employés saisonniers, par exemple). Cela peut être particulièrement avantageux dans les régions comme la Maurienne, où la demande de logements est importante.

### — Les démarches indispensables

Pour créer une activité de location de meublé touristique, vous devez :

- **Effectuer une déclaration d'activité** (CERFA N°14004\*04 disponible en ligne ou auprès de votre mairie).
- **Vérifier auprès de votre mairie s'il y a des démarches spécifiques requises**, notamment en cas de changement de destination de votre logement.

Si votre logement est situé dans une copropriété, vous devrez obtenir l'autorisation du syndic de copropriété, ainsi que l'accord de la majorité des copropriétaires. Il s'agit de s'assurer que l'activité de location de meublé de tourisme respecte les règles de la copropriété et ne perturbe pas la vie des autres résidents.

En obtenant ces autorisations, vous assurez une gestion harmonieuse de votre meublé de tourisme au sein de la copropriété.



## 4

# Fiscalité des meublés de tourisme

## — Les recettes des locations meublées dépendent des BIC

Il existe deux possibilités pour déclarer les revenus locatifs :

### Le régime micro BIC

Il suffit de reporter le chiffre d'affaires locatif annuel brut dans la déclaration de revenus.

Le propriétaire est taxé après un abattement :

- **De 30%** si le bien n'est pas classé en meublé de tourisme,
- **De 30%** si le bien est classé et situé en zone tendue,
- **De 51%** s'il est classé meublé de tourisme et situé en zone non tendue.

Sur le marché de l'immobilier, on qualifie donc de "zone tendue" les communes où la demande est supérieure à l'offre. Dans celles-ci il est plus difficile et coûteux de trouver un logement.

Pour savoir si votre bien se situe en zone tendue consultez le [site internet du service public \(www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues\)](http://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues).

**Le + :** Déclaration très facile !

**Le - :** Le propriétaire est imposé sur ses revenus locatifs.

### Le régime BIC réel simplifié

Il s'agit dans ce cas là, de déposer une déclaration fiscale dans laquelle sont déduites des revenus locatifs toutes les charges et taxes payées par le propriétaire (charges de copropriété, taxe foncière, intérêts de prêt...), mais également l'amortissement, calculé sur la valeur du bien et du mobilier.

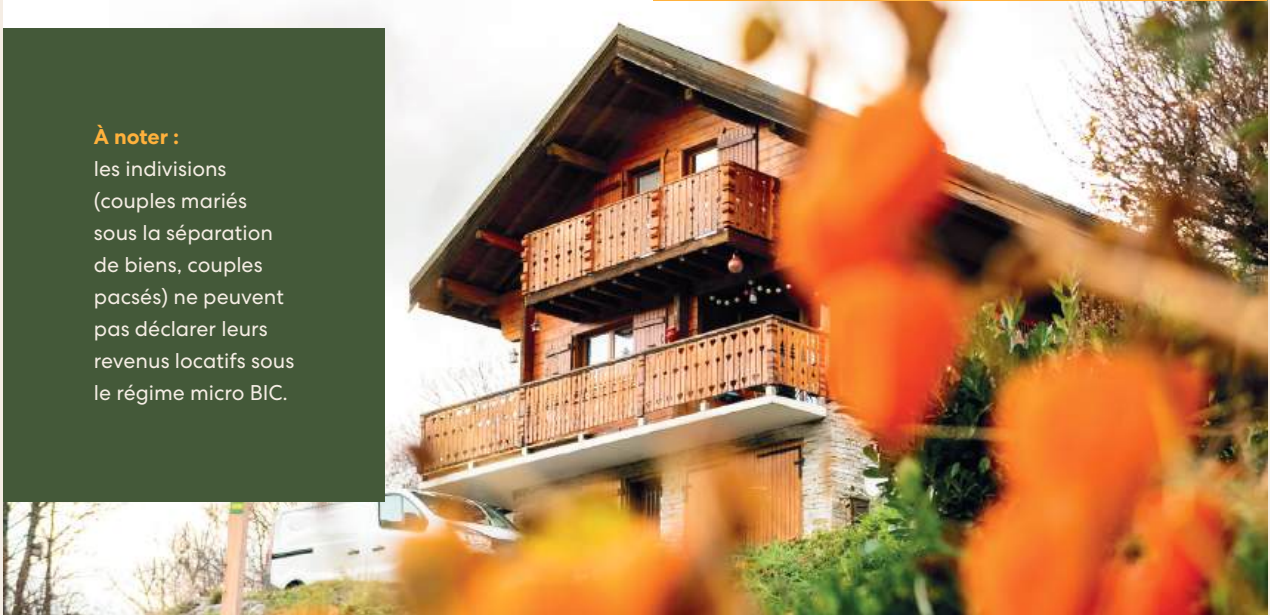
**Le + :** L'imposition sur les revenus locatifs est la plupart du temps intégralement gommée par la déductibilité des charges et des amortissements.

**Le - :** Dépôt d'une déclaration fiscale spécifique aux revenus locatifs meublés\*.

Depuis 2024, le seuil maximal à ne pas dépasser pour bénéficier du régime micro BIC est fixé à **15 000 €**. Au-delà de ce seuil vous basculez automatiquement au régime du BIC réel.

### À noter :

les indivisions (couples mariés sous la séparation de biens, couples pacsés) ne peuvent pas déclarer leurs revenus locatifs sous le régime micro BIC.







## — Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou Loueur en Meublé Professionnel (LMP) ?

- **Si les revenus locatifs annuels sont inférieurs à 23 000 €,** le propriétaire dépend du statut des loueurs en meublé non professionnels.
- **Si les revenus locatifs sont supérieurs à 23 000 € et sont supérieurs aux autres revenus du foyer fiscal,** le propriétaire devient loueur en meublé professionnel et doit s'enregistrer à l'URSSAF.

### **Bénéficiez d'une étude fiscale personnalisée !**

En tant que propriétaire de Maurienne Galibier, celle-ci vous est offerte. Elle vous permettra de faire le choix le plus adapté à votre situation. Pour cela, vous pouvez contacter le service relation clients du groupe MG\* par email : [mgfpcratisation@my-mg.com](mailto:mgfpcratisation@my-mg.com) 04 79 33 81 85

\*Notre partenaire MG vous propose un accompagnement fiscal (honoraires annuels à partir de 332 € TTC).



## — Quels sont les impôts et taxes liés à l'activité de location ?

L'imposition liée à la location de meublé de tourisme en France comprend plusieurs éléments importants,

qui varient en fonction du statut fiscal du loueur, de la nature de la location et du montant des revenus générés. En voici un aperçu.

### Déclaration des revenus

Les revenus issus de la location de meublé de tourisme doivent être déclarés aux autorités fiscales dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux. Les propriétaires ont le choix d'opter pour un régime micro (taxation après abattement) ou réel (dépôt d'une déclaration spécifique) avec possibilité de déduire des loyers, les frais et l'amortissement du bien et du mobilier.

### Taxe d'habitation

Depuis le 1er janvier 2023, la taxe d'habitation sur la résidence principale est supprimée pour tous les contribuables. Elle est toutefois maintenue sur les résidences secondaires.

### La taxe de séjour

**Le produit de la taxe de séjour est dédié aux actions touristiques de votre territoire : elle est nécessaire à vos stations, n'oubliez pas de la collecter !**

La taxe de séjour est due par les clients, c'est à vous, loueur, de la collecter. Sur Maurienne Galibier, elle est appliquée "au réel" (nombre exact de nuits passées). Si vous êtes loueur sur l'une des trois stations, vous devez reverser le montant collecté à votre mairie. Sur les trois autres communes, le montant collecté revient à la CCMG. Parce que c'est une taxe spécifique, il faut prévoir une ligne spécifique dans le contrat de location, qui la distingue du montant du séjour.



### Autres charges et impôts locaux

En plus de l'impôt sur le revenu, les loueurs peuvent être soumis à d'autres charges et impôts locaux, tels que la taxe foncière et la contribution à l'audiovisuel public ou la Cotisation Foncière des Entreprises.

Pour les meublés non classés, la taxe de séjour est calculée de manière proportionnelle au montant de la nuitée. Le classement du meublé peut simplifier ce calcul et offre souvent des modalités plus claires et, dans de nombreux cas, réduit le montant à la charge des vacanciers.

## 5

# Louer mon meublé de tourisme

Dans cette section, nous explorerons les aspects essentiels de la location, du contrat de location aux astuces pour valoriser votre annonce grâce aux photos et à un texte accrocheur.

Vous découvrirez également l'importance de la rénovation et de l'entretien pour offrir une expérience inoubliable à vos clients. Nous aborderons les avantages du classement en meublé de tourisme, un gage de qualité qui peut simplifier la gestion de votre location et attirer davantage de voyageurs.

## — Le contrat de location

Le contrat de location est essentiel pour établir les termes et les conditions de la location. Il favorise un climat de confiance et aide à prévenir les malentendus tout au long du séjour. Un contrat de location inclut notamment les points suivants :

- **Durée du séjour** : spécifiez la période de location, les dates d'arrivée et de départ.
- **Tarifs** : détaillez les coûts par nuitée ou par période, ainsi que les modalités de paiement. Distinguez le loyer des charges supplémentaires (ménage, location du linge de maison...) et de la taxe de séjour.
- **Caution** : précisez le montant de la caution, les conditions de remboursement et les éventuelles retenues pour dommages.
- **Services inclus** : mentionnez les services inclus, tels que le linge de lit, le nettoyage, ou d'autres équipements.
- **Règles de la maison** : énoncez les règles et les restrictions concernant l'occupation, le bruit, les animaux de compagnie, etc.
- **Conditions d'annulation** : indiquez les conditions d'annulation, les éventuelles pénalités et les remboursements.
- **Contact** : fournissez des informations de contact pour résoudre d'éventuels problèmes.
- **Signature des parties** : les locataires et les propriétaires doivent signer et dater le contrat pour l'acceptation des termes.



## — L'assurance du propriétaire

L'assurance du propriétaire joue un rôle clé dans la protection de son investissement immobilier. Elle comprend 3 niveaux de garanties.

### 1. Souscrire à une assurance pour le compte du locataire

L'assurance habitation « pour le compte de qui il appartient » permet au propriétaire de se substituer à l'obligation d'assurance du locataire. Ainsi, le propriétaire couvre lui-même le logement, le mobilier, ainsi que les dommages causés, que ce soit à ses propres biens, à ceux des voisins ou à des tiers. Cette garantie dispense le propriétaire de vérifier si le locataire dispose d'une assurance.

### 2. L'assurance avec garantie « renonciation à recours »

Si vous ne souscrivez pas une assurance pour le compte du locataire couvrant à la fois le logement, le mobilier ainsi que les biens des voisins, vous avez la possibilité de demander aux locataires de souscrire une assurance locative couvrant ces risques spécifiques y compris sa responsabilité civile. Il conviendra d'informer le client qu'il y a une renonciation à recours pour qu'il s'assure d'être convenablement assuré.

### 3. Vous avez la possibilité de souscrire une assurance responsabilité civile propriétaire et une assurance pour votre logement en tant que propriétaire non occupant.

Dans ce cas, le propriétaire doit en informer le client et le préciser dans le contrat de location afin que le locataire s'assure lui-même contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Il conviendra de demander au client de vous délivrer une attestation d'assurance précisant la garantie des risques locatifs.

Pour être sûr d'être convenablement assuré selon votre situation et vos objectifs, nous vous conseillons de vous rapprocher de votre agent d'assurance.



## — L'assurance du client

Le locataire a également un rôle essentiel en matière d'assurance. Il a la possibilité de souscrire un contrat d'assurance spécifique auprès de son assureur pour couvrir sa responsabilité civile et protéger ses biens personnels pendant son séjour dans le meublé de tourisme. Cette assurance peut être adaptée pour couvrir les risques liés à la location de vacances. De nombreux locataires bénéficient déjà d'une garantie villégiature incluse dans leur contrat d'assurance d'habitation principale. Cette garantie couvre généralement la responsabilité civile du locataire pendant ses séjours en location de vacances. Il est recommandé d'inviter le locataire à vérifier les détails de sa police d'assurance actuelle pour s'assurer qu'elle inclut une couverture adéquate.

## — Améliorer le confort de mon bien

La modernisation de votre bien locatif est une démarche importante pour garantir la satisfaction de vos locataires.

Cela contribue à valoriser votre patrimoine immobilier tout en offrant un espace plus confortable pour accueillir des vacanciers. En retour, cela va impacter l'attractivité de votre bien et donc possiblement augmenter la demande de location et les tarifs pratiqués.

Voici quelques conseils pour améliorer votre bien et maximiser son attrait :

### Rénovation et Modernisation

La rénovation complète ou partielle de votre bien peut être un investissement judicieux pour améliorer son confort. La mise à jour des installations électriques ou la rénovation de la salle de bains apporteront une nouvelle vie à votre propriété.

### Décoration et Esthétique

La décoration intérieure joue un rôle majeur dans l'attrait de votre bien. Utilisez des couleurs et des matériaux modernes pour créer une ambiance chaleureuse et contemporaine qui plaira à vos locataires.

### Isolation et Chauffage

L'amélioration de l'isolation est cruciale pour réduire les pertes de chaleur et améliorer l'efficacité énergétique de votre bien. Cela permet de maintenir une température confortable, de réduire les coûts de chauffage et l'impact environnemental.

## — Proposer aux hôtes de contribuer à réduire l'impact environnemental de leur séjour

En tant qu'hébergeur, vous avez un rôle dans la préservation de cet environnement de montagne que nous aimons tant. N'hésitez pas à sensibiliser votre clientèle autour de petites actions faciles à mettre en œuvre durant son séjour. Voici quelques exemples :



### EAU

Diminuez la consommation sans réduire le confort en adaptant des économiseurs sur vos robinets et pommeaux de douche.  
Limitez les produits chimiques lors du ménage.



### DÉCHETS

Glissez les consignes de tri dans le livret d'accueil de vos hôtes... Et prévoyez les poubelles en conséquence ! N'oubliez pas d'indiquer où se trouvent les containers les plus proches de votre hébergement.



### ACHATS

Valorisez les produits locaux dans vos décorations et votre ameublement.  
Indiquez les bonnes adresses pour des achats locaux et responsables : une belle manière de contribuer à l'économie locale et de ramener des souvenirs qui comptent encore plus !



### MOBILITÉ

En saison, les stations mettent souvent à disposition des navettes gratuites pour éviter de prendre la voiture. Donnez les horaires à vos clients ! En amont du séjour, n'hésitez pas à mentionner l'existence de la gare de Saint-Michel-de-Maurienne et des navettes pour monter en station : beaucoup de clients font aujourd'hui attention à l'impact de leurs déplacements.

Pour aller plus loin, la rénovation énergétique de votre bien permet de réaliser des économies d'énergie, réduisant l'impact environnemental et votre facture énergétique. Ces économies d'énergie riment souvent avec l'amélioration du confort d'usage lors du séjour. Consultez la liste des contacts en annexe.

## — Des experts pour vous accompagner



### 15 AOÛT - MARIE DUPRAZ

**15 Août** est spécialisé dans l'accompagnement des prestataires touristiques et plus particulièrement des hébergeurs touristiques, visant à améliorer leur positionnement, leur stratégie de commercialisation et la gestion de leurs locations de vacances.

**15 Août** propose une expertise opérationnelle et personnalisée pour vous aider à exploiter pleinement le potentiel de votre activité sur le marché de la location de vacances.

Un ensemble d'outils et de méthodes pour favoriser votre montée en compétences et votre autonomie dans la gestion et la commercialisation de votre activité.



### FACE B

**Face B** est une équipe constituée d'experts aux profils complémentaires, pour répondre aux besoins spécifiques de la rénovation de locations saisonnières.

Les savoir-faire de l'agence :

- Architecture d'intérieure et décoration
- Expertise hôtelière
- Expertise travaux et rénovation
- Expertise achats

Proposer un accompagnement adapté aux propriétaires pour simplifier le parcours de rénovation à distance.

## — Le classement Meublé de tourisme

Le classement Meublé de Tourisme d'Atout France est un système d'évaluation reconnu qui permet d'évaluer la qualité des meublés touristiques et qui fournit aux locataires une garantie de confort et de satisfaction. Ce classement, allant de 1 à 5 étoiles, est attribué après une évaluation rigoureuse basée sur des critères tels que l'équipement, l'ameublement, l'emplacement et les services offerts.

### Optez pour le classement meublé de tourisme :

#### • Valorisez la qualité de votre bien :

Le classement Meublé de Tourisme par Atout France reconnaît officiellement la qualité de votre hébergement, renforce votre réputation et attire davantage de clients.

#### • Bénéficiez d'un calcul simplifié de la taxe de séjour :

Le classement facilite le calcul de la taxe de séjour qui se réfère ainsi au barème voté par la collectivité locale. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou rendez-vous sur la [Maison Digitale des Propriétaires \(www.ccmg.lerefugeduloueur.fr\)](http://www.ccmg.lerefugeduloueur.fr) pour retrouver les contacts et les informations à ce sujet.

#### • Profitez d'un abattement fiscal pour les loueurs en Micro BIC :

En tant que loueur en micro BIC, le classement vous permet de bénéficier d'un abattement fiscal forfaitaire sur vos revenus locatifs.

#### • Gagnez la confiance des locataires :

Les biens classés inspirent la confiance pour les locataires à la recherche d'un hébergement de qualité et de confort lors de leur séjour.

# 6

## Commercialiser mon bien

Pour la gestion et la commercialisation de votre bien, deux approches s'offrent à vous.

Vous pouvez choisir de tout superviser vous-même, de la promotion à l'entretien, pour une implication totale dans l'expérience de vos locataires. Vous avez également la possibilité de déléguer ces tâches à une agence immobilière, une centrale de réservation ou un service de conciergerie, pour une expérience simplifiée. Cette option vous permet de gagner du temps et de l'énergie, tout en garantissant un service de qualité à vos locataires. Découvrez les avantages de chaque approche pour trouver celle qui correspond le mieux à vos besoins.

### 1

#### Gérer et commercialiser vous-même votre bien en location de courte durée

Si vous optez pour la gestion en autonomie, vous avez la liberté de superviser tous les aspects de votre activité de location saisonnière.

Cela signifie que vous vous occupez de :

- **La promotion** : marketing et communication (visibilité sur internet, les réseaux sociaux, offre promotionnelle...),
- **La gestion des réservations** (calendrier de réservation, réponses aux différentes demandes des clients, édition des contrats de location, etc..),
- **L'accueil des locataires** (remise des clés, petits services),
- **L'entretien** (ménage de fin de séjour, gestion de la literie, petites réparations en urgence).



Cette approche vous implique beaucoup auprès de vos locataires et vous permet de personnaliser chaque détail. Elle requiert un investissement de temps et d'efforts important pour une gestion efficace de votre bien.

### 2

#### Externaliser la gestion et la commercialisation : faites confiance à des professionnels

Si vous préférez déléguer tout ou partie de la gestion et de la commercialisation de votre bien, choisir une agence immobilière ou une centrale de réservation peut être une solution efficace. Ces professionnels prennent en charge la promotion de votre bien, les réservations, l'accueil des locataires, l'entretien, et la communication avec des niveaux de prestations différents. Cette option est idéale si vous cherchez

à simplifier la gestion de votre propriété et à offrir une expérience agréable à vos locataires ou si vous n'êtes pas sur place. Votre interlocuteur local pourra vous donner la liste des prestataires sur votre commune. Elle est également disponible en ligne sur [la Maison Digitale des Propriétaires \(www.ccmg.lerefugeduloueur.fr\)](http://www.ccmg.lerefugeduloueur.fr) ou dans la fiche contact en annexe de ce guide.

## — La gestion et commercialisation

Voici une liste non exhaustive des principales tâches de gestion et de commercialisation associées à la location de courte durée :

### Pour la commercialisation



Rédaction de l'annonce



Réponse aux demandes d'informations des clients



Scénarisation de l'hébergement pour réaliser des photos attractives



Gestion des calendriers de disponibilité



Définition de la politique tarifaire



Création et mise à jour des annonces en ligne



Gestion du paiement



Gestion des avis clients

### Pour la gestion



Accueil des clients à l'arrivée et au départ



Etat des lieux d'entrée et de sortie



Entretien régulier et ménage



Fourniture de draps, serviettes et produits de base



Dépannage le cas échéant



Collecte, déclaration et reversement de la taxe de séjour à la Mairie





# La location aux travailleurs saisonniers

## – Une alternative intéressante à la location courte durée

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier et cherchez à optimiser vos revenus tout en évitant les inconvénients associés à la location touristique ?

Nous avons la solution idéale : envisagez de louer votre bien à des travailleurs saisonniers pendant la saison touristique. Cette approche astucieuse vous permettra de sécuriser vos revenus grâce à des contrats de location à long terme, tout en simplifiant la gestion de votre bien, que ce soit en saison ou en votre absence.

Pour garantir la sécurité de vos revenus locatifs, vous pouvez faire appel à la Garantie Visale, une option proposée par Action Logement. Cette garantie offre une couverture complète, sans franchise ni carence, assurant le paiement de vos loyers, même en cas de défaut de paiement des locataires, et couvrant les éventuelles dégradations de votre bien.

**VISALE.**   
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

**ActionLogement** 



En résumé, la location à long terme auprès des travailleurs saisonniers appuyée par la Garantie Visale d'Action Logement, représente une stratégie judicieuse pour les propriétaires immobiliers. Elle vous permet de sécuriser vos revenus, de simplifier la gestion de votre bien pendant la saison touristique et de protéger votre investissement. N'hésitez pas à explorer cette option pour optimiser la rentabilité de votre bien tout en simplifiant sa gestion. Approchez-vous de votre contact local ou rendez-vous sur la [Maison Digitale des Propriétaires \(www.ccmg.lerefugeduloueur.fr\)](http://www.ccmg.lerefugeduloueur.fr) pour tout savoir sur la location saisonnière.







COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**MAURIENNE  
GALIBIER**

Communauté de Communes Maurienne Galibier  
54, rue du Général Ferrié  
73140 Saint-Michel-de-Maurienne

