

Louer une maison de vacances ? C'est ainsi que vous commencez

Il s'agit d'un guide sur les perspectives et les considérations pratiques pour les verres équitables pour la propriété de Micazu, ainsi que pour les réglementations des profiteurs de l'oasis, ainsi que pour le processus d'investissement à cet effet.



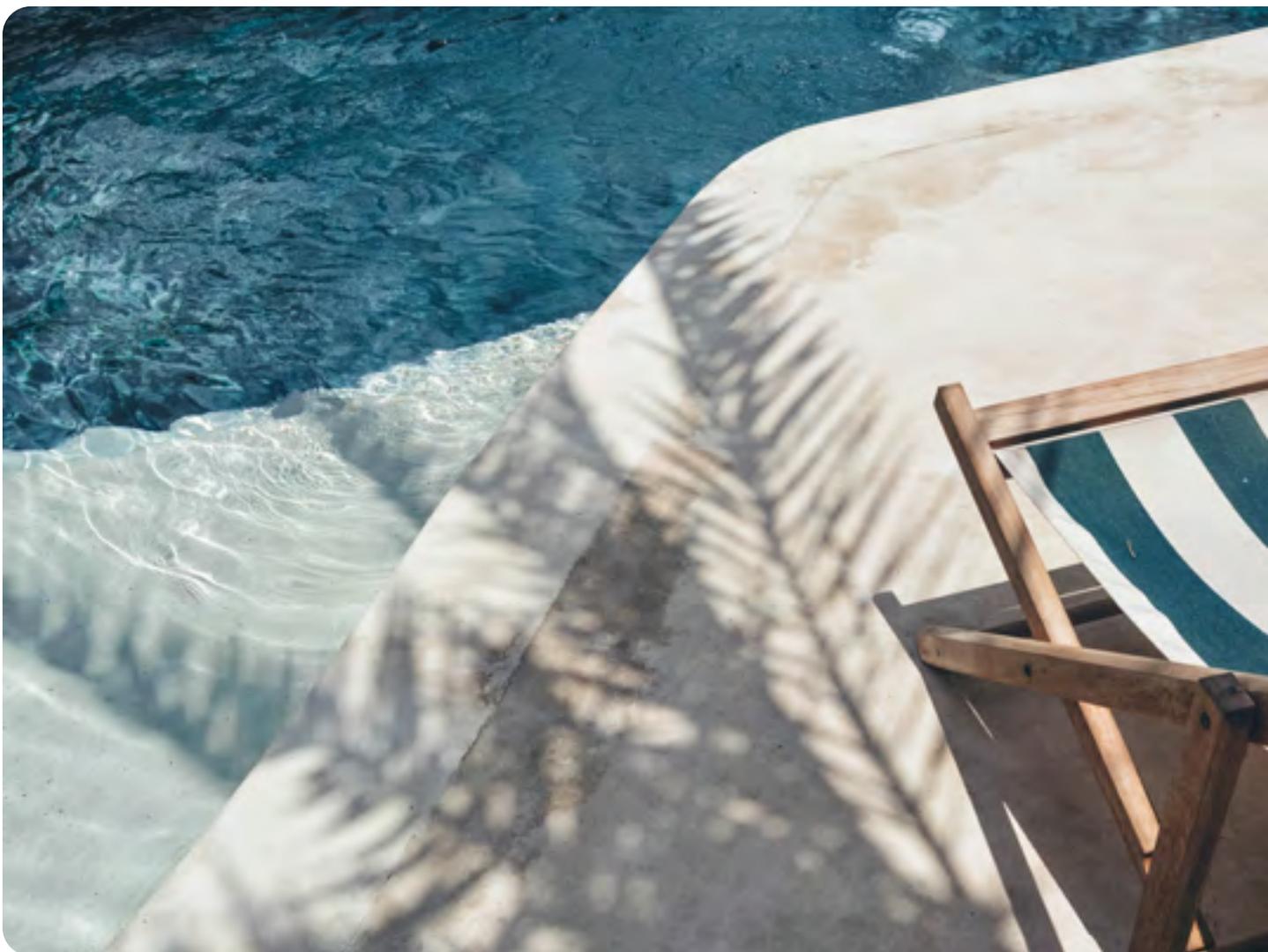
À propos de Micazu

Micazu est une plateforme en ligne à succès depuis 2010, permettant aux propriétaires de mettre en location eux-mêmes leur maison de vacances dans plus de 55 pays à travers le monde.

Les vacanciers réservent directement auprès du propriétaire, ce qui assure une transparence pour les deux parties.

De plus, en réservant directement auprès du propriétaire, les frais de réservation sont généralement moins élevés.

Micazu propose un modèle de paiement unique, sans frais de réservation facturés, et le vacancier règle directement avec le propriétaire.



Le moment est venu : vous avez acheté votre maison de rêve !



Vous pouvez maintenant profiter de toutes les merveilles que votre maison et ses environs ont à offrir. De plus, vous serez occupé à rencontrer vos voisins et à établir des contacts. Vous irez régulièrement dans votre maison de rêve pour tout rendre impeccable.

Et maintenant ?

Après un certain temps, vous constaterez néanmoins que vous avez des frais liés à votre maison alors qu'elle reste souvent vide. C'est bien sûr regrettable. Une bonne façon de réduire les coûts et de tirer profit de votre maison est de la louer à d'autres. De cette façon, votre maison de rêve devient aussi les vacances de rêve de quelqu'un d'autre.

Le choix est vaste

Parce qu'il peut être stressant de louer votre maison à d'autres, il est bon d'avoir une bonne compréhension des différentes options de mise en location avant de décider au hasard de commencer avec l'une d'entre elles. Dans ce livre blanc, nous vous donnons plus d'informations sur les trois différentes formes de mise en location afin que vous soyez bien informé des différentes options avec leurs avantages et inconvénients.

Il existe 3 différentes options de mise en location :

1. Site Web personnel
2. Externaliser entièrement la mise en location
3. Mettre en location via une plateforme de location.

Site Web Personnel

Vous connaissez sûrement quelqu'un qui est doué pour créer un site web. Et cette personne serait heureuse de le faire pour vous. Ensemble, vous pouvez créer un beau site web avec des textes et des photos. L'avantage est que vous pouvez tout décider vous-même sur votre site web, et tous les revenus de location sont pour

vous. Pour mettre en location votre maison de cette manière, vous devrez investir beaucoup de temps, de connaissances et d'énergie dans la construction du site, sans savoir à l'avance s'il sera un succès. Nous avons décrit quelques points importants qui surviendront après la mise en ligne de votre site web, que vous ne devez pas sous-estimer.

Visibilité en ligne

Pour être trouvé en ligne, il est très important d'avoir les paramètres correctement configurés, en particulier pour la visibilité (mobile) de votre site web. Ceci est extrêmement difficile pour un particulier avec un seul site web de maison de vacances. Google utilise un algorithme complexe qui est mis à jour tous les quelques mois. Il est donc important d'y accorder une attention particulière.

Google Maps

Il est également nécessaire de montrer à vos visiteurs où se trouve votre maison sur votre site web. Pour cela, il est nécessaire de faire un lien avec Google Maps. Ce lien avec Google Maps change régulièrement, donc vous devez vous assurer de bien comprendre cela et de savoir ce que vous devez ajuster lors d'une mise à jour.

Calendrier de réservation et administration

Pour permettre à vos visiteurs de réserver, vous devrez également ajouter un outil de réservation à votre site web. Comme ce sont souvent des systèmes complexes, cela peut vous demander beaucoup d'attention (et de temps !). Vous ne voulez bien sûr pas que vos locataires abandonnent parce qu'ils ne peuvent pas réserver. De plus, le locataire doit également recevoir une confirmation de la réservation. Vous devez donc également configurer des messages à cet effet. Ensuite, il est important que vos locataires puissent payer en ligne en toute sécurité. Comment allez-vous configurer cela ? Et que ferez-vous si les locataires ne paient pas ?

Commentaires

Il est très agréable pour les locataires d'écrire un commentaire sur leur séjour dans votre maison. Vous devez donc le permettre sur votre site web. Cela est principalement fait pour permettre aux futurs locataires intéressés de lire à quel point vos locataires précédents étaient satisfaits.

Avantages

- ✓ Vous décidez à qui vous louez
- ✓ Vous êtes votre propre patron
- ✓ Tous les revenus sont pour vous

Inconvénients

- ✗ Vous devez investir beaucoup de temps dans votre propre site web (conception, construction, maintenance, marketing).
- ✗ Vous payez des frais de démarrage pour votre annonce (hébergement du site web)
- ✗ Vous devez continuer à consacrer beaucoup de temps pour suivre les dernières mises à jour de Google
- ✗ Vous devez ajouter vous-même un outil de réservation
- ✗ Vous devez ajouter vous-même un outil de paiement en ligne
- ✗ Vous devez ajouter vous-même votre propre outil de commentaires
- ✗ Vous devez gérer vous-même votre propre administration

Comme vous pouvez le constater, il y a des avantages et des inconvénients lorsque vous voulez mettre en place et maintenir votre propre site web. Nous vous recommandons donc de bien réfléchir avant de vous lancer dans cette entreprise.

2. Externaliser la mise en location →



Externaliser la mise en location

Le choix de confier votre maison de vacances à une agence de location (comme Belvilla ou Interhome) est une décision délibérée pour de nombreux propriétaires. Par exemple, parce qu'ils considèrent leur maison de vacances davantage

comme un investissement. Il se peut également que, en tant que propriétaire, vous ne souhaitez pas vous occuper de tous les aspects de la mise en location. Une agence de location est alors une bonne option, mais coûteuse.

Maison comme investissement

Si vous êtes moins impliqué dans la mise en location de votre maison de vacances et que vous ne voulez pas vous occuper de tout ce qui concerne la mise en location, mettre en location via une agence de location est un choix judicieux. Vous recevez alors un rendement annuel de la mise en location de l'agence de location.

Séjourner vous-même dans la maison

Si vous souhaitez utiliser votre maison de vacances vous-même, vous devez le coordonner à l'avance avec l'agence de location. Ils peuvent décider que cela n'est malheureusement pas possible en raison de réservations précédemment reçues. De plus, l'agence de location voudra elle-même mettre en location les meilleures semaines (en haute saison). Vous ne pouvez donc pas décider vous-même quand vous séjournez dans votre maison de vacances. Il est donc judicieux de bien coordonner cela à l'avance avec l'organisation, afin de ne pas être pris au dépourvu.

Contact avec les locataires

Vous confiez entièrement la location à une agence de location, ce qui signifie également que vous leur confiez le contact avec les locataires.

Coûts et revenus

Les agences de location demandent une commission élevée par réservation pour leurs services et leur assistance. Cela se situe en moyenne autour de 30%. Ce pourcentage élevé est dû aux coûts engagés par l'agence pour la publicité, le marketing, tous les outils intégrés dans leur système et le service sur place. Cela est déduit de votre paiement. Vous recevez donc le loyer moins la commission.

Avantages

- ✓ Aucun travail supplémentaire pour la mise en location
- ✓ Pas de gestion administrative de la location
- ✓ Pas besoin de site web personnel

Inconvénients

- ✗ Aucun contrôle sur la tarification
- ✗ Aucun contact avec les locataires
- ✗ Aucun contrôle sur votre propre maison
- ✗ Commission élevée (30%) à l'agence de location
- ✗ Pas dans votre maison lorsque vous le souhaitez
- ✗ Aucun contrôle sur la mise en location (quelle plateforme et quels locataires)

3. Plateforme de location →



Plateforme de location

Si vous souhaitez bénéficier de l'expertise des grandes plateformes de location nationales et internationales tout en gardant

un contrôle total sur votre location à des coûts réduits, alors mettez en location via une plateforme de location.

National vs International

En tant que propriétaire, vous pouvez choisir de mettre en location sur une plateforme nationale ou internationale. Le type de locataires que vous souhaitez accueillir peut jouer un rôle dans votre choix. Par exemple, si vous ne parlez pas bien anglais, une grande plateforme internationale pourrait être moins adaptée. Si vous parlez plusieurs langues, vous toucherez un public beaucoup plus large sur une plateforme internationale.

Inscription et mise en location

Des plateformes comme Airbnb, VRBO, Booking et Micazu ont une grande expérience dans la mise en relation de l'offre et de la demande. Une fois en ligne, des milliers de visiteurs verront votre annonce. Plus votre annonce est attrayante, à un prix compétitif, plus vous aurez de chances de recevoir des réservations de locataires intéressés. La plateforme vous aide à créer une annonce aussi attrayante que possible en vous fournissant des conseils. Ils le font à travers des livres blancs, des webinaires, des FAQ et des blogs.

Marketing

Toutes ces plateformes sont parfaitement équipées et disposent d'une grande expertise en marketing en ligne. Elles sont donc très bien référencées en ligne et répondent aux dernières normes de Google. De plus, elles sont également actives sur les réseaux sociaux (Facebook, Instagram, TikTok). Ces plateformes utilisent également le marketing par e-mail intelligent pour informer leurs locataires des nouvelles offres ou des offres de dernière minute. Elles ciblent ainsi les locataires intéressés avec des offres adaptées. Cela augmente considérablement vos chances de recevoir une réservation.

Tarifs

Pour les services proposés par les différentes plateformes, vous paierez une commission de 10% à 20% sur le montant total de la location. Certaines plateformes répartissent les frais de commission entre le locataire et le propriétaire, d'autres ne facturent la commission qu'au propriétaire. Avant de faire votre choix, il est conseillé de vérifier comment la plateforme facture les frais et à quel montant ils s'élèvent. De cette façon, vous saurez à quoi vous attendre.

Paiements

Toutes les plateformes de location fonctionnent avec un système de paiement en ligne sécurisé. Les locataires peuvent alors effectuer leurs paiements en toute sécurité selon les modalités qui leur conviennent. Vous déterminez quand les paiements doivent être effectués et quand la caution doit être remboursée. Vous recevez le montant total lorsque le locataire séjourne dans votre maison.

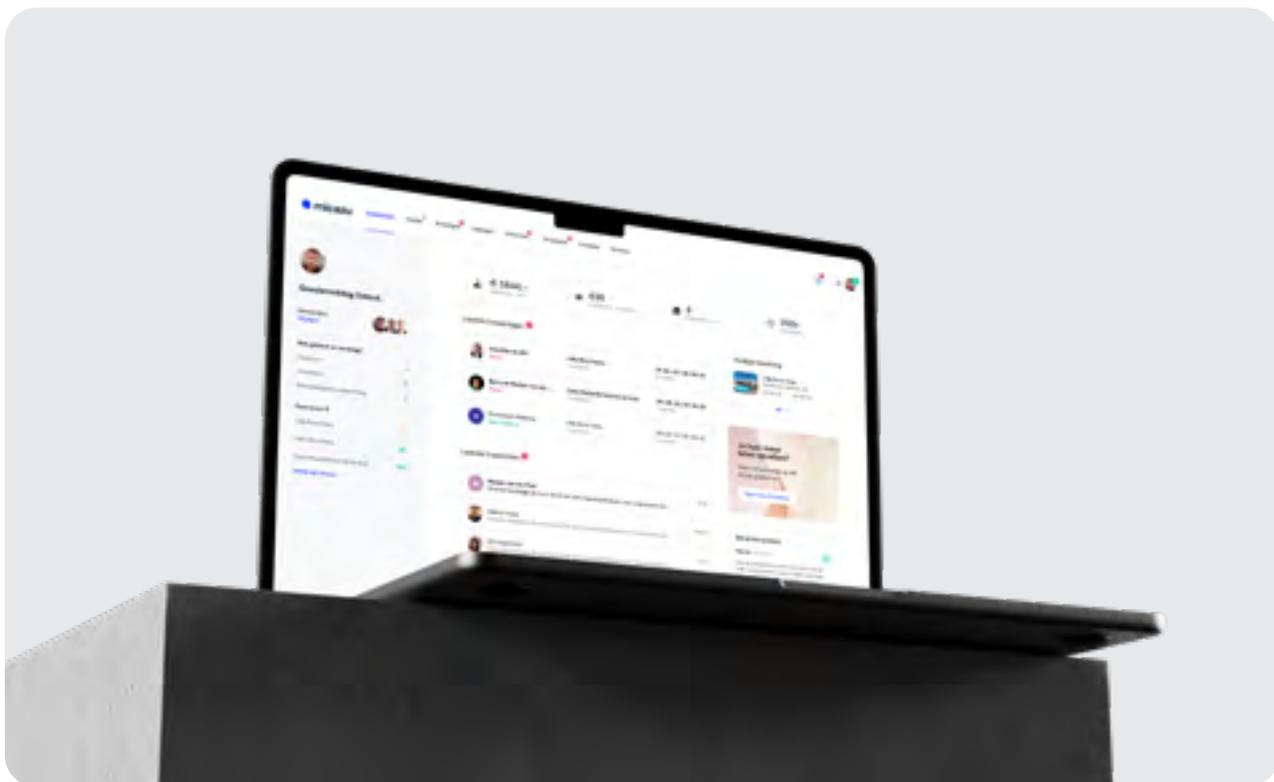
Avantages

- ✓ Vous faites partie d'une grande plateforme en ligne
- ✓ Créer votre annonce est très simple
- ✓ Vous recevez des conseils pour rendre votre annonce aussi attrayante que possible
- ✓ Le service clientèle vous aide lorsque vous en avez besoin
- ✓ Vous êtes immédiatement bien référencé en ligne après la mise en ligne
- ✓ Le marketing est pris en charge pour vous
- ✓ Vous décidez à qui vous louez
- ✓ Vous gérez votre propre administration de mise en location
- ✓ Vous pouvez facilement modifier et gérer votre annonce
- ✓ Un meilleur rendement de la mise en location

Inconvénients

- ✗ Vous devez tenir votre annonce à jour vous-même (cela prend du temps)
- ✗ La remise des clés et le nettoyage doivent être organisés par vous-même
- ✗ Vous ne recevez les revenus de location qu'après l'enregistrement de vos locataires

[Comparaison des plateformes](#) →



Comparaison des plateformes

Plateformes	Micazu	AirBnB	Vrbo	Booking
Offre	Internationale	Internationale	Internationale	Internationale
Frais de commission (total)	10%	15-25%*	15-25%	15-25%
Service clientèle	International	International	International	International
Communication	Multilingue	Multilingue	Multilingue	Multilingue
Organisation	Entreprise familiale	Cotée en bourse	Cotée en bourse	Cotée en bourse
Options de paiement	iDeal, Carte de crédit, SoFort, etc.	Paypal & Carte de crédit	Paypal & Carte de crédit	Paypal & Carte de crédit
Politique d'annulation	À déterminer vous-même	Fixée	Fixée	Fixée
Réservation instantanée**	Non	Possible	Possible	Oui

*Commission du locataire et du propriétaire ajoutée

** Avec la réservation instantanée, vous n'avez pas la possibilité d'annuler une réservation.

Commencez à mettre en location

Commencez dès aujourd'hui en créant votre annonce et découvrez la facilité de la mise en location de votre maison de vacances via Micazu.

[Commencez à mettre en location](#)

Vous cherchez à acheter une maison de vacances ?

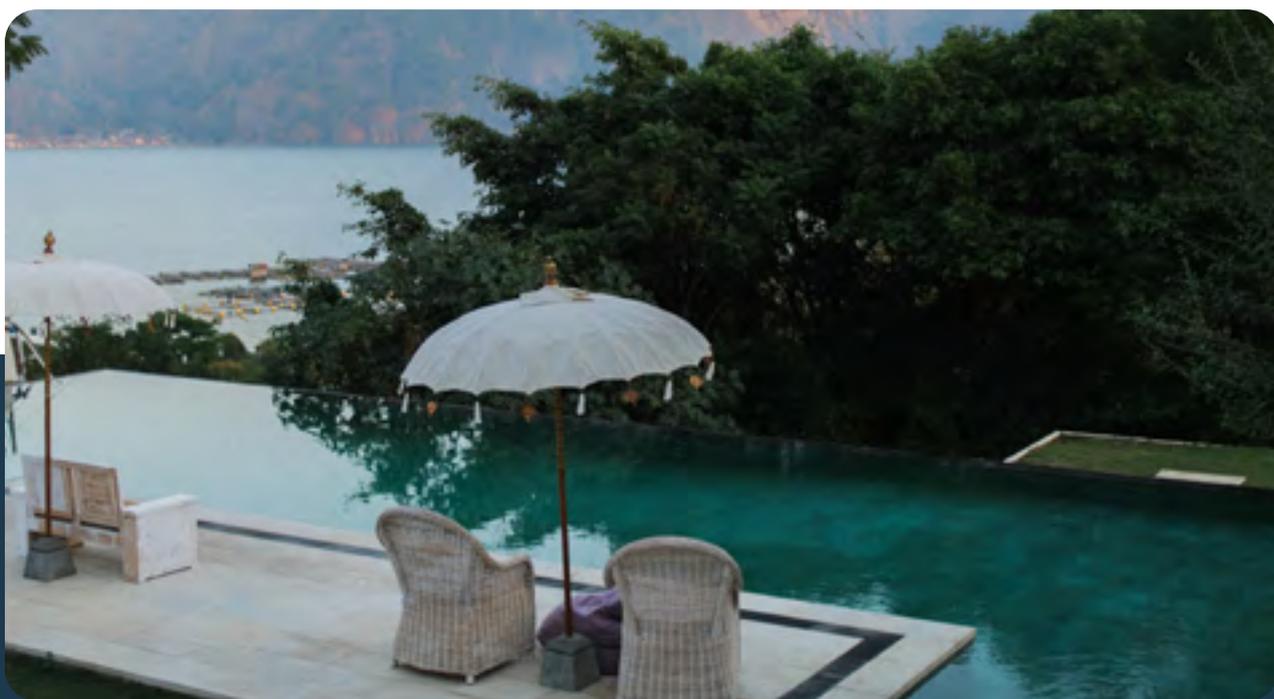
Trouvez votre maison de rêve sur Micazu

[Consultez les annonces](#)

Vous souhaitez vendre votre maison de vacances ?

Vendez votre maison de vacances avec Micazu

[Commencez à vendre](#)



Besoin de plus d'informations?

Si vous avez des questions après avoir lu ce document ou si vous souhaitez obtenir plus d'informations, veuillez nous envoyer un e-mail avec vos questions à helpdesk@micazu.fr. Nous vous fournirons des réponses détaillées à toutes vos questions. Pour l'instant, nous espérons vous avoir donné un aperçu plus complet des possibilités de mise en location. Peut-être à bientôt ! Nous sommes là pour vous aider.

Cordialement,
L'équipe Micazu

Micazu B.V.
Waldorpstraat 17
2521 CA La Haye
071 760 1650

helpdesk@micazu.fr
www.micazu.fr