

## Les charmes discrets de la location temporaire

Désuète la location saisonnière ? Problématique dans les grandes villes comme Paris ou Venise, car elle priverait les hôteliers d'une partie de leur clientèle et tirerait les prix vers le haut, écartant ainsi les familles de ces logements ?

Dans un âpre débat, beaucoup de lieux communs et d'inexactitudes circulent sur la location meublée saisonnière. Car, de fait, ce type de location remplit des fonctions sociales importantes : les clients ne sont pas que des touristes séjournant quelques jours, loin s'en faut, mais essentiellement des salariés en mission et des étudiants. Expatriations, mutations professionnelles, stages, études plus longues, divorces... la société contemporaine est en effet fondée sur la mobilité. Par ailleurs, et c'est un autre atout non négligeable du meublé, cette location temporaire apporte un complément de revenu fiscalement attrayant aux propriétaires. Une perspective qui mérite toutefois examen et réflexion avant de se lancer dans l'aventure.

Si l'on considère la question de la location temporaire du point de vue de l'occupant, nombre de fausses idées circulent. Contrairement à une croyance bien ancrée, l'essentiel des locataires ne sont pas des touristes. En effet, selon un sondage récent Opinionway réalisé auprès d'agences FNAIM et portant sur 7.659 logements à Paris, 76 % du temps, les meublés sont occupés par des cadres ou des étudiants. L'étude passe en revue 41.000 annonces, un marché particulièrement profond sur lequel se distinguent des sites spécialisés comme Lodgis.com répondant aussi bien aux besoins du locataire à la recherche d'un hébergement, que de l'investisseur en quête d'un placement.

Dans 42 % des cas, les appartements meublés sont occupés par des étudiants ou de jeunes diplômés venant effectuer un stage : ils constituent donc la majorité des occupants. Logique, car la location temporaire est particulièrement adaptée à ce type de profil. Le monde du travail vient en deuxième position avec 34 % du temps d'occupation par des salariés en mission.

Quant aux touristes, ils ne représentent qu'un infime 4 % de la durée d'occupation !!

Toujours contrairement aux idées reçues, ce parc de logements est principalement destiné à des locations de plusieurs mois. A titre de comparaison, la durée moyenne du séjour en hôtellerie n'est que de 2,7 nuitées quand elle atteint 2 mois et 22 jours en location meublée.

On reproche quelquefois à la location temporaire un effet d'éviction dont elle serait responsable, privant les familles d'accès à un logement. Or la très vaste majorité des locations meublées temporaires concernent de petites surfaces qui ne sont pas adaptées aux familles : dans 79 % des cas, il s'agit de studio ou de deux pièces.

### Une vaste majorité de mono-propriétaires

Si l'on se place maintenant du point de vue du propriétaire, l'offre est très diffuse et il est quelquefois difficile d'émerger du lot, d'où l'utilité d'avoir recours à des spécialistes comme Lodgis.com, capable de vous répondre et de vous conseiller en 10 langues. Pourtant, sur la seule capitale, avec environ 300 sites Internet, 20.000 appartements et 41.000 annonces... Cette offre locative ne représente que 1,5 % des 1,3 million de logements parisiens !

#### Contact presse

---

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

Concrètement, et là aussi à contre-courant des idées reçues, les propriétaires sont plutôt de petits épargnants à la recherche d'un complément de revenu profitant d'une fiscalité avantageuse puisque 78 % sont mono-propriétaires et louent donc un seul appartement meublé à Paris. Les trois quarts de ces propriétaires sont des Franciliens, 57 % des Parisiens.

Autre statistique à méditer : 63 % habitent leur appartement ou vont être amenés à l'habiter et le proposent à la location durant leur absence. La majorité des propriétaires fait donc le choix de louer de façon temporaire, car elle a besoin de disposer de son logement. Elle est attirée par la flexibilité qu'apporte la location meublée, permettant de récupérer la jouissance de son appartement plus facilement qu'en location vide et par la rentabilité souvent supérieure de 15 à 20 %.

A titre d'exemple, un studio loué 486 euros par semaine pour une location inférieure à un mois sera loué 1.165 euros par mois sur la base d'une occupation de 1 à 3 mois. Des loyers à comparer à des niveaux deux à trois fois supérieurs dans les apparthotels, avec des prix de 3.000 à 4.000 euros pour une location d'un mois pour un studio...

Attention : pour le propriétaire, la rentabilité brute devra tenir compte des charges, des coûts d'entretien du logement qui sont supérieurs à celles d'un logement loué vide. Des sites immobiliers spécialisés comme Lodgis.com peuvent être des atouts précieux pour aider à faire le choix le plus pertinent et faire les calculs pour estimer la rentabilité du placement.



#### **Lodgis.com en bref**

Lodgis.com est un groupe immobilier spécialisé qui s'adresse en France à une clientèle internationale à la recherche d'appartements ou de villas à Paris et à Nice :

- en location courte durée pour une ou plusieurs semaines ;
- en location longue durée pour des séjours de quelques mois ou plus ;
- à l'achat

Lodgis.com est également présent à New York et à Montréal et poursuit sa stratégie de développement à Londres.

Lodgis.com publie ses annonces immobilières en 10 langues. Tous les biens proposés en « prêt à habiter » sont soigneusement sélectionnés et classés selon leur niveau de standing.

Chaque annonce est illustrée de nombreuses photos et accompagnée d'une fiche de renseignements très détaillée : situation géographique, prix de vente ou de location, disponibilités, services proposés, plan du logement, avis des internautes....

Les conseillers de Lodgis.com sont des spécialistes formés aux spécificités juridiques et fiscales du meublé. Ils vivent dans les zones qu'ils commercialisent pour une parfaite connaissance du marché. Tous multilingues, ils répondent aux internautes en 10 langues : français, anglais, allemand, espagnol, italien, portugais, japonais, chinois traditionnel, chinois simplifié et russe.

#### **Contact presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)