

Locations courte durée: le filon des conciergeries

» Je gère déjà entre 15 et 20 logements et d'autres devraient rentrer très bientôt.

■ Ces nouvelles conciergeries gèrent les locations courte durée pour les propriétaires.
■ Il y a deux ans, il n'en existait aucune en Charente, aujourd'hui, elles se multiplient vitesse grand V.

Amandine COGNARD
a.cognard@charentelibre.fr

Treize mois après son lancement, la conciergerie de Laura, basée à Graves-Saint-Amant, l'une des premières du genre en Charente, tourne à plein régime. Son homologue angoumoisine JG Conciergerie également. En janvier, Guest Home s'est lancée, à Cognac. Dernière arrivée, Poppin's à Angoulême...

Cette activité, déjà répandue dans les grandes métropoles et les zones très touristiques, mais encore inexistante il y a deux ans en Charente, se développe désormais à une vitesse folle. Le principe est simple: gérer à la place du propriétaire toute l'intendance d'une location de courte durée sur les sites tels que Airbnb, Booking, Expedia, Abritel... «Je m'occupe de rédiger l'annonce, faire de belles photos du bien, gérer les réservations, les check-in (arrivées)/check-out (départs) des voyageurs, répondre aux questions des voyageurs avant, pendant et après leur séjour, le ménage, le linge si besoin... En résumé, je m'occupe de tout», explique Laura Rousselot, 33 ans, la fondatrice de La conciergerie de Laura.

Un service «tout compris» que ces «nouveaux concierges» facturent en général 20 % des loyers perçus, souvent hors ménage - qu'ils soustraient -, et qui séduit de plus en plus de propriétaires.

«Je gère déjà entre 15 et 20 logements, principalement sur Angoulême, mais aussi un à Cognac et un à Jarnac, et d'autres devraient rentrer très bientôt», liste Laura Rousselot, 33 ans, qui a déjà transformé son autoentreprise en société en novembre et vient d'embaucher une salariée à mi-temps pour faire face à la charge de travail.



Laura Rousselot a lancé La conciergerie de Laura en mars 2020. Ici, elle accueille un couple de voyageurs dans une maison à Graves-Saint-Amant.

Photo Renaud Joubert

«Les gens font vite le calcul»

Joaquim Grafeille, 33 ans également, a lui aussi été étonné par la demande. «J'ai lancé JG conciergerie en novembre 2018 sans penser en faire mon métier», témoigne-t-il. Alors employé dans une entreprise de communication visuelle, il louait son propre appartement régulièrement sur Airbnb et a été surpris de voir à quel point ça pouvait marcher. «Je me suis dit que ce que je faisais pour moi, je pourrais le proposer à d'autres». Bingo. Un an plus tard, l'offre séduit tellement qu'il quitte son boulot pour se consacrer à plein-temps à la conciergerie. «Aujourd'hui, je gère dix logements, principalement des 30 m² sur le Plateau d'Angoulême, mais aussi le prestigieux château de Charmant».

«Les gens font vite le calcul, analyse-t-il. Un T1 de 30 m² meublé en centre-ville d'Angoulême, au



Joaquim Grafeille, JG conciergerie, gère une dizaine de logements à Angoulême et le château de Charmant.

Photo CL

mois ça se loue au mieux 600€, à la nuit c'est autour de 50€, donc même avec 50 % de remplissage et les services d'une conciergerie, on est gagnant». Les logements qu'il gère atteignent plutôt «des fréquentations de 70 à 90 %».

Un calcul que Nicolas Chasseriaud, ancien pompier de Paris revenu vivre à Cognac, a d'abord fait pour lui. «Depuis 2018, j'ai investi dans quatre biens immobiliers que j'ai rénovés, dont trois que j'ai mis en

Airbnb. Quand je parlais à mes amis de mes projets, beaucoup étaient intéressés pour faire pareil, mais n'avaient pas le temps de s'en occuper.» Alors, en janvier dernier, il a créé Guest Home, la première conciergerie Airbnb de Cognac. «J'ai déjà quatre biens en gestion, et je vais aussi proposer de la sous-location professionnelle, explique-t-il. Ma société va louer des appartements au mois, payer un revenu fixe aux propriétaires qui pour certains ont peur de la courte durée et ses aléas, et Guest Home proposera ces biens sur Airbnb et autres sites.»

«Les investisseurs arrivent en masse»

Laura Rousselot a elle aussi étendu la gamme des prestations qu'elle propose au fil des demandes de ses clients. «On m'a, par exemple, confié un loft dans un ancien moulin à eau qui comprend aussi une salle de réception que j'ai la charge de louer pour des mariages, baptêmes, événements d'entreprises...» Elle est également devenue mandataire immobilier, chez Open immobilier à Hiersac, «pour pouvoir gérer les

locations longue durée de mes clients ayant plusieurs biens».

Aurélien Maillot a fait le chemin inverse. Agent immobilier chez Leggett immobilier depuis quatre ans, elle vient de lancer Poppin's, sa conciergerie Airbnb sur le Grand-Angoulême. «Depuis quelques années, je vois les investisseurs de Paris, Bordeaux, arriver en masse en Charente et s'intéresser à l'investissement locatif courte durée, avec un vrai besoin de personnes pour gérer leur bien sur place», décrit la professionnelle de l'immobilier qui espère, si ça marche, faire de Poppin's sa seule activité. Pour cela, elle compte aussi sur son réseau dans le cinéma, un secteur dans lequel elle a travaillé 15 ans et gardé un réseau. «Je suis par exemple en train de gérer la location d'une maison avec piscine pour une équipe de tournage», décrit-elle en préparant les petits kits d'accueil qu'elle a créés pour ces clients: «Ici une éponge, un peu de produit vaisselle, des capsules lave-vaisselle, du savon... Et je me propose aussi de gérer des petits cadeaux de bienvenue comme des bières locales ou de la confiture. Le petit plus Poppin's.»

Une forte demande pour des déplacements professionnels

«J'ai plusieurs biens en Charente. Il y a trois ans, j'ai voulu me lancer dans la location courte durée, mais j'ai dû renoncer faute de conciergerie», témoigne Philippe Bonnet, 42 ans, avocat à Paris, originaire de Charente. J'étais ravi quand j'ai appris que ce service se créait l'an dernier.» Depuis, la conciergerie de Laura veille sur le 30 m² qu'il loue rue Gambetta. «Laura s'occupe de tout et ça marche plutôt bien, se réjouit-il. Pourtant ça a été une année compliquée, sans événement culturel, avec des confinements, et l'appartement a été loué environ 7 mois sur 9, rapporte-t-il. Je suis même très surpris de constater qu'il y a beaucoup

de professionnels à chercher des logements en Airbnb pour des courtes durées, ça a été l'essentiel de mes locataires».

Un constat que partagent les gérants de conciergeries. «Sur Angoulême, on a beaucoup de demandes de studios d'animation, de société de production de films», commente Laura Rousselot. Et je travaille aussi avec les maisons de cognac, Courvoisier, Martell...» Joaquim Grafeille, de JG conciergerie a lui aussi noué des partenariats avec des entreprises locales qui recherchent régulièrement des logements. «comme Hermès à Montbron pour des cadres ou Scopelec pour ses techniciens fibre».



Aurélien Maillot vient de lancer Poppin's sur le Grand-Angoulême.

Photo Julie Desbois



Nicolas Chasseriaud a ouvert en janvier la première conciergerie Airbnb de Cognac.

Photo CL

Le grand rush des restaurateurs

Jean Lassalle laboureur avec les ruraux

750 contraventions pour le pont de l'Ascension



Charente Libre

mardi
18 mai
2021

n° 23746
1,10 €

Charente Libre

Vous êtes témoin d'un événement ?

Alerter la rédaction

internet@charentelibre.fr

DÉCONFINEMENT

Tout ce qui change demain

Couvre-feu, magasins, terrasses, cinémas, etc. Demain marque la 2^e étape du plan de déconfinement. **Page 30**

FOOTBALL

Deschamps: l'heure des choix pour l'Euro

Le sélectionneur dévoilera ce soir la liste des 26 joueurs retenus pour l'Euro. Des surprises sont possibles. **Page 25**

ENTREPRENDRE

Pas de tuile pour AS 16



Page 7

Le nouvel avenir des concierges



Photo Renaud Joubert

Inexistantes il y a encore deux ans en Charente, elles se développent aujourd'hui à vitesse grand V. Les nouvelles conciergeries gèrent les locations courte durée à la place des propriétaires.

3



En vente chez votre marchand de journaux ou sur commande

3€50

JEUX EN FAMILLE

BON DE COMMANDE

A adresser accompagné de votre règlement à Charente Libre, Service Développement - CS 10000 - 16903 Angoulême Cedex

Nom : Prénom : Adresse :
Code postal : Ville :

N° abonné : Tél. Email @

Je souhaite recevoir exemplaire(s) au prix de 3€50* TTC l'unité.

FRAIS DE PORT: Je suis abonné au portage à domicile : livraison gratuite par porteur Je ne suis pas abonné au portage à domicile** - Frais de port 3€ par magazine

Montant total de ma commande:€

MODE DE RÈGLEMENT: Chèque de€ à l'ordre de Charente Libre

Je règle mon abonnement par prélèvement automatique, ma commande sera ajoutée à mon prochain prélèvement.

Date : Signature

* Dans la limite des stocks disponibles. ** Aucune commande ne pourra être retirée dans les agences Charente Libre. Aucune vente ne sera effectuée dans les agences.

Charente Libre