

Loueur serein avec Airbnb

Le guide ultime pour
protéger votre logement et
votre sérénité

Par ACCES COURTAGE



ACCES COURTAGE

Sommaire

Page 3	Votre tranquillité, ma priorité.
Page 4	Pourquoi une assurance spécifique est votre meilleure alliée ?
Page 5	Les risques réels que trop d'hôtes sous-estiment
Page 6	Vos obligations légales : louez en toute conformité
Page 7	La checklist indispensable avant chaque mise en location
Page 8	Les bonnes pratiques pour louer sereinement
Page 9	Zoom sur le coût d'une assurance meublée: un investissement rentable !
Page 10	Acces Courtage : votre partenaire de confiance pour louer sereinement
Page 11	Une location réussie, c'est une tranquillité assurée.
Page 12	<u>Contact</u>

Votre tranquillité, ma priorité.

En tant que propriétaire ou hôte Airbnb, vous rêvez de revenus supplémentaires et de partages enrichissants. Mais qu'en est-il des risques et des imprévus qui peuvent transformer ce rêve en cauchemar ?



Ce guide est conçu pour vous aider à y voir plus clair. Découvrez comment protéger efficacement votre logement, vos locataires et, surtout, votre paix d'esprit. Avec ACCES COURTAGE, transformez vos locations en succès assurés et louez en toute sérénité !





Pourquoi une assurance spécifique est votre meilleure alliée ?

Beaucoup pensent être couverts, mais la réalité est souvent différente. Il est crucial de comprendre que la "*fausse sécurité*" de la "*garantie hôte*" d'Airbnb a ses limites et ne couvre pas tout. De même, votre assurance habitation classique n'est généralement pas adaptée aux spécificités de la location de courte durée et laisse de nombreuses brèches dans votre couverture.

Alors, ce qu'une assurance adaptée peut transformer ? Imaginez une couverture qui gère les dégâts matériels, les vols, les dégâts des eaux, votre responsabilité civile vis-à-vis des locataires, et même les litiges avec le voisinage ou la copropriété. C'est ce que peut vous offrir une assurance spécifique, vous permettant de vous concentrer sur l'accueil de vos voyageurs, sans stress.





Les risques réels que trop d'hôtes sous-estiment

Ne laissez pas un imprévu gâcher votre expérience.
Voici les pièges les plus courants à anticiper :



Dégâts matériels inattendus : Un accident est vite arrivé et peut causer des dégâts importants à votre propriété.



Vol ou dégradation volontaire : Protéger vos biens de valeur est essentiel face à ces risques.



Dégâts des eaux : Des fuites aux inondations, anticipez les conséquences financières et matérielles.



Responsabilité civile vis-à-vis des locataires : Couvrez-vous en cas de blessure d'un voyageur dans votre logement.



Litiges avec les voisins ou la copropriété : Une mauvaise cohabitation peut survenir, soyez préparé.



Les urgences : Avoir une assistance et un dépannage réactif est crucial en cas de problème.





Vos obligations légales : **louez en toute conformité**

Avant de vous lancer dans la location de courte durée, assurez-vous d'être en règle. Ignorer ces aspects peut entraîner des complications juridiques et financières :

✓ **Déclaration en mairie / autorisation copropriété :** Des étapes indispensables pour obtenir les autorisations nécessaires et éviter les problèmes.

✓ **Réglementation fiscale (micro-BIC, LMNP...)** : Comprenez les différents régimes fiscaux pour optimiser vos revenus et déclarer correctement vos gains.

✓ **Responsabilité civile et cadre légal :** Une connaissance essentielle du cadre légal est primordiale pour opérer sereinement et en toute légalité.





La checklist indispensable **avant chaque mise en location**

Avant de vous lancer dans la location de courte durée, assurez-vous d'être en règle. Ignorer ces aspects peut entraîner des complications juridiques et financières :



Inventaire à jour : Pour un suivi précis de vos biens et faciliter les vérifications après chaque séjour.

Photos des lieux et vidéos des électroménagers : Ces éléments constituent des preuves précieuses en cas de besoin.



Contrat ou conditions claires : Établissez des règles précises pour éviter tout malentendu avec vos locataires.



Détecteurs de fumée et de CO : La sécurité avant tout ! Assurez-vous que votre logement est équipé et que les détecteurs fonctionnent.



Contact d'urgence laissé aux locataires : Pour une réactivité optimale en cas de problème urgent.





Les bonnes pratiques **pour louer sereinement**

Maximisez vos chances de succès
et minimisez les risques grâce à ces conseils pratiques :

Bien choisir ses locataires :

Privilégiez la communication et la confiance. Une bonne sélection est la première étape pour un séjour sans encombre.

Communiquer par la plateforme :

L'utilisation de la plateforme Airbnb pour toutes les communications assure une trace écrite et une sécurité pour les deux parties.

Faire une visite virtuelle ou guidée :

Offrez de la transparence et un aperçu précis de votre logement, ce qui peut rassurer les futurs locataires.

Prévoir un dépôt de garantie :

C'est une sécurité supplémentaire qui peut couvrir les petits dégâts ou imprévus.





Zoom sur le coût d'une assurance meublée : **un investissement rentable !**

**Vous vous demandez combien coûte
une assurance spécifique pour votre location meublée ?**

Exemples de prix : Les coûts peuvent varier, mais nous
pouvons vous fournir des exemples concrets adaptés à vos
besoins.

Ce que ça peut vous éviter : Au-delà du simple coût,
pensez aux économies gigantesques que cela peut
représenter. Une bonne assurance peut vous éviter des frais
de réparation exorbitants, des litiges coûteux ou des pertes
de revenus en cas de sinistre important.

Possibilité d'en faire une charge déductible fiscalement :
Optimisez votre fiscalité en considérant cette assurance
comme une charge liée à votre activité de loueur.

**En fin de compte, la sérénité que vous offre une bonne
assurance n'a pas de prix. C'est un investissement pour
votre tranquillité d'esprit et la pérennité de votre activité.**



ACCES COURTAGE :
votre partenaire de confiance
pour louer sereinement



Chez ACCES COURTAGE, nous sommes indépendants et notre but premier est de vous aider à trouver les assurances adaptées à votre situation et à votre budget, sans que vous n'ayez à dépenser plus qu'il n'en faut.

Nous adorons les challenges, même les clients "inassurables" !

Nous sommes là pour vous accompagner à chaque étape :

Audit gratuit :

Nous réalisons un audit personnalisé pour identifier vos besoins précis et les risques spécifiques à votre logement et votre activité.

Choix de l'assurance la plus adaptée :

Grâce à notre expertise, nous comparons les offres du marché pour vous garantir la meilleure couverture au meilleur prix, en toute transparence.

Accompagnement en cas de sinistre :

En cas de pépin, nous sommes à vos côtés pour vous guider et vous aider dans toutes les démarches, du début à la fin.

Check-list assurance à demander à votre courtier :

Nous vous fournissons les outils nécessaires pour que vous ne laissiez rien au hasard.



Une location réussie, c'est une tranquillité assurée.

Nous espérons que ce guide vous a éclairé sur l'importance de bien s'assurer et de s'organiser pour louer sereinement avec Airbnb.

Votre tranquillité d'esprit est notre priorité.

Et si on en parlait ?

Contactez ACCES COURTAGE dès aujourd'hui pour un audit gratuit et sans engagement de votre situation !



Contact



06 84 11 16 27



contact@accescourtage.com



accescourtage.fr



ORIAS 25004764