LEXIQUE DE LA LOCATION SAISONNIÈRE

homerez

LEXIQUE

Acompte :
Paiement partiel à valoir sur le montant d'une somme due. Ce premier versement a pour but de garantir que votre client n'abandonnera pas ses engagements avant la fin de la transaction. En cas de rétractation le client devra payer le solde de la somme initiale.

Annonce :
Pour attirer l'attention des internautes, vous devez porter un soin particulier à l'élaboration de votre annonce. Elle se compose : d'un texte clair et concis, d'informations pratiques, d'un ton léger et agréable, de photos de qualité.

Arrhes:
Sommes versées par un client avant la livraison des biens ou avant l'achèvement d'une prestation. L'abandon des arrhes constitue l'abandon d'un contrat. Dans le cas d'une vente, l'acheteur se réserve ainsi le droit de ne pas donner suite (auquel cas le vendeur conserve les arrhes en dédommagement).

Assurance location de vacances:
Cette assurance est différente de celle de votre résidence principale. Le propriétaire doit choisir une assurance spécifique qui le couvre et qui couvre le voyageur, dans toutes les situations possibles.

Avis négatifs :
Critiques que les voyageurs peuvent laisser sous une annonce après leur séjour dans une location de vacances. Il est essentiel de répondre à ce type de commentaires afin de clarifier la situation et rassurer les voyageurs potentiels.

LEXIQUE

Avis positifs :
Ce sont des commentaires positifs laissés par les voyageurs après leurs séjours dans la location de vacances. Il est important de répondre et de remercier ces voyageurs afin de les fidéliser.

Basse saison :
Période de l'année où le tourisme est moins abondant, coïncidant avec les périodes de travail, et où les prix des hôtels et des voyages ont tendance à être plus bas.

Calendrier Synchronisé :
Représentation graphique des jours/semaines où il y a des réservations. Il est mis à jour directement en temps réel entre les différentes plateformes de réservation.

Caution :
Le terme caution définit l'engagement d'une tierce personne à garantir au bailleur le règlement de loyer en cas de défaut de paiement du locataire.

Channel Manager :
Outil de gestion, qui permet de simplifier la vie des propriétaires de location saisonnière.
Habituellement utilisé dans le domaine de l'hôtellerie, le channel manager peut également être très utile aux particuliers souhaitant organiser les locations saisonnières de leurs bien.

homerez

LEXIQUE

Check-in :
Le mot check-in vient de l'anglais. On peut le traduire en français par le terme “enregistrer". Le check-in est le processus à l'arrivée dans une location de vacances : c'est le moment où le propriétaire remet les clés, fait un état des lieux d’entrée du logement avec les voyageurs et récupère la caution.

Check-out :
Le mot check-out vient aussi de l'anglais, qui en français signifie "sortie". C'est le processus au moment du départ : le propriétaire récupère les clés et passe en revue la maison avec les voyageurs pour s'assurer que tout est en ordre.

Commission :
Lors d'un contrat, une commission est la somme d'argent qui peut être versée à un intermédiaire pour avoir mis en contact un vendeur et un acheteur sur un marché.

Comparateur de location de vacances :
Ces moteurs de recherche en ligne renvoient en quelques clics à de nombreuses offres du marché sur le même domaine. Ils comparent les prix, les disponibilités, les informations complémentaires…). Par exemple Hometogo aide les voyageurs à trouver la location idéale sur des milliers de sites différents.

Contrat de location de vacances :
Un accord ou un arrangement verbal ou écrit entre les parties qui sont liées par les conditions du bail.

LEXIQUE

Demande de réservation :

Une demande de réservation est un moyen rapide et facile pour les nouveaux clients de faire une réservation provisoire en ligne pour un hébergement.

Dépôt de garantie :

Somme demandée par le propriétaire afin de le protéger financièrement des éventuels dégâts matériels causés par le locataire saisonnier.

Early check-in :

“Early Check-In” ou “arrivée tôt “ en français, est une disposition prise par les hôtes afin que les voyageurs puissent accéder à l’hébergement plus tôt que prévu. Dans les hôtels les “early check-in” s’effectuent généralement entre 12h00 et 15h00.

Équipement en location meublée :

Pour être qualifié de meublé, un logement mis en location doit comporter au minimum certains meubles. Les meubles présents doivent permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement. N’oubliez pas de les mentionner dans votre annonce. Retrouvez la liste obligatoire sur service-public.fr.

Etat des lieux :

Les états des lieux d'entrée et de sortie sont des constats réalisés par l'hôte (ou son représentant) et le locataire, permettant de comparer le logement lors de l'entrée dans les lieux et lors de la sortie.

LEXIQUE

Frais de ménage :

Le service de nettoyage peut être un service supplémentaire à payer par le client en plus du prix de location. Le propriétaire peut choisir différentes options : le voyageur fait le ménage ou il le fait lui-même.

Haute saison :

C'est la période de l'année où le tourisme est le plus fort, coïncidant avec les périodes de vacances, et où les prix des hôtels et des voyages ont tendance à être plus élevés.

Hébergement :

L'hébergement est le fait de loger une personne au seins de son habitation.

Ical :

ical ou iCalendar est un système de synchronisation de différents calendriers. En location saisonnière il simplifie l'organisation des propriétaires.

Last minute (booking) :

Last minute est traductible en français par le terme “dernière minute”. Lorsque l’on parle de “last minute booking” on fait référence aux réservations de dernières minutes, une tendance qui s’est développée au fil des années. Cette tendance correspond au besoin de flexibilité et de mobilité des voyageurs.

Late check-out :

“Late Check Out” où “départ tardif” en français est un service qui permet aux clients de rester dans l’hébergement jusqu’à l’heure qu’ils souhaitent : pour visiter plus tranquillement la ville, pour se préparer avant une réunion, pour se reposer avant un voyage etc.

LEXIQUE

Licence touristique :

C'est une déclaration que certaines communautés autonomes espagnoles et portugaises demandent lorsqu'un propriétaire de location de vacances commence à louer sa propriété pour une utilisation touristique (ce type de propriété est appelé Viviendas de uso turístico).

Livret d’accueil :

Document regroupant toutes les informations nécessaires pour faciliter le séjour de vos locataires chez vous. En plus des détails concernant votre propriété, ce livret doit contenir des informations sur les points d’intérêts à proximité de votre location de vacances.

Location de vacances (ou location saisonnière) :

Est considérée comme une location saisonnière, la location d'un bien immobilier conclue pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs.

Location meublé :

Logement dans lequel le locataire peut s’installer immédiatement, apportant avec lui ses seules affaires personnelles. Légalement, l’équipement imposé est assez limité, de quoi pourvoir vivre, dormir et manger au quotidien. Pour faire de la location saisonnière le bien louer doit impérativement être meublé !

LEXIQUE

Loi Elan :

ou loi pour Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique, aussi appelée "loi logement", prévoit pour les plateformes de location saisonnière, une obligation de bloquer les locations au-delà de 120 jours par an lorsque l'hôte aura déclaré que le meublé de tourisme constituait sa résidence principale. En cas de non respect, les plateformes s'exposent à une amende de 50 000€ par logement.

Marketing de contenu :

Technique de marketing basée sur la création, la publication et le partage de contenu. Pour la location saisonnière il peut s'agir de nouvelle concernant les activités touristiques autour de votre propriété.

Meublé de Tourisme :

Locations de vacances, mises à disposition par des particuliers ou des professionnels. Elles ont la particularité d'avoir obtenu un classement officiel qui renseigne les clients sur le degré de confort proposé.

Durée minimale de séjour :

ou “minimum stay” en anglais correspond au nombre de nuits minimum pour lesquelles le propriétaire accepte de louer son bien. Ex : durée minimale de séjour de 2 nuits accepte des réservations à partir de 2 nuits uniquement.

Mot clé :

Ce sont des mots ou des expressions qui décrivent un produit ou service et qui sont choisis pour aider à déterminer quand et où une annonce peut apparaître sur Internet ou sur un site de location.

No show :

Correspond à la situation où un client ayant réservé sa location ne se présente finalement pas sans pour autant avoir annulé sa réservation.

LEXIQUE

OTA :

L'initiale OTA est utilisée dans le domaine du marketing touristique pour désigner les « Online Tourism Agency » c'est -à -dire les agences de voyage en ligne qui commercialisent essentiellement des prestations touristiques / voyages fournies par des tiers.

Overbooking ou double réservation :

Cela correspond à deux réservations qui se chevauchent aux mêmes dates. Le propriétaire doit alors annuler l'une d'entre elles et généralement payer des frais d'annulation. (Cela arrive souvent lorsqu'on diffuse sur plus d'un site d'annonce).

Plateforme de réservation :

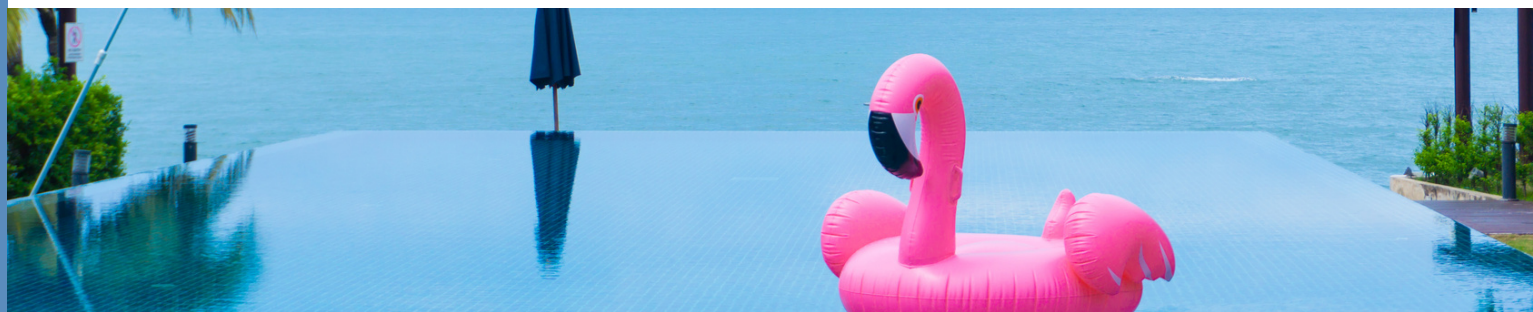
Les plateformes de location de vacances sont des sites Web où les propriétaires de résidences de vacances peuvent afficher leur annonce de location. Par exemple : Airbnb, Booking.com ...

Point d’équilibre :

Le point d'équilibre (dit aussi seuil de rentabilité) est un concept des finances qui désigne le niveau de ventes où les coûts fixes et variables sont couverts. Ceci dit, l'entreprise, à son point d'équilibre, a un bénéfice qui est égal à zéro.

Promotion :

Opération marketing ponctuelle destinée à influencer les ventes sur le court terme. Les formes de promotions les plus courantes sont : les primes, les jeux concours, les bons de réduction, les échantillons, les offres d’essai, les soldes, etc.



LEXIQUE

Promotion sur réservation anticipée :

Offre à destination des clients qui réservent leur séjour longtemps à l'avance.

Promotion de dernière minute :

Offre accordée aux clients qui réservent leurs séjours à la dernière minute. Un propriétaire souhaitant remplir son calendrier pour des dates imminentes aura plus de chances d'y parvenir en faisant une promotion.

Property manager :

Le gestionnaire immobilier ou property manager assure la gestion locative de biens immobiliers pour le compte de propriétaires. Il a également un rôle de conseiller.

Propriétaire :

Personne qui possède en propriété des biens immeubles.

Réseaux sociaux :

le terme désigne généralement l'ensemble des sites internet permettant de se constituer un réseau d'amis ou de connaissances professionnelles. Ils fournissent à leurs membres des outils et interfaces d'interactions, présentation et communication.

Résidence secondaire :

Logement utilisé pour les week-ends, loisirs ou vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

SEO :

Search Engine Optimization: peut être défini comme l'art de positionner un site, une page web, une application ou une annonce de location dans les premiers résultats des moteurs de recherche comme Google.

LEXIQUE

Superhôte :

Statut accordé à une personne qui excelle dans son activité d'hôte. Il faut répondre à 4 critères : avoir conclu au moins 10 réservations, obtenir un taux de réponse < 90%, avoir un taux d’annulation > 1% et enfin une note minimum de 4.8.

Taxe de séjour :

Certaines communes peuvent demander aux vacanciers séjournant sur leur territoire de payer une taxe de séjour permettant de financer le développement touristique local.

Taux d’occupation (ou taux de remplissage) :

Part des places occupées sur la totalité des places disponibles, sur une période donnée. Le terme “taux d'occupation” est plutôt utilisé dans l'hôtellerie (chambres) ou le camping (emplacements).

Veille tarifaire :

Vise à surveiller les prix pratiqués par la concurrence, elle peut servir à des pratiques d’alignement des prix.

Zone touristique :

Au sens du Code du Tourisme. Selon la définition de l'INSEE, "une zone touristique est une aire géographique attractive pour le développement du tourisme, reconnue pour la richesse de son environnement et de son patrimoine".