



Lettre d'informations aux propriétaires d'un bien immobilier de loisirs



ÉDITO DU MAIRE

Une volonté de l'équipe municipale Aussois est un village qui se caractérise par son authenticité et son dynamisme.

Les acteurs du tourisme se mobilisent pour animer le village et proposer un tourisme bi-saisons élargies qui séduit la clientèle.

Comme beaucoup de stations de sports d'hiver, Aussois est confronté à la problématique des lits froids.

Les lits froids sont des logements touristiques occupés moins de 5 semaines par an par leurs propriétaires, des locataires ou des amis.

L'équipe municipale d'Aussois affirme sa priorité en termes d'immobilier de loisirs : travailler sur la problématique des lits froids, plutôt que de construire de nouveaux lits pour maintenir l'activité du domaine skiable, la pérennité de nos commerces en hiver mais plus largement toute l'année.

C'est la raison pour laquelle nous avons recruté Maryne BONNIN, chargée de projet Immobilier de Loisirs.

Stéphane BOYER

La Commune d'Aussois accompagne les propriétaires de meublés

Pour lutter contre le phénomène des lits froids, la Commune met en place des actions dans le but d'accompagner les propriétaires, notamment avec la diffusion d'un questionnaire et la mise en place de permanences.

♦ Le questionnaire doit permettre de mieux connaître les besoins et les attentes des propriétaires.

Où le trouver ? Téléchargeable sur le site Internet mairie-aussois.com (infos/actualités / espace propriétaires) ou disponible à l'accueil de la Mairie.

♦ Les permanences en Mairie afin d'accompagner les propriétaires dans leur démarche de mise en location et de valorisation.

Tous les lundis de 09h00 à 18h00 sur rendez-vous (à partir du 13/12/2021).

Contact : Maryne BONNIN

Mél : immobilierdeloisirs@aussois.com

Tél : 07 72 24 67 47

INFOS UTILES

LA TAXE DE SÉJOUR

La taxe de séjour est collectée par la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise. Depuis novembre 2021, une nouvelle plateforme permet la télédéclaration de la taxe de séjour. Cet espace en ligne permet de simplifier les démarches et les calculs. Une nouvelle tarification entrera en vigueur au 1er janvier 2022.

Pour plus d'informations sur la collecte et les tarifs :

taxedesejour@cchmv.fr

Tél : 04 79 05 06 03

LE LABEL QUALITÉ CONFORT HÉBERGEMENT

Ce Label est un des outils pour valoriser votre bien. Il a été créé

pour aider à améliorer le parc d'hébergement touristique de Haute Maurienne Vanoise.

Le label «Haute Maurienne Vanoise» vise à donner des clés de lecture claires et cohérentes aux clientèles nationales et internationales, à l'heure d'une grande compétitivité et d'une évolution qui tend à disqualifier les offres d'hébergements qui ne répondent pas ou plus à leurs attentes.

Pour plus d'informations sur le référentiel du label et les modalités d'obtention :

label@hautemaurienne.com

Tél : 04 79 05 99 17



Lettre d'informations municipales

Directeur de la publication : Stéphane BOYER - Photos : Mairie d'Aussois - OT HMV - DHM

Création : Caroline MENON

Impression : imp. Théolier (73500 Fourneaux) - 50 exemplaires - Papier Ecolabel certifié FSB

LA PAROLE AUX PROFESSIONNELS : L'agence immobilière de Haute Maurienne vous propose de mieux comprendre la différence entre un bail commercial et un mandat de gestion.

Vous êtes propriétaire d'un appartement à Aussois et vous vous interrogez sur la façon de mettre votre logement en location afin de percevoir des revenus locatifs tout en profitant de celui-ci. En tant que professionnel de l'immobilier, L'Agence Haute Maurienne vous apporte quelques informations sur les différents types de contrat pour la mise en location saisonnière d'un bien immobilier : le bail commercial ou la mandat locatif.

Qu'est-ce qu'un bail commercial ?

Les baux commerciaux de 9 ans minimum étaient obligatoires et donc proposés lors de l'achat d'un appartement neuf en résidence de tourisme.

Avec ce contrat, le propriétaire pouvait occuper son appartement quelques semaines par an. La société de gestion (qui était le locataire) louait les semaines restantes et versait un loyer annuel au propriétaire. De plus, elle prenait en charge les frais de fonctionnement du logement (eau, électricité, charges de copropriété locatives...) et la taxe d'habitation (CFE). L'achat d'un appartement neuf permettait, outre la récupération de TVA, une défiscalisation particulièrement avantageuse (Loi Demessine ou Scellier).

Aujourd'hui, hormis les renouvellements des contrats en cours, le bail commercial est très peu proposé. En effet, il est contraignant pour le propriétaire, du fait d'une occupation limitée du logement et de la fiscalité qui n'est plus avantageuse. Il est également difficile d'atteindre une rentabilité convenable pour le gestionnaire.

Qu'est-ce qu'un mandat locatif ?

Le mandat de gestion se matérialise par un contrat entre le propriétaire et un tiers à qui il confie la mise en location de son bien.

Pour ce faire, le professionnel gère l'ensemble des démarches liées à la gestion du bien : commercialisation, rédaction des contrats, encaissement des locations, accueil et suivi du client sur place, intervention de dépannages et réparations, état des lieux, ménage, comptabilité détaillée... L'agence se rémunère en prenant une commission sur le prix des locations réalisées.

Pourquoi confier la location de son bien à un professionnel ?

Dans la plupart des cas, le propriétaire n'est pas sur place et il lui est difficile de remettre les clefs, suivre les locations, organiser les départs et les ménages. Confier la gestion à une agence vous permet de déléguer les contraintes liées à la location, obtenir un revenu pour couvrir les charges et continuer à profiter du logement.



Contactez les agences immobilières d'Aussois :

- ◆ Agence Haute-Maurienne - Plan Champ (Rés. Les Sports) - AUSSOIS
Mél : commercial@dhm73.fr / Tél : 04 79 05 90 04
- ◆ Montagne immobilier - Place de la Mairie - BESSANS
Mél : info@montagneimmo.com / Tél : 04 79 05 95 22

CONCIERGERIE

Lorsqu'un propriétaire gère lui-même la location de son bien mais qu'il n'habite pas sur place, il ne peut pas assurer certains services essentiels, tels que le ménage, la remise des clefs, l'état des lieux...

La conciergerie est la structure qui répond à ce besoin. Elle propose de nombreux services de l'accueil des locataires jusqu'à la location de linge et de matériel pour bébé.

Contactez : **SAM Aussois**

Mél : aussois@sam-web.fr

Tél : 06 52 47 95 10

COMMERCIALISEZ AUTREMENT :

◆ La place de marché

Site Internet présentant, entre-autre, les annonces de location d'hébergements touristiques pour une commercialisation de «particuliers à particuliers», la place de marché est un espace permettant la vente en ligne et sécurisée de locations de vacances et donc de mettre en lien l'offre et la demande.

Contact :

berenice.lemoine@hautemaurienne.com

Tél : 04 79 20 66 08

◆ La centrale de réservation

L'Office de Tourisme dispose d'une centrale de réservation, qui vous propose, tout comme le font les agences immobilières d'Aussois, de gérer votre bien, de la réservation à la gestion courante (gestion contrats clients, accueil et remise des clefs, ménage...).

Contact :

clotilde.ducrouxvernier@hautemaurienne.com

hautemaurienne.com

Tél : 04 79 20 42 21

L'équipe municipale



MAIRIE D'AUSOIS

4 rue de l'Église - 73500 AUSSOIS

Tél : 04 79 20 30 40

Mél : mairie@aussois.com

Site : www.mairie-aussois.com