

Des anges gardiens pour votre propriété

SÉRÉNITÉ. L'entretien d'une résidence secondaire n'est pas un long fleuve tranquille. Le recours à un professionnel de la conciergerie et de la gestion locative permet de se faciliter la vie



De l'étude de rentabilité locative à l'accueil des vacanciers, LPM s'occupe de tout. Photo Leggett Property Management

Thierry Gironde

Les propriétaires n'ont pas forcément la disponibilité nécessaire pour procéder périodiquement aux indispensables visites d'inspection de leurs biens. Les trois quarts des Français ont beau privilégier des villégiatures à moins de 400 kilomètres de leur résidence principale (selon le courtier Pretto), le trajet prend parfois des allures d'expédition, surtout lorsqu'il faut rejoindre des territoires enclavés. N'oublions pas que près de 40 % des résidences secondaires sont situées dans des communes hors unité urbaine, d'après l'Insee. Les choses se compliquent encore lorsqu'on vit à l'étranger. C'est pour résoudre les multiples problématiques rencontrées par les détenteurs de villégiatures qu'a été créée la société Leggett Property Management (LPM), filiale du groupe Leggett Immobilier. De la surveillance permanente de la propriété à l'entretien de la résidence et des espaces extérieurs, en passant par la mobilisation d'artisans qualifiés pour réaliser d'éventuelles réparations, la société propose une large gamme de services de conciergerie

privée accessibles instantanément sur son site www.leggettpm.fr.

Tranquillité d'esprit

« Nos property managers sont les yeux et les oreilles des propriétaires. Nous proposons ce qui n'a pas de prix : la tranquillité d'esprit », résume Charles Cramailh, cofondateur de LPM. « C'est cette aptitude à leur simplifier la vie qu'apprécient en priorité nos 40 clients, dont les trois quarts sont étrangers. » Il faut également rappeler qu'entretenir une maison de vacances nécessite un budget important. Le coût de détention d'une villégiature représente généralement entre 5 et 7 % de la valeur vénale du bien. Pour réduire la facture, il peut donc être judicieux de louer la propriété. LPM a élaboré deux forfaits de gestion locative incluant notamment une étude du potentiel locatif de la résidence. Pour accélérer son développement, l'entreprise recrute actuellement une centaine de property managers. Elle espère franchir le cap des 200 clients à l'horizon 2022.

FOCUS

Oh, my Landes ! La location sans prise de tête

ACCOMPAGNEMENT. On peut simplement louer une villégiature en déléguant l'intendance pour un séjour paisible

Parce qu'on ne dispose pas forcément des sommes nécessaires pour acheter une résidence secondaire ou parce qu'on n'a pas envie de retourner chaque année au même endroit, la location constitue une solution idéale pour goûter aux joies de la villégiature le temps d'une pause. Surtout lorsqu'on a la possibilité de bénéficier de services annexes qui facilitent et agrémentent le quotidien, comme l'organisation d'un pique-nique sur la plage ou encore la découverte d'activités nautiques avec un moniteur dédié. Créée en 2019, la société Oh, my Landes ! propose une quarantaine de biens à la location autour de Mimizan : résidences « les pieds dans l'eau », mobil-homes haut de gamme, mais surtout villas de caractère avec piscine, landaises ou contemporaines, suffisamment vastes pour héberger huit à dix personnes dans le plus grand

confort. Les plus luxueuses peuvent se louer jusqu'à 5 000 € la semaine en haute saison.

Besoin accru d'espace

La mise en place d'une large gamme de services d'intendance lui permet d'être aux petits soins avec les vacanciers. Une formule qui s'avère gagnante. « Depuis la création de la société, nous avons doublé notre activité sur le marché de la conciergerie », confie Fabienne Capel-Reinhart, fondatrice et dirigeante de la société Oh, my Landes ! « Cette année post-confinement, nous constatons une augmentation des locations d'habitations suffisamment spacieuses pour accueillir trois générations d'une même famille. Ce besoin accru d'espace concerne également les appartements, qui doivent impérativement proposer terrasses ou balcons. »



La location permet de profiter des plaisirs de la villégiature sans les contraintes.
Photo Oh, my Landes