

## « Vacance locative : vite, le temps presse ! »

### **Conseils pour réduire les délais de relocations et valoriser son investissement**

*C'est assurément une des principales craintes des propriétaires-bailleurs : la vacance locative, celle qui peut fragiliser leur rentabilité, celle qui les pousse, parfois, dans leurs retranchements. En moyenne, les délais de location d'un bien, du studio au T5 et plus, s'étendent de 41 à 54 jours, avec une forte disparité selon les villes et les territoires, sans oublier les dynamiques démographiques ou économiques.*

*Réduire au maximum ces délais, et ainsi préserver son rendement locatif, sans souscrire une éventuelle assurance carence ou vacance, tel est donc l'objectif partagé par Imodirect et ses clients propriétaires-bailleurs.*

« La manœuvre s'apparente à une course contre la montre qui, souvent, débute une fois le préavis signé » annonce d'entrée de jeu Arnaud Hacquart, Président-fondateur d'Imodirect. D'ici au départ du locataire, voire au-delà dans le pire des cas, le temps est compté, toujours dans une logique de rentabilité. D'où cette nécessité imposée et défendue d'optimiser au mieux cette période. Le préavis en signature électronique y contribue - il permet une réactivité accrue, avec notamment la re-publication instantanée de l'annonce immobilière en ligne -, au même titre que la Charte Location conçue par Imodirect : une méthode rigoureuse, un mix d'actions et de compétences ciblées, suivant des étapes et un calendrier précis. Bref, une stratégie finement établie. **Objectif : louer vite et bien, en moins de 15 jours si possible.**

#### **Conseils pour atteindre cet objectif :**

**Etape 1 : Le lancement.** Publication de l'annonce sur plus de 30 sites dont les majors. Les annonces sont boostées au maximum pour avoir la meilleure visibilité possible. Le mix entre le prix du marché et les souhaits du propriétaire est le facteur clé de succès à respecter pour une signature de bail dans un délai inférieur à dix jours - ce qui est majoritairement le cas pour les biens situés en zones tendues.

**Etape 2 : L'analyse.** Quelle est la résonance de l'annonce, après dix jours de publication. Cette dernière est-elle compétitive ? Y a-t-il beaucoup de concurrence ? Quels sont les retours terrain de nos collaborateurs dédiés aux visites ? Après discussion et validation avec le propriétaire, l'annonce est retravaillée, republiée et à nouveau boostée, ce qui maximise les opportunités. S'en suit, le plus souvent, une signature de bail dans les dix jours suivants.

**Etape 3 : L'arbitrage.** A J+20, sans épilogue heureux, une action spéciale doit être déclenchée. Autrement dit : un bilan objectif de la situation et des options qui s'offrent au propriétaire, également facteur clé du succès via sa capacité de réaction, doit être tiré. Vite. Avec finesse et justesse.

#### **Contact**

---

**Galivel & Associés** – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)



Et pour cause : plus l'étude de marché est juste (période de l'année, offre sur le secteur, qualité du logement), qui plus est avec l'essor de la location courte durée, plus la stratégie établie d'un commun accord par le commercial et le client *in fine*, plus le spectre de la vacance locative s'éloigne. « *Preuve en est : la mise en place de notre Charte Location qui suit et applique ces conseils nous a permis de réduire de dix jours le délai de location moyen, qui était jusqu'ici de 28 jours. Nous sommes passés en dessous de la barre des 20 jours en moyenne sur l'ensemble du territoire national, et à moins de 15 jours pour les mises en location dans les zones tendues. Une prouesse* » conclut Arnaud Hacquart.

\* Moyenne Imodirect, France entière

### À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Multi-entrepreneur depuis 1995 dans les secteurs de l'économie du net, du cloud et des télécoms, Arnaud Hacquart est Président associé d'Imodirect dont il assure la direction générale et opérationnelle. Il est également actionnaire et administrateur de Prixtel.

Plus d'informations sur [www.imodirect.com](http://www.imodirect.com)

### Contact

---

**Galivel & Associés** – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)