

N'espérez pas devenir riche en louant votre chalet. Vous pouvez cependant profiter des retombées de la location pour amortir les frais de votre investissement. Conseils et erreurs à éviter pour assurer la rentabilité de votre chalet. La demande pour les [chalet à louer](#) et le nombre de plateformes de location en ligne ont explosé au cours des cinq dernières années. Les familles avec jeunes enfants, les baby-boomers, et même les milléniaux en sont très friands. Mais attention : il ne suffit pas de posséder le plus charmant des chalets pour que les locataires y affluent.

La localisation demeure le facteur-clé d'un chalet populaire. Pensez [chalet au bord de l'eau](#). Que ce soit l'océan, la mer, le fleuve, un lac ou une rivière, la proximité du chalet près d'un cours d'eau constitue le critère de location le plus recherché par les locataires, souligne Martin Provencher, auteur et conférencier en immobilier. Et ces chalets ont d'autant plus la cote s'ils sont situés à moins de deux heures de route des grands centres, précise-t-il.

On retrouve donc des écarts très prononcés notamment dans les secteurs de North Okanagan et Kelowna, en Colombie-Britannique, et Haliburton, en Ontario. Des secteurs tels que [Lanaudière](#) et [Entrelacs](#), au Québec, constituent toutefois une exception, car la proximité des pistes y vaut un prix d'or. Le chalet rustique, c'est bien. Le chalet moderne tout équipé (télévision, Internet, spa...), c'est encore mieux. « Pour augmenter vos chances de location, vous devez offrir un produit tendance. Les gens souhaitent désormais retrouver dans un chalet le même confort qu'à l'hôtel », avertit Martin Provencher. Avant de mettre votre chalet en location, vérifiez auprès de votre municipalité quelles sont les règles à cet effet. Certaines municipalités interdisent la location de chalet pour de courts séjours (la nuit, le weekend ou la semaine).

Certaines provinces imposent également des règles en matière de location touristique. C'est le cas notamment du Québec qui s'est doté d'une classification obligatoire pour tout chalet loué pour des périodes de moins de 31 jours (à la nuitée, à la semaine ou à la fin de semaine). Ce programme de certification, présenté sous forme de nombre d'étoiles de 0 à 5, coûte environ 250\$ par année, plus 5\$ pour chaque unité d'hébergement. Les propriétaires, pris en défaut, s'exposent à des amendes pouvant varier de 2500\$ à 50 000\$.

« Et si vous cherchez à obtenir un quatre ou un cinq étoiles au sein de cette classification, faites venir un inspecteur avant de procéder à de quelconques travaux de rénovation », conseille Jean-François Demers, propriétaire et fondateur de [Chaletsabouer.com](#), une plateforme qui propose plus de 3100 chalets à louer au Québec et dans les Maritimes. Il cite en exemple le cas d'un chalet moderne, situé en pleine forêt, certifié LEED Platine, dont le propriétaire espérait obtenir la plus haute note. Le chalet s'est vu attribuer trois étoiles. L'inspecteur n'a pas aimé le plancher de béton à la grandeur du bâtiment, les murs en placoplâtres et l'absence de rideaux dans les fenêtres.

Il n'existe aucune règle écrite sur le prix qu'un propriétaire de chalet peut demander pour la location, signale Martin Provencher. Tout est une question de l'endroit où se trouve le chalet. « Vous devez faire votre propre étude de marché. Vous devez vous comparer avec les autres chalets du secteur et fixer votre prix en fonction de votre offre, de la qualité, des services et de vos équipements », dit-il. Et vous avez avantage à exiger de vos clients un dépôt de sécurité remboursable lors de leur départ, insiste Martin Provencher. Combien faut-il demander? C'est à votre discrétion. « Plus le dépôt est élevé, plus vous réduisez les risques de vous retrouver avec des clients qui seront peu soucieux du mobilier et des autres équipements de votre chalet », soulève cet expert immobilier.

Pour mousser la location, le chalet doit être vu sur plusieurs plateformes de location. Un exercice qui peut aisément coûter 500 \$ par année. Avant de vous inscrire à l'une ou plusieurs de ces plateformes, faites d'abord des tests sur Google. Voyez quelles sont les plateformes qui sortent les premières en inscrivant les mots-clés qui se rapportent à votre chalet. Que ce soit Airbnb, HomeAway, chaletsalouer, Cottages-Canada, prenez le temps d'analyser si votre chalet attirera la clientèle qui les consulte. « À moins que votre chalet soit situé dans une zone touristique très prisée par la clientèle provenant de l'extérieur de votre province, inutile d'investir sur des plateformes pancanadiennes et internationales. L'essentiel est de figurer sur une plateforme qui rejoint votre principal marché de proximité », recommande Jean-François Demers.

À moins que vous résidiez près de votre chalet, vous aurez besoin d'une personne de confiance pour assurer la gestion de la location, notamment pour l'entretien, le nettoyage, la tonte du gazon, la remise des clés à l'arrivée et au départ des clients. « La vaisselle, les draps, la douche, la toilette, le spa, tout doit être propre avant l'arrivée des prochains clients, insiste Jean-François Demers. Autrement, le locateur risque de voir débouler des commentaires négatifs sur son chalet sur Facebook, Instagram etc. »

Il va de soi que tout propriétaire doit déclarer ses revenus de location de chalet, rappelle David Truong, conseiller au Centre d'Expertise Banque Nationale Gestion privée 1859. « Il doit également exiger les taxes provinciales et fédérales à ses clients, si applicables, en vertu des règles de la province où le chalet est situé », ajoute-t-il. Les frais encourus par la location, telles que les annonces sur les diverses plateformes de location, sont déductibles. Idem pour les frais d'entretien et de nettoyage. Les intérêts de l'hypothèque, les services publics, les frais de télécommunications, les assurances, les travaux de rénovation sont aussi déductibles au prorata des jours de location, poursuit-il.

À ce propos, votre assureur doit être averti de la vocation de location de votre chalet. Vous devez vous prémunir d'une assurance de responsabilité civile. Au Québec, cette assurance doit obligatoirement être de deux millions de dollars. Enfin, le propriétaire doit tenir compte du changement de vocation de la propriété. Un bien à usage personnel devient un bien locatif lorsque le bien est utilisé principalement dans le but de tirer un revenu. « Lorsque vous changez l'utilisation d'un bien à usage personnel à celui d'un bien qui produit des revenus, il y a vente fictive à soi-même, mais il est possible de reporter les conséquences fiscales au moment de la vente réelle en faisant un choix dans la déclaration d'impôt », conclut David Truong. « L'opposé est aussi vrai. Peu importe le cas, vous devrez le mettre au clair avec votre comptable pour éviter des soucis avec le fisc. » Maisons et chalets à louer est le complice de vos vacances de rêve! Offrez-vous une escapade inoubliable en pleine nature et décrochez complètement dans l'un de nos chalets confortables, accueillants et spacieux, situés dans des endroits bucoliques et enchanteurs du Québec. Nous sélectionnons avec soin les propriétés que nous offrons en location à notre clientèle, afin que tout soit au rendez-vous pour un séjour en à la campagne ou au bord du lac des plus reposants.

Maisons et chalets à louer est le complice de vos vacances de rêve! Offrez-vous une escapade inoubliable en pleine nature et décrochez complètement dans l'un de nos chalets confortables, accueillants et spacieux, situés dans des endroits bucoliques et enchanteurs du Québec. Nous sélectionnons avec soin les propriétés que nous offrons en location à notre clientèle, afin que tout soit au rendez-vous pour un séjour en à la campagne ou au bord du lac des plus reposants. [Louer un chalet confortable](#), dans un cadre naturel splendide Nos chalets à louer ou locations

de vacances sont situés dans les plus belles régions de la province, de l'Estrie, à Lanaudière, en passant par les Cantons-de-l'Est, Chaudière-Appalaches ou la Gaspésie.

Maisons et chalets à louer à des chalets pour tous les goûts et tous les budgets. Une équipe de conseillers attentifs, expérimentés et spécialisés en hébergement touristique vous accompagnera dans toutes les étapes de la location de votre chalet, et sera à votre disposition pour répondre à vos questions et pour vous fournir des renseignements au besoin. En faisant affaire avec Maisons et chalets à louer, vous êtes assuré d'obtenir un service à la clientèle à la hauteur de vos attentes. Notre équipe saura vous guider pour trouver le chalet idéal au Québec, qui pourra vous accueillir en famille, en couple ou entre amis, le temps d'un séjour ressourçant et mémorable au cœur d'une de nos superbes régions. Parcourez notre sélection de chalets à louer/locations de vacances et n'hésitez pas à communiquer avec nous si vous avez besoin de renseignements supplémentaires! Besoin de trouver un chalet au bord de l'eau ou sur le flanc d'une montagne avec piscine, spa privé qui accepte les animaux de compagnie au Québec? Vous trouverez sur le site une panoplie d'informations sur les chalets, maisons et condos de vacances disponibles pour des locations à court et à long terme.

Les vacances au chalet sont une excellente occasion de profiter d'une ambiance relaxante et de se rapprocher de la nature. Il suffit de parcourir les annonces de location dès maintenant pour découvrir les havres de paix qui s'offrent à vous pour des vacances actives, agréables et confortables. D'ailleurs, [1Chalet](#) dispose d'un moteur de recherche efficace et très facile à utiliser pour peaufiner les recherches de locations de vacances et offre une expérience de navigation unique avec des images de qualité et descriptions détaillées. Vous dénicherez le petit chalet parfait pour une escapade en amoureux ou avec les enfants. Vous trouverez aussi le grand chalet pouvant rassembler votre famille et vos amis. Il y a des chalets à proximité des activités pour ceux qui aiment bouger, et d'autres chalets complètement isolés dans les bois pour un moment de grande tranquillité. C'est un séjour à votre image qui vous attend!



Une vérification rapide par téléphone a permis de trouver des disponibilités à la Pourvoirie Trudeau, au [Chalets Lanaudière](#), à Entrelacs. Libre à vous de consulter le site internet de Tourisme Laurentides, mais il est aussi possible de téléphoner pour qu'un agent fasse des vérifications pour vous. Leur retour d'appel m'a confirmé quelques disponibilités, entre autres, aux Chalets Lac à la Truite et aux Chalets Royal Laurentien. Chalets et condos sont regroupés sous la même rubrique sur le site de Tourisme Cantons-de-l'Est. Plusieurs établissements offrent la réservation en ligne, ce qui permet de vérifier les disponibilités. Comme il y a plusieurs résidences de tourisme luxueuses sur le site de Tourisme Charlevoix, le prix moyen de location est nettement plus élevé.