



# Petit mémo : Faire gérer sa location sur place - ce qu'il faut vraiment vérifier

Je m'appelle Christophe. Je vis dans la province d'Alicante depuis 2015.  
Je suis concierge résidentiel et j'aide des propriétaires francophones à louer leur bien ici, que ce soit à l'année ou en courte durée.

Beaucoup pensent que « faire gérer », c'est facile.  
Mais tout dépend de **qui** gère, **comment**, et **avec quel niveau d'implication**.  
Et croyez-moi, la différence entre « ça roule » et « c'est la galère », elle se joue souvent là.

## Ce que j'ai vu sur le terrain

Une cliente m'a contacté après avoir confié son appart à une agence trouvée sur Google.  
Photos prises à la va-vite, ménage douteux, invités mal accueillis... et surtout : aucun enregistrement officiel.  
Résultat : une plainte d'un voisin, des notes négatives, et une amende potentielle.

On a repris les choses en main, proprement. Depuis, tout roule. Mais elle a eu très peur.

## 1. La gestion, ce n'est pas juste filer les clés

C'est gérer les entrées et sorties, vérifier que le ménage est fait, répondre aux demandes, régler les pépins quand il y en a.  
Et tout ça, de façon sérieuse.

## 2. Il vous faut quelqu'un de fiable, pas juste un « contact local »

Le voisin sympa ou la cousine dispo, c'est bien... jusqu'au jour où ça ne suffit plus.  
Il faut quelqu'un qui prend la gestion au sérieux. Et qui répond, même quand ça dérange.

## 3. Sans enregistrement officiel, vous prenez un risque

En saisonnier, il faut déclarer le bien auprès de la Generalitat Valenciana.  
Sans ça, vous êtes hors-la-loi. Et une simple dénonciation peut vous coûter cher.

## **4. Un mauvais accueil, et c'est toute la saison qui en prend un coup**

Ménage bâclé, mauvais contact à l'arrivée, retard de check-in...  
Un locataire déçu ne revient pas. Et il le dit. Partout.

## **5. Si vous ne contrôlez rien, vous ne maîtrisez rien**

Revenus, entretien, état du bien...  
Vous devez savoir ce qui se passe chez vous, même si vous êtes à 1500 km.

## **Mon travail, c'est que votre location soit rentable, propre et bien tenue**

Je ne fais pas « à la chaîne ». Je privilégie le sérieux, le suivi, la confiance.  
Et si je vous recommande quelqu'un, c'est que je l'ai testé. Personnellement.

### **Christophe**

Conciergerie résidentiel & chasseur immobilier

Province d'Alicante - depuis 2015

[www.conciergeriealicante.com](http://www.conciergeriealicante.com)

[+34 694 427 529]

[contact@conciergeriealicante.com]

## **Checklist - Une location bien gérée, c'est...**

- Un bien déclaré auprès des autorités locales
- Un contrat clair avec la personne qui gère
- Un ménage suivi entre chaque location
- Des états des lieux fiables (entrée / sortie)
- Un interlocuteur local toujours joignable
- Un bon suivi des réservations, des paiements, des avis
- Des locataires bien accueillis (et bien choisis)
- Une transparence sur les revenus et les dépenses