

Vacancéole
PARTICULIERS



VACANCÉOLE PARTICULIERS

Votre projet locatif à Loudenvielle

RÉSIDENCE LE LYS

Qu'est-ce que Vacancéole Particuliers ?

Vacancéole Particuliers, filiale du groupe Vacancéole depuis 2020, s'adresse aux propriétaires souhaitant confier la gestion complète de leur(s) bien(s) en toute tranquillité. Notre service est spécialement conçu pour les propriétaires de résidences secondaires qui souhaitent valoriser leur bien en le proposant à la location saisonnière.

Le concept repose sur une gestion locative clé en main, incluant un service de conciergerie disponible dans plus d'une dizaine de destinations en France.

Grâce à Vacancéole Particuliers, les propriétaires peuvent rentabiliser leur bien en toute sérénité, tout en conservant la liberté de l'occuper quand ils le souhaitent.

Vacancéole Particuliers en quelques chiffres



 Vacancéole Particuliers (siège)

 Nos agences

4 ans
d'expérience

Cap d'Agde
Le Grau du Roi
Cagnes sur Mer



Les 2 Alpes
Chamrousse
Doucy
La Foux d'Allos
Morillon
Orcières Merlette
Saint Sorlin d'Arves
Loudenvielle
Peyragudes



+ 31 526

voyageurs accueillis
en 2024



+ de 600

propriétaires
conquis



+ de 15
distributeurs


PARTICULIERS

Comment ça marche ?

Une commercialisation sur mesure de votre logement :

- Accompagnement dans la mise en place de votre mandat.
- Réalisation d'un état des lieux et d'un shooting photo au sein de votre logement.
- Création et mise en ligne d'une annonce personnalisée de votre bien via nos différentes plateformes de location.
- Mise en commercialisation selon vos dates grâce à votre espace propriétaire.
- Prix fixés selon une analyse de marché réalisée par Vacancéole, et selon nos 4 gammes de classification : éco, classique, premium et prestige.



Choisissez vos périodes de locations.



Consultez facilement et en temps réel vos réservations.



Suivez les performances de votre bien.

Notre Offre

Vacancéole Particuliers s'engage comme le partenaire idéal pour garantir à ses propriétaires une gestion quotidienne et complète de leur bien.

Commercialisation, remise des clés, services d'arrivées et de départ des voyageurs, entretien du logement : En bref ? Un service de gestion locative de A à Z

- € Commission sur revenus générés de **25%**
- 📅 Périodes de locations **totale**ment libres
- 📝 Engagement de **1 à 3 ans**
- 📈 Avantages propriétaires

Jusqu'à
-20%
de remise
sur un séjour
Vacancéole !

Nos services de conciergerie

LA GESTION LOCATIVE de A à Z :

- ✓ Gestion opérationnelle du bien : ménage, blanchisserie, remise des clés et maintenance.
- ✓ Accueil et gestion de la relations avec les locataires par nos équipes sur place.
- ✓ Assistance technique en cas de sinistres.
- ✓ Logement loué sous caution.
- ✓ Bilan qualité : analyse des retours clients sur les biens 1 fois /an, accompagnée de conseils personnalisés de nos équipes sur les éventuelles améliorations à prévoir.

Nos distributeurs

Vacancéole
Vous allez adorer bouger !

HOLIDU

**home
to go**

la france
du nord au sud

airbnb

Booking.com

interhome

TRAVELSKI
L'ÉVASION NEIGE

maeva

Abritel
groupe HomeAway

**groupe
travelfactory**

belvilla
by oyo

travelstaytion™

Vacancéole
PARTICULIERS

Ce qui fait notre différence

CONSEILS D'AMÉNAGEMENT

Nous vous guidons dans la mise en valeur de votre logement avec des astuces qui séduisent les voyageurs dès le premier coup d'oeil et créent un véritable sentiment de «chez soi».



SHOOTING PHOTO PROFESSIONNEL

Des visuels impactants, réalisés par des photographes spécialisés dans la location saisonnière, afin d'optimiser vos annonces et maximiser vos réservations.



SUIVI COMPLET DES RÉSERVATIONS

Sécurité agence : en cas de baisse de votre taux d'occupation, nos équipes activent des solutions adaptées et personnalisées pour inverser la tendance.



BILAN QUALITÉ 1 FOIS/AN

Analyse des retours clients sur votre bien 1 fois/an, accompagnée de conseils personnalisés de nos équipes sur les éventuelles améliorations à prévoir.



Notre modèle économique

LA COMMISSION DISTRIBUTEUR

Le revenu net propriétaire n'est pas impacté qu'importe la plateforme de distribution car la commission distributeur est payée par le voyageur.

LE FORFAIT RETOUCHE

Le forfait retouche correspond aux frais de remise en état de votre logement après le départ des voyageurs ayant séjourné dans votre appartement. (Nettoyage, état des lieux de sorti et réparations mineures).



Notre conciergerie à Loudenvielle

LES JARDINS DE BALNÉA - RÉSIDENCE VACANCÉOLE

Avec la présence de notre équipe sur place, nous assurons une réception personnalisée pour chacun de nos voyageurs. De la remise des clés aux conseils locaux, nous nous assurons que nos locataires se sentent les bienvenus et bien pris en charge dès leur arrivée.



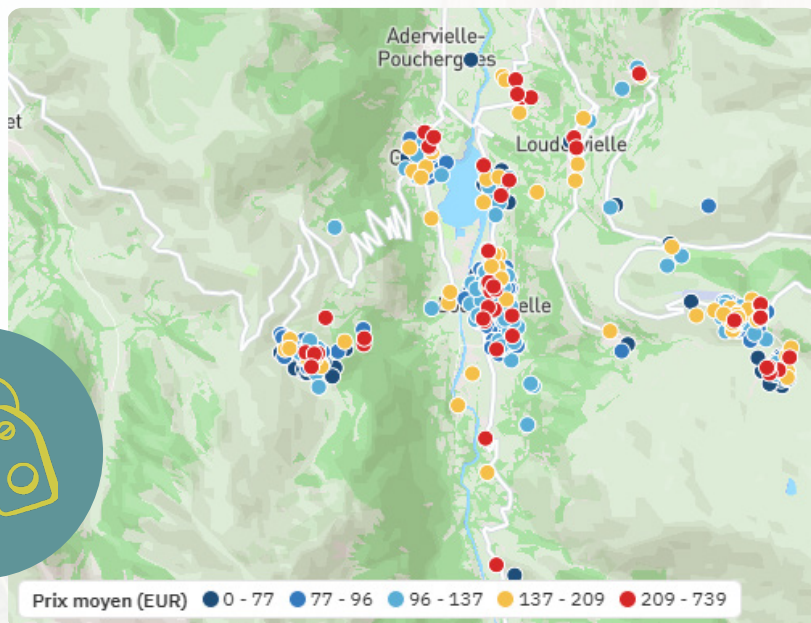
Étude du marché de Loudenvielle - au Global

Revenu (brut) potentiel moyen pour un appartement sur la station : **14 000 €**

- Taux d'occupation : **60%**
- Tarifs moyens par nuitées : **116€**

Emplacement des annonces :

Le couleur de chaque point indique le prix moyen des logements par nuitée.



Tendances en matière de prix et d'occupation

Dates clés futures :



Dec 27, 2025 à Jan 02, 2026

22.8% d'augmentation du taux d'occupation par rapport aux stations environnantes aux mêmes dates.



Feb 21, 2026 à Feb 27, 2026

8.6% d'augmentation du taux d'occupation par rapport aux stations environnantes aux mêmes dates.



Sep 12, 2025 à Sep 13, 2025

7.5% d'augmentation du taux d'occupation par rapport aux stations environnantes aux mêmes dates.



May 27, 2026 à May 31, 2026

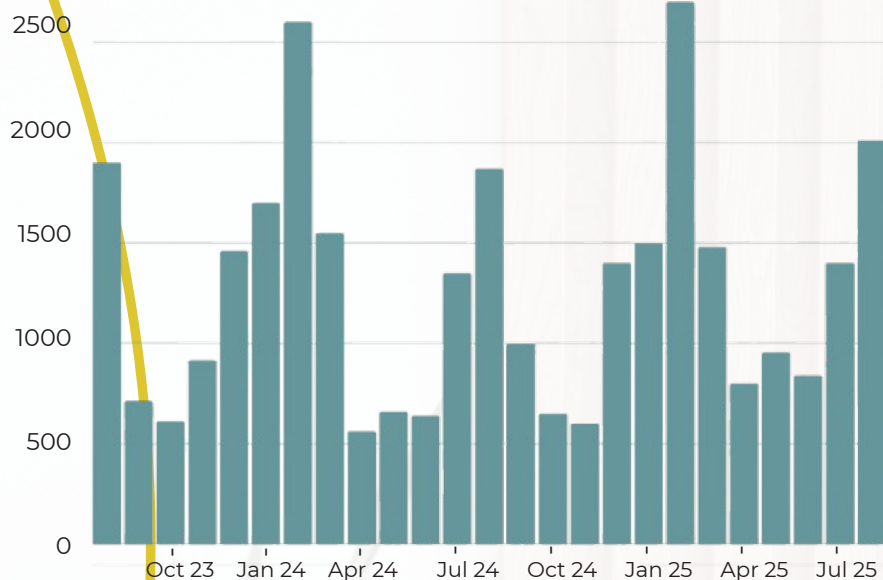
5.5% d'augmentation du taux d'occupation par rapport aux stations environnantes aux mêmes dates.



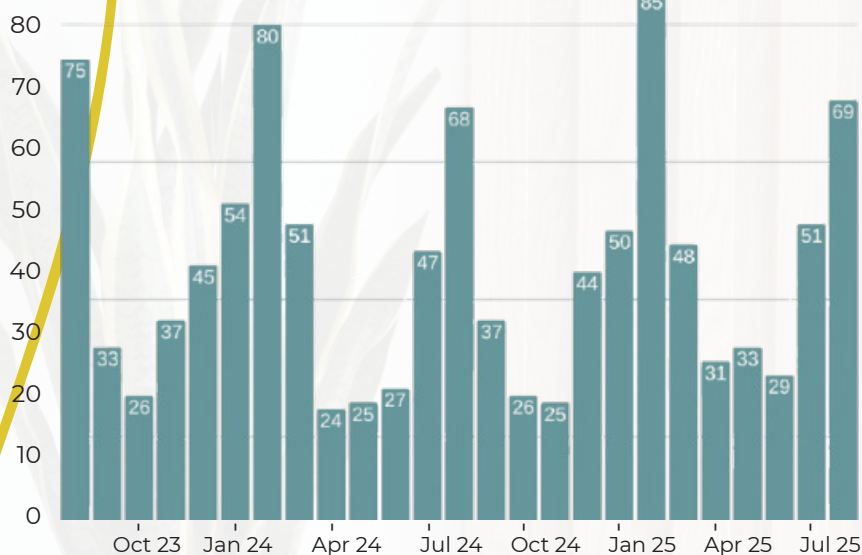
Feb 07, 2026 à Feb 13, 2026

4% d'augmentation du taux d'occupation par rapport aux stations environnantes aux mêmes dates.

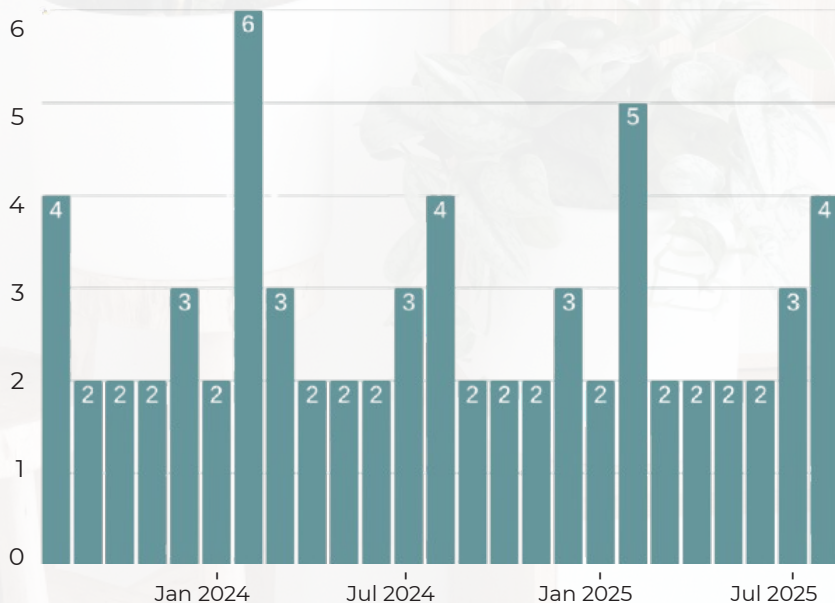
Revenu brut moyen sur la destination (en €)



Occupation moyenne des logements (en %)



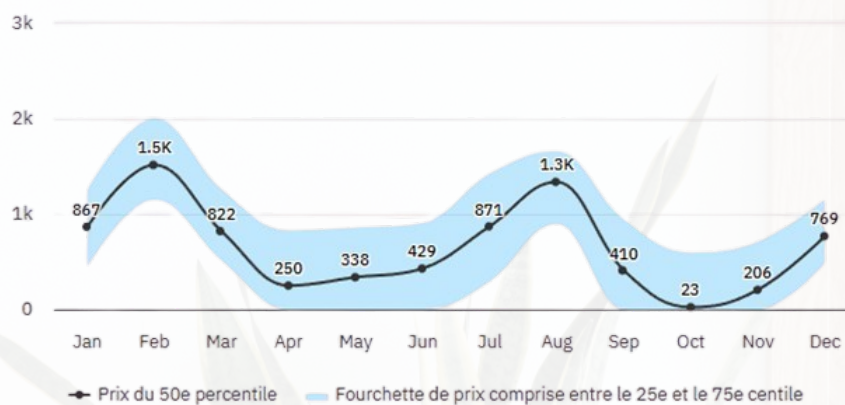
Durée moyenne des séjours (en jours)



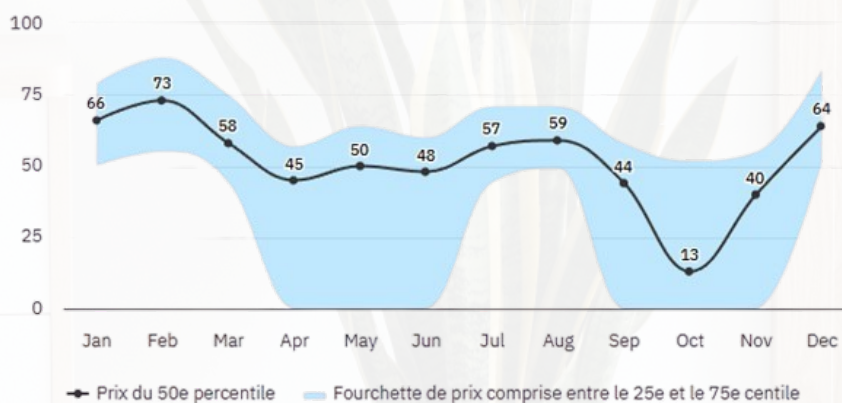
Estimation STUDIO 24m²

Revenu brut locatif mensuel estimé : **650€**

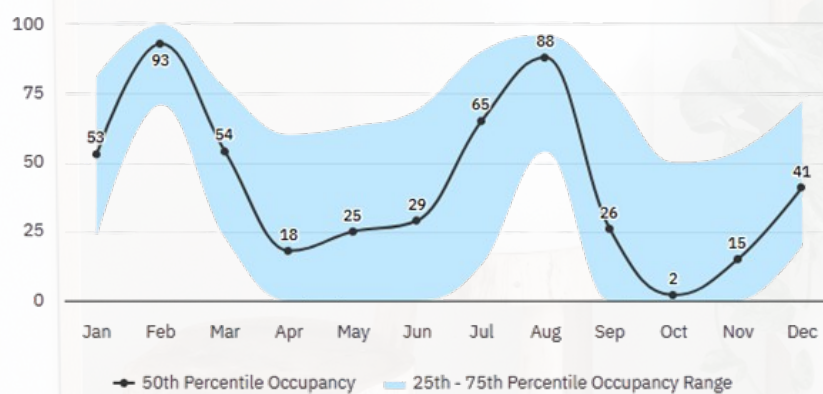
Revenu Locatif (EUR) ⓘ



Tarif journalier moyen (EUR) ⓘ



Occupation ajustée (%) ⓘ



Estimation STUDIO 24m²

Estimation* à l'année :



Mois	TO en %	Nbre d'annonces comparées	Revenu brut	Revenu brut année n+1	Revenu brut année n+2	Revenu brut année n+3
Janvier	80%	85	1 667.00 €	1 700.34 €	1 734.35 €	1 769.03 €
Février	100%	85	2 255.00 €	2 300.10 €	2 346.10 €	2 393.02 €
Mars	77%	85	1 604.00 €	1 636.08 €	1 668.80 €	1 702.18 €
Avril	60%	54	1 083.00 €	1 104.66 €	1 126.75 €	1 149.29 €
Mai	62%	54	693.00 €	706.86 €	721.00 €	735.42 €
Juin	68%	54	811.00 €	827.22 €	843.76 €	860.64 €
Juillet	90%	80	1 138.00 €	1 160.76 €	1 183.98 €	1 207.65 €
Août	96%	94	1 449.00 €	1 477.98 €	1 507.54 €	1 537.69 €
Septembre	76%	76	409.00 €	417.18 €	425.52 €	434.03 €
Octobre	50%	65	590.00 €	601.80 €	613.84 €	626.11 €
Décembre	71%	83	1 638.00 €	1 670.76 €	1 704.18 €	1 738.26 €
Montant brut			13 337.00 €	13 603.74 €	13 875.81 €	14 153.33 €
Commission distributeurs (15% payés par les clients)			2 000.55 €	2 040.56 €	2 081.37 €	2 123.00 €
Montant net Vacancéole			11 336.45 €	11 563.18 €	11 794.44 €	12 030.33 €
Commission Vacancéole Particuliers			2 834.11 €	2 890.79 €	2 948.61 €	3 007.58 €
Revenu Net Propriétaire			8 502.34 €	8 672.38 €	8 845.83 €	9 022.75 €

*Valeurs indicatives et non contractuelles. Cette estimation est sujette à des ajustements en fonction de l'offre et de la demande.

Estimation STUDIO avec jardin

Estimation* à l'année :



Mois	TO en %	Nbre d'annonces comparées	Revenu brut	Revenu brut année n+1	Revenu brut année n+2	Revenu brut année n+3
Janvier	80%	85	1 750,35 €	1 785,36 €	1 821,06 €	1 857,49 €
Février	100%	85	2 367,75 €	2 415,11 €	2 463,41 €	2 512,68 €
Mars	77%	85	1 684,20 €	1 717,88 €	1 752,24 €	1 787,29 €
Avril	60%	54	1 137,15 €	1 159,89 €	1 183,09 €	1 206,75 €
Mai	62%	54	727,65 €	742,20 €	757,05 €	772,19 €
Juin	68%	54	851,55 €	868,58 €	885,95 €	903,67 €
Juillet	90%	80	1 194,90 €	1 218,80 €	1 243,17 €	1 268,04 €
Août	96%	94	1 521,45 €	1 551,88 €	1 582,92 €	1 614,57 €
Septembre	76%	76	429,45 €	438,04 €	446,80 €	455,74 €
Octobre	50%	65	619,50 €	631,89 €	644,53 €	657,42 €
Décembre	71%	83	1 719,90 €	1 754,30 €	1 789,38 €	1 825,17 €
Montant brut			14 003,85 €	14 283,93 €	14 569,61 €	14 861,00 €
Commission distributeurs (15% payés par les clients)			2 100,58 €	2 142,59 €	2 185,44 €	2 229,15 €
Montant net Vacancéole			11 903,27 €	12 141,34 €	12 384,16 €	12 631,85 €
Commission Vacancéole Particuliers			2 975,82 €	3 035,33 €	3 096,04 €	3 157,96 €
Revenu Net Propriétaire			8 927,45 €	9 106,00 €	9 288,12 €	9 473,89 €

*Valeurs indicatives et non contractuelles. Cette estimation est sujette à des ajustements en fonction de l'offre et de la demande.

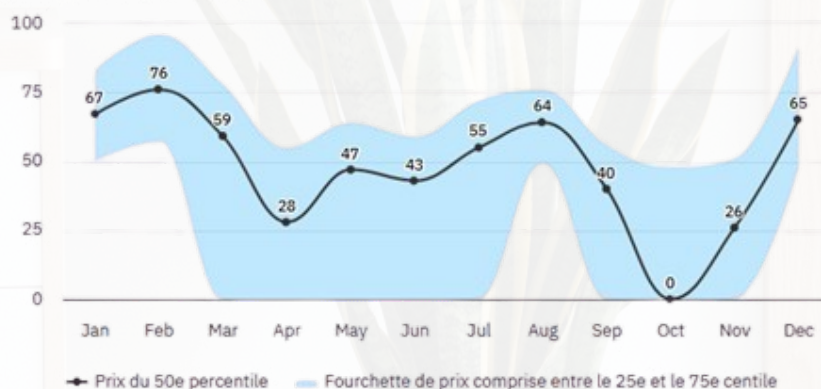
Estimation 2 pièces de 35m² à 49m²

Revenu brut locatif mensuel estimé : **744€**

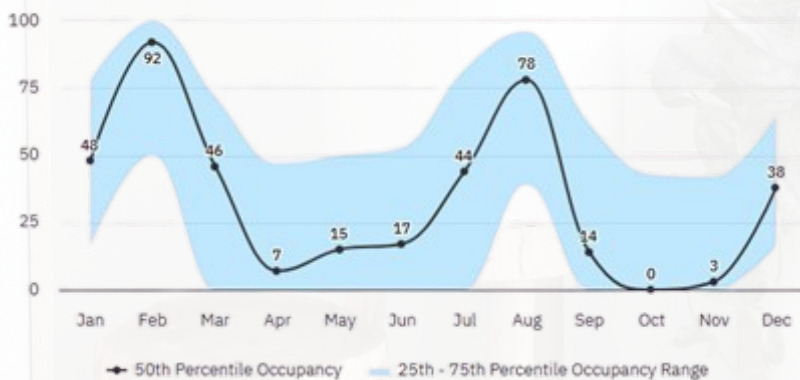
Revenu Locatif (EUR) ①



Tarif journalier moyen (EUR) ①



Occupation ajustée (%) ①



Estimation 2 pièces de 35m² à 49m²

Estimation* à l'année :



Mois	TO en %	Nbre d'annonces comparées	Revenu brut	Revenu brut année n+1	Revenu brut année n+2	Revenu brut année n+3
Janvier	80%	89	1703,00 €	1 737,06 €	1 771,80 €	1 807,24 €
Février	100%	89	2630,00 €	2 682,60 €	2 736,25 €	2 790,98 €
Mars	71%	92	1 495,00 €	1 524,90 €	1 555,40 €	1 586,51 €
Avril	60%	39	1 105,00 €	1 127,10 €	1 149,64 €	1 172,63 €
Mai	50%	44	693,00 €	706,86 €	721,00 €	735,42 €
Juin	53%	35	693,00 €	706,86 €	721,00 €	735,42 €
Juillet	82%	79	1 610,00 €	1 642,20 €	1 675,04 €	1 708,54 €
Août	95%	86	1 888,00 €	1 925,76 €	1 964,28 €	2 003,56 €
Septembre	62%	64	499,00 €	508,98 €	519,16 €	529,54 €
Octobre	42%	71	639,00 €	651,78 €	664,82 €	678,11 €
Décembre	75%	87	1 805,00 €	1 841,10 €	1 877,92 €	1 915,48 €
Montant brut			14 760,00 €	15 055,20 €	15 356,30 €	15 663,43 €
Commission distributeurs (15% payés par les clients)			2 214,00 €	2 258,28 €	2 303,45 €	2 349,51 €
Montant net Vacancéole			12 546,00 €	12 796,92 €	13 052,86 €	13 313,92 €
Commission Vacancéole Particuliers			3 136,50 €	3 199,23 €	3 263,21 €	3 328,48 €
Revenu Net Propriétaire			9 409,50 €	9 597,69 €	9 789,64 €	9 985,44 €

*Valeurs indicatives et non contractuelles. Cette estimation est sujette à des ajustements en fonction de l'offre et de la demande.

Estimation 2 pièces 4 pers. avec jardin

Estimation* à l'année :



Mois	TO en %	Nbre d'annonces comparées	Revenu brut	Revenu brut année n+1	Revenu brut année n+2	Revenu brut année n+3
Janvier	80%	89	1 788,15 €	1 823,91 €	1 860,39 €	1 897,60 €
Février	100%	89	2 761,50 €	2 816,73 €	2 873,06 €	2 930,53 €
Mars	71%	92	1 569,75 €	1 601,15 €	1 633,17 €	1 665,83 €
Avril	60%	39	1 160,25 €	1 183,46 €	1 207,12 €	1 231,27 €
Mai	50%	44	727,65 €	742,20 €	757,05 €	772,19 €
Juin	53%	35	727,65 €	742,20 €	757,05 €	772,19 €
Juillet	82%	79	1 690,50 €	1 724,31 €	1 758,80 €	1 793,97 €
Août	95%	86	1 982,40 €	2 022,05 €	2 062,49 €	2 103,74 €
Septembre	62%	64	523,95 €	534,43 €	545,12 €	556,02 €
Octobre	42%	71	670,95 €	684,37 €	698,06 €	712,02 €
Décembre	75%	87	1 895,25 €	1 933,16 €	1 971,82 €	2 011,25 €
Montant brut			15 498,00 €	15 807,96 €	16 124,12 €	16 446,60 €
Commission distributeurs (15% payés par les clients)			2 324,70 €	2 371,19 €	2 418,62 €	2 466,99 €
Montant net Vacancéole			13 173,30 €	13 436,77 €	13 705,50 €	13 979,61 €
Commission Vacancéole Particuliers			3 293,33 €	3 359,19 €	3 426,38 €	3 494,90 €
Revenu Net Propriétaire			9 879,98 €	10 077,57 €	10 279,13 €	10 484,71 €

*Valeurs indicatives et non contractuelles. Cette estimation est sujette à des ajustements en fonction de l'offre et de la demande.

Estimation 2 pièces BIS et BIS duplex

Estimation* à l'année :



Mois	TO en %	Nbre d'annonces comparées	Revenu brut	Revenu brut année n+1	Revenu brut année n+2	Revenu brut année n+3
Janvier	80%	89	1 873,30 €	1 910,77 €	1 948,98 €	1 987,96 €
Février	100%	89	2 893,00 €	2 950,86 €	3 009,88 €	3 070,07 €
Mars	71%	92	1 644,50 €	1 677,39 €	1 710,94 €	1 745,16 €
Avril	60%	39	1 215,50 €	1 239,81 €	1 264,61 €	1 289,90 €
Mai	50%	44	762,30 €	777,55 €	793,10 €	808,96 €
Juin	53%	35	762,30 €	777,55 €	793,10 €	808,96 €
Juillet	82%	79	1 771,00 €	1 806,42 €	1 842,55 €	1 879,40 €
Août	95%	86	2 076,80 €	2 118,34 €	2 160,70 €	2 203,92 €
Septembre	62%	64	548,90 €	559,88 €	571,08 €	582,50 €
Octobre	42%	71	702,90 €	716,96 €	731,30 €	745,92 €
Décembre	75%	87	1 985,50 €	2 025,21 €	2 065,71 €	2 107,03 €
Montant brut			16 236,00 €	16 560,72 €	16 891,93 €	17 229,77 €
Commission distributeurs (15% payés par les clients)			2 435,40 €	2 484,11 €	2 533,79 €	2 584,47 €
Montant net Vacancéole			13 800,60 €	14 076,61 €	14 358,14 €	14 645,31 €
Commission Vacancéole Particuliers			3 450,15 €	3 519,15 €	3 589,54 €	3 661,33 €
Revenu Net Propriétaire			10 350,45 €	10 557,46 €	10 768,61 €	10 983,98 €

*Valeurs indicatives et non contractuelles. Cette estimation est sujette à des ajustements en fonction de l'offre et de la demande.

Estimation 2 pièces BIS avec jardin

Estimation* à l'année :



Mois	TO en %	Nbre d'annonces comparées	Revenu brut	Revenu brut année n+1	Revenu brut année n+2	Revenu brut année n+3
Janvier	80%	89	2 056,37 €	2 097,50 €	2 139,45 €	2 182,24 €
Février	100%	89	3 175,73 €	3 239,24 €	3 304,02 €	3 370,10 €
Mars	71%	92	1 805,21 €	1 841,32 €	1 878,14 €	1 915,71 €
Avril	60%	39	1 334,29 €	1 360,97 €	1 388,19 €	1 415,96 €
Mai	50%	44	836,80 €	853,53 €	870,60 €	888,02 €
Juin	53%	35	836,80 €	853,53 €	870,60 €	888,02 €
Juillet	82%	79	1 944,08 €	1 982,96 €	2 022,62 €	2 063,07 €
Août	95%	86	2 279,76 €	2 325,36 €	2 371,86 €	2 419,30 €
Septembre	62%	64	602,54 €	614,59 €	626,89 €	639,42 €
Octobre	42%	71	771,59 €	787,02 €	802,76 €	818,82 €
Décembre	75%	87	2 179,54 €	2 223,13 €	2 267,59 €	2 312,94 €
Montant brut			17 822,70 €	18 179,15 €	18 542,74 €	18 913,59 €
Commission distributeurs (15% payés par les clients)			2 673,41 €	2 726,87 €	2 781,41 €	2 837,04 €
Montant net Vacancéole			15 149,30 €	15 452,28 €	15 761,33 €	16 076,55 €
Commission Vacancéole Particuliers			3 787,32 €	3 863,07 €	3 940,33 €	4 019,14 €
Revenu Net Propriétaire			11 361,97 €	11 589,21 €	11 820,99 €	12 057,41 €

*Valeurs indicatives et non contractuelles. Cette estimation est sujette à des ajustements en fonction de l'offre et de la demande.

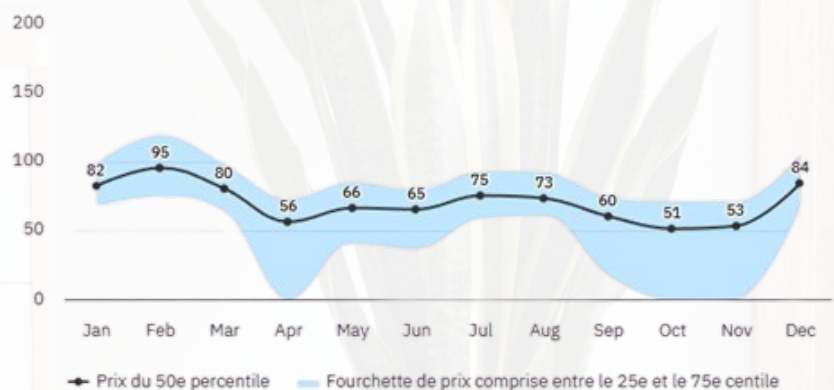
Estimation 3 pièces de 59m² à 74m²

Revenu brut locatif mensuel estimé : **868€**

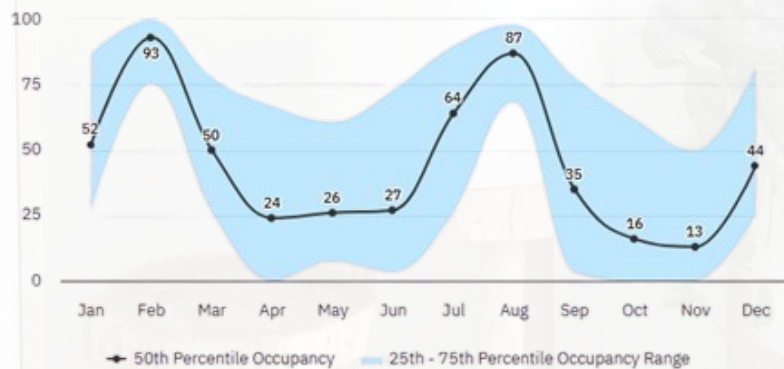
Revenu Locatif (EUR) ⓘ



Tarif journalier moyen (EUR) ⓘ



Occupation ajustée (%) ⓘ



Estimation 3 pièces de 59m² à 74m²

Estimation* à l'année :



Mois	TO en %	Nbre d'annonces comparées	Revenu brut	Revenu brut année n+1	Revenu brut année n+2	Revenu brut année n+3
Janvier	87%	91	2 243,00 €	2 287,86 €	2 333,62 €	2 380,29 €
Février	100%	101	3 398,00 €	3 465,96 €	3 535,28 €	3 605,98 €
Mars	78%	79	2 180,00 €	2 223,60 €	2 268,07 €	2 313,43 €
Avril	66%	39	1 250,00 €	1 275,00 €	1 300,50 €	1 326,51 €
Mai	60%	45	941,00 €	959,82 €	979,02 €	998,60 €
Juin	73%	33	1 191,00 €	1 214,82 €	1 239,12 €	1 263,90 €
Juillet	90%	88	2 018,00 €	2 058,36 €	2 099,53 €	2 141,52 €
Août	98%	99	2 398,00 €	2 445,96 €	2 494,88 €	2 544,78 €
Septembre	78%	68	535,00 €	545,70 €	556,61 €	567,75 €
Octobre	61%	66	674,00 €	687,48 €	701,23 €	715,25 €
Décembre	83%	62	1 821,00 €	1 857,42 €	1 894,57 €	1 932,46 €
Montant brut			18 649,00 €	19 021,98 €	19 402,42 €	19 790,47 €
Commission distributeurs (15% payés par les clients)			2 797,35 €	2 853,30 €	2 910,36 €	2 968,57 €
Montant net Vacancéole			15 851,65 €	16 168,68 €	16 492,06 €	16 821,90 €
Commission Vacancéole Particuliers			3 962,91 €	4 042,17 €	4 123,01 €	4 205,47 €
Revenu Net Propriétaire			11 888,74 €	12 126,51 €	12 369,04 €	12 616,42 €

*Valeurs indicatives et non contractuelles. Cette estimation est sujette à des ajustements en fonction de l'offre et de la demande.

Estimation 3 pièces BIS et duplex

Estimation* à l'année :



Mois	TO en %	Nbre d'annonces comparées	Revenu brut	Revenu brut année n+1	Revenu brut année n+2	Revenu brut année n+3
Janvier	87%	91	2 467,30 €	2 516,65 €	2 566,98 €	2 618,32 €
Février	100%	101	3 737,80 €	3 812,56 €	3 888,81 €	3 966,58 €
Mars	78%	79	2 398,00 €	2 445,96 €	2 494,88 €	2 544,78 €
Avril	66%	39	1 375,00 €	1 402,50 €	1 430,55 €	1 459,16 €
Mai	60%	45	1 035,10 €	1 055,80 €	1 076,92 €	1 098,46 €
Juin	73%	33	1 310,10 €	1 336,30 €	1 363,03 €	1 390,29 €
Juillet	90%	88	2 219,80 €	2 264,20 €	2 309,48 €	2 355,67 €
Août	98%	99	2 637,80 €	2 690,56 €	2 744,37 €	2 799,25 €
Septembre	78%	68	588,50 €	600,27 €	612,28 €	624,52 €
Octobre	61%	66	741,40 €	756,23 €	771,35 €	786,78 €
Décembre	83%	62	2 003,10 €	2 043,16 €	2 084,03 €	2 125,71 €
Montant brut			20 513,90 €	20 924,18 €	21 342,66 €	21 769,51 €
Commission distributeurs (15% payés par les clients)			3 077,09 €	3 138,63 €	3 201,40 €	3 265,43 €
Montant net Vacancéole			17 436,82 €	17 785,55 €	18 141,26 €	18 504,09 €
Commission Vacancéole Particuliers			4 359,20 €	4 446,39 €	4 535,32 €	4 626,02 €
Revenu Net Propriétaire			13 077,61 €	13 339,16 €	13 605,95 €	13 878,07 €

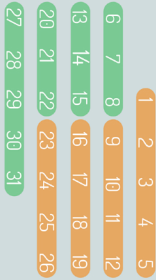
*Valeurs indicatives et non contractuelles. Cette estimation est sujette à des ajustements en fonction de l'offre et de la demande.

Planning et tendances des locations

Tendances des locations 2025/26 - Montagne

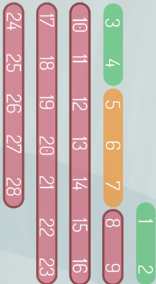
01

Janvier



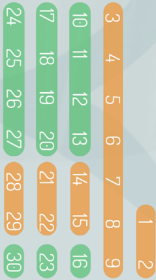
02

Février



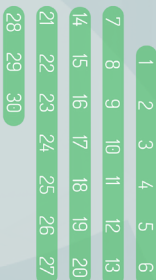
03

Mars



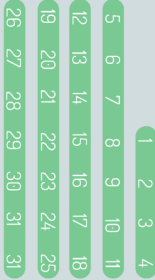
04

Avril



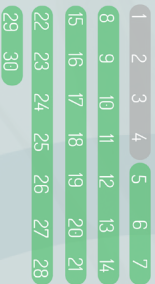
05

Mai



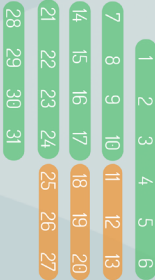
06

Juin



07

Juillet



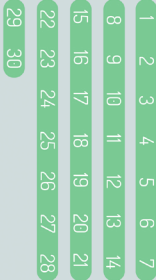
08

Août



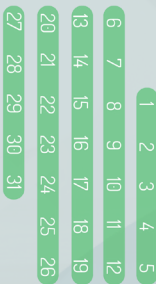
09

Septembre



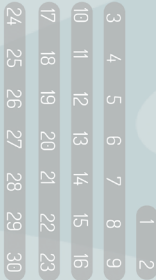
10

Octobre



11

Novembre



12

Décembre



Haute saison
Moyenne saison

Basse saison
Fermeture de la résidence

Périodes TOP locations



04 79 75 75 40 / 07 71 88 19 93
contact-particuliers@vacanceole.com
www.vacanceole-particuliers.com

