

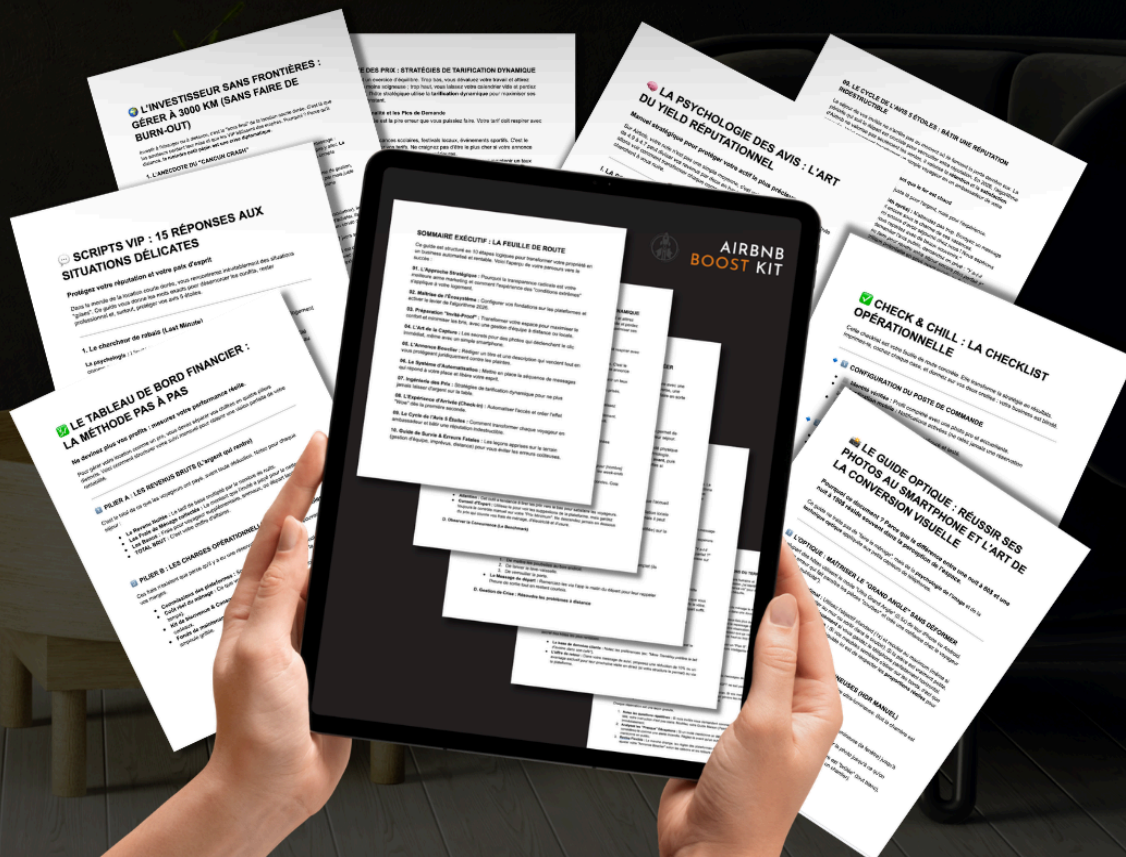


# AIRBNB BOOST KIT

PAR FREDERIC TESSIER  
EXPERT SUPERHOST & INVESTISSEUR



## LE SYSTÈME COMPLET POUR MAXIMISER TES REVENUS AIRBNB EN 30 JOURS





# LE BOUCLIER LÉGAL : DORMIR SUR SES DEUX OREILLES

La location courte durée n'est pas un hobby, c'est une micro-hôtellerie. Ce bouclier est votre assurance-vie professionnelle. Négliger un seul de ces points, c'est laisser la porte ouverte à des amendes salées ou à des poursuites majeures.

## 1. LA CONFORMITÉ TOTALE (VOTRE PERMIS)

Au Québec (CITQ) comme ailleurs, la règle est non négociable : **Pas de permis, pas de business.**

- **Affichage obligatoire** : Votre numéro de dossier doit être visible sur TOUTES vos annonces et physiquement à l'entrée de votre logement.
- **Taxe d'hébergement** : Assurez-vous que vos paramètres de collecte de taxes sont conformes à votre municipalité. Un oubli ici peut mener à un redressement fiscal coûteux.

## 2. L'ARMURE DES ASSURANCES (LE PIÈGE MORTEL)

Ne faites jamais l'erreur de croire que votre assurance habitation standard vous protège.

- **L'Avenant Commercial** : Appelez votre assureur et spécifiez que vous faites de la location courte durée. Sans cet avenant écrit, vous n'êtes pas couvert en cas d'incendie ou de blessure grave causée par un voyageur.
- **Responsabilité Civile** : Visez un minimum de **2 millions \$**. Si un invité glisse sur votre trottoir glacé, c'est cette protection qui sauve votre maison.

## 3. LA SAINTE TRINITÉ DE LA SÉCURITÉ (NORMES INCENDIE)

Les plateformes et les inspecteurs ne pardonnent rien sur la sécurité physique :

- **Détecteurs interconnectés** : Fumée et monoxyde de carbone (CO2). Testez les piles à chaque changement de saison. *Note : Si vous avez du gaz ou un poêle à bois, le détecteur de CO2 est vital.*
- **L'Extincteur ABC** : Doit être chargé (aiguille dans le vert), non périmé et installé de façon permanente dans la cuisine.
- **Plan d'évacuation** : Affichez un plan clair derrière la porte d'entrée indiquant les sorties de secours. C'est le standard de sécurité hôtelier.

#### 4. VOTRE DISPOSITIF "ANTI-BRUIT" & VOISINAGE

Votre pire ennemi n'est pas un mauvais voyageur, c'est un voisin en colère qui appelle la ville.

- **Règlement d'immeuble / Quartier** : Intégrez vos règles de bruit (zéro tolérance après 22h) directement dans votre contrat de location sur la plateforme.
- **Capteurs de décibels** : Considérez l'installation d'un capteur (type Minut ou NoiseAware). Il ne filme pas, il mesure le bruit. C'est votre preuve légale en cas de plainte abusive du voisinage.
- **Le stationnement** : Délimitez clairement les zones permises. Une voiture mal garée est l'étincelle qui déclenche une guerre de voisinage.

#### 5. LA TROUSSE DE PREMIERS SOINS (NORME VIP)

Une trousse complète (pansements, désinfectants, gants, bandages) doit être accessible et signalée. Un petit incident bien géré par une trousse fournie évite souvent qu'un voyageur ne transforme un bobo en poursuite ou en avis 1 étoile.



#### L'INSPECTION : VOTRE RITUEL SAISONNIER

Pas besoin d'y passer vos soirées. Une fois par saison (aux 3 mois), prenez 10 minutes pour :

1. Vérifier que la date d'expiration de l'extincteur est encore bonne.
2. Tester les détecteurs.
3. Vérifier que les sorties de secours (fenêtres, portes) ne sont pas encombrées par la neige ou des objets.
4. Remplacer ce qui manque dans la trousse de premiers soins au besoin.

**Rappel de pro** : En cas de litige majeur, vos preuves de maintenance et votre conformité légale sont les seuls documents qui vous permettront de gagner face aux assurances ou aux tribunaux.