

# Le Guide complet pour investir dans la location saisonnière

"Le meilleur moment pour investir...  
c'est maintenant"

*Warren Buffet*

eldorado-immobilier.com  
#Eldoradoimmo

**Comment être sûr de faire une bonne affaire en achetant un bien immobilier pour le louer à la semaine ou en courte durée ?**

**Récemment nous sommes tombés sur une superbe affaire, par bouche à oreille.**

**Un agent immobilier par lequel nous étions déjà passé pour acheter un appartement nous appelé pour nous proposer un appart qui n'était même pas encore à la vente.**

**Une visite d'urgence s'impose.**

**Le quartier est un des plus beaux quartiers de notre région : connu et reconnu pour son calme, sa qualité de vie.**

**Il est situé à quelques minutes à pied du centre : les avantages sans les inconvénients du centre ancien.**

**En plus, l'appartement se situe au dernier étage d'un immeuble avec une terrasse énorme et une vue MONSTRUEUSE sur les environs.**

**Nous sommes tous les deux bluffés.**

**Nous imaginons déjà les photos de fous que l'on va mettre sur nos annonces...**

**... carton plein assuré.**

**Pour nous achever, l'agent immobilier nous annonce le prix : 60 000 € pour 40m<sup>2</sup> soit 20% au moins en dessous du prix du marché.**

**C'est une succession, la fille est atterrée par la disparation de sa maman et veut que la vente se fasse vite.**

**Nous faisons une proposition à 50 000 €, on ne se refait pas ;)**

**Accepté à 55 000 € top là, l'affaire est dans le sac !**

**Pas tout à fait...**

**Juste avant de signer le compromis l'agent immobilier nous appelle car la dame a changé d'avis.**

**Elle a passé quelques jours de vacances avec sa belle famille qui lui a « retourné la tête ».**

**Elle revient sur le prix et met désormais l'appartement à 70 000 €.**

**Prix ferme et non négociable.**

**Alors à votre place, vous vous aligneriez ? Vous achèteriez ?  
Nous vous dirons ce que nous avons fait à la fin de l'article.**

**En attendant, cela nous a posé la question de comment bien investir dans un gîte, une chambre d'hôte, un mobil home, bref une location de courte durée entre particulier.**

**Le tableau que nous vous dressons est réel.**

**Trop de sites vous présentent la location saisonnière comme idéale et parfaite et vous laissent vous planter en beauté, tant qu'ils vous ont vendu leur formation.**

**Notre philosophie est inverse : nous vous disons tout et vous choisissez en connaissance de cause.**

**Tout est ci-dessous, ces conseils vont vous servir et vous faire réfléchir ;) Et vous permettre de vous enrichir réellement !**

## Acheter une location saisonnière est un investissement dans l'hospitalité

Si vous voulez **investir dans une première location saisonnière** ou si vous souhaitez développer votre location courte durée existante en l'enrichissant de nouveaux biens, vous ne devez pas oublier votre objectif premier : **INVESTIR**.



*Faites sauter vos tabous bien franchouillards sur l'argent et assumez que votre choix pour la location saisonnière se base en partie sur la rentabilité hors norme que cet investissement locatif peut vous procurer...*



*... tout en gardant à l'esprit que vous investissez dans l'hospitalité Et c'est là que réside toute la différence Avec une location meublée de tourisme vous avez un investissement locatif haut rendement mais aussi éthique et social*

Comme tout **investissement**, il se doit être **raisonné** et **non passionné**.

Et c'est difficile.

Car avec l'**hospitalité** on a plus tendance à céder au **coup de cœur**, à l'impulsion.

Or vous ne devez surtout pas oublier qu'il s'agit d'un **investissement haut rendement**.

Il vous faut donc **mettre des chiffres** à côté, faire des **calculs de rentabilité**.

Il est également important de vous renseigner sur la **réglementation du meublé de tourisme**.

Vous devez aussi **savoir d'où vont venir les voyageurs et autres clients**, qui va s'occuper de la **gestion de votre location pendant vos absences** et à fortiori si il s'agit d'un investissement lointain.

## **Une location meublée de tourisme s'intègre dans un véritable écosystème et vous devez l'appréhender comme un ensemble**

Lorsque vous êtes en **vacances**, vous avez, comme nous tous, déjà regardé les annonces des maisons à vendre dans le coin.

Vous avez du remarquer comme nous que les vitrines des agences immobilières sont les vitrines les plus vues dans les stations de tourisme !

Comme ces gens qui regardent les annonces, comme nous, vous vous êtes déjà projeté.

Vous vous êtes dit que ce serait génial de posséder un appartement ou une maison dans le coin pour la louer à la semaine.

Ou simplement pour avoir un pied à terre, une **résidence secondaire**.

**Vous devez faire très attention à ce côté rêveur, il peut vous mener tout droit à la catastrophe.**





*Cette maison est elle un placement rentable ? Ce doit être votre première question, avant : Cette maison est elle belle ?*

Vous devez donc **vous poser les bonnes questions avant d'investir dans une location de vacances**.

C'est pour cela que nous répétons sans cesse qu'il est important de vous former avant de vous jeter dans le grand bain.

Voici la liste des questions à vous poser. Vous devez impérativement y répondre pour être certain de faire le bon choix !

## **1/ Pourquoi es-ce que vous voulez investir dans une location saisonnière ?**

Si c'est pour posséder :

- une résidence secondaire
- un pied à terre
- ou pour un investissement locatif le plus rentable possible

En fonction de cet objectif, votre choix d'emplacement et même de bien immobilier va varier énormément.

### **1.1 / Si votre expérience personnelle est plus importante que l'argent que vous voulez retirer de cette location courte durée entre particuliers.**

Alors, vous devez simplement vous poser la question de l'emplacement qui vous rendra le plus heureux.

- Es-ce que vous voulez être au bord de la plage pour bronzer, choisissez la Côte d'azur
- surfer ? Allez sur la côte basque
- randonner à la montagne ? Chamonix est une base idéale, de même que Grenoble

### **1.2 / Si vous voulez investir pour l'argent, vous devez vraiment regarder les chiffres et prenez le temps**

Nous sommes à peu près certains que vous avez sauté le paragraphe précédent pour aller directement ici ;)





*Votre investissement doit être raisonné, pesé. Ne confondez pas vitesse et précipitation. Oui il faut vous lancer, non il ne faut pas vous jeter à l'aveuglette !*

### **Votre investissement doit s'autofinancer.**

Et soyez clairs et nets, avec les rentabilités que peuvent offrir les locations saisonnières, votre investissement ne doit pas seulement s'autofinancer.

Il doit être rentable et dégager un **cash flow largement positif**.

### *Le point de vocabulaire de Pierre et Gwen*

Pour ceux qui ne sont pas familiarisés avec les mots de l'investisseur, le cash flow positif est le bénéfice net que vous dégager de votre activité de loueur meublé.

Vous prenez tous vos loyers, vous enlevez toutes vos dépenses et cela vous donne le cash flow.

Si il est à zero, votre bien immobilier s'autofinance et c'est vous faites mieux que 90% des investisseurs

Si il est négatif... fuyez ;)

Personnellement c'est ce que nous recherchons.

Nous cherchons un retour pécunier de notre investissement.

Cela n'est pas du tout incompatible avec le fait de rendre les locataires heureux.  
Bien au contraire, si vous suivez ce blog, vous savez que nous sommes adeptes de donner énormément de plus value, toujours plus que ce que nous recevons.  
Mais **il est normal d'être récompensé pour le service rendu.**

Vous pensez que vous allez repartir bredouilles au niveau des chiffres ? Que neni

Vous devez **rechercher des biens dont la rentabilité brute est égale ou supérieure à 10%**  
Beaucoup d'agents immobiliers vous diront que c'est impossible

Peut être, mais en tous cas nous l'avons fait et des centaines d'autres personnes l'ont fait avant nous, et continueront de le faire après...



Oulà **étude de marché**, cela vous paraît compliqué ?

En fait, c'est très simple. Et avec un internet, c'est rapide en plus.

Alors pourquoi vous en priver ?

Par ce que le mot vous fait peur ?



*Scrutez toute les données que vous pourrez trouver sur l'environnement dans lequel vous voulez investir en saisonnier*

## 2.1 / Commencez par regarder les prix de l'immobilier

Et achetez des biens en dessous de ce prix, où à ce prix mais avec des prestations supérieures

## 2.2 / Choisissez finement l'emplacement de votre investissement locatif, après réflexion

Quel emplacement choisir ?

Vous voulez louer en courte durée ?

**Regardez les comportements de vos clients potentiels** dans différents secteurs et choisissez le meilleur :

- Renseignez vous à l'office de tourisme pour savoir si le **tourisme est en progression** dans la région que vous avez ciblé
- Profitez en pour demander quelle est l'**offre hôtelière**
- Et si les hôtels se développent
- et dans quel état sont les hôtels existants. Si ils sont en mauvais état, vous pouvez foncer et investir dans une location saisonnière de qualité
- pouvez-vous **louer toute l'année** ou la fréquentation de votre ville est-elle uniquement un phénomène saisonnier ? Cela impacte très fortement la rentabilité. Logiquement du simple au double entre Sérignan près de Béziers où tout est bondé de avril à septembre et Toulouse où les gens transitent toute l'année
- La **desserte en transports** est-elle importante ? Si il est facile d'accéder à la ville que vous visez, et par plusieurs moyens différents, c'est un bon point. Par exemple, Marseille est accessible en TGV, en avion, en voiture par autoroute, en bateau. Le top de la desserte ;)
- Es-ce que vous n'allez pas **mettre tous vos œufs dans le même panier** ? Nous avons d'innombrables investisseurs qui nous contacte avec une idée qui leur semble génialissime : louer près de **Disneyland**. Oui c'est une super idée, c'est pour cela que tout le monde y pense. Mais es-ce que vous savez pourquoi la gare TGV près de Disneyland est appelée une "gare batterave" ? Parce qu'il n'y a rien autour à part des champs. Alors, que va-t-il arriver à votre appartement loué à la nuitée si il y a un attentat à Disney ? Nous ne le souhaitons bien évidemment pas, mais c'est une possibilité avec une probabilité en face

- Pensez aussi à **passer du temps sur le lieu où vous rêvez d'investir...** par temps de pluie... et l'hiver ! Lorsque vous aurez vu la face cachée de chaque lieu vous serez en mesure de statuer sereinement sur son intérêt

## **2.3 / La plus grosse erreur que font les gens quand ils veulent acheter un bien saisonnier ?**

Le manque de recherche, de renseignements.

Comme nous l'avons vu plus haut, il faut que vous fassiez une **véritable petite étude de marché**.

Outre les renseignements que vous allez glaner sur internet ou à l'office de tourisme, vous pouvez utiliser une autre technique toute simple.

**Postez une annonce fictive sur le bon coin.**

Vous verrez bien si votre annonce intéresse les locataires potentiels !!





*Il faut faire des efforts pour progresser et atteindre votre but !*

Vous devez savoir que vous aurez un peu de **travail avant de trouver un bien immobilier rentable**.

Si vous pensez que cela va vous tomber tout cuit dessus... vous allez soit devant une grosse désillusion, ou alors vers une grosse perte financière !

**Car même si peu de pseudo gourous de l'immobilier vous le diront, il existe une réalité.**

**Si l'immobilier peut rapporter beaucoup d'argent, il peut aussi en faire perdre tout autant.**

**Il est donc très important de vous former sur la location saisonnière avant de passer à l'acte.**

Et bien sûr de vous **informer**.

Cela ne doit pas vous servir d'excuse pour ne pas aller de l'avant et concrétiser votre projet.

Mais vous devez passer à l'action en toute connaissance de cause.

Avant d'acheter un appartement nous regardons tout dans les moindre détails car **la réalité est souvent bien pire que ce l'on s' imagine...**

...alors autant se blinder sur les paramètres que l'on peut maîtriser.

Il y en a tellement que l'on ne maîtrise pas qu'ils suffiront amplement à vous apporter le piment nécessaire à votre vie ;)

### **3/ Serez vous capable de remplir votre location, d'avoir assez de réservations et de maîtriser vos frais ?**

Vous le savez, une **location de courte durée** n'est pas un investissement classique.

Une fois votre investissement locatif réalisé, vous devrez ensuite travailler dur pour :

- obtenir des réservations
- faire la promotion de votre gîte ou votre appart hôtel
- trouver des astuces pour améliorer votre rentabilité
- améliorer vos commentaires, qui sont à la base de vos réservations
- 

... cela demande une implication forte.

**Ce sera beaucoup plus facile que votre travail salarié,  
mais encore une fois les réservations ne tomberont pas automatiquement**



*L'angoisse de la feuille blanche transposée au propriétaire de meublé de tourisme :  
l'angoisse du calendrier trop peu rempli !*

**Une rentabilité exceptionnelle sera au rendez vous si vous faites les choses bien, mais  
vous devrez y mettre pas mal d'huile de coude !**

Pour vous éviter les tâches les plus pénibles ou chronophages, comme :

- l'accueil des voyageurs (check in),
- l'état des lieux (check out),

- le ménage,
- et le repassage (si vous louez avec les draps et les serviettes de toilette)

Vous pouvez **déléguer la gestion à une conciergerie** ou un intermédiaire que vous trouverez vous-même,

mais cela fera autant d'argent qui ne rentrera pas dans votre comptabilité...

et qui **viendra donc grever votre rentabilité**.

Pesez donc bien le pour et contre de ces aspects avant de vous lancer

## **4/ La réglementation est également un point très important à considérer**

Plus la location saisonnière se développe plus les **lobby** des activités traditionnelles, en particulier l'**hôtellerie** font **pression** pour obtenir des **réglementations** toujours plus contraignantes.

**C'est un phénomène mondial.**

Même à San Francisco, berceau de Airbnb et paradis des startup... et pourtant.



*Les lobbies hôteliers font pencher la balance de la justice de leur côté. Cela ne sert à rien de râler, c'est un fait et vous ne pouvez rien y faire. Il faut simplement vous adapter.*

Sans vouloir en rajouter une couche, n'oubliez pas aussi que, pour bon nombre d'entre vous, vous êtes en France.

**La France est objectivement un des pays développés réglementairement les plus instables au monde...**

**Spécifiquement pour la location saisonnière, la réglementation se situe à trois niveaux.**

## 4.1 / La réglementation nationale du meublé de tourisme et de la location courte durée

Tout d'abord au niveau national, **des mesures régulières sont prises pour venir effriter la rentabilité de votre location de vacances.**

Même cette rentabilité reste et demeurera encore très longtemps exceptionnelle, souvent à plus de 20%.

Ainsi, depuis quelques années, vous avez peut être vu passer :

- la diminution de la prise en compte des frais comptables,
- l'assujettissement aux charges sociales,
- la suppression des abattements pour les gîtes de France,
- permis de louer
- etc...

Vous devez vous renseigner sur le contexte réglementaire global pour vous positionner en toute connaissance de cause.

Nous publierons un article prochainement à ce sujet.

## 4.2 / La réglementation des métropoles

Bon pour **Paris** c'est vite fait.

La **location saisonnière** est indirectement **interdite**.

C'est à cause des propriétaires qui louent en courte durée à des touristes que les prix de l'immobilier sont si élevés à Paris, il fallait donc bien les punir.. les vilains (si si avant l'apparition de **Airbnb** il était tout à fait abordable de se loger à Paris ;) )

Après dans toutes les **villes de plus de 200 000 habitants**, l'autorité territoriale peut mettre en place des réglementations spécifiques plus ou moins rédhibitoires.



Ainsi sans aller aussi loin que Paris, Strasbourg s'est également doté d'une réglementation anti Airbnb et consorts.

Là encore, il vous faut vous renseigner précisément si vous voulez investir dans une métropole



*Attention, renseignez vous bien sur toutes les réglementations qui pourraient grever la rentabilité de votre investissement locatif... au risque d'avoir une sérieuse douche froide assez rapidement*

#### **4.3 / La réglementation locale : ville et copropriété**

Le **niveau local**, très local est également à considérer quand vous envisagez d'**investir dans une location courte durée**.

Au delà de la **taxe de séjour** et de la **déclaration en Mairie** auxquelles vous ne vous déroberez pas, nous pensons aussi à votre **immeuble**.

En effet, il vous faut absolument vous procurer et lire dans le détail le **règlement de copropriété**.

Ne signez pas de compromis avant d'avoir pris connaissance de ce document ou alors mettez une clause suspensive.

De fait, tout le monde peut être concerné par un règlement un peu trop strict.

C'est surtout le cas dans les **immeubles**.

Parfois, le règlement de copro peut interdire purement et simplement la location saisonnière.

**Si vous achetez un appartement sans vous renseigner dans une de ces copros, vous êtes très mal !**

Vous allez vous retrouver avec un bien que vous ne pourrez pas louer selon l'usage que vous souhaitiez en faire.

Il y a toujours des solutions de repli, comme de louer en colocation mais vous allez devoir investir dans des travaux supplémentaires et passer quelques nuits blanches...

...ou alors vous aurez simplement une perte sèche sur les revenus que vous espériez toucher de votre super investissement en saisonnier

## **5/ Un agent immobilier peut il vous trouver l'investissement locatif saisonnier de vos rêves ?**



*Cet agent immobilier vous inspire confiance ? Testez le !*

Certains d'entre vous se disent qu'ils peuvent avoir **confiance dans un agent immobilier pour les renseigner** sur le meilleur bien.

La vérité est qu'il y a **très peu d'agences qui sont spécialisées dans la location saisonnière...**

...ou tout simplement qui connaissent la location saisonnière.

Déjà que pour **la location meublée** c'est difficile...

Par contre, si vous demandez à un agent immobilier s'il maîtrise le sujet et si il a déjà vendu des biens pour être loués en saisonnier,

il vous dire OUI sans hésiter.

Désolé pour les agents immobiliers qui nous lisent mais nous constatons une forte tendance à présenter des biens qui ne correspondent pas aux critères de recherche que nous fixons.

Probablement ils se disent

- que l'on peut avoir un coup de cœur,
- et que d'un autre côté ils diront au propriétaire qu'ils ont eu tant de visites de plus que leurs concurrents.
- Ce qui les fera mousser...

**Mais la réalité c'est que tout le monde perd son temps, et vous les premiers.**

Et pour nous, **le temps est ce qui vaut le plus cher au monde, car on ne le rattrape jamais.**

Pour éviter ce temps perdu, vous devez donc poser des questions très pointues et spécifiques à votre agent immobilier pour avoir confiance.

La confiance, ça se mérite, ça ne se décrète pas avec un joli flyer et un sourire :)

**Par exemple :**

*pouvez vous me citer 3 ou 4 résidences qui n'autorisent pas la location saisonnière ?*

Si la réponse est trop évasive, fuyez.

Si l'agent immobilier est vraiment spécialisé dans la location de courte durée,

il aura la réponse en tête à force de s'être cassé les dents dessus, et il vous donnera l'information.

Croyez nous, **beaucoup trop de gens choisissent encore leur agent immobilier en fonction :**

- de la beauté du papier glacé de l'annonce,
- de la bonne présentation de la façade de l'agence...
- voire de la beauté de l'agent lui-même !

Il s'agit d'**investissement**, vous devez évacuer les émotions de vos critères de sélection et **vous baser sur les faits, rien que les faits**.

Nous avons hébergé plusieurs fois des gens qui voulaient venir habiter ou créer un gîte dans notre région.

Ils venaient de loin et restaient spécialement une semaine sur place pour visiter des biens sélectionnés par des agences.

A chaque fois, ils nous ont dit avoir visité énormément de maisons qui ne correspondaient pas à leurs critères.

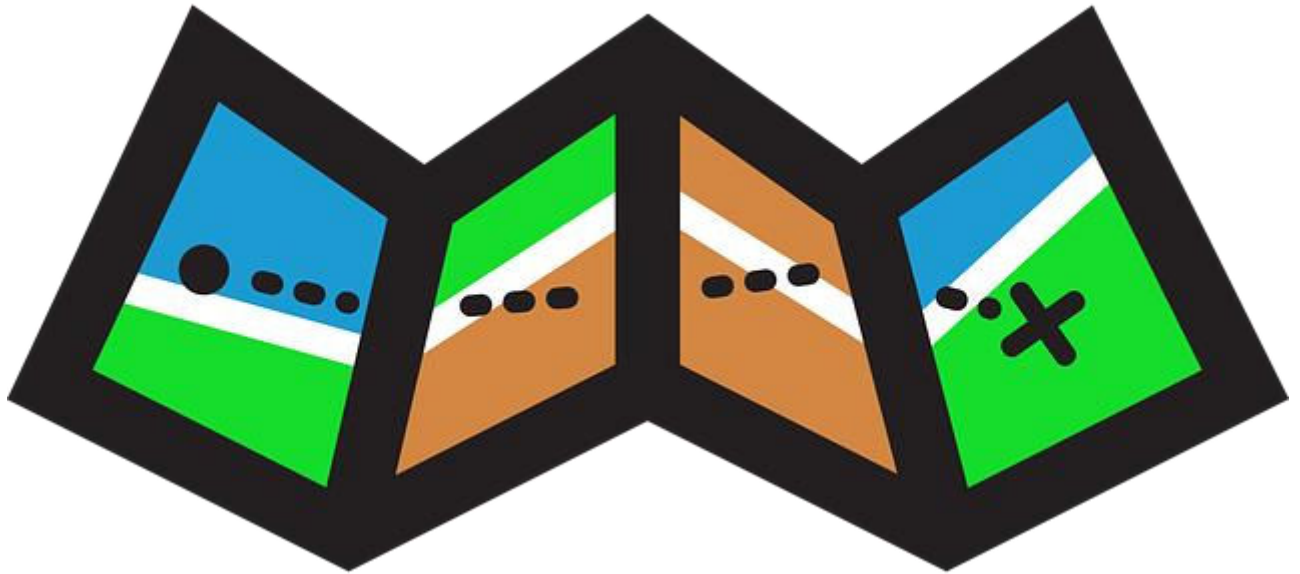
Alors prendre un billet de TGV et une semaine de congés pour ça...

...Mieux vaut tester l'agent immobilier avant pour éviter un fiasco à tout le monde.

Une technique toute simple, si vous êtes loin du lieu où vous voulez investir est de **demander à l'agent immobilier de vous envoyer une vidéo des maisons ou des appartements qu'il vous propose de visiter**.

Cela évitera tout malentendu.

## **6/ L'emplacement est primordial pour votre appart hôtel ou votre gîte**



*Soyez très vigilants sur l'emplacement du bien immobilier que vous convoitez pour votre meublé de tourisme, c'est fondamental*

## **6.1 / L'emplacement est très important**

Tellement important que nous avons retenu cette maxime...

Quels sont les 3 critères pour sélectionner un bon investissement locatif ?

1. l'emplacement
2. l'emplacement
3. l'emplacement

:)

D'une manière générale être proche d'une gare, d'une attraction, d'un hôpital, d'une université sont des bons points.

## **6.2 / Sélectionnez votre emplacement dans le détail**



Commencez par aller sur Airbnb et les autres sites de location du coin que vous avez dans le viseur.

Et **regardez tous les emplacements où il y a beaucoup de locations et d'annonces**

Tapez simplement dans **Google** : "ville + location saisonnière" et regardez toutes les annonces des 5 plateformes d'annonces qui apparaissent en premier

Regardez :

- les **commentaires**,
- **les dates où ils sont publiés**
- et vous saurez si l'endroit plait au voyageurs
- et si ils sont présents à longueur d'année
- ou si c'est simplement saisonnier

Ensuite intéressez vous aux environs des zones les plus couvertes par des annonces et recherchez dans Google des annonces proches de ces secteurs.

Vous avez plus de chances de trouver des agents immobiliers compétences en location saisonnière dans ces zones.

Regardez aussi :

- le **taux d'occupation** de chaque annonce en allant sur son calendrier
- le **niveau des prix** à la nuit, à la semaine, au mois

**7/ Calculez précisément votre rentabilité et faites voter  
choix sur ce critère**



*Compilez tous les chiffres et moulinez, secouez, maintenant vous saurez si votre projet est suffisamment rentable ou non*

Profitez de cette étude de marché pour .

Apprenez à connaître :

- les frais que prendront la conciergerie
- les charges courantes
- les taxes
- les charges de copropriété

N'oubliez pas que les autres **propriétaires sont dans l'économie du partage et de l'hospitalité**

Si vous leur posez des questions, la plupart ils y répondront !

Vous devez ensuite ajouter notamment :

- les intérêt d'emprunt
- les charges courant : eau, électricité, internet, gaz
- les fournitures aux locataires : savon, papier toilette

En combinant l'ensemble vous obtiendrez un **coût moyen de la nuit**, et vous saurez trouver votre seuil de rentabilité :

**Combien de nuits par mois / par an vous devez louer pour autofinancer votre investissement ;**

Essayez de penser à tout !

Nous ne pouvons pas tout détailler ici, il faudrait des heures !!

**Par exemple**, nous discussions récemment avec un canadien qui envisageait d'acheter une maison ancienne pleine de charme à Deauville pour la louer à la semaine.

Il avait fait tous ses calculs, mais quand il nous a présenté le résultat, **il manquait... l'électricité !**

Ils ne paient quasiment rien en électricité au Canada car elle est produite à profusion, mais ce n'est pas tout à fait le cas pour une propriété dans le nord de la France.

Il en aura pour minimum 300 € par mois, ce n'est pas rien !

**Ne considérez donc rien comme évident, mettez tout à plat.**

## 8/ Quels sont les biens qui se louent le mieux ?

Clairement une **maison avec piscine orientée sud** pour le soleil se louera parfaitement.

Toutefois, l'investissement à l'achat et les charges de fonctionnement sont beaucoup plus élevés.

Les **appartements en centre ville se concurrencent beaucoup** plus entre eux.

Mais le coût d'entretien et d'achat est nettement inférieur.



*Vous n'aurez aucun mal à louer cette maison bien orientée, élégante, énorme et avec piscine, mais es-ce rentable pour vous ? Que disent les calculs ?*

Un **garage** est un réel atout, d'autant plus si il est équipé d'une ouverture automatique avec télécommande.

Les **chambres avec suite** ont également très recherchées.

Donc si vous avez un projet de **construction neuve** pour louer en courte durée, prévoyez une salle de bains et un petit salon attenants à chaque chambre, plutôt qu'un grand salon commun.

Vous cartonnerez avec ce concept !

Il y aussi une réelle **tendance à préférer les maisons les plus récentes**.

Si vous voulez louer un bien ancien, il vous faut rivaliser de **créativité** au niveau de la décoration pour rester compétitif et visible.

Surfez sur les sites de **home staging** !

Nous pourrions encore parler des heures de l'investissement immobilier dans le saisonnier, mais après plus de 3 500 mots il faut bien s'arrêter à un moment. Nous feront probablement une formation de plusieurs heures à ce sujet pour vous donner des conseils encore plus poussés.

Mais avec ce guide pour investir dans la location saisonnière, vous avez une base solide pour débiter et aborder sereinement votre investissement.

[Qu'en pensez vous ?](#)

[Allez vous vous lancer maintenant ?](#)

[Avez vous d'autres critères de sélection lorsque vous investissez ?](#)

[Vous voulez un coaching, vous recherchez un mentor ?](#)

-

[Votre retour nous intéresse énormément, faites nous en part dans les commentaires ci-dessous !!](#)