



# Roomlala

Dossier de presse 2017

Le mot du fondateur .....	3
Comment fonctionne Roomlala ? .....	4
Roomlala en chiffres.....	6
Les missions de Roomlala.....	7
Pallier à la crise du logement et la baisse du pouvoir d'achat .....	7
Diminuer les difficultés des étudiants à se loger.....	8
Apporter des solutions de logement économiques aux professionnels en déplacement .....	9
Qui sont les membres de Roomlala ?.....	10
Propriétaires et locataires : qui sont-ils ?.....	10
Parole de Roomlaleurs .....	11
Roomlala, acteur de l'économie collaborative.....	12
Roomlala dans les médias .....	13
L'équipe de Roomlala.....	14
Contact.....	15
Questions fréquentes .....	16

## Le mot du fondateur

« Conscient de la saturation du marché immobilier, j'ai commencé à héberger des étudiants et professionnels en déplacement il y a un peu plus de 5 ans. Je suis ainsi devenu le premier membre de Roomlala (anciennement Chambrealouer.com), l'entreprise que j'ai créée en 2009. Je suis parti du constat que trouver un logement était de plus en plus difficile, en particulier dans les grandes villes, et que, parallèlement à cela, de nombreux propriétaires de logements possédaient une chambre libre suite au départ de leurs enfants, par exemple.

Roomlala propose donc aux particuliers de se rencontrer sur notre plateforme autour de nos 40 000 annonces, afin de trouver un logement pour les uns et de rentabiliser une chambre libre pour d'autres, pour une durée moyenne de 90 jours. De nombreux services ont été mis en place afin de sécuriser les interactions au maximum, tels qu'une assurance sur-mesure, un système de taux de confiance une évaluation des propriétaires par les locataires. Tout ceci participe à la création d'une véritable communauté de confiance, plus à même de tenter l'aventure de la location de chambre chez l'habitant.

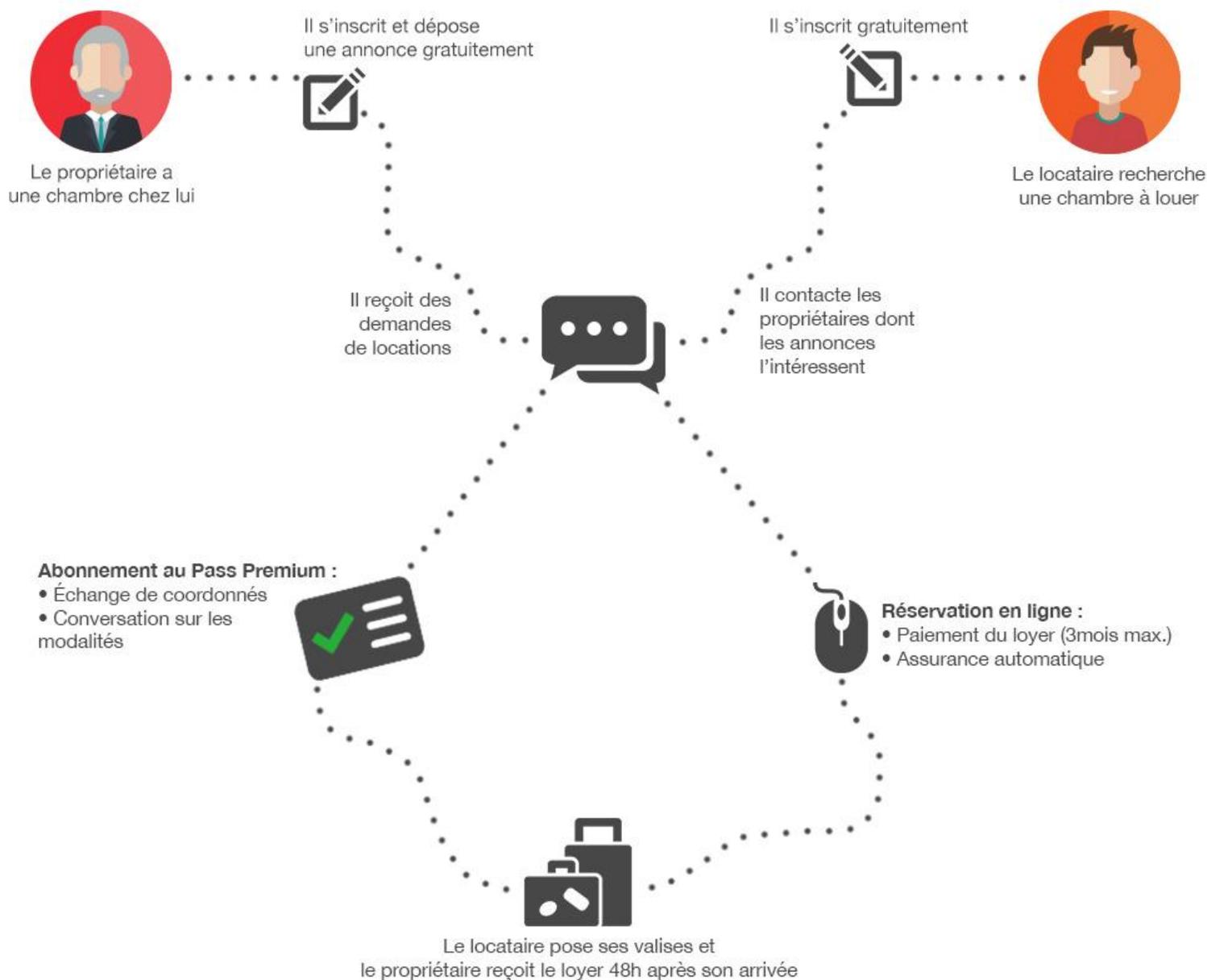
Avec la crise sont nées de nouvelles façons de consommer, plus responsables, où l'usage l'emporte sur la possession de biens. Cette nouvelle économie, dite « collaborative », offre de nombreuses opportunités de création d'entreprises. Roomlala s'inscrit définitivement dans cette démarche et veut contribuer à promouvoir ce changement de consommation. »

Philippe de Rouville  
Fondateur de Roomlala



# Comment fonctionne Roomlala ?

Roomlala est un **site de mise en relation de particuliers spécialisé dans le logement chez l'habitant**. Les propriétaires possédant une chambre libre la mettent à disposition de locataires recherchant un logement plus convivial, pour un prix raisonnable.



# Comment fonctionne Roomlala ?

Roomlala accorde beaucoup d'importance à la sécurité sur le site et la confiance entre les membres. Le site est doté d'un système de paiement en ligne sécurisé, les données des membres étant cryptées et protégées. Une assurance a également été développée dans le but de couvrir les propriétaires et locataires en cas d'annulation ou d'interruption de séjour, dommages matériels ou encore fraudes et mauvaises surprises.



## Modération

Roomlala traque les annonces frauduleuses : d'abord de manière informatisée, puis manuellement par l'équipe en charge des réservations, avec l'aide d'un prestataire. Les arnaques sont ainsi régulièrement évitées.



## Taux de confiance

Chaque membre peut faire valider son compte par l'équipe de Roomlala, en renseignant un maximum d'informations. Plus le taux de confiance attribué est élevé, moins les mauvaises surprises sont probables.



## Système 3D Secure & Tiers de confiance

Roomlala détient une carte d'agent immobilier lui conférant le titre de « tiers de confiance ». Ainsi, Roomlala verse le loyer au propriétaire 48h après l'arrivée du locataire, afin de garantir une sécurité des deux côtés.



## Assurance

Roomlala assure les locations réalisées en ligne. En cas de dommages provoqués par le locataire, d'annulation ou d'interruption de séjour, le propriétaire est couvert. Le locataire l'est également en cas d'annulation, de fraude ou de mauvaise surprise, en France comme à l'étranger.

2009

création du site  
alors appelé Chambrealouer.com

2014

2ème levée de fonds  
d'1 000 000€ et l'équipe  
s'agrandit

2016

Roomlala se lance  
en Allemagne, en Italie  
et au Portugal

2012

1ère levée de fonds  
de 500 000€ et création  
d'une équipe

2015

Chambrealouer.com se lance  
en Angleterre, aux Etats-Unis  
et en Espagne et devient Roomlala



**1,3 million** de membres



**2,3 millions** de mises en relation



**+ de 40 000 annonces** dans le monde



**+ de 40 pays** où se loger



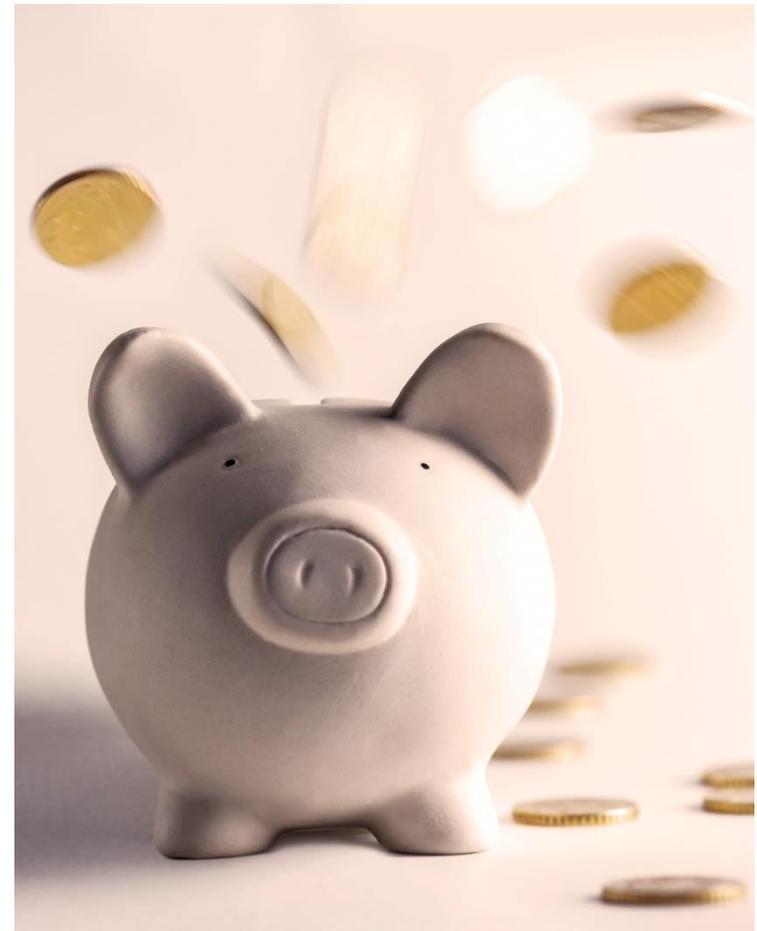
**3 mois de location** en moyenne

## Pallier à la crise du logement et la baisse du pouvoir d'achat

Depuis 2009, les Français ont perdu près de 1500€ de pouvoir d'achat, et le logement fait partie des premiers postes de dépenses en cause<sup>1</sup>. Les propriétaires de maisons ou appartements sont donc à l'affut de **nouvelles solutions visant à faire des économies**.

Bien souvent, des propriétaires disposent de chambres d'amis longtemps inoccupées ou se retrouvent avec des chambres libres lorsque les enfants quittent le domicile. Une étude menée par Roomlala et l'Ifop en 2014 a démontré que **1,9 millions<sup>2</sup> de chambres sont ainsi disponibles**, alors que la crise du logement sévit et qu'il manquerait 1 million de logements en France. Roomlala propose donc à ces propriétaires de rentabiliser leur logement en louant leurs chambres libres pour de la moyenne et longue durée. A l'année, les propriétaires peuvent ainsi **gagner jusqu'à 5000€ et bénéficier d'une exonération fiscale**, si le plafond du loyer annuel ne dépasse pas 184€ par m<sup>2</sup> pour les locations réalisées en Ile-de France, et 135€ par m<sup>2</sup> pour les locations dans les autres régions<sup>3</sup>.

Les propriétaires sont ainsi de plus en plus nombreux à être motivés par la location de chambres, pour des raisons économiques et fiscales mais également dans le but de venir en aide aux autres et vivre **une expérience humaine enrichissante**. C'est le cas de Catherine, propriétaire d'un appartement en banlieue parisienne, qui a rencontré des difficultés à joindre les deux bouts lorsque ses trois enfants sont entrés en études supérieures en 2012. Elle s'est inscrite sur Roomlala et a proposé deux de ses chambres en location. Recevoir des étudiants pour pendant un à deux ans lui a ainsi permis de faire face à ses dépenses, tout en aidant des étudiants et apprentis à se loger. Son souhait aujourd'hui : accueillir des étudiants internationaux pour pratiquer les langues étrangères.



<sup>1</sup> Etude sur le pouvoir d'achat (septembre 2014) - 60 millions de Consommateurs

<sup>2</sup> Enquête « Les propriétaires Français et le logement chez l'habitant » (2014) - Chambrealouer / Ifop

<sup>3</sup> Seuils de loyers définis par l'administration fiscale en 2016

## Diminuer les difficultés des étudiants à se loger

Aujourd'hui, un tiers des jeunes vivent toujours chez leurs parents. Si parmi eux, 44%<sup>4</sup> sont encore étudiants, la plupart ne reste pas chez leurs parents par choix. 18% d'entre eux sont au chômage et 32% ont un emploi, dont la moitié en CDI. Les deux tiers d'entre eux souhaiteraient vivre dans leur propre logement. S'ils ne décident pas de quitter le nid, c'est bien souvent à cause du sacrifice financier que cela représente et la difficulté de trouver un logement abordable.

En effet, les dépenses des étudiants s'alourdissent d'année en année, et le logement représente leur premier poste de dépenses. Roomlala aide donc les étudiants à prendre leur envol. Grâce aux annonces disponibles sur le site, ils peuvent non seulement trouver un logement (chambre chez l'habitant, colocation ou logement contre services), mais ils réalisent également des économies. En effet, **le loyer moyen d'une chambre chez l'habitant sur Roomlala est de 314€<sup>5</sup> par mois versus 549€<sup>6</sup> pour une location classique.**

L'autre avantage est d'éviter de se retrouver seul le soir, après les cours. En effet, de nombreux étudiants n'habitent pas dans la ville du domicile familial et y ont donc souvent peu de contacts à leur arrivée. Ils sont par ailleurs très mobiles au cours de leurs cursus et peuvent être amenés à déménager plusieurs fois, en France comme à l'étranger, dans le cadre de stages ou semestres universitaires (ex : Erasmus). Louer chez l'habitant ou en colocation est donc **une manière de prendre son indépendance et de tisser des liens**, loin de chez soi.

À noter : Roomlala offre aux étudiants la possibilité de rechercher un hébergement à proximité de leur école ou de leur université via la rubrique « Campus ».



<sup>4</sup> La Face cachée des Tanguy (2016) - Fondation Abbé Pierre

<sup>5</sup> Carte des loyers de l'hébergement chez l'habitant (2016) - Roomlala

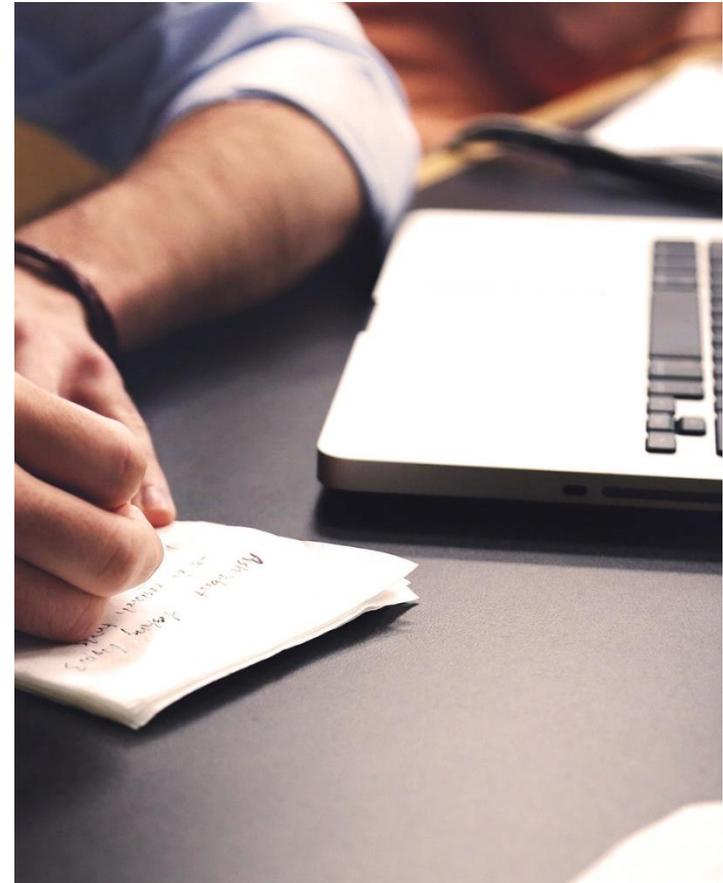
<sup>6</sup> Dossier sur le marché de l'immobilier locatif (février 2016) - Century 21

## Apporter des solutions de logement économiques aux professionnels en déplacement

Aujourd'hui, de nombreux métiers imposent des déplacements. S'il s'agit, pour certaines personnes, de missions ponctuelles qui les amènent à rendre visite à des clients ou à des partenaires, d'autres doivent se déplacer pour assister à une formation dans une autre ville. Autre cas de figure favorisé par la crise : certaines personnes se voient contraintes d'accepter un emploi loin de chez elles, quittant parfois leur domicile familial durant la semaine, pour ne rentrer que le weekend.

Une question se pose alors : où et **comment se loger sans se ruiner** ? Voyant la part de professionnels en déplacement augmenter parmi les locataires en recherche sur le site, Roomlala s'est fixé comme objectif de les aider à trouver un logement qui répondent à leurs besoins, pour **un tarif plus abordable qu'un hôtel ou une location classique**. Ainsi, ils peuvent rechercher une chambre chez l'habitant ou une colocation pour de la courte et moyenne durée. Un séminaire d'une semaine à Montpellier ou des allers-retours entre Bordeaux et Paris pendant six mois, tout est possible !

Les propriétaires sont souvent conscients de cette réalité et acceptent avec plaisir d'accueillir des professionnels en déplacement. Une chambre d'ami est inoccupée ? Leur enfant, parti étudier dans une autre ville, est absent la semaine et ne rentre que le weekend ? En mettant cette chambre en location, tout le monde s'y retrouve. Les propriétaires rentabilisent cette chambre libre et arrondissent leurs fins de mois, tandis que les professionnels font des économies en évitant l'hôtel. Ils rencontrent également les habitants et se sentent ainsi moins seuls dans la ville où ils séjournent.



# Qui sont les membres de Roomlala ?

## Propriétaires et locataires : qui sont-ils ?

### LES PROPRIETAIRES



- 40 ans et plus
- Souvent retraités
- Principalement des femmes
- Dont les enfants ont quitté la maison
- Souhaitant faire des économies

### LES LOCATAIRES



- Entre 18 et 30 ans
- Des étudiants et stagiaires (55%) à la recherche d'une solution de logement économique
- Des professionnels souhaitant trouver une alternative à l'hôtel lors de déplacements (séminaires, formations, mutations...)

# Qui sont les membres de Roomlala ?

## Parole de Roomlaleurs



### **Marie-Claude, Paris (75)**

« Le site Roomlala m'a vraiment rendu service. Mon fils ayant quitté la maison et ma situation personnelle ayant changé, j'ai eu besoin d'un coup de pouce financier. J'ai une chambre que je loue sur le long terme et une chambre que je loue ponctuellement. J'utilise le site depuis plusieurs années et j'ai toujours trouvé des locataires, successivement. »



### **Noria, Asnières-sur-Seine (92)**

« Ce que j'apprécie sur le site, c'est la simplicité, le descriptif des annonces et surtout le profil des utilisateurs. Mon objectif principal étant de rencontrer des personnes en les accueillant chez moi. J'apprécie donc le système de confiance mis en place par Roomlala, avec un profil détaillé des utilisateurs. »



### **Marilyne, Vitry-Sur-Seine (94)**

« Je me suis inscrite sur Roomlala pour rencontrer des personnes, de tout pays, de tout milieu, et pouvoir échanger. L'avantage au quotidien, c'est que la maison est toujours occupée. C'est important pour nous et les enfants, j'aime quand la maison est vivante ! »



### **Mylène, Pau (64)**

« J'habite dans une maison, et lorsque mes deux garçons ont quitté le domicile, j'ai voulu louer leurs chambres. Aujourd'hui, j'ai une étudiante qui séjourne une semaine par mois, et une autre qui dort ici tous les mercredis soir. Cette souplesse me convient. »

Découvrez nos vidéos témoignages [en cliquant ici](#).

Besoin de témoignages pour votre article ? N'hésitez pas à contacter Fanny : [fanny@roomlala.com](mailto:fanny@roomlala.com).

# Roomlala, acteur de l'économie collaborative

La consommation collaborative a le vent en poupe. Cette **manière responsable de consommer** remet en question la notion de propriété tout en rendant son importance à l'aspect humain, qui manque parfois dans les économies traditionnelles.

Aux côtés d'autres acteurs connus tels que **BlaBlaCar** (covoiturage), **Drivy** (location de voitures entre particuliers) ou encore **Airbnb** (location d'appartements de courtes durées), Roomlala s'inscrit dans cette dynamique en permettant aux particuliers de **partager leur logement** et ainsi compléter leurs revenus grâce à l'accueil d'un ou plusieurs locataires, pour 3 mois et plus. Cette solution de logement peut par ailleurs leur permettre de combler le vide des enfants partis de la maison, ou bien simplement de faire des rencontres et élargir leur cercle d'amis.

Autre solution proposée par Roomlala : **le logement contre services**. Il s'agit d'une formule idéale pour une personne âgée ou un couple dont les deux partenaires exercent une activité professionnelle. En effet, cet échange non-matériel permet au locataire de se loger et au(x) propriétaire(s) de trouver une solution à un problème qui se pose au quotidien, comme l'impossibilité d'effectuer certaines tâches ou un souci de garde d'enfants. On retrouve ainsi sur Roomlala des offres de logement contre jardinage, babysitting, cours de langues ou encore présence pour les personnes âgées.





**LesEchos.fr**

« Roomlala, 3<sup>e</sup> startup où les collaborateurs sont les plus heureux »



**Le Monde.fr**

« Les meilleurs sites pour trouver son logement étudiant »



**Challenge**

« Rentabiliser sa résidence principale en la louant »



**Libération**

« La location fait chambre apart »



*Le nouvel*  
**Observateur**

« Chambre à louer : et si on louait la chambre d'un (grand) enfant ayant quitté le nid pour contribuer à résorber la crise du logement ? »



**France  
Dimanche**

« Louer une chambre à un étudiant »



**metro**

« Les solutions pour les retardataires : cherchez une chambre chez l'habitant »



**L'OBS**

« Logement temporaire : combien ça coûte, une chambre chez l'habitant ? »



**france  
info**

« Une fausse petite annonce pour sensibiliser sur le mal-logement »

# L'équipe de Roomlala



PHILIPPE DE ROUVILLE - Fondateur de Roomlala

Après son cursus en école de commerce, Philippe de Rouville commence à travailler en audit légal chez KPMG, puis rejoint le département Transaction Advisory Services de Grant Thornton. En 2009, il fonde Chambrealouer.com, société qu'il développe aujourd'hui sous le nom de Roomlala.



VINCENT  
Responsable CRM



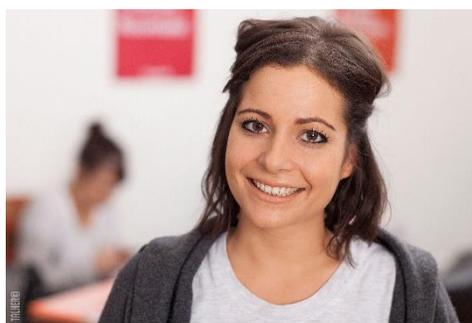
EMILIE  
Responsable Acquisition



FRANCIS  
Lead Developpeur PHP



FANNY  
Responsable Communication



CHARLOTTE  
Office Manager



AURELIE  
Webdesigner

Fanny Le Querrec  
Responsable Communication

01 80 85 85 18

[fanny@roomlala.com](mailto:fanny@roomlala.com)

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

Retrouvez Roomlala sur les réseaux sociaux !



## En savoir plus sur Roomlala

### **Pourquoi le nom « Roomlala » ?**

Début 2015, nous proposons 50 000 offres de logement dans plus de 80 pays du monde. Il nous était donc difficile de garder un nom incompris et difficile à prononcer dans la plupart des langues. Nous avons ainsi souhaité rassembler toute notre communauté sous un seul et même nom, et Chambrealouer.com et WelcHome.com sont devenus Roomlala (prononcé « roumlala »).

L'anglais étant l'une des langues les plus parlées dans le monde, nous avons préféré garder le mot 'chambre', notre cœur de métier, en le traduisant de sorte qu'il soit compris par un maximum de nationalités. Dans notre logo, le premier 'o' est illustré par un pointeur, symbole du lieu. 'Lala' vient compléter le nom pour un son joyeux et chantant, à l'image de l'équipe qui se cache derrière le site et toute la communauté qui l'anime. Il évoque l'accueil chaleureux, le partage et le dynamisme des membres. Pour plus d'informations, [cliquer ici](#).

### **Quel dispositif est mis en place afin de garantir la sécurité sur Roomlala ?**

- La modération des annonces : Toutes les annonces déposées sur Roomlala sont en premier lieu analysées par un système informatique, qui détecte les « arnaques » potentielles sur le wording utilisé. Ensuite, nous utilisons les services d'un prestataire, expert en modération, qui nous permet de filtrer, analyser et procéder à la modération. Les équipes de Roomlala en charge du CRM et de la réservation sont aussi constamment alertes face aux annonces à risques.
- Le protocole 3D Secure : Roomlala a également mis en place un système de paiement en ligne sécurisé, les données des utilisateurs étant cryptées et protégées.
- Roomlala, tiers de confiance : Roomlala détient une carte d'agent immobilier lui conférant le titre de « tiers de confiance ». Ainsi, Roomlala reverse le loyer au propriétaire 48h après l'arrivée du locataire, pour garantir une sécurité des deux côtés.
- Une assurance adaptée : Roomlala a développé une assurance automatique dès lors que le paiement du loyer se fait sur le site. Elle couvre les propriétaires en cas de dommages causés, d'interruption ou d'annulation de séjour. Elle couvre également le locataire en cas de mauvaises surprises, fraude ou annulation de séjour.

### **La location de chambres chez l'habitant connaît-elle une saisonnalité ?**

Oui, Roomlala connaît un pic de visites / réservations / ventes de Pass Premium entre juin et septembre, ce qui s'explique principalement par la course au logement étudiant.

### **Roomlala détient le label Happy Startup. Qu'est-ce que cela signifie ?**

En 2015, Roomlala a obtenu le label Happy Startup ([meilleuresentreprises.com](http://meilleuresentreprises.com)) et se classe à la 3<sup>e</sup> place sur le podium des startups où les collaborateurs sont les plus heureux, notamment aux côtés de BlaBlaCar.

## La location de chambres : fiscalité et loi

### **A quel régime juridique se rattacher lorsqu'on loue une chambre au sein de sa résidence principale ?**

A l'heure actuelle, il y a un véritable vide juridique concernant la location de chambres chez l'habitant pour de la moyenne et longue durée. Il n'a donc pas de régime juridique spécifique et il faut donc le plus souvent se tourner vers le régime de la chambre meublée. La durée est d'un an et le bail est automatiquement renouvelé si personne ne donne congé. Toutefois, la durée du bail peut être réduite à 9 mois si le locataire est étudiant. Dans ce cas, le renouvellement n'est pas automatique. Il faut signer un nouveau bail pour poursuivre la location.

NB : Conformément à la loi Alur, pour toutes les locations dont le bail sera signé à partir du 1er août 2015, le contrat de bail type défini par le décret n°2015-587 du 29 mai 2015 doit être utilisé, ainsi que sa notice. Pour plus d'informations, [cliquer ici](#).

### **Faut-il obligatoirement être propriétaire pour louer une chambre chez soi ?**

Non, les locataires peuvent aussi le faire. Il s'agit dans ce cas de « sous-location », et des conditions sont à respecter.

- Si le logement est non-meublé et si le bail a été signé avant le 27 mars 2014, alors le locataire doit vérifier si le bail contient une clause interdisant la sous-location. La présence de cette clause oblige le locataire à demander l'autorisation de son propriétaire avant de louer la chambre. Si la clause n'apparaît pas dans le bail, alors le locataire n'est pas tenu d'en informer le propriétaire.
- Si le logement est non-meublé et si le bail a été signé après le 27 mars 2014, alors le locataire a l'obligation de demander l'autorisation à son propriétaire avant de louer la chambre.
- Si le logement est meublé, il n'est pas régi, contrairement aux logements meublés, par la loi du 6 juillet 1989, mais le locataire est tenu de demander l'accord du propriétaire.
- Si le logement est un HLM, il n'est possible de louer une chambre que si l'organisme bailleur est informé et fournit une dérogation. Depuis la loi Boutin du 25 mars 2009, on peut louer une pièce à des personnes de plus de 60 ans, des adultes handicapés ou des familles, ou à des personnes de moins de 30 ans, et ce pour une durée d'un an renouvelable.

**Dans tous les cas, Roomlala recommande de demander l'autorisation du propriétaire. Celle-ci doit être écrite et peut se présenter sous la forme d'une lettre de la part du locataire et d'un accord écrit ou d'un avenant au bail.**

### **Faut-il déclarer son logement à la mairie lors qu'on le loue ?**

Lorsqu'un propriétaire loue son logement meublé et qu'il y réside pendant plus de 8 mois dans l'année, il n'a pas à déclarer son logement à la mairie. Il pourra par exemple le louer 1 ou 2 mois l'été sans devoir le déclarer.

Si le propriétaire y réside moins de 8 mois par an, le logement n'est pas considéré comme sa résidence principale. Il devra donc déclarer le logement à la mairie. Pour plus d'informations, [cliquer ici](#).

## **Faut-il déclarer les revenus générés par la location de chambres ?**

La déclaration des revenus générés par la location est obligatoire. Toutefois, une exonération d'impôts est possible (cf. question suivante).

## **Quels sont les avantages fiscaux dont bénéficient les propriétaires qui louent une chambre ?**

Les revenus générés par la location d'une chambre peuvent être exonérés d'impôts à condition que :

- Le logement soit la résidence principale du locataire, ou du sous-locataire dans le cas d'un meublé ;
- Un contrat de bail soit signé et corresponde au modèle donné par la loi Alur ;
- Le prix de location soit fixé dans des limites raisonnables. Ces limites en question sont définies chaque année pour les différentes villes (184€ par m<sup>2</sup> et par an pour l'Île-de-France et 135€ m<sup>2</sup> par an en région en 2016).

## **Les charges sont-elles incluses dans le loyer ?**

Le propriétaire peut récupérer les charges au réel ou au forfait. Les charges ne sont pas directement incluses dans le loyer mais peuvent faire l'objet d'un forfait.

Si les charges font l'objet d'un forfait, il peut être révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer, c'est-à-dire en fonction de la variation annuelle de l'IRL.

## **Quels sont les éléments à annexer au contrat ?**

- L'état des lieux établi lors de la remise des clés, le plus détaillé possible pour sécuriser la location
- La liste exhaustive du mobilier et l'état de chaque élément
- Le dossier de diagnostics techniques immobiliers

## **Quels sont les diagnostics obligatoires ?**

Les diagnostics techniques immobiliers sont obligatoires et à la charge du propriétaire.

- le diagnostic de performance énergétique, d'une durée de validité de 10 ans
- le constat de risque d'exposition au plomb, d'une durée de validité de 6 ans sauf cas particuliers
- une copie de l'état d'amiante

Et dans certains cas, l'état des risques naturels et technologiques. Pour plus d'informations, [cliquer ici](#).

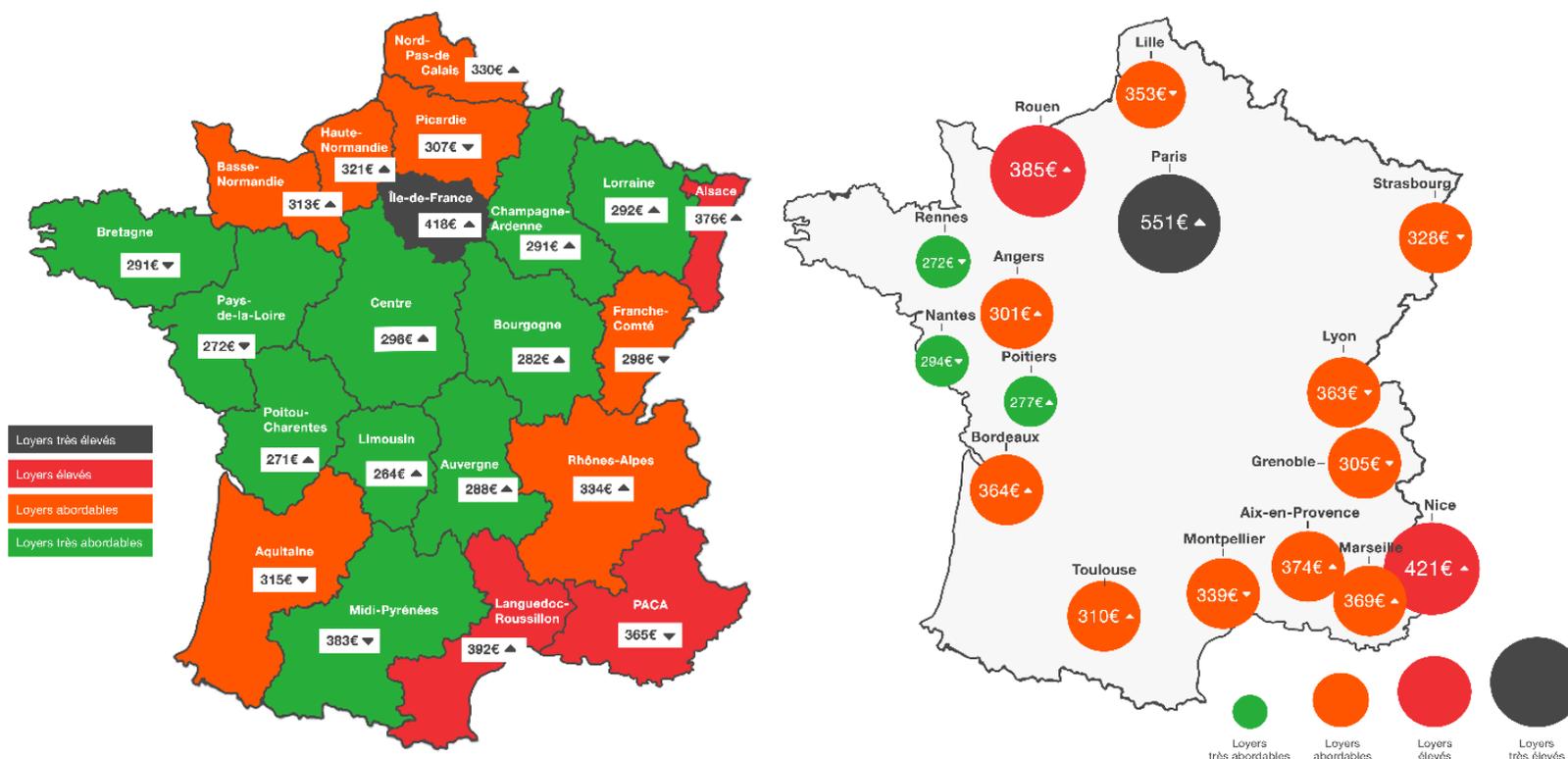
## Loyers et durées de location

### Quels sont les durées de location sur Roomlala ?

Les locations de chambres via Roomlala durent en moyenne 90 jours, contre 3 jours sur des sites de locations vacances tels qu'Airbnb. Les locataires recherchent en effet une chambre sur Roomlala pour de la moyenne et longue durée dans le cadre de leurs études, stages et déplacements professionnels (formations, séminaires, mutations...).

### Quels sont les loyers moyens des logements chez l'habitant ?

Le loyer moyen en France est de 314€ par mois. La ville la plus chère est Paris avec un loyer moyen de 551€.



Cliquez sur les images pour les agrandir. [Lire le communiqué de presse](#)