Stayor

Préparé par Noé Lapinski, le 7 octobre 2026
Exemple fictif

Bilan gratuit

Studio de 32 m² à Saint-Gilles, 2 voyageurs

NOTRE VERDICT

Presque prêt

Ce logement peut être loué en courte durée à Bruxelles dès que quatre démarches sont terminées. Aucun obstacle de fond, surtout du papier à obtenir.

Conformité	Annonce	Revenus
2 pièces sur 8 prêtes	**3 gains rapides à appliquer**	**Fourchette ci-dessous**

Prêt : rien ne manque. Presque prêt : des démarches sont à terminer. Pas encore : un point de fond est à régler d'abord.

Ce que vous pourriez en tirer

Scénario	Nuits louées par mois	Revenu brut par mois
Prudent	10	950 €
Réaliste	15	1 425 €
Favorable	20	1 900 €

Calcul sur un prix de 95 € la nuit (hypothèse fictive). Montants avant frais de plateforme, ménage et commission. Ce n'est ni une prévision ni une promesse de revenu : la méthode figure en page 2.

Trois gains rapides

1. **Le titre de l'annonce.** Mettre le quartier et la capacité en premier : « Studio lumineux à Saint-Gilles, 2 voyageurs ».
2. **Les photos.** Refaire les trois premières en lumière du jour, logement rangé, lit visible en entier.
3. **Les équipements.** Indiquer l'arrivée autonome, le wifi et la cuisine équipée : ce sont des filtres de recherche.

Les démarches, dans l'ordre

Auprès de	Ce qu'il faut	État
1. La commune	Attestation d'urbanisme et attestation incendie (ou contrôle simplifié).	À demander
2. Bruxelles Économie et Emploi	Dossier d'enregistrement : identité, casier judiciaire de moins de 3 mois, assurance responsabilité civile et preuve de paiement, preuve de propriété (ou bail et accord du bailleur), accord de la copropriété si nécessaire, plan et photos.	2 pièces sur 8 prêtes
3. Bruxelles Fiscalité	Déclaration de l'hébergement, taxe selon les nuits louées.	Après l'étape 2
4. Impôts sur le revenu	Déclaration des revenus locatifs.	Chaque année

Ordre et pièces d'après be.brussels. Les règles évoluent : vérifiez toujours sur le site officiel.

Document informatif : ce n'est pas un avis juridique ou fiscal, vérifiez toujours sur les sites officiels.
Statut : étudiant, activité en démarrage ; inscription à la BCE avant tout contrat payant.

Vos droits d'exploitation

Relire le règlement de copropriété et le bail s'il y en a un, puis obtenir l'accord écrit du bailleur ou de la copropriété si nécessaire. Dans cet exemple, le règlement n'interdit pas la courte durée mais demande l'accord de l'assemblée générale : à demander, puis à confirmer avec le syndic.

Comment nous avons estimé les revenus

Trois hypothèses de nuits louées par mois (10, 15 et 20) multipliées par le prix de la nuit. Avant de les croire, il faut les confronter à 8 ou 10 annonces comparables (même capacité, même quartier), puis revoir le prix chaque mois selon la saison et les événements.

Plan à 30 jours

- **Semaine 1 :** demander les attestations à la commune, refaire les photos.
- **Semaine 2 :** compléter le dossier d'enregistrement, réécrire l'annonce.
- **Semaine 3 :** obtenir le numéro d'enregistrement, fixer le prix de base.
- **Semaine 4 :** mise en ligne seulement si tout est en règle.

La suite, si vous le souhaitez

Un échange de 45 minutes pour passer ce bilan en revue. Aucune obligation. Noé Lapinski, +32 451 09 30 20, contact@stayor.be.