

Confiez les clés de votre bien à des professionnels locaux de la location saisonnière

En tant que propriétaire, faites confiance à La Conciergerie du Pouldu pour la gestion de votre logement en location courte durée. Depuis 2020, nous vous accompagnons à tous les niveaux, de la commercialisation de l'hébergement au départ des voyageurs.

Soyez sûrs que vos locataires profitent d'un lieu parfaitement entretenu, ainsi qu'un accueil et une écoute privilégiée.

NOS SERVICES



Mise en ligne & distribution de l'annonce



Communication avec les voyageurs



Sécurisation des paiements (swickly)



Gestion du ménage



Gestion du linge de lit



Suivi travaux et maintenance



Etat des lieux

Nous savons que chaque logement est unique. Il est cependant indispensable qu'il réponde à un standard de base pour être proposé à la location. Notre intérêt commun étant d'avoir des locataires satisfaits et donc plus d'occupation, nous avons établi à cet effet une Charte Qualité.

Un vacancier satisfait et heureux reviendra & recommandera votre bien !
 Comment répondre aux exigences de qualité, de confort et de sécurité ?
 En respectant les critères essentiels que nous avons définis ci-après

Etat général

- Ameublement confortable et en bon état, décoration non surchargée
- Revêtements des sols murs et plafonds entretenus
- Portes, fenêtres, velux : sains et étanches, fermant correctement
- Volets roulants en bon état de marche ; en l'absence, prévoir des rideaux occultants
- Boite a clé fonctionnelle
- Enlever tout élément rouillé, y compris ustensile de cuisine

Chambres à coucher

- Sommiers en bon état (lattes non cassées et bien fixées)
- Matelas de qualité propres et protégés par des alèses
- Oreillers, couvertures, couettes, dessus de lits propres et en bon état, sans auréoles

Extérieur

- Jardins soignés et entretenus : pelouse tondue régulièrement et haies taillées
- Mobilier de jardin en bon état, non rouillé
- Barbecue propre
- Parasol en bon état
- Terrasse et balcon sécurisés

Sanitaires

- Joints des douches, baignoires, et lavabos entretenus (pas de moisissures)
- Rideaux de douche propres sans traces de moisissures
- Flexibles de douche et douchettes en bon état
- Caillebotis à la place de tapis de bain si possible
- Abattants WC et mécanismes des chasses d'eau en bon état de fonctionnement

Cuisine

- Réfrigérateurs : joints de porte étanches et hermétiques
- Ustensiles de cuisine en nombre suffisant et en bon état
- Casseroles, poêles en quantité suffisante et en bon état

Entretien

- Aspirateurs : mettre des sacs à disposition
- Balais et balais brosse en bon état
- Nettoyage des sols : balai espagnol avec seau essoreur
- Séchoirs à linge non rouillés.

Sécurité des installations

- Sanitaires, chauffages et systèmes d'eau chaude : ces équipements doivent être conformes aux normes, contrôles et entretenus annuellement
- Installations au gaz et au fioul régulièrement vérifiées, en bon état et conformes aux normes de sécurité : tuyaux pour les bouteilles de gaz aux normes (vérifier date de péremption)
- Détecteurs de fumée obligatoires
- Installations électriques conformes aux normes de sécurité et bon état : prises électriques bien fixées, fils non apparents, pas d'ampoules à nu.
- Lits superposés bien stables avec barrière de sécurité et mention sur le lit supérieur « Interdit aux moins de 6 ans »
- Escaliers et mezzanines sécurisés, rampes stables
- Piscines aux normes et respectant les lois en vigueur

Prévoir de laisser dans votre logement toutes les notices d'utilisation du matériel électroménager, les informations utiles au fonctionnement du chauffage, chaudière, tableau électrique...

Equipement minimum obligatoire

- | | |
|--|-------------------|
| • Micro-ondes | • Four électrique |
| • Réfrigérateur - congélateur | • Cafetière |
| • Grille-pain | • Aspirateur |
| • Lave-linge (si le logement est une maison) | • Télévision |
| • Tancarville | |

Equipement conseillé et plébiscité

- | | |
|--|------------------|
| • Lave-linge | • Lave-vaisselle |
| • Bouilloire électrique | • Wifi |
| • Barbecue | • Sèche-cheveux |
| • 2 lits simples plutôt que superposés si possible | |
| • Transats | |

Nous vous proposons 3 formules différentes pour s'adapter au mieux à vos besoins. Notre présence locale et à l'année vous assure une gestion sereine et efficace.

1

CREATION ET PILOTAGE DE VOS ANNONCES

Vous souhaitez vous charger de l'accueil de vos hôtes, ou vous êtes déjà en place avec une conciergerie ou une personne pour effectuer le ménage, mais vous n'êtes pas à l'aise avec la gestion des différents canaux de distribution.

NOUS VOUS PROPOSONS :

- Création de l'annonce sur différents sites de votre annonce (Booking.com, Airbnb, Abritel, Expédia ...)
- Création d'un accès à votre planning centralisé
- Synchronisation de vos annonces sur une unique plateforme
- Suivi des réservations et renseignements à vos hôtes
- Gestion des tarifs en fonction de vos attentes

15 % HT de commission sur le montant des loyers perçus

2

GESTION LOCATIVE PARTIELLE

Vous êtes à la recherche d'une conciergerie pour des missions occasionnelles

NOUS VOUS PROPOSONS :

- Forfait Accueil / Départ à partir de 60€
- Ménage 30€ de l'heure
- Etat des lieux, inventaire, à partir de 30€
- Location de linge sur devis

3

GESTION LOCATIVE TOTALE

Opération ZEN. La Conciergerie s'occupe de tout !

Deux options possibles en supplément à découvrir ci-après

NOUS VOUS PROPOSONS :

- Création de l'annonce
- Communication avec les vacanciers
- Accueil & départ
- Etat des lieux, ménage et préparation du logement
- Fourniture du linge si demandé par le locataire
- Gestion des tarifs en fonction du marché

**Si location à l'année 20 % HT de commission sur le montant des loyers
OU
25 % HT Si location inférieure à 6 mois**

Plus un forfait mensuel à choisir :

Forfait Basic, 12€ TTC :

Gestion de l'annonce et de son planning (2 OTA), Espace client simplifié, un espace client vacancier sur notre logiciel de communication JANA, réapprovisionnement en consommable du stock de base (Papier toilette, sac poubelle, éponge, pastilles lave-vaisselle, produits ménagers).

Forfait Essentiel, 22€ TTC :

Le forfait basic et en plus gestion de vos annonces sur plus de plateformes (Airbnb, Booking, Abritel, Ferienwohnungen.de, Expédia, votre espace site), un accès propriétaire complet vous permettant de bloquer les dates non réservables, visualiser les réservations, voir votre chiffre d'affaire, les taxes de séjours collectés de façon simple, un espace client propriétaire sur notre site.

10% De remise si paiement en une fois

Etapes, Modalités

ETUDE POTENTIEL LOCATIF

Rdv téléphonique et sur place

Etude de prix, comparaison avec les logements a ux alentours

ENVOIE DU QUESTIONNAIRE DE MISE EN LIGNE

Saisie des informations préalables à la mise en ligne, photos

Ajustement de l'étude de prix

CREATION DU CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE

Signature du contrat

Envoi du contrat signé bilatéralement

MISE EN LIGNE DE VOTRE LOGEMENT

Création texte, mise en ligne photo, remise des clés

Vérification d'identité à effectuer par le propriétaire

GESTION DES DEMANDES DE RESERVATION

Réponse aux questions clients

Vérification des cautions, préparation arrivées

ACCUEIL DEPART DES VACANCIERS

SUIVI DES COLLECTES DE PAIEMENTS VERS VOTRE COMPTE BANCAIRE

AJUSTEMENT DES PRIX

Les tarifs TTC ci-dessous sont une base de travail et sur des demandes bien spécifiques. Chaque logement ou situation étant unique nous personnalisons nos offres en fonction de votre bien.

- Ménage 30€ TTC /heure
- Forfait mise en ligne avec photographe Sur Devis
- Forfait mise en ligne 240€ TTC
- Déplacement sur site vérification annonce agence en ligne 30€ TTC
- Surveillance logement** 50€ TTC
- Visite après intempéries*** 35€ TTC
- Accueil artisan + présence pendant intervention (< 2H) 55€ TTC
- Préparation du logement avant votre arrivée 30€ /heure TTC
- Sortie et nettoyage du mobilier de jardin 35€ TTC
- Nettoyage et hivernage du mobilier de jardin 35€ TTC
- Dossier de classement meublé de tourisme 80€ TTC + frais visite
- Déclaration administrative en votre nom 35€ TTC
- Relevé du courrier et réexpédition, un passage semaine 35€ mois TTC

**Surveillance logement, chaque visite comprend :

- La vérification des ouvertures du logement et de ses annexes.
- L'aération du logement.
- Le relevé de la boîte et la réexpédition des courriers importants.

*** Visite intempérie :

- Visite de contrôle pour s'assurer qu'il n'y a pas de dommage. Un compte rendu vous est transmis.
- Réparation si possible et le cas échéant, accueil des prestataires pour la préparation de devis