

ALB

conciergerie



I - NOTRE FONCTIONNEMENT

Comment fonctionnons-nous ?

1. 🧡 Conseils et accompagnement

→ Aide aux **démarches et formalités légales** (déclaration en mairie, meublé de tourisme, déclaration des taxes de séjour, déclaration INPI...).

2. 📝 Rédaction et Gestion de l'annonce

→ Séance photo par un **photographe professionnel** (moyennant un tarif supplémentaire allant de 200€ à 600€).

→ **Création** de l'annonce sur les différentes plateformes adaptés à votre bien

→ **Gestion des prix** (tarification dynamique grâce à nos outils).

→ Création d'un **livret d'accueil** personnalisé

→ Création d'un **guide touristique** complet pour votre logement (Restaurants, Activités, Shopping...)

→ Création d'un Manuel de maison pour un respect total des règles que nous mettons en place.

→ Référencement SEO de vos annonces

3. 💬 Communication avec les voyageurs

→ **Assistance aux voyageurs** avant et pendant leur séjour.

→ **Récolte des avis** des voyageurs et **réponse aux commentaires** (fidélisation & meilleur référencement de votre annonce).

4. 🏠 Arrivée et départ des locataires

→ Fourniture d'un **panier de consommables**, épicerie et soins (sac poubelle, papier wc, sopalin, gel douche...).

→ **Gestion des arrivées et des départs** autonomes avec l'installation d'une **serrure connectée** ou d'une **boîte à clés** (afin d'attirer plus de voyageurs de part la flexibilité que ça leur procure) / Accueil en présentiel pour les villas et biens d'exception.



5. 🍽️ Ménage et entretien

- Ménage de haute qualité après chaque départ.
- Ménage de pré-saison annuel OBLIGATOIRE.
- Blanchisserie et gestion du linge.
- Approvisionnement en produits ménagers.
- Création d'une **check-list ménage** (avec prise de photos avant la 1ère location).
- **Entretien** et **petites réparations** (exemple : ampoule, chaise à changer) (moyennant un tarif supplémentaire).
- **Entretien régulier** (pelouse, arbustes...) (moyennant un tarif supplémentaire).

6. 📊 Suivi et reporting

- Gestion des **éventuels problèmes** (contact immédiat avec vous, puis résolution du problème selon votre convenance).
- **Récapitulatif mensuel** sur l'activité de votre logement (taux d'occupation, revenu, prix moyen par nuit...).
- **Suivi en temps réel** de la performance de votre logement grâce à l'**accès à notre application** pour suivre l'agenda des réservations, le taux d'occupation, le prix des réservations.

7. 💡 Informations

→ **CHAQUE FIN DE MOIS, VOUS RECEVREZ UNE FACTURE AVEC UNE PARTIE :**

- **Gestion** (Entre 20% et 24% de commission TTC).
- **Ménage** (payée par vos voyageurs) : Nous vous facturons le prix du ménage que nous fixerons pour vos réservations faites en amont de notre collaboration (opération blanche pour vous).
- **Autre** (en cas de réparation, ménage de pré-saison, achats d'équipements...).
- **Parrainage** (pour chaque client parrainé à ALB Conciergerie).

→ **Groupe de communication** Whatsaps pour discuter ensemble et sur lequel vous nous **poserez** toutes vos questions.

→ Un **travail en confiance** entre vous et notre équipe pour travailler main dans la main dans les meilleures conditions.

→ **En cas de problème exceptionnel (chaise cassée, remplacement de canapé...) = 2 solutions s'offrent à vous :**

- **Vous réaliser la réparation ou le remplacement** (en respectant les délais nécessaires pour accueillir les prochains voyageurs !).
- **Notre équipe s'occupe du remplacement ou de la réparation** = Nous payons la facture puis nous la répercutons sur la notre à la fin du mois.

7. Informations (suite)



→ Pour **l'entretien régulier** de votre logement (entretien paysagiste, entretien piscine...) = **2 solutions s'offrent à vous :**

- **Vous effectuez l'entretien régulier.**
- **Notre équipe s'occupe de l'entretien régulier** = Nous payons la facture puis nous la répercutons sur la notre à la fin du mois.

→ **Linge de lit à fournir** par le propriétaire.

→ **Votre taux d'occupation** dans le logement **ne peut excéder la durée de 30 jours** sur une année calendaire.

→ **Les réservations effectuées avant notre collaboration seront gérées par nous OBLIGATOIREMENT, incluant :**

- Entre **20 et 24% de commission TTC** (en fonction de la typologie de votre bien ou du nombre de biens)
- **Frais de ménage** (les frais de ménage fixes seront ajoutés à vos frais si cela n'a pas été facturé aux frais des voyageurs)

II - LES ÉTAPES DE MISE EN LOCATION AVEC ALB CONCIERGERIE

1. Rendez-vous téléphonique : Présentation de notre façon de travailler et du fonctionnement de l'équipe ALB Conciergerie.

2. Visite du logement : Échange de questions et de réponses.

3. Signature du contrat : Formalisation de notre partenariat, garantissant transparence et sécurité.

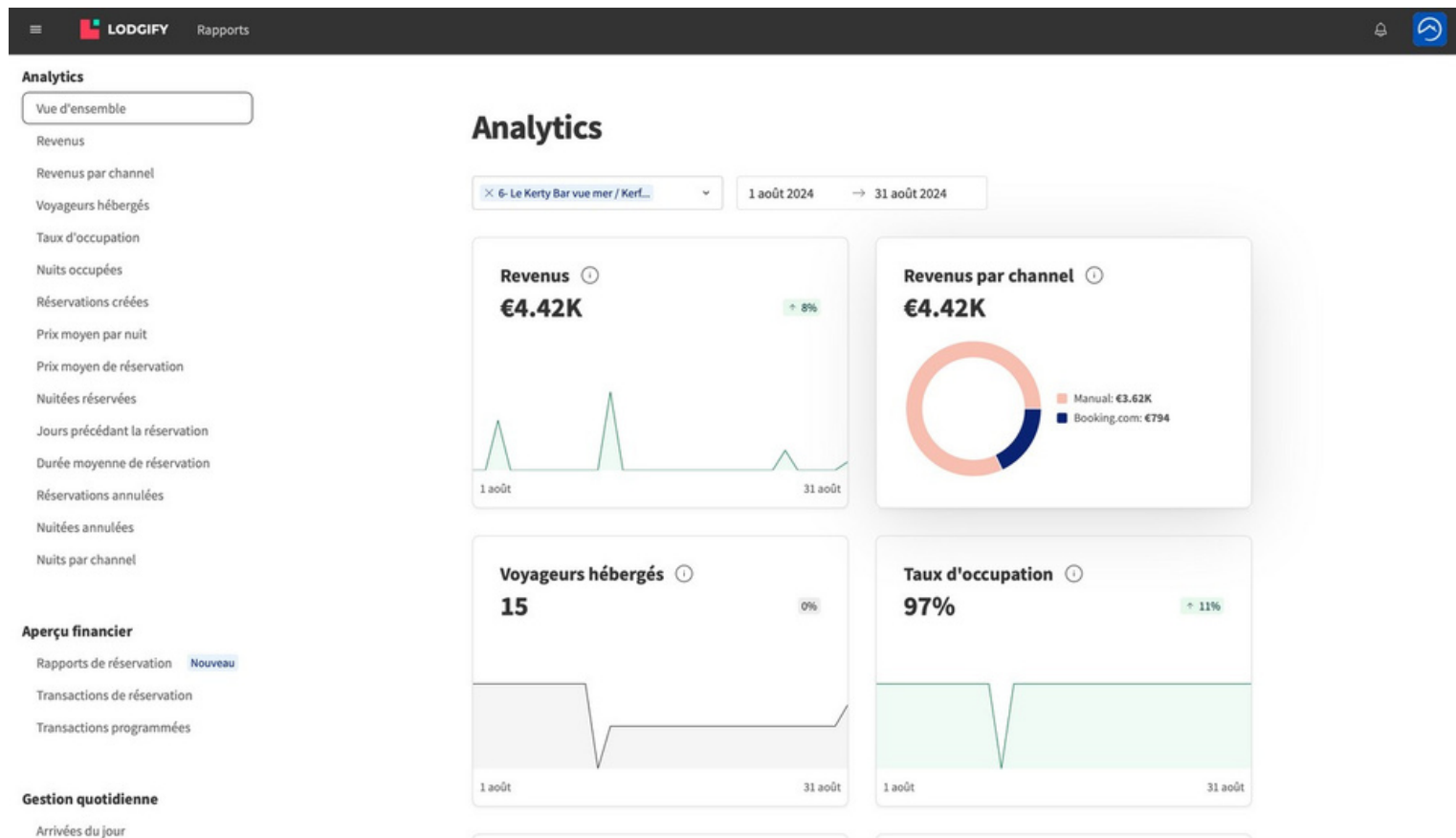
4. Réception de votre premier revenu : Accueil des premiers voyageurs.

5. Récapitulatif mensuel de vos revenus : A la fin de chaque mois vous recevrez un récapitulatif détaillé comprenant le revenu généré, le taux d'occupation...

III - Suivi de rentabilité en direct & Échanges avec l'équipe d'ALB Conciergerie



1. Suivez en direct la rentabilité de votre logement (revenus, taux d'occupation..)



2. Discutez avec un membre de l'équipe à tout moment via un simple groupe WhatsApp

