



ALB

conciergerie

I - NOTRE FONCTIONNEMENT

Comment fonctionnons-nous ?

1. Conseils et accompagnement

→ **Aménagement complet** de votre logement par notre **décoratrice d'intérieur**, avec **achat livraison et pose des meubles** (pour un meilleur rendement locatif & 10% de réduction en partenariat avec un grand magasin d'ameublement) (moyennant un tarif supplémentaire). → Création d'un **livret d'accueil personnalisé**, et d'un guide pour votre logement. → Aide aux **démarches et formalités légales** (déclaration en mairie, meublé de tourisme, déclaration des taxes de séjour...).

2. Rédaction et Gestion de l'annonce

→ Séance photo par la **photographe de notre équipe** (moyennant un tarif supplémentaire allant de 150€ à 600€).
→ **Création** de l'annonce et **référencement** de celle-ci.
→ **Gestion des prix** (tarification dynamique grâce à nos outils).

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...).
→ **Cadeau de bienvenue** pour vos voyageurs (fidélisation & meilleur référencement de votre annonce grâce aux avis).
→ **Gestion des arrivées et des départs** autonomes avec l'installation 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** (moyennant un tarif supplémentaire).
- **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** (20% HT soit 24% TTC de commission).
 - **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).
 - **Approvisionnement** (consommables et cadeaux de bienvenue) : Un forfait fixe de 20€ TTC vous est facturé tous les mois (un vrai plus pour satisfaire les voyageurs et obtenir de meilleurs avis).
 - **Autre** (en cas de réparation, ménage de pré-saison, achats d'équipements...).
 - **Parrainage** (pour chaque client parrainé à ALB Conciergerie).
- **Groupe de communication** (avec nos 2 gérants de secteur) 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 ou **achat auprès de ALB Conciergerie.**

→ Vous disposez d'une remise de **10% sur vos réservations dans nos biens** avec un code promotionnel remis pendant notre collaboration.

→ **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 :

- **24% de commission TTC**
- **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. Prise de rendez-vous : 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.

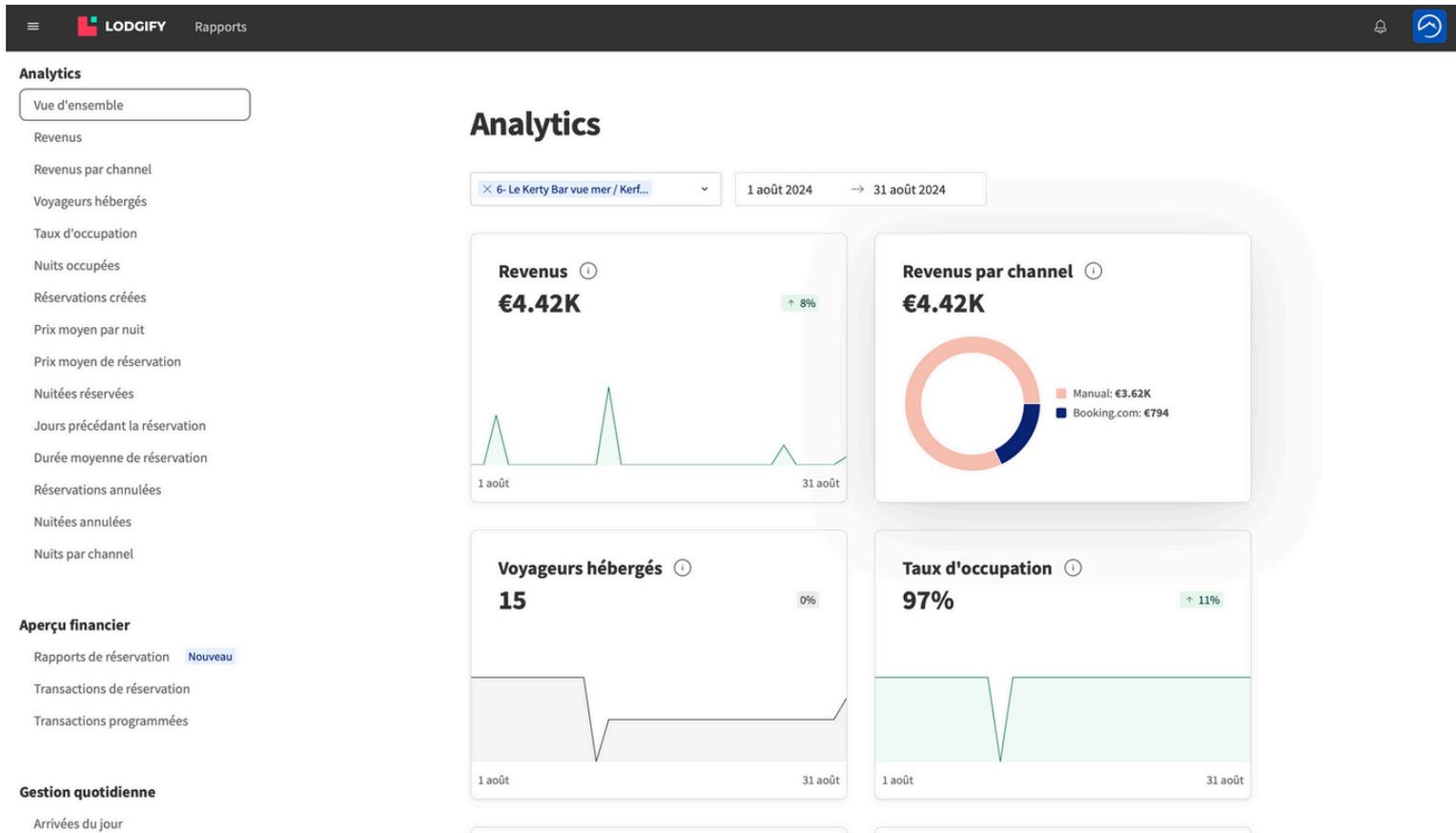
4. Réception de votre premier revenu : Accueil des premiers voyageurs.

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

