

# MANDAT GESTION SEREINE

Gestion Locative & Conciergerie



Louez en toute tranquillité avec notre service  
'Gestion Sereine' par **Les Clés de Bisca**,  
la combinaison parfaite d'une **agence immobilière**  
et d'une **conciergerie** résidentielle.



# MANDAT GESTION SEREINE

Gestion Locative & Conciergerie

## LE CONCEPT



Délégez 100% de la gestion  
Formule clé en main, zéro stress  
Percevez vos revenus nets  
Louez en toute sérénité



# 1ER RDV VISITE & AUDIT

AVANT LA SIGNATURE DU  
MANDAT,  
UNE TÈRE VISITE EST EFFECTUÉE.

À CETTE OCCASION, NOUS  
VÉRIFIONS SI VOTRE BIEN EST  
ÉLIGIBLE À LA GESTION SELON  
NOS CRITÈRES.



## Pré-requis

Le logement doit être équipé d'un dispositif d'arrivée autonome pour les voyageurs (boîte à clé, serrure connectée ou tout autre dispositif)



# GESTION LOCATIVE

## MISE EN VALEUR DU BIEN

Une séance photo est effectuée par nos soins afin d'optimiser l'attractivité du bien d'après les tendances actuelles

## CREATION DES ANNONCES

Référencement de votre bien sur nos comptes professionnels au sein des plateformes selon leur pertinence (Airbnb, Booking, Abritel, Site internet...)

## GESTION DES CALENDRIERS

Synchronisation des calendriers à l'aide d'un Channel Manager. Pas de risque de surbooking, dates bloquées à votre convenance et durées des séjours déterminés

## MAXIMISATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Stratégie de revenu (yield) management : les tarifs sont ajustés en continu à l'aide d'un logiciel professionnel et de notre connaissance du marché local



# CONCIERGERIE

## GESTION DES RESERVATIONS

Communication avec les voyageurs, avant, pendant et après leur séjour. Réponses réactives aux demandes, rappel des consignes et du règlement de la location.

## CHECK IN / CHECK OUT

Accueil et départ en présentiel lorsque c'est possible, ou libre avec boîte à clé\*, conseils pratiques, livret d'accueil.

*\*état des lieux général, nous ne faisons pas d'inventaire.*

## GESTION DU MENAGE ET DU LINGE\*

Gestion des équipes de ménage, réassort des consommables, lavage des tapis de bain et torchons ainsi que des protèges matelas et oreillers si nécessaire.

*\*frais en sus à la charge des vacanciers.*

## MAINTENANCE & DÉPANNAGE

Avances de frais des équipements à remplacer. Intervention rapide par nos soins si possible ou auprès d'un professionnel.

Frais de déplacement et d'intervention non inclus.



# COMPTABILITÉ

## REDDITION DES COMPTES

Chaque fin de mois, vous recevez un décompte des locations effectuées avec le détail de vos revenus bruts et de vos charges pour vos déclarations fiscales.

## TAXE DE SEJOUR

Selon votre situation, la taxe de séjour est collectée, déclarée et reversée aux collectivités locales.

## FACTURATION

Chaque prestation fait l'objet d'une facturation détaillée, en fin de mois (honoraires du mandat, prestations supplémentaires, avances de frais...)

## AUTRE ADMINISTRATIF

Si besoin, nous effectuons la déclaration de mise en location auprès de la mairie. Nous pouvons vous accompagner dans la création obligatoire de votre n° de SIRET. Envoi de documents à votre comptable sur demande.



# MANDAT GESTION SEREINE

Gestion Locative & Conciergerie

**TARIF**

**22% HT**

**DE VOTRE CHIFFRE  
D'AFFAIRES NET**



Entreprise commerciale soumise au régime de TVA à 20%, en sus.

D'autres frais peuvent être appliqués pour toute demande ou intervention non compris dans le mandat (tarifs en annexe)



# MANDAT GESTION SEREINE

## Gestion Locative & Conciergerie

### QUE DOIT FOURNIR LE PROPRIETAIRE ?



- Couettes et oreillers, protèges matelas et oreillers en tissu (1 jeu d'avance)
- Aspirateur et serpillère (à frange ou plate en microfibre, **avec essoreuse**)

- Produits d'entretien du lave-vaisselle (sel et liquide de rinçage)

#### **BARBECUE / PLANCHA**

- Accessoire de nettoyage des grilles (ex - brosse en acier)
- Bouteilles de Gaz le cas échéant



# MANDAT GESTION SEREINE

## Gestion Locative & Conciergerie

QUE DOIT  
FOURNIR  
LE  
PROPRIETAIRE  
?



### **PISCINE**

- Produits d'entretien (Chlore, Sel, Stabilisateur de PH (Alca +, Tac+..., dispositif de contrôle du PH, PH moins et PH plus, robot nettoyeur)
- Equipements d'entretien à disposition des vacanciers (balai, épuisette)



# MANDAT GESTION SEREINE

## Gestion Locative & Conciergerie

### QUE FOURNIT LA CONCIERGERIE ?



- Consommables en quantité suffisante pour l'arrivée des voyageurs (papier toilette, sopalin, éponge, produit vaisselle, pastille lave-vaisselle, sacs poubelles, café et thé)
- Produits ménagers
- Linge de lit et serviettes de toilette loués par les vacanciers



# PRESTATIONS À LA CARTE

## DÉPANNAGE/DEPLACEMENT - ENTRETIEN PISCINE

**25€ ht / heure**  
(1 heure offerte / an)

## ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

**Sur devis**

## MENAGE DE PRÉ-SAISON

**Sur devis**

En cas de fermeture prolongée (ex : hivernale), **ménage obligatoire** avant la première mise en location.

## PANIER D'ACCUEIL

**Sur devis**

Produits offerts aux voyageurs, selon votre choix (produits locaux, bouteille de vin...)

## CLASSEMENT EN MEUBLE DE TOURISME

**225€ ht**

Pré-visite avec inventaire, achat et installation des équipements nécessaires, constitution du dossier, prise de RDV avec l'Office de Tourisme et présence lors de la visite

## CONSEILS DÉCO

**100€ ht**

Nous réalisons une planche d'inspiration avec des recommandations personnalisées et une liste détaillée du mobilier et équipements conseillés avec photo, lien du site et tarif.

## SURVEILLANCE

**50 € ht / mois**

Hors période de location : visites régulières de votre propriété, relève du courrier, arrosage des plantes, préparation de votre arrivée (aération, mise en service eau/électricité)

## ETUDE DE MARCHÉ

**75 € ht**

Remise d'un dossier comprenant une étude complète du marché local, le potentiel de revenu de votre propriété en location saisonnière, le taux de remplissage estimé et les tarifs des nuitées conseillées.



# FAQ



## **JE SOUHAITE M'OCCUPER DES ANNONCES, EST-CE QUE JE PEUX DEMANDER LES PRESTATIONS À LA CARTE ?**

Nous avons fait le choix de travailler uniquement sous forme de mandat de gestion complète. Les prestations à la carte peuvent être demandées en complément seulement.

## **J'AI DEJA DES ANNONCES SUR DES PLATEFORMES DE TYPE AIRBNB ET JE SOUHAITE LES CONSERVER**

Les annonces sont systématiquement recrées sur les comptes professionnels de la conciergerie. Vous n'êtes pas obligé de supprimer vos annonces, il suffit de les masquer ou de fermer les calendriers.

## **JE SOUHAITE QUE LE LINGE ET LE MENAGE NE SOIENT PAS EN OPTION POUR LES VOYAGEURS MAIS INCLUS D'OFFICE**

C'est tout à fait possible. Dans ce cas, nous pouvons soit inclure les frais dans l'annonce, soit facturer le propriétaire.

## **COMMENT SUIS-JE COUVERT EN CAS DE DOMMAGES ?**

Les dommages causés par les voyageurs sont couverts soit par l'assurance de la plateforme de réservation (ex : Aircover Airbnb), soit par une caution. Cette dernière est débitée par empreinte carte bancaire à la réservation et conservée 7 jours après le départ des voyageurs. Les éventuels dommages causés par la conciergerie sont couverts par un contrat de responsabilité civile professionnelle.



# LES CLES DE BISCA

Biscarrosse - Sanguinet - Parentis



[CONCIERGERIE@LESCLESDEBISCA.COM](mailto:CONCIERGERIE@LESCLESDEBISCA.COM)



[WWW.LESCLESDEBISCA.COM](http://WWW.LESCLESDEBISCA.COM)



06 61 75 70 19

*Tarifs en vigueur du 1er septembre 2023 au 31 décembre 2024.*

*LCB Gestion EURL, société au capital de 1000 euros, inscrite au R.C.S. de MONT-DE-MARSAN sous le numéro 913 545 836. Siège social : 180 rue des Résiniers 40410 LIPOSTHEY, représenté(e) par Alexia FUSTER dûment habilitée, détentrice de la carte professionnelle n° : CPI40012022000000007 délivrée par la CCI des Landes et valable jusqu'au : 31/08/2025. Garantie Financière 120 000 € par GALIAN ASSURANCES 89 Rue la Boétie 75008 PARIS 08; Numéro de TVA Intracommunautaire FRO5913545836.*