



« FORFAIT Gestion d'un bien en court séjour »

Qu'est-ce que cela veut dire et quel est son fonctionnement ?

La conciergerie « Ange Gardien » n'a pas la vocation d'une agence immobilière, un métier bien à part, demandant une carte professionnelle.

Introduite par la loi Hoguet du 2 janvier 1970 et renforcée par la loi ALUR du 26 mars 2014, la carte professionnelle de gestion locative, dite carte G, est un outil au service de la structuration juridique et de la sécurisation des métiers de gestion immobilière. Cela veut donc dire qu'une conciergerie n'a pas le droit de gérer les locations courtes durées dites également locations saisonnières.

Cependant il existe certaines règles qui autorisent les conciergeries à pratiquer la gestion locative de façon légale et règlementée.

Voici les fondamentaux :

- La rédaction de l'annonce, pour la location d'un bien, doit être établie au nom du propriétaire et non au nom de la conciergerie pour le compte du propriétaire.
- Le dépôt des annonces doit se faire sur des plates-formes de réservations (AirBnB, Booking ...)
- Le versement des loyers net doit être fait directement sur le compte bancaire du propriétaire et non transiter par le compte bancaire de la conciergerie. La conciergerie doit facturer à part ses honoraires au propriétaire.
- La conciergerie doit avoir une assurance RC Pro.

Ange Gardien Conciergerie, respecte et ne dérogera en aucun cas à ces règles.

Prestations inclus dans le forfait :

- Accueil et sortie des voyageurs (En présentiel ou Autonome)
- Contrôle du logement
- Assistance téléphonique pour les voyageurs 7/24. (Ligne téléphonique d'assistance dédiée.)
- Dépannage, Urgence 7/24 (32,62€/heure déplacement compris)
- Ouverture et fermeture du logement après une période sans occupation
- Ménage du bien (surfaces, sols, sanitaires) Produits désinfectant et Huiles essentielles adaptées aux saisons. Seul la partie cuisine (hors sol, évier et plan de travail) reste à la charge du locataire, à savoir la propreté de l'ensemble de l'électroménager, la vaisselle et la propreté des éléments de la cuisine (meubles : l'intérieur et l'extérieur).
- Fourniture et nettoyage du linge de lit et du linge de toilette en supplément. Le linge fait l'objet d'une désinfection avec du produit de la marque « Lysol ». (voir tarification en dessous)

28 Mail André Malraux – 17000 La Rochelle

angegardien-conciergerie@hotmail.com – <http://angegardien-services.com>

Tél : 09 85 09 40 69

Mobile : 06 61 42 78 91

Tarifs : (attention supplément pour les arrivées tardives si accueil en présentiel), à partir de :

Gestion à l'année		STUDIO T1	T2	T3	T4
	Arrivée	2 PERS.	4 PERS.	6 PERS.	8 PERS.
PRESTATION SEULE	Autonome	34,00 €	44,00 €	59,00 €	75,00 €
	En Présentiel	59,00 €	69,00 €	84,00 €	100,00 €
PRESTATION AVEC LAVAGE DU LINGE	Autonome	46,00 €	68,00 €	95,00 €	123,00 €
	En Présentiel	71,00 €	93,00 €	120,00 €	148,00 €
PRESTATION AVEC LOCATION LINGE	Autonome	66,00 €	108,00 €	155,00 €	203,00 €
	En Présentiel	91,00 €	133,00 €	180,00 €	228,00 €

Supplément / Options : (à partir de)

- Guide du voyageur personnalisé (Création en début de saison : 70€)
Numérique (Envoyé via WhatsApp) et Papier (à disposition dans la location). Les voyageurs retrouvent toutes les informations sur la location, la note explicative de la location, le stationnement, les restaurants, les numéros d'urgence, les curiosités locales, la consigne des bagages...
- Forfait Location Kit linge (lit et toilette) : 16€ / personne
- Forfait nettoyage du linge de lit et de toilette (fourni par le propriétaire) : 6€/ personne
- Taux horaire MO, intervention, petits travaux : 32,62€
(Changement des ampoules, des piles... non facturé, sauf les consommables)
- Kit Accueil : 2,90€
(1 rouleaux papier toilette maxi format, 1 grand et/ou 1 petit sac poubelle, une éponge, produit vaisselle.
- Kit Condiments : 19€ (par saison)
(Sel, Poivre, Sucre, Vinaigre, Huile)

Ange Gardien Conciergerie E.I. a souscrit un contrat d'assurance auprès de la compagnie d'assurance « HISCOX »
Adresse postale : HISCOX DIRECT - TSA 49007
60477 COMPIEGNE CEDEX - Tél : 0800 60 20 16
No contrat: HSXIN320007652A

TVA non applicable, article 293 B du Code Général des Impôts. Les tarifs indiqués sont HT. Si par la suite il y a une application de la TVA, le taux sera de 20%

Attention le nombre de logement en gestion AirBnB est limité. Nous avons beaucoup de demande. Acceptation sous réserve des disponibilités restantes.