

OFFRES DE SERVICES



Les Amies Clés

Conciergerie & Home Staging



BIENVENUE !

Chez Les Amies Clés, nous croyons qu'il est possible d'allier **expérience haut de gamme, respect de la planète et ancrage local**.

Notre conciergerie, située tout près de la mer Méditerranée, **accompagne propriétaires et voyageurs** dans une démarche authentique, durable et personnalisée.

Nous mettons un point d'honneur à **valoriser les richesses de notre territoire, soutenir l'économie locale et réduire notre empreinte environnementale** au quotidien.

 06 68 56 56 01 / 07 78 86 49 20

 www.lesamiescles.fr

1 Vous gardez 100 % du contrôle et de la transparence

Contrairement aux agences traditionnelles, nous ne touchons jamais votre argent :

- Les revenus locatifs arrivent directement sur votre compte, sans intermédiaire.
- Vous gardez la maîtrise totale de votre calendrier, de vos prix et de vos décisions.

Aucune opacité, aucun risque, aucune dépendance.

2 Des tarifs plus justes et plus performants

Sans les contraintes administratives de la gestion immobilière classique, nous pouvons proposer : des tarifs plus attractifs, des prestations flexibles et personnalisées, et un rapport qualité/prix imbattable.

Vous payez uniquement pour de la vraie valeur ajoutée, pas pour des frais structurels d'agence.

3 Une spécialisation totale en location courte durée

Notre métier n'est pas celui d'une agence, mais celui d'un opérateur spécialisé. Nous maîtrisons parfaitement :

- les plateformes (Airbnb, Booking, Abritel),
- la tarification dynamique,
- l'optimisation du taux d'occupation,
- l'expérience voyageur,
- la gestion opérationnelle sur le terrain.

Résultat : des revenus maximisés et des avis 5 étoiles.

4 Une flexibilité qu'aucune agence ne peut offrir

Pas de mandat rigide. Pas d'engagement contraignant. Vous êtes libre d'arrêter, de modifier, d'ajuster. Nous nous adaptons à vos besoins, votre rythme, votre logement.

C'est vous qui décidez, toujours.

5 Une relation simple, fluide et directe

Parce que nous ne sommes pas une structure lourde :

- Vous avez un interlocuteur unique, réactif, disponible.
- Chaque intervention est connue, anticipée, expliquée.
- Vous savez toujours ce qui se passe dans votre logement.

Plus humain, plus rapide, plus efficace.

6 Une solution 100 % légale et centrée sur le service

Nous travaillons dans le cadre légal. Vous gardez la gestion administrative et financière, nous gérons l'opérationnel à votre place. C'est la combinaison parfaite :

- Conformité pour vous
- Sérénité et rentabilité maximales grâce à nous.

Nos formules conciergerie



Formule clé digitale



Formule clé essentielle

	Formule 15 % (sur les revenus nets)	Formule 20 % (sur les revenus nets) + frais de ménage (payés par les voyageurs)
Positionnement	Pilotage digital, garde la maîtrise du terrain	Gestion complète
Objectif	Optimiser vos revenus	Déléguer totalement
Gestion des annonces (Airbnb, Booking...)	✓	✓
Optimisation des prix (yield management)	✓	✓
Gestion des réservations	✓	✓
Relation voyageurs (messages, support)	✓	✓
Suivi & pilotage global	✓	✓
Reporting mensuel	✓	✓
Livret du voyageur	✓	✓
Ménage et blanchisserie	✗	✓
Préparation du logement	✗	✓
Contrôle qualité après séjour	✗	✓
Réassort des consommables (gel douche, shampoing, papier toilette, ...) & panier de bienvenue (café, thé, ...)	✗	✓
Gestion des imprévus terrain	✗	✓
Déplacements / interventions	✗	✓

*Revenus nets : montant réellement perçu pour chaque séjour, après déduction des frais de plateformes de réservation, des taxes de séjour et des prestations de ménage et de linge.



Ménage/linge



Formule clé digitale



Formule clé essentielle

Réalisation	Le propriétaire	La conciergerie
Paiement du ménage	Par le voyageur	Par le voyageur
Encaissement	Via plateforme	Via plateforme
Reversement conciergerie	Non	Oui. Prix fixé sur la plateforme
Refacturation au propriétaire	Non	Au prix fixé
Marge conciergerie	Aucune	Aucune
Impact pour le propriétaire	Aucun	Neutre (0 €)



Le tarif applicable aux frais de ménage et de blanchisserie est déterminé en **fonction des caractéristiques du bien** confié à la conciergerie, notamment sa **superficie**, la **présence d'espaces extérieurs**, les **équipements à entretenir** et le **nombre de couchage**.

Les frais de ménage et de blanchisserie sont à la **charge du voyageur**. Ils sont perçus par le propriétaire en même temps que le règlement du séjour.

Le propriétaire **s'engage à reverser à la conciergerie**, en fin de mois, le montant correspondant aux prestations de ménage/blanchisserie effectuées durant cette période.

Dans le cadre de son engagement environnemental, Les Amies Clés réalisent l'ensemble des prestations de ménage à l'aide de **produits écologiques, biodégradables et non toxiques fabriqué maison**, afin de garantir un entretien efficace tout en préservant la santé des occupants et l'environnement.





EXEMPLE pour 4 séjours/mois avec un ménage à 50€

🔑 Formule clé digitale

🔑 Formule clé essentielle

	Sans conciergerie	15%	20%
Revenus locatifs nets	1 800€	1 800€	1 800€
Commission conciergerie	—	-270€	-360€
Ménage encaissé (voyageurs)	—	—	200€
Ménage refacturé	—	—	-200€
Impact ménage	—	—	0€
Revenus nets propriétaire	1 800€	1 530€	1 440€
Temps mensuel estimé	~15h	~10h	0h
Charge mentale	Présente	Présente	Nulle
Valeur du temps (20€/h)	300€	200€	0€

Résumé

	15%	20%
Revenus optimisés	✓	✓
Gestion terrain	⊗	✓
Votre temps	Important	0h
Charge mentale	Présente	Nulle
Ménage	—	Neutre (0 €)

La commission est calculée uniquement sur vos revenus nets.
Le ménage est payé par les voyageurs et refacturé au réel, sans marge.

**Vous gagnez quasiment la même chose.
La seule différence : votre temps et votre tranquillité.**

**VOTRE BIEN TRAVAILLE.
VOUS, NON.**

La conciergerie Les Amies Clés propose un **service d'aménagement intérieur** aussi appelé home staging destiné à **valoriser le bien** du propriétaire, à **optimiser son attractivité** et à **améliorer son rendement locatif**.

Ce service comprend, selon les besoins du propriétaire :

- le **diagnostic de l'existant** (état général, disposition, ambiance, potentiel d'optimisation) ;
- la **conception d'un projet** d'aménagement ou de décoration sur mesure ;
- la **sélection** et la **mise en place** du mobilier, des accessoires et des éléments décoratifs ;
- la **coordination éventuelle** des prestataires nécessaires à la réalisation du projet (artisans, décorateurs, fournisseurs, etc.).

Les prestations sont réalisées dans le **respect du style et du budget** définis avec le propriétaire.

Un **devis détaillé** est soumis pour validation avant toute intervention.

Les frais liés à l'achat de mobilier, d'éléments de décoration ou à la main-d'œuvre sont facturés séparément et **restent à la charge du propriétaire**.

L'objectif de ce service est de permettre au bien d'offrir une expérience harmonieuse, esthétique et fonctionnelle, afin d'en **maximiser la valeur locative et l'attractivité** auprès des voyageurs.





CONTACT

TEL : 06 68 56 56 01 / 07 78 86 49 20

MAIL : LESAMIESCLES@GMAIL.COM

SITE INTERNET : WWW.LESAMISCLES.FR

À BIENTÔT !



Les Amies Clés

Conciergerie & Home Staging