

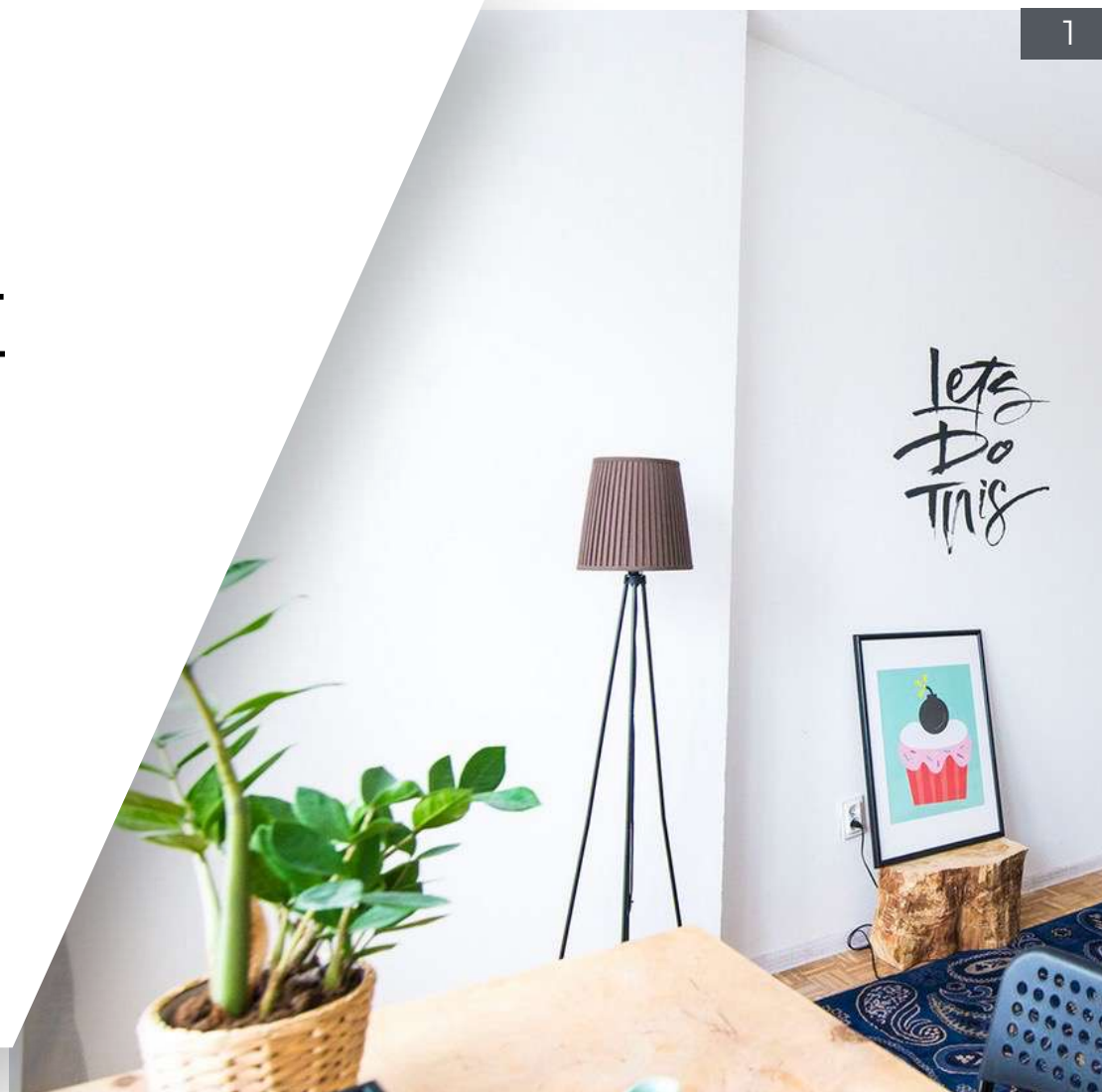


LOCATION COURTE DURÉE CONCIERGERIE

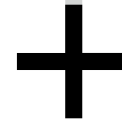
Romain David & Caroline Talbot
Troyes Apparts

Tel: 06.64.65.68.17 / 06.48.34.24.28

Mail: troyesapparts@gmail.com



QUI SOMMES NOUS ?



Anciens militaires, investisseurs dans l'immobilier, nous avons souhaité diversifier notre activité en proposant des locations « clés en main » aux professionnels en déplacement.

Elles sont un complément à la location hôtelière, et une réponse à une demande de nos clients de se sentir « chez eux », y compris en déplacement.

Romain David, 40 ans, est diplômé de l'Ecole Centrale et de l'ESSEC. Il est le président de « Troyes Apparts »

Caroline Talbot, 31 ans, diplômée de l'EVSQ est la gérante.

ROMAIN DAVID
CAROLINE TALBOT



Notre proposition n°1 : nous louons votre logement

**UN LOYER MENSUEL
GARANTI TOUTE
L'ANNÉE**



VOUS ÊTES
PROPRIÉTAIRE
D'UN BIEN
À TROYES

4

Nous recherchons des
appartements : du studio
au 3 pièces afin de
répondre à une clientèle
d'affaires exigeante en
forte augmentation

CONFIEZ NOUS VOTRE BIEN ET DÉCHARGEZ VOUS DES CONTRAINTES DE LA GESTION LOCATIVE

Nous devenons locataire de votre appartement et nous nous chargeons de la
gestion et de l'entretien de votre bien.
Ni honoraires, ni frais de gestion.

RENTABILITÉ

Un loyer mensuel garanti toute l'année.

Le loyer vous est réglé au début de chaque mois. Même si l'appartement est vacant, nous vous payons le montant total du loyer tout au long de l'année.



NOUS NOUS OCCUPONS DE TOUT !

Un loyer mensuel garanti toute l'année.

Des factures d'électricité aux abonnements internet en passant par la maintenance locative et l'entretien régulier de votre bien, on s'occupe de tout.



NOUS SOMMES ASSURÉS !

Nous bénéficions d'une couverture d'assurance pour tous les biens que nous gérons ainsi que pour l'ensemble de notre équipe.



LA CAUTION

Pour être certain que nos invités traitent votre appartement aussi bien que le leur, nous exigeons une caution de leur part afin de couvrir tous les risques possibles.

ENTRETIEN

Nous sommes les seuls responsables de l'état de votre appartement. Pour cela le suivi technique et l'entretien de votre appartement est assuré par nos techniciens et agents d'entretien professionnels.



SÉRÉNITÉ

1. Le loyer est payé tous les mois. Plus de vacances locatives
2. Locataire entreprise = possibilité de mettre fin au bail facilement, sans procédure particulière
3. Entretien très régulier du logement



NOS RÉALISATIONS

Déjà 6 logements proposés en location professionnelle à Troyes, situés au cœur du bouchon !

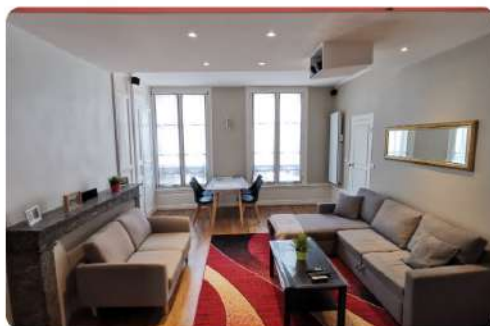
Site web : <https://www.troyesapparts.com/fr/>

Des deux pièces, le « Langevin », le « Moderne » et le « Mauroy »

Des studios, le « 31 », le « Zola » et le « Jaurès »



Le Langevin



Le Moderne



Le 31 – Appartement Troyes Centre



Le Zola

FOIRE AUX QUESTIONS

Est-ce que je dois m'occuper de trouver des locataires ?

Non, nous sommes votre seul interlocuteur pour la gestion du bien. Nous nous chargeons de sélectionner une clientèle qui louera le logement au mois, parfois à la semaine. Vous n'avez rien à faire de votre côté !

Y a-t-il un risque pour mon logement ?

Il y a moins de risque de dégradation qu'avec une location classique :

- Nos clients sont des professionnels en déplacement,
- Nous intervenons régulièrement (a minima une fois par semaine) pour entretenir le bien,
- Nous avons à cœur de proposer des lieux de qualité pour nos clients, c'est donc dans notre intérêt également d'avoir un logement bien entretenu !

Quelle est la durée du bail ?

Nous prenons un bail classique, où la sous-location est autorisée. Mais c'est un bail à « durée indéterminée » : nous le conserverons pour plusieurs années. Plus de vacances locatives !

Puis-je conserver le statut de LMNP ?

Oui, dès lors que votre logement est loué meublé et que vous répondez aux critères de la LMNP. Le statut dépend du bailleur et non du locataire.

Et si je veux mettre fin à ce bail ?

Même si ce n'est pas ce que nous voulons, la démarche est simplifiée. Vous pouvez mettre fin au bail de façon rapide. Il n'y a pas besoin de procédure d'expulsion particulière, de justification ou d'attendre 3 ans car vous louez à une société.

Proposition n°2 : La conciergerie

UNE SOLUTION COMPLÈTE POUR VOTRE LOCATION COURTE DURÉE



VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UNE LOCATION COURTE DURÉE

Notre société vous assiste pour votre location courte durée.

Nous définissons ensemble vos besoins et nous nous occupons de louer et d'entretenir votre bien en courte durée.

Libérez-vous des contraintes et profitez pleinement de vos revenus locatifs !



**CONFIEZ NOUS VOTRE BIEN ET
DÉCHARGEZ VOUS DES CONTRAINTES
LIÉES À VOTRE LOCATION.**

Nos services

CRÉATION DE VOTRE ANNONCE

Nous créons votre annonce selon
les standards de visibilité des plus grandes
plateformes de locations.



COMMUNICATION AVEC LES VOYAGEURS

Nous sélectionnons vos voyageurs et organisons les check-in et check-out.

Nous assurons la communication avec les voyageurs pour une expérience « 5 étoiles ».





OPTIMISATION DES PRIX

Nous optimisons vos prix à la nuitée tout au long de l'année.

Nuits de Champagne
Congrès des magiciens
Salons des indépendants

Les tarifs sont adaptés en fonction de l'offre et de la demande locale



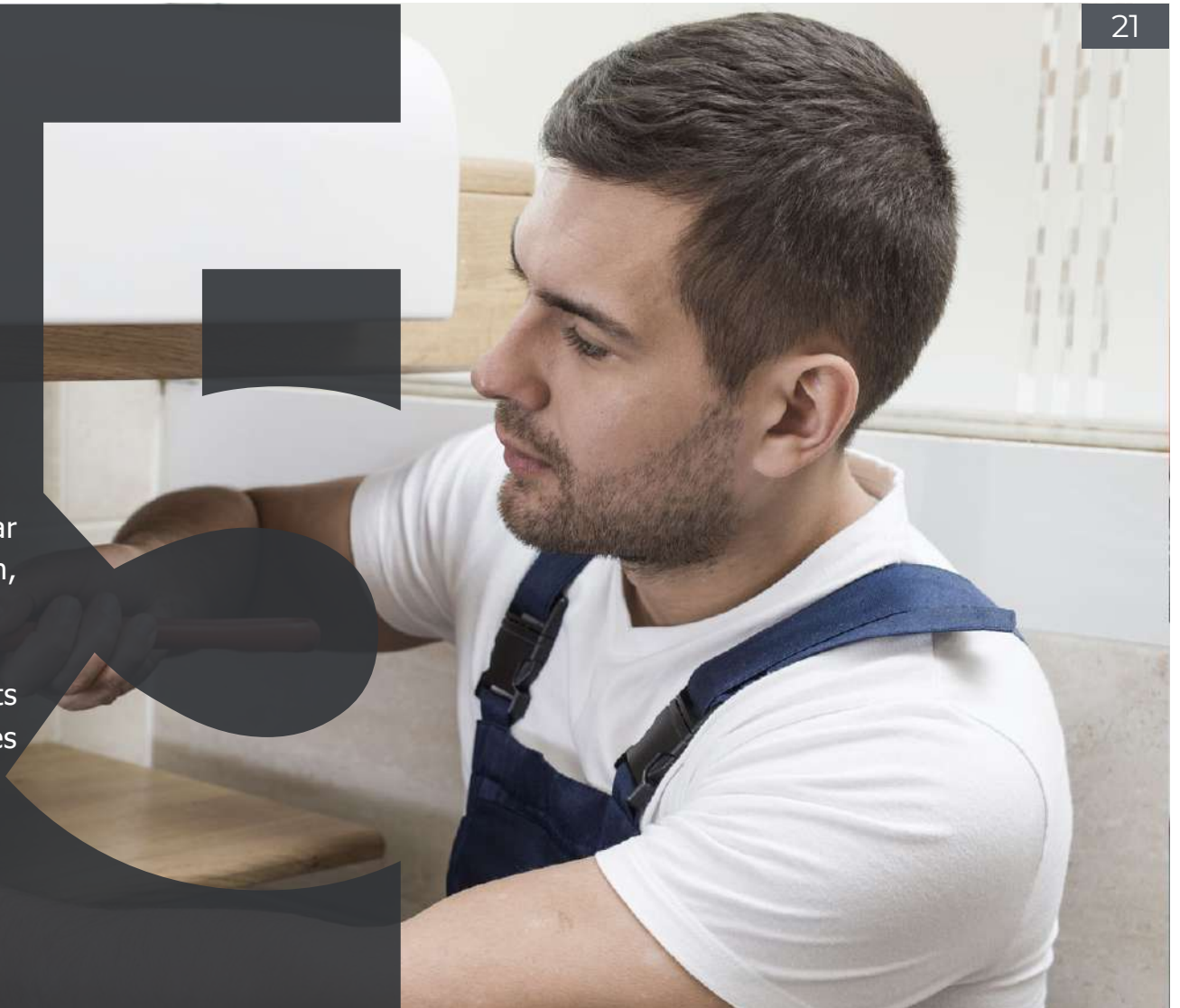
NETTOYAGE ET GESTION DU LINGE

Nous assurons le nettoyage du logement après chaque départ. De plus, nous prenons en charge le nettoyage du linge de lit et des serviettes de bain.

SERVICE DE MAINTENANCE

Les réparations du quotidien sont gérées par notre équipe (ampoule, petite réparation, etc.).

Par ailleurs, nous avons des contacts étroits avec des artisans fiables et disponibles (plombier, électricien, etc.)



TARIFICATION

1. Tarification simple :

- En % des revenus perçus pour la prestation de conciergerie
- Par réservation pour le ménage

2. Facturation mensuelle, vous n'avez pas d'avance de frais à faire

3. Facturation « à la carte » pour les prestations spécifiques (ex : création d'annonce, décoration)



FOIRE AUX QUESTIONS

Comment est calculée la tarification ?

Nous avons choisi un modèle simple, ainsi nous facturons 25% TTC (hors frais de ménage) des revenus pour notre assistance qui comprend :

- Ajustement régulier des prix du logement sur les plateformes de réservation
- Communication fluide avec les voyageurs (confirmations de réservation, guide voyageur digital, réponses aux interrogations du voyageur, etc.)
- Suivi et réassort du stock de consommables (gel douche, shampoing, papier WC, etc.)

Les prestations de ménage (incluant ménage du logement et des serviettes et draps) sont facturées à la prestation, et payées par le voyageur.

Quelles sont les prestations spécifiques ?

Nous vous proposons une aide à la création de l'annonce sur les plateformes, prise de vues, etc.

Nous vous conseillons si nécessaire pour l'équipement du logement.

Quelle est la durée du contrat ?

Le contrat est établi pour un an renouvelable.



NOUS CONTACTER

Caroline Talbot

Associée



06 48 34 24 28



troyesapparts@gmail.com



22 boulevard Kellermann
75.013 PARIS