

GESTION LOCATIVE COURTE DURÉE · VALLÉE DU MONT-BLANC

Ce que nous faisons, ce que ça coûte, et ce que vous percevez

L'équipe qui s'occupe de votre bien, les outils que nous payons pour vous, tout ce que nous faisons sans rien vous facturer, ce qui est compris dans la commission de 19 %, et ce qui est facturé à part — avec les prix, et en images.

Tous les prix de ce guide sont TTC

La TVA de 20 % est déjà comprise dans chaque montant indiqué. Rien ne s'y ajoute. Chaque tarif cité ici figure également dans votre mandat de gestion et apparaît sur votre compte rendu mensuel.

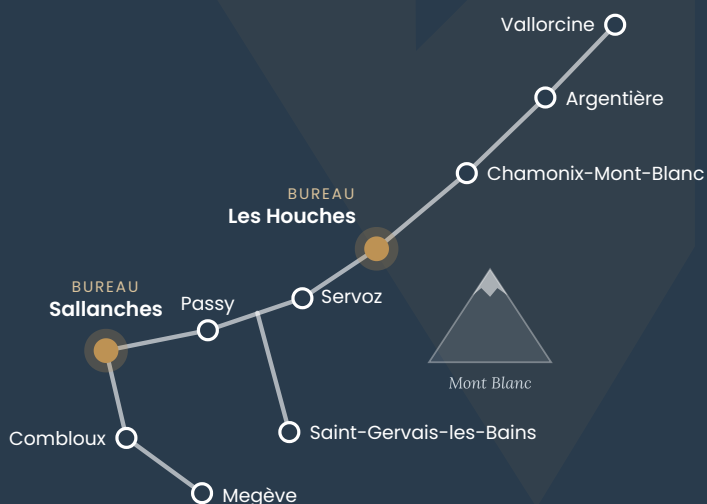
Dix communes, deux bureaux

De Vallorcine à Megève, toute la vallée du Mont-Blanc et le val d'Arly.

● Bureau, ouvert 7 j/7

○ Commune où nous gérons des biens

Schéma, pas à l'échelle.



19 %

TTC, un taux unique, quel que soit le canal et quelle que soit la saison

18

Personnes dans la vallée, dont deux hommes d'entretien sur les biens chaque jour

0 €

Pas d'abonnement, pas de frais de dossier, pas de frais de mise en ligne

250+

Biens gérés, depuis nos bureaux des Houches et de Sallanches

Où trouver quoi

Ce guide répond à toutes les questions qu'un propriétaire nous pose, dans l'ordre où elles se posent. Allez directement à ce qui vous intéresse.

PARTIE 1 — CE QUE NOUS FAISONS

- 03** Ce que nous prenons en charge
- 04** L'équipe qui s'occupe de votre bien
18 personnes, et qui fait quoi
- 05** Les outils que nous payons pour vous
- 06** Tout ceci est compris dans la commission
- 07** Ce que nous faisons sans rien vous facturer
- 08** Comment ça se passe sur le terrain
- 09** Remplir votre calendrier toute l'année
D'où viennent réellement vos réservations

PARTIE 2 — CE QUE ÇA COÛTE

- 10** La règle, en une phrase
Où vont les 1 000 € d'une réservation
- 11** Le calcul, ligne par ligne
- 12** Le canal de réservation, pas notre commission
- 13** Ce qui est facturé à part, et à quel prix

PARTIE 3 — LE QUOTIDIEN

- 14** Quand vous occupez votre bien
- 15** Dégâts, dépôt de garantie et litiges
- 16** Taxe de séjour et carte d'hôte
- 17** Quand vous êtes payé, et comment

PARTIE 4 — LE CADRE

- 18** Une agence réglementée, pas seulement une conciergerie
- 19** Comment ça commence
Du contrat à la mise en ligne
- 20** Vos questions — la commission
- 21** Vos questions — le quotidien et l'entretien
- 22** Vos questions — vos versements et le mandat
- 23** En résumé, et comment nous joindre

Une remarque sur les exemples chiffrés

Les montants utilisés dans ce guide — 1 000 € de réservation, 15 % de commission plateforme — sont des illustrations choisies pour rendre le calcul lisible. Ce ne sont ni une estimation de vos revenus, ni un engagement. Pour un chiffre qui vous concerne, demandez une estimation : elle est gratuite et sans suite obligatoire.

Ce que nous prenons en charge

Un seul interlocuteur, un seul taux, et tout le reste de notre côté. Voici les quatre choses que nous faisons à votre place, du premier jour à chaque fin de mois.

1

Commercialiser

Faire connaître votre bien

2

Exploiter

Faire tourner les séjours

3

Administrer

Tenir les formalités

4

Rendre compte

Vous montrer ce qui se passe

01 • COMMERCIALISER

Faire connaître votre bien

Photographies professionnelles, rédaction de l'annonce, diffusion sur **onze canaux** et sur notre propre site de réservation directe, et un prix recalculé chaque jour en fonction de la demande réelle.

02 • EXPLOITER

Faire tourner les séjours

Réponses aux voyageurs 7 j/7, arrivées et départs, ménage par nos équipes internes, linge hôtelier renouvelé à chaque séjour, contrôle après chaque départ, et **deux hommes d'entretien sur les biens tous les jours**.

03 • ADMINISTRER

Tenir les formalités

Encaissement des loyers sous garantie financière, collecte et déclaration de la taxe de séjour à la mairie, carte d'hôte remise aux voyageurs, réclamations et litiges auprès des plateformes.

04 • RENDRE COMPTE

Vous montrer ce qui se passe

Un portail propriétaire à jour en permanence, un compte rendu de gestion détaillé chaque mois, et **une personne identifiée que vous pouvez appeler** — pas un centre d'appels.

Ce que vous ne faites plus vous-même

- ✗ Répondre aux messages à 23 h
- ✗ Comparer votre prix à celui du voisin chaque semaine
- ✗ Trouver une femme de ménage un samedi de février
- ✗ Racheter des draps
- ✗ Courir après une réclamation Airbnb
- ✗ Remplir la déclaration de taxe de séjour
- ✗ Ouvrir au plombier
- ✗ Réceptionner un colis
- ✗ Répondre au syndic

Tout cela est compris dans les 19 %, et rien de tout cela n'apparaîtra sur votre compte rendu.

1

interlocuteur identifié,
pas un centre d'appels

11

canaux de diffusion, plus
notre site direct

7 j/7

de réponse aux
voyageurs, de la
demande au départ

24 h

ouvrées pour vous
répondre, à vous

L'équipe qui s'occupe de votre bien

Nous sommes **18 personnes** dans la vallée du Mont-Blanc. Pas une plateforme avec un numéro de support : des gens qui habitent ici, qui entrent chez vous et que vous pouvez appeler.



QUI

CE QUE CELA CHANGE POUR VOTRE BIEN

Une équipe de ménage interne	Nos équipes sont les nôtres, formées à nos standards et habituées à votre logement. C'est ce qui permet de tenir la qualité et les horaires en pleine saison, et de savoir précisément qui est entré chez vous et quand.
Deux hommes d'entretien Sur les biens tous les jours	Un joint, une ampoule, un meuble à resserrer, un volet qui coince : c'est réglé dans la journée, sans frais de main-d'œuvre. Vous ne payez que les pièces.
Un responsable de la tarification	Un logiciel ne suffit pas à fixer un prix. Un membre de notre équipe, ancien collaborateur de PriceLabs , pilote vos tarifs et votre taux d'occupation semaine après semaine : il sait ce que l'outil dit, et surtout quand ne pas le suivre.
La relation voyageurs, 7 j/7	De la première question avant réservation jusqu'au départ, avec un contact d'urgence pendant les séjours. Un voyageur bien accompagné laisse un meilleur commentaire, et un meilleur commentaire remplit votre calendrier.
Deux bureaux ouverts toute l'année Les Houches et Sallanches	7 j/7, de 9 h à 17 h. Nous ne fermons pas en intersaison — c'est justement là que se préparent la saison suivante et les séjours de basse saison.
Un interlocuteur identifié	Vous n'expliquez pas votre dossier à quelqu'un de nouveau à chaque appel. Une personne suit votre bien, connaît son historique et vous répond sous 24 heures ouvrées.

La différence tient en une phrase : **nous ne sous-traitons ni le ménage, ni l'entretien courant, ni la relation voyageur.** C'est plus lourd à porter pour nous, et c'est la seule façon de répondre de ce qui se passe chez vous.

Les outils que nous payons pour vous

Gérer un bien correctement aujourd'hui suppose quatre ou cinq logiciels professionnels, chacun avec son abonnement mensuel, **par bien**. Nous les payons, vous les utilisez.



L'OUTIL	CE QU'IL FAIT POUR VOTRE BIEN	COÛT POUR VOUS
Avantio Gestionnaire de canaux et portail propriétaire	Une seule annonce, onze canaux, zéro double réservation. Avantio synchronise en temps réel votre calendrier, vos tarifs et votre annonce. C'est aussi <i>votre</i> portail propriétaire : réservations, revenus, factures, compte rendu, et le blocage de vos dates personnelles sans passer par nous.	0 €
PriceLabs Tarification dynamique	Votre prix recalculé chaque jour, face à votre vraie concurrence. PriceLabs compare en continu votre bien aux logements réellement comparables du secteur et ajuste le tarif à la demande, à la saison et au délai de réservation. Et l'outil est piloté par un ancien collaborateur de PriceLabs, dans notre équipe.	0 €
Breezeway Opérations et maintenance	Nous savons qui est entré, combien de temps, et ce qui a été signalé. Chaque intervention de ménage est tracée : quelle personne, à quelle heure, combien de temps. Les équipes y signalent ce qui est cassé, usé ou à réparer. Nous vous transmettons ce qui est important — le reste, nous le traitons.	0 €
Enso Connect Guide numérique	Un guide professionnel, propre à votre logement. Arrivée, code d'accès, wifi, fonctionnement des équipements, consignes, recommandations locales : tout est sur le téléphone du voyageur. C'est ce qui rend l'arrivée autonome réellement confortable, et ce qui fait baisser le nombre de questions.	0 €
Stripe Encaissement et dépôts de garantie	Une empreinte de carte pour chaque réservation, quel que soit le canal — et pas seulement sur celles qui passent par un programme de garantie de plateforme. Stripe gère aussi le paiement en ligne sécurisé de nos réservations directes.	0 €

Ces abonnements ont un coût réel, mensuel, **et par bien**. Ils sont entièrement à notre charge, ils n'apparaissent nulle part sur votre compte rendu de gestion, et **il n'existe pas de formule « sans les outils » moins chère** : ce sont eux qui font la différence entre gérer les arrivées et augmenter votre revenu.

Celui que vous utilisez vraiment : votre portail propriétaire

Des cinq outils ci-dessus, un seul vous est ouvert en permanence. Vous y accédez quand vous voulez, **sans passer par nous**.

Vos réservations Qui arrive, quand, par quel canal, pour combien de nuits.	Vos revenus Montants encaissés, charges, honoraires et factures, réservation par réservation.	Votre compte rendu Le document mensuel détaillé, consultable et téléchargeable à tout moment.	Votre calendrier Vous bloquez vos dates personnelles vous-même, sans nous prévenir.
--	---	---	---

Tout ceci est compris dans la commission

Vous ne recevez pas de facture séparée pour ces postes. Ils représentent un coût réel, entièrement pris en charge par Care Concierge. Ce qui est facturé à part figure en page 13, avec les prix.

25

postes, tous
compris dans les
19 % TTC

6

Commercialisation

7

Opérationnel

6

Outils et suivi

6

Administratif

COMMERCIALISATION

- ✓ 10 à 20 photographies professionnelles de votre bien, refaites après la signature
- ✓ Rédaction et optimisation de l'annonce
- ✓ Diffusion sur **onze canaux** : Airbnb, Booking.com, Vrbo, Abritel, HomeAway, Expedia, Homes & Villas by Marriott Bonvoy, Google Vacations, HomeToGo, Holidu, HVN
- ✓ Votre bien sur **notre site de réservation directe**, avec paiement en ligne sécurisé
- ✓ Tarification dynamique pilotée chaque jour par PriceLabs et par notre responsable des prix
- ✓ Marketing digital et développement des réservations directes

OPÉRATIONNEL

- ✓ Communication avec les voyageurs, de la demande au départ, **7 jours sur 7**
- ✓ Contact d'urgence pendant les séjours
- ✓ Guide numérique Enso Connect propre à votre bien et accès autonome
- ✓ Draps, serviettes, tapis de bain et torchons **fournis et renouvelés à chaque séjour**
- ✓ Consommables courants : liquide vaisselle, éponge, tablettes lave-vaisselle, papier toilette, sacs poubelle
- ✓ Contrôle du logement après chaque départ et signalement immédiat des dégâts
- ✓ **Petites réparations sans frais de main-d'œuvre** et coordination des artisans

OUTILS & SUIVI

- ✓ Portail propriétaire Avantio — réservations, revenus, factures, calendrier et blocage de vos dates
- ✓ Calendrier central synchronisé entre toutes les plateformes
- ✓ **Compte rendu de gestion détaillé chaque mois**
- ✓ Suivi des interventions par Breezeway : qui est entré, quand, et ce qui a été signalé
- ✓ Dépôt de garantie sécurisé par Stripe sur chaque réservation
- ✓ Aucun abonnement logiciel, aucun frais de mise en ligne à votre charge

ADMINISTRATIF

- ✓ Encaissement des loyers pour votre compte, **sous garantie financière**
- ✓ Collecte de la taxe de séjour auprès des voyageurs
- ✓ **Carte d'hôte** remise aux voyageurs, sans frais supplémentaire
- ✓ Démarches auprès des plateformes en cas de dégâts ou de litige
- ✓ Réception de vos livraisons dans nos bureaux
- ✓ Réponses aux demandes du syndic de copropriété

Ce qu'il n'y a pas

Pas d'abonnement mensuel. Pas de frais d'installation ni de mise en ligne. Pas de frais de dossier. Pas de frais de photographie. Pas de frais de channel manager ni de licence logicielle. Pas de main-d'œuvre facturée sur les petites réparations. Pas de commission sur les factures des prestataires extérieurs. Pas de variation du taux selon la saison ou le taux de remplissage. **Et aucun engagement de durée minimale.**

Ce que nous faisons sans rien vous facturer

Ce sont les prestations qu'un propriétaire découvre en cours de route. **Aucune n'apparaîtra sur votre compte rendu.**

8 prestations

Huit postes qu'un modèle facturé à l'acte vous enverrait un par un, ligne par ligne, sur votre relevé mensuel. Ici, **ils sont tous à zéro** — et ils le restent quelle que soit la fréquence à laquelle vous en avez besoin.

PRESTATION	CE QUE ÇA VEUT DIRE CONCRÈTEMENT	COÛT POUR VOUS
Un photographe professionnel	Vos photos sont réalisées par Zoé, photographe professionnelle. 10 à 20 clichés, refaits après la signature et repris quand le bien évolue.	0 €
Les petites réparations	Nos deux hommes d'entretien interviennent sans frais de main-d'œuvre. Vous ne payez que les pièces.	0 € main-d'œuvre
Vos livraisons	Nous réceptionnons dans nos bureaux les colis et livraisons destinés au logement, et nous les montons sur place.	0 €
Le syndic	Nous traitons les demandes du syndic quand c'est nécessaire : travaux d'immeuble, accès, sinistres communs.	0 €
Les rendez-vous artisans	Nous prenons les rendez-vous et ouvrons le logement. Vous n'avez pas besoin d'être dans la vallée.	0 €
La liste d'intersaison	À chaque fin de saison, la liste de ce qui est à changer, à rafraîchir ou à nettoyer — établie à partir de ce que les équipes ont signalé toute l'année.	0 €
Les campagnes en ligne	Des campagnes Google pour aller chercher des séjours au mois et de l'intersaison, sur les biens où cela a du sens.	0 €
Les démarches plateformes	Réclamations, litiges, remboursements, contestations de commentaire : c'est nous qui écrivons et relançons.	0 €

Huit prestations, une seule ligne sur votre compte rendu

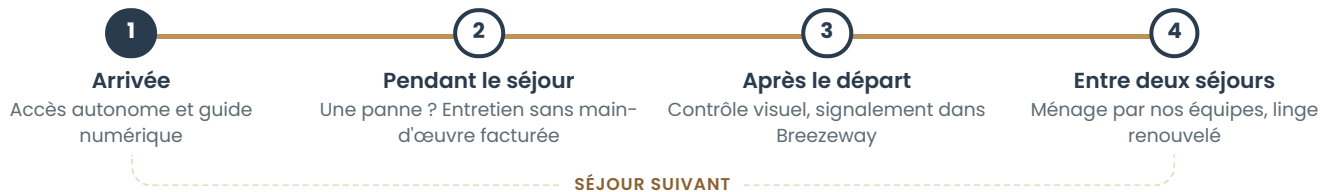
0 € Photographe	0 € Petites réparations main-d'œuvre	0 € Livraisons	0 € Syndic	=	0 € sur votre compte rendu
0 € Rendez-vous artisans	0 € Liste d'intersaison	0 € Campagnes en ligne	0 € Démarches plateformes		

Pourquoi nous ne facturons pas ces prestations à l'acte

Parce qu'un taux unique sur le brut aligne nos intérêts sur les vôtres : **la seule façon d'augmenter notre revenu est d'augmenter le vôtre.** Un modèle qui facture chaque intervention pousse à multiplier les interventions. Le nôtre pousse à remplir votre calendrier et à garder votre bien en état — et c'est pourquoi nous ne prenons aucune marge sur les prestataires extérieurs.

Comment ça se passe, sur le terrain

Nos équipes de ménage sont internes, notre stock de linge est dans la vallée et nos deux bureaux sont aux Houches et à Sallanches. Voici ce qui se passe réellement, séjour après séjour.



L'ARRIVÉE

Autonome par défaut, en personne sur demande

Nous ne faisons pas d'accueil physique systématique. Chaque bien dispose d'un **guide numérique complet** et d'un accès autonome — boîte à clés ou serrure sécurisée — de sorte que le voyageur puisse entrer à toute heure sans dépendre de nous. Nous nous déplaçons lorsque le voyageur le demande expressément, **et cela ne vous est pas facturé**. Pour les arrivées après 18 heures, l'accompagnement se fait par téléphone, avec une visite le lendemain si elle est souhaitée. S'il n'existe pas de boîte à clés, nous en posons une : **30 € TTC, une seule fois**.

ENTRE DEUX SÉJOURS

Le ménage et le linge

Le ménage de fin de séjour est assuré par nos propres équipes et **facturé directement au voyageur** : il ne sort pas de vos revenus. Chaque intervention est tracée dans Breezeway : nous savons quelle personne est entrée et combien de temps le ménage a duré. Le linge est compris dans les 19 % — draps, serviettes, tapis de bain et torchons, renouvelés à chaque séjour, **sans forfait ni facturation à l'unité**.

APRÈS LE DÉPART

Un contrôle visuel, et ce qu'il n'est pas

L'équipe réalise un contrôle visuel après chaque départ et signale dans l'application ce qui est cassé, manquant ou usé. Ce qui est important vous est transmis ; le reste alimente la liste d'intersaison. En revanche, **nous ne réalisons pas d'état des lieux formel après chaque réservation** : le rythme des rotations ne le permet pas, et nous préférons vous le dire. Vos objets personnels de valeur ne doivent donc pas rester accessibles aux voyageurs.

UNE PANNE PENDANT UN SÉJOUR

Qui intervient, et qui paie quoi

Nos deux hommes d'entretien tournent sur les biens tous les jours. Leurs interventions **ne vous sont pas facturées en main-d'œuvre** : vous ne payez que les pièces. Lorsque l'intervention relève d'un métier — plombier, électricien, chauffagiste, jardinier — nous organisons la venue du prestataire, ouvrons le logement, et vous transmettons sa facture **à son coût réel, sans aucune marge**.

Une réparation à engager : qui décide ?

200 € TTC

Jusqu'à 200 € TTC

Nous pouvons **intervenir en urgence** et vous en informer immédiatement après. Le chalet reste utilisable un dimanche de février.

Au-delà de 200 € TTC

Nous vous demandons **votre accord écrit** avant d'engager les travaux. Pas de surprise sur votre compte rendu.

Remplir votre calendrier toute l'année

Deux semaines à Noël et trois en août, tout le monde sait les remplir. **La différence se joue en novembre, en avril et en juin.**

Où se joue une année de location

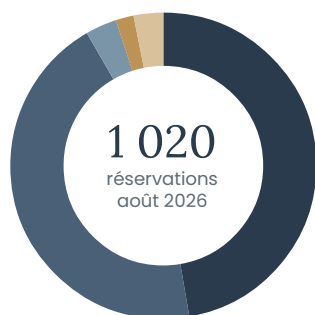


☒ **Noël et août** — deux semaines à Noël, trois en août : tout le monde sait les remplir

☐ **Novembre, avril et juin** — c'est là que se joue la différence

Onze canaux, pas un seul

Répartition réelle des 1 020 réservations d'août 2026 sur l'ensemble de la vallée



☒ Booking.com	47,2 %
☒ Airbnb	44,3 %
☐ Réservation directe	3,3 %
☐ Vrbo et Abritel	1,9 %
☐ HomeToGo, Holidu et autres	3,3 %

Un propriétaire seul publie en général sur une plateforme, deux au mieux. **Si Airbnb modifie son algorithme ou décline une annonce, votre calendrier ne s'arrête pas** — et près de la moitié de vos réservations viennent d'ailleurs.

Source : PriceLabs, août 2026.

LES CAMPAGNES EN LIGNE

Pour les biens où cela a du sens, nous montons des campagnes Google destinées à trouver **des séjours au mois et de l'intersaison**. Selon le bien et la saison, et sans supplément. Ce n'est pas pertinent partout : **nous vous le dirons franchement** plutôt que de facturer une campagne qui ne servirait à rien.

LA BASSE SAISON, AUTREMENT

Nous sommes ouverts toute l'année, et c'est rare dans la vallée. Cela nous a permis de nouer des relations avec **des entreprises qui logent leurs équipes hors saison**. Ces séjours ne viennent d'aucune plateforme : ils viennent du téléphone et de relations entretenues sur plusieurs années. Ils remplissent des semaines qui, autrement, resteraient vides.

LE PRIX, TOUS LES JOURS

PriceLabs recalcule chaque jour votre tarif face aux logements réellement comparables, et notre responsable des prix — ancien collaborateur de PriceLabs — arbitre. **Baisser un prix trois semaines avant une date creuse rapporte davantage que de tenir un tarif et de perdre la nuit.**

Le direct, que nous poussons

Chaque réservation détournée d'une plateforme vous rapporte **de 95 à 111 € de plus sur une réservation à 1 000 €** — et notre commission ne bouge pas d'un centime. C'est pour cette raison que nous investissons dans notre propre moteur de réservation, le référencement et le marketing direct : **ce gain va entièrement dans votre poche**. Le détail du calcul figure en page 12.

Une seule règle, et elle tient en une phrase

19 % TTC

Notre commission est de **19 % TTC du montant brut de la réservation** — le prix de l'hébergement payé par le voyageur, **avant** les frais de plateforme. Le ménage et la taxe de séjour n'entrent pas dans ce calcul.

La TVA est déjà dedans

La TVA à 20 % est comprise dans ce taux. **Vous ne recevrez jamais une facture avec de la TVA en supplément.**

Sur le montant brut

Le calcul part du prix payé par le voyageur, **pas** de ce qui reste après la commission de la plateforme.

Ménage exclu

Le ménage de fin de séjour est réglé par le voyageur. Il ne sort pas de vos revenus et **n'entre pas dans notre commission.**

Où vont les 1 000 € d'une réservation passée sur Airbnb

Répartition du montant brut de l'hébergement



Ce que paie le voyageur, et ce sur quoi se calcule notre commission

Base des 19 % : 190 €

Hébergement

1 000 € dans l'exemple

Ménage

selon le bien

Taxe de séjour

barème communal

Payés par le voyageur, hors commission : ils ne sortent pas de vos revenus *Proportions illustratives.*

Ce que ce partage ne montre pas, volontairement

Le **ménage de fin de séjour** est payé en plus par le voyageur : il n'apparaît pas dans ces 1 000 € et ne réduit pas votre montant. Idem pour la **taxe de séjour**, que nous collectons auprès du voyageur et reversons à la commune pour votre compte. Les deux sortent de la poche du voyageur, pas de la vôtre.

Les trois montants que l'on confond le plus souvent

LE MONTANT BRUT

1 000 €

Le prix payé par le voyageur. **C'est la base de notre commission.**

LE MONTANT QUI NOUS EST VERSÉ

850 €

Après la commission de la plateforme. **Ce n'est pas la base du calcul.**

LE MONTANT NET PROPRIÉTAIRE

660 €

Ce que vous recevez, entre le 15 et le 20 du mois suivant.

Référence contractuelle : mandat d'administration de biens, Volet A, article A.4 « Rémunération ». Les commissions varient d'une plateforme à l'autre : le détail figure page 12.

Une réservation de 1 000 €, du début à la fin

Prenons cinq nuits à 200 € réservées sur Airbnb. Voici exactement ce qui se passe, dans l'ordre.

1	Prix de l'hébergement Le montant total payé par le voyageur pour l'hébergement — c'est le montant brut .	1 000,00 €
2	Commission de la plateforme Airbnb, Booking.com et les autres prélèvent leur commission avant de nous verser les fonds. Ici, 15 %.	– 150,00 €
3	Montant qui nous est versé Ce qui arrive sur notre compte. Notre commission ne se calcule pas sur ce montant.	850,00 €
4	Notre commission — 19 % TTC 19 % de 1 000 €, le montant brut de l'étape 1. TVA 20 % comprise.	– 190,00 €
5	Ce qui vous est reversé Versé entre le 15 et le 20 du mois suivant le départ du voyageur.	660,00 €

« Pourquoi 190 € et pas 161,50 € ? »

C'est la question qu'on nous pose le plus souvent, et elle est légitime. 19 % de 850 € feraient 161,50 €. Mais notre commission se calcule sur le **montant brut** — les 1 000 € de l'étape 1 — et non sur ce qu'il reste après la plateforme. C'est écrit ainsi dans votre mandat, à l'article A.4.

Pourquoi sur le brut, et pas sur le net ?

Parce que chaque canal prélève un taux différent. Si nous calculions sur le net, **notre taux réel changerait à chaque réservation** et vous ne pourriez jamais le vérifier d'un coup d'œil. Sur le brut, c'est toujours 19 % — quel que soit le canal, quelle que soit la saison.

Le piège du taux affiché

Un taux annoncé hors taxes et un taux annoncé toutes taxes comprises ne se comparent pas directement



Échelle : proportion du montant brut réellement prélevée, TVA comprise dans les deux cas.

Comparer deux conciergeries demande de regarder trois choses, pas une

Le taux annoncé, d'abord : 17 % HT revient à 20,4 % TTC. **La base de calcul ensuite** : le montant brut payé par le voyageur, ou ce qui reste après la plateforme. **Et enfin ce qui est inclus** — linge, consommables, photographies, abonnements logiciels, tarification, déclaration de la taxe de séjour, réparations. Un taux plus bas assorti d'un abonnement mensuel, d'un forfait linge et d'une main-d'œuvre facturée à l'heure coûte souvent davantage.

Ce qui change vraiment vos revenus : le canal, pas notre commission

Notre commission est identique dans les deux cas ci-dessous. Ce qui change votre montant, c'est **le coût du canal par lequel la réservation arrive**.

Ce que vous percevez sur une réservation équivalente à 1 000 €

Montant net reversé au propriétaire, une fois tous les frais déduits

Via Airbnb		660 €
En direct		755 à 771 €

Le gain réel est de 95 à 111 € sur cet exemple, soit près de dix points de revenu brut — et notre commission, elle, ne bouge pas.

SUR UNE RÉSERVATION ÉQUIVALENTE À 1 000 €	VIA AIRBNB	EN DIRECT
Payé par le voyageur	1 000,00 €	970,00 €
Notre tarif direct est volontairement plus attractif — de 3 à 5 % de moins selon le bien — pour inciter le voyageur à réserver chez nous. L'exemple retient 3 %.		
Commission de la plateforme	- 150,00 €	—
Frais d'encaissement Stripe	—	- 14,80 à 30,81 €
1,5 % + 0,25 € pour une carte européenne, jusqu'à 3,15 % + 0,25 € hors zone euro		
Care Concierge, 19 % TTC	- 190,00 €	- 184,30 €
Ce que vous percevez	660,00 €	755 à 771 €

La réservation directe n'est pas gratuite — elle est simplement **moins chère**. Elle a deux coûts propres : le tarif direct plus attractif que nous affichons (3 à 5 % selon le bien) et les frais d'encaissement Stripe, déduits du montant encaissé. Au total, environ **5 à 8 % contre à peu près 15 %** sur une plateforme.

Chaque plateforme prélève un taux différent

CANAL DE RÉSERVATION	COMMISSION PLATFORME	FRAIS STRIPE	NOTRE COMMISSION
Airbnb	≈ 15 %	—	19 % TTC
Booking.com	15 – 17 %	—	19 % TTC
Vrbo, Abritel, HomeAway, Expedia	17 – 18 %	1,5 – 3,15 %	19 % TTC
HomeToGo, Holidu, Marriott Bonvoy, Google Vacations, HVN	variable	—	19 % TTC
Réservation directe, via notre site	3 – 5 % tarif direct	1,5 – 3,15 %	19 % TTC

Ordres de grandeur constatés, donnés à titre indicatif : les taux dépendent de la stratégie de visibilité retenue pour votre bien et peuvent évoluer. Nous ajustons le tarif affiché sur chaque canal pour compenser ces écarts, afin que votre revenu reste comparable. **Notre commission, elle, ne bouge jamais.**

Ce qui est facturé à part, et à quel prix

Aucun de ces postes n'apparaît sans avoir été annoncé. Chacun figure dans votre mandat de gestion, avec son tarif, et apparaît sur votre compte rendu mensuel. **Tous les montants sont TTC.**

POSTE	QUI PAIE	TARIF
Ménage de fin de séjour Facturé au voyageur avec sa réservation. N'entre pas dans le calcul de notre commission.	Le voyageur	selon le bien
Taxe de séjour Collectée auprès du voyageur, puis déclarée et reversée à la commune pour votre compte via FARITAS.	Le voyageur	barème communal
Service de déclaration de la taxe de séjour Collecte des données, calcul, télédéclaration sur impots.gouv.fr , reversement et archivage.	Vous	90 € / an par bien
Pose d'une boîte à clés Uniquement s'il n'en existe pas. Une seule fois, prélevée sur le premier versement.	Vous	30 €
Vos séjours personnels — linge Serviettes, tapis de bain et torchons compris. Vous pouvez venir avec votre propre linge : voir page 14.	Vous	37 € / lit double 23 € / lit simple
Vos séjours personnels — ménage Obligatoire après un séjour du propriétaire, de sa famille ou de ses amis.	Vous	37 € / heure
Pièces et fournitures Pièces d'une réparation, petit équipement cassé, remplacement de vaisselle ou de verrerie. La main-d'œuvre de notre équipe reste gratuite.	Vous	coût réel
Prestataires extérieurs Plombier, électricien, chauffagiste, jardinier. Accord écrit demandé au-delà de 200 €. Facture payable sous 20 jours.	Vous	coût réel aucune marge
Première mise en état Remise à niveau du bien avant sa première commercialisation, si elle est nécessaire.	Vous	sur devis
Frais d'encaissement Stripe Dédits du montant encaissé, sur les réservations directes et celles issues de Vrbo, Abritel, HomeAway et Expedia.	Vous	1,5 à 3,15 %
Commission des plateformes Airbnb, Booking.com et les autres. Prélevée avant que les fonds ne nous parviennent.	Vous	voir page 12
Gestion d'une annulation ou d'un relogement Uniquement lorsque l'annulation vous est imputable — retrait du bien, indisponibilité, défaut non signalé.	Vous	40 € / heure minimum 40 €
Prestations en option Ménage supplémentaire, blanchisserie hors forfait — uniquement si vous les demandez.	Vous	sur demande

Ce qu'il n'y a pas

Pas d'abonnement mensuel. Pas de frais d'installation ni de mise en ligne. Pas de frais de dossier. Pas de frais de photographie. Pas de frais de channel manager ni de licence logicielle. Pas de main-d'œuvre facturée sur les petites réparations. Pas de commission sur les factures des prestataires extérieurs. Pas de variation du taux selon la saison ou le taux de remplissage. **Et aucun engagement de durée minimale.**

Quand vous occupez votre bien

Votre bien reste le vôtre. Vous bloquez vos périodes quand vous le souhaitez, depuis le portail propriétaire Avantio. **La seule limite est de ne pas empiéter sur une réservation déjà confirmée.**

Bloquer vos dates

Depuis le portail, à tout moment, sans nous prévenir.

Bloquez le plus tôt possible : une fois qu'une réservation est confirmée, elle ne peut plus être annulée sans frais. Comptez un court délai de synchronisation entre le portail et les plateformes — nous ne pouvons pas être tenus responsables d'un double booking survenu pendant ce délai.

Vos proches aussi

Famille et amis relèvent des mêmes conditions que vous. C'est la règle qui compte : **le tarif appliqué dépend de qui occupe le bien, pas de qui a réservé.**

Vous, votre famille ou vos amis séjournez dans le bien

PAR DÉFAUT

Vous utilisez notre linge

Nous préparons les lits et fournissons draps, serviettes, tapis de bain et torchons.

37 € / lit double • 23 € / lit simple

PRÉVENEZ-NOUS AVANT LE SÉJOUR

Vous venez avec votre propre linge

Nous ne préparons pas les lits et ne lavons pas votre linge personnel.

0 €

Dans les deux cas, le ménage après votre séjour : **37 € TTC de l'heure**

Le ménage, lui, reste obligatoire

Après un séjour du propriétaire, de sa famille ou de ses amis, le ménage est assuré par nos équipes et facturé **37 € TTC de l'heure**. Ce n'est pas une contrainte administrative : le voyageur suivant arrive dans un logement qui doit être au même standard que d'habitude, et **c'est votre note en ligne qui en dépend**. Ce tarif n'est pas aligné sur celui appliqué aux voyageurs.

Un point souvent oublié

Chaque nuit que vous vous réservez est une nuit qui ne se loue pas. Ce n'est pas un reproche — **votre bien est fait pour être utilisé** — mais cela mérite d'être posé au moment de l'estimation. Les semaines de vacances scolaires et les fêtes de fin d'année sont les périodes les plus demandées : nous pouvons vous montrer ce que représente chaque semaine bloquée, **chiffres à l'appui**.

Dégâts, dépôt de garantie et litiges

Un processus clair, y compris sur ses limites. **Nous préférons vous dire à l'avance ce que nous ne pouvons pas garantir** plutôt que de le découvrir ensemble après coup.

Un dégât pendant un séjour, étape par étape

1

À la réservation

Empreinte de carte via Stripe, de 250 à 2 000 € selon le bien, quel que soit le canal.

2

Après le départ

Contrôle visuel ; casse ou objet manquant signalé dans Breezeway.

3

Le dépôt d'abord

Il couvre en premier les dommages constatés au contrôle.

4

Le solde

Réclamation auprès d'Airbnb ou de Booking.com, que nous suivons pour vous.

ISSUE NON GARANTIE

CE QUE NOUS FAISONS

- ✓ Prendre une **empreinte de carte bancaire** via Stripe sur chaque réservation, quel que soit le canal
- ✓ Demander entre **250 € et 2 000 €** selon le bien
- ✓ Utiliser d'abord le dépôt pour couvrir les dommages constatés
- ✓ Ouvrir une réclamation Airbnb ou Booking.com pour le solde restant
- ✓ Gérer l'ensemble des démarches et leur suivi
- ✓ Réparer les petits problèmes **sans frais de main-d'œuvre**
- ✓ Signaler dans Breezeway toute casse ou tout objet manquant

CE QUE NOUS NE FAISONS PAS

- ✗ Payer nous-mêmes les dommages causés par les voyageurs
- ✗ Accepter la responsabilité de dommages non constatés lors du contrôle
- ✗ Recontacter d'anciens voyageurs pour réclamer un paiement
- ✗ Remplacer gratuitement des objets
- ✗ Garantir l'aboutissement d'une réclamation auprès d'une plateforme
- ✗ **Réaliser un état des lieux formel** après chaque réservation

Pourquoi nous prenons une empreinte sur toutes les réservations

Parce que les programmes de garantie d'Airbnb et de Booking.com **décident seuls de l'issue d'une réclamation**, et que leurs politiques changent. Un dépôt prélevé par nos soins via Stripe, sur chaque réservation et quel que soit le canal, ne dépend de personne d'autre.

Cela dit : **Care Concierge n'assume pas la responsabilité financière des dommages causés par les voyageurs**. Nous mettons en œuvre tous les moyens à notre disposition, sans pouvoir garantir le résultat. Le petit équipement — verres, vaisselle — est remplacé et refacturé au propriétaire, généralement en intersaison.

Deux obligations qui vous incombent, et qui comptent

Vous devez souscrire une **assurance habitation assortie d'une extension spécifique pour la location courte durée** — une assurance classique ne couvre pas cette activité. Et le logement doit disposer d'une **connexion Wi-Fi** : sans elle, nous ne pouvons pas mettre l'annonce en ligne.

Taxe de séjour et carte d'hôte

Deux sujets que beaucoup de propriétaires découvrent après coup, et qui prennent un temps considérable lorsqu'on les gère seul. **Nous nous en chargeons intégralement.**

La taxe de séjour, de la collecte au reversement

Nous assurons ces quatre étapes pour votre compte, via FARITAS — le service opéré par la DGFIP dans le cadre de l'expérimentation prévue à l'article 129 de la loi de finances pour 2024

1

Collecter

Nuits, personnes assujetties,
exonérations

2

Calculer

Selon les barèmes de votre
commune

3

Télédéclarer

Saisie et validation sur
impots.gouv.fr

4

Reverse

Selon l'échéancier, puis
archivage

Tarif du service de déclaration

Facturé une fois par an et par bien, et porté sur votre compte rendu de gestion.

90 € TTC

par an et par bien

La carte d'hôte, remise à vos voyageurs

Nous la délivrons aux voyageurs, et **c'est compris dans les 19 %** — sans frais administratif supplémentaire. Dans les communes de la vallée qui la proposent, elle est remise dès lors que la taxe de séjour a été acquittée et donne accès aux transports selon les conditions fixées par chaque commune. **C'est l'une des premières choses qu'un voyageur demande en arrivant** : la traiter correctement évite un mauvais commentaire pour une raison qui n'a rien à voir avec votre bien.

Où s'arrête notre responsabilité

Elle se limite aux diligences de déclaration et de reversement, **sur la base des éléments que vous nous transmettez**. Toute pénalité liée à des données inexactes, incomplètes ou transmises tardivement reste à votre charge. Sur simple demande, nous vous fournissons un récapitulatif détaillé des périodes et des montants déclarés. À noter : **les séjours à partir de la 91^e nuit consécutive** relèvent d'un autre régime et ne sont pas soumis à la taxe de séjour.

De la 1^{re} à la 90^e nuit consécutive

Taxe de séjour collectée, déclarée et reversée par nos soins

À partir de la 91^e

Autre régime, pas de taxe de séjour

Nuit 1

Nuit 91

Quand vous êtes payé, et comment

15 – 20

du mois suivant

Vos fonds vous sont reversés entre le 15 et le 20 du mois qui suit le départ du voyageur

1 ×

par mois

Un compte rendu de gestion détaillé, reprenant chaque réservation, chaque charge et chaque honoraire

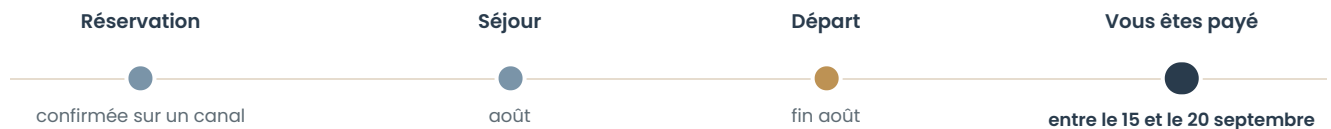
24/7

portail propriétaire

Réservations, revenus, factures et calendrier consultables à tout moment, sans nous solliciter

Le cycle d'une réservation, de bout en bout

Exemple d'un voyageur qui séjourne en août et repart à la fin du mois



Le chemin de l'argent, du voyageur jusqu'à vous

Le voyageur

paie sa réservation



La plateforme ou notre site

verse les fonds, avec un décalage



Notre compte

couvert par notre garantie financière



Nos honoraires

19 % TTC du brut, prélevés



Vous

le solde, entre le 15 et le 20 du mois suivant le départ

Le principe

Nous encaissons la totalité des loyers bruts, des charges et des dépôts de garantie pour votre compte, **sur un compte couvert par notre garantie financière**. Nos honoraires sont prélevés sur les fonds encaissés, puis le solde vous est versé.

Pourquoi nous ne pouvons pas verser plus tôt

Les plateformes nous versent les fonds avec un décalage après l'arrivée du voyageur, et ce délai ne dépend pas de nous. Nous ne pouvons **juridiquement** reverser que ce qui a été effectivement encaissé : c'est une règle de la gestion immobilière réglementée, pas une préférence interne, et **elle ne peut pas être modifiée par avenant**. C'est aussi ce qui protège vos fonds.

Un point sur les comptes

Nous ne reprenons pas vos comptes Airbnb, Booking.com ou Abrisel existants, et nous n'intervenons pas comme co-hôtes. **Nous créons et gérons de nouveaux comptes dédiés** à votre hébergement, et les paiements des voyageurs sont encaissés par Care Concierge via notre système. Ce n'est pas une commodité administrative : Avantio, Pricelabs, Breezeway et Enso Connect ne fonctionnent correctement qu'avec un compte principal unique. Cela permet de centraliser les accès, de tenir une comptabilité exacte, et de ne pas vous solliciter à chaque fois qu'un accès à des données sensibles est nécessaire.

Une agence immobilière réglementée, pas seulement une conciergerie

Vos loyers transitent par notre compte. La loi encadre strictement cette activité — **et tous les prestataires de la vallée ne sont pas soumis au même régime.**

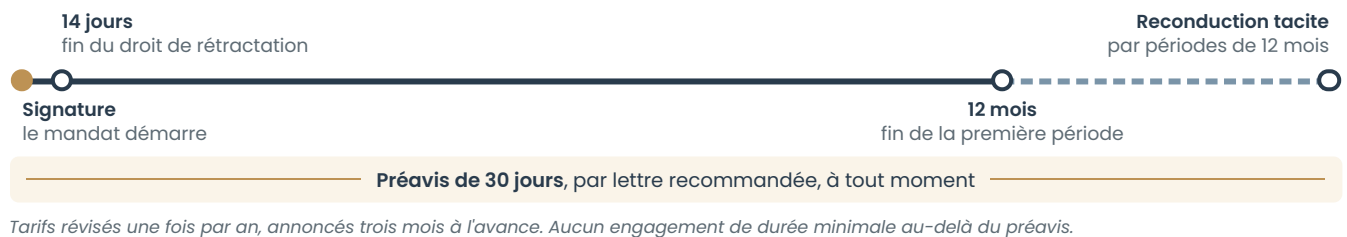
LE CADRE LÉGAL

- ✓ Carte professionnelle **CPI 7401 2021 000 000 012**, Gestion immobilière et Transactions, délivrée par la CCI Haute-Savoie
- ✓ Garantie financière **SO.CA.F de 1 000 000 €** (n° 33000)
- ✓ Responsabilité civile professionnelle SO.CA.F, territoire national
- ✓ Activité régie par la **loi Hoguet** du 2 janvier 1970 et son décret d'application
- ✓ SAS Care Properties Management & Advisory, RCS Annecy B 893 974 501, siège aux Houches
- ✓ **Aucun lien capitalistique** avec un établissement bancaire ou financier

LE MANDAT

- ✓ **12 mois**, puis reconduction tacite par périodes de 12 mois
- ✓ **Préavis de 30 jours**, par lettre recommandée, à tout moment
- ✓ **Droit de rétractation de 14 jours** après signature
- ✓ Aucun engagement de durée minimale au-delà du préavis
- ✓ Si nous résilions, nous honorons les réservations déjà confirmées jusqu'au terme de la saison en cours
- ✓ Révision annuelle des tarifs, **annoncée trois mois à l'avance**

Le mandat dans le temps



Tarifs révisés une fois par an, annoncés trois mois à l'avance. Aucun engagement de durée minimale au-delà du préavis.

Si vous résiliez, un point à connaître

Les réservations déjà confirmées à la date de votre notification doivent être honorées ou annulées. Les frais d'annulation ou de relogement appliqués par les plateformes sont alors **à votre charge** — ils peuvent atteindre **70 % du montant de la réservation** en cas d'annulation de dernière minute. Le temps que nous consacrons à ces démarches est facturé 40 € TTC de l'heure, avec un minimum de 40 € par réservation. **La façon d'éviter cela est simple : prévenir tôt, hors des périodes déjà réservées.**

Un réflexe utile, quel que soit le prestataire que vous choisirez

Demandez son **numéro de carte professionnelle** et son **attestation de garantie financière**. Une société qui encaisse vos loyers sans carte professionnelle n'est pas habilitée à la gestion immobilière. C'est une question à poser à tout le monde, **y compris à nous** — et nos numéros figurent ci-dessus précisément pour que vous puissiez les vérifier.

Comment ça commence

Du contrat signé à la première réservation, comptez **jusqu'à deux semaines**. Plus vite si les éléments obligatoires nous parviennent rapidement — c'est presque toujours ce qui détermine la date de mise en ligne.



Avant toute chose : votre situation réglementaire

Nous vérifions l'éligibilité de votre bien

Exemple : à Chamonix, un seul meublé de tourisme par propriétaire, et une autorisation de changement d'usage.

Éligible

Contrat et questionnaire, puis mise en ligne

Pas éligible

Nous vous le disons avant que vous ne signiez

Nous vérifions votre situation réglementaire avant toute chose. À Chamonix, chaque propriétaire est limité à **un seul meublé de tourisme** et une autorisation de changement d'usage est nécessaire. Les règles diffèrent d'une commune à l'autre. Si votre bien n'est pas éligible, **nous vous le dirons avant que vous ne signiez.**

La commission et ce qu'elle couvre

19 % de quoi, exactement ?

Du **montant brut de la réservation** : le prix de l'hébergement payé par le voyageur. Pas du montant qui reste après la commission de la plateforme, et pas du montant après ménage ou taxe de séjour.

Est-ce HT ou TTC ?

TTC. La TVA à 20 % est déjà comprise dans les 19 %. Rien ne s'ajoute par-dessus.

Le ménage est-il déduit de mes revenus ?

Non. Il est facturé directement au voyageur avec sa réservation. Il ne réduit pas votre montant et n'entre pas dans le calcul de notre commission.

Le linge est-il facturé au forfait ou à l'unité ?

Ni l'un ni l'autre pour les séjours voyageurs : draps, serviettes, tapis de bain et torchons sont **compris dans les 19 %** et renouvelés à chaque séjour. Un tarif par lit ne s'applique que lorsque vous ou vos proches occupez le bien : 37 € par lit double, 23 € par lit simple.

Qui paie les abonnements logiciels ?

Nous. Avantio, Pricelabs, Breezeway, Enso Connect et Stripe représentent un coût mensuel réel **par bien**, entièrement à notre charge. Ils n'apparaissent nulle part sur votre compte rendu, et **il n'existe pas de formule « sans les outils » moins chère.**

Qui prend les photographies ?

Zoé, photographe professionnelle. Entre 10 et 20 clichés, réalisés après la signature et repris quand le bien évolue. C'est à notre charge et ce n'est jamais refacturé. Si vous disposez déjà de photos professionnelles de qualité, nous les utilisons également.

Y a-t-il un abonnement, des frais de dossier ou de mise en ligne ?

Non. Pas d'abonnement mensuel, pas de frais d'installation, pas de licence logicielle, pas de frais de channel manager, pas de frais de photographie, et **pas de variation du taux selon la saison.**

Pourquoi 19 % du brut et non du net ?

Parce que chaque canal prélève un taux différent. Si nous calculions sur le net, notre taux réel changerait à chaque réservation et vous ne pourriez jamais le vérifier d'un coup d'œil. **Sur le brut, c'est toujours 19 %** — quel que soit le canal, quelle que soit la saison.

Que se passe-t-il sur une réservation directe ?

Aucune commission de plateforme n'est prélevée, mais le canal direct a deux coûts propres : le tarif direct plus attractif que nous affichons (3 à 5 % selon le bien) et les frais d'encaissement Stripe. Sur l'exemple à 1 000 € avec une remise de 3 %, **vous percevez entre 755 et 771 € au lieu de 660 €.** Notre commission, elle, reste identique.

190 €

19 % de 1 000 €, le montant brut : c'est notre calcul

~~161,50 €~~

19 % de 850 €, après la plateforme : ce n'est pas notre calcul

Le quotidien, l'entretien et les voyageurs

Faites-vous des accueils en personne, ou utilisez-vous des boîtes à clés ?

L'accès est **autonome par défaut** : boîte à clés ou serrure sécurisée, plus un guide numérique complet propre à votre bien. Nous nous déplaçons lorsque le voyageur le demande expressément, **et cela ne vous est pas facturé**. Pour les arrivées après 18 heures, l'accompagnement se fait par téléphone, avec une visite le lendemain si elle est souhaitée.

Quels sont vos tarifs d'intervention pour une réparation ?

Nos deux hommes d'entretien interviennent **sans frais de main-d'œuvre** : vous ne payez que les pièces. Lorsqu'un métier est nécessaire — plombier, électricien, chauffagiste — le prestataire vous facture à son coût réel et **nous ne prenons aucune marge**. Au-delà de 200 € TTC, nous demandons votre accord écrit avant d'engager les travaux.

Comment savez-vous ce qui se passe dans mon logement ?

Par **Breezeway**. Chaque intervention de ménage y est tracée : quelle personne est entrée, à quelle heure, combien de temps elle est restée. Les équipes y signalent ce qui est cassé, usé ou à réparer. Nous vous transmettons ce qui est important et traitons le reste ; tout alimente la liste d'intersaison.

Faites-vous un état des lieux après chaque séjour ?

Non, et nous préférons le dire clairement. L'équipe réalise un contrôle visuel après chaque départ et signale immédiatement toute casse ou tout objet manquant, mais le rythme des rotations ne permet pas un état des lieux formel. Vos objets personnels de valeur ne doivent pas rester accessibles aux voyageurs.

Recevez-vous mes livraisons ?

Oui, dans nos bureaux des Houches ou de Sallanches. Meubles, colis, commandes en ligne : nous réceptionnons et nous nous chargeons de les monter au logement. **C'est compris**.

Qui répond au syndic ?

Nous, lorsque c'est nécessaire : travaux d'immeuble, accès aux parties communes, sinistres collectifs, demandes d'information. Vous restez décisionnaire sur tout ce qui vous engage, mais **vous n'avez pas à gérer les échanges courants depuis l'étranger**.

Qui paie les dégâts causés par un voyageur ?

Le dépôt de garantie est mobilisé en premier — **entre 250 € et 2 000 € selon le bien**, sous forme d'empreinte de carte prise via Stripe sur chaque réservation. Pour le solde, nous ouvrons une réclamation auprès de la plateforme. Nous mettons tous les moyens en œuvre, mais **nous ne pouvons pas garantir l'issue d'une réclamation**, et Care Concierge n'assume pas la responsabilité financière de ces dommages.

Que faites-vous en basse saison ?

Nos bureaux restent **ouverts toute l'année**. Nous travaillons avec des entreprises qui logent leurs équipes hors saison, et nous montons des campagnes en ligne pour aller chercher des séjours au mois sur les biens où cela a du sens. C'est aussi la période où nous établissons la liste de ce qui est à reprendre avant la saison suivante.

0 €

de main-d'œuvre sur les petites réparations

0 %

de marge sur les factures des prestataires

200 €

TTC : au-delà, votre accord écrit d'abord

Vos versements, vos séjours et le mandat

Quand suis-je payé ?

Entre le 15 et le 20 du mois suivant le départ du voyageur, une fois les sommes effectivement encaissées. Les plateformes versent les fonds avec un décalage qui ne dépend pas de nous.

Puis-je bloquer des dates pour moi ou mes proches ?

Oui, à tout moment depuis le portail propriétaire Avantio, sous réserve de ne pas empiéter sur une réservation déjà confirmée. Le ménage est alors facturé **37 € TTC de l'heure** ; le linge est facturé par lit, **sauf si vous apportez le vôtre et nous prévenez avant le séjour**.

Gérez-vous la taxe de séjour et la carte d'hôte ?

Les deux. La taxe de séjour est collectée auprès du voyageur, déclarée et reversée à la mairie via FARITAS : le service de déclaration est facturé 90 € TTC par an et par bien. La carte d'hôte est remise aux voyageurs par nos soins, **comprise dans les 19 %**.

Dois-je souscrire une assurance particulière ?

Oui. Une assurance habitation classique ne couvre pas la location courte durée : **une extension spécifique est nécessaire**. Le logement doit aussi disposer d'une connexion Wi-Fi et d'un détecteur de fumée, et vous devez être en règle avec les obligations de votre commune — déclaration en mairie, DPE valide, et sécurité de la piscine s'il y en a une.

Suis-je engagé sur une durée ?

Le mandat court sur **12 mois** avec un **préavis de 30 jours**, et vous disposez d'un droit de rétractation de 14 jours après signature. **Il n'y a pas d'engagement de durée minimale au-delà.**

Et si je veux récupérer mon bien en pleine saison ?

Les réservations déjà confirmées doivent être honorées ou annulées, et les frais d'annulation appliqués par les plateformes sont à votre charge — jusqu'à **70 % du montant de la réservation** en dernière minute. Le temps que nous consacrons à ces démarches est facturé 40 € TTC de l'heure, minimum 40 € par réservation. **Prévenez tôt : c'est la seule façon d'éviter ces frais.**

Reprenez-vous mes comptes Airbnb existants ?

Non, et nous n'intervenons pas comme co-hôtes. Nous créons et gérons **de nouveaux comptes dédiés** à votre hébergement. Nos outils ne fonctionnent correctement qu'avec un compte principal unique : c'est ce qui permet de tenir une comptabilité exacte et de ne pas vous solliciter à chaque accès à des données sensibles.

Où puis-je vérifier tout cela ?

Dans votre **mandat de gestion**, à l'article A.4 pour la commission et dans le corps du Volet A pour chaque tarif ; sur votre **compte rendu de gestion mensuel** ; et sur **careconcierge.fr/tarifs**. Pour une question précise, appelez-nous : aucune question n'est trop détaillée, c'est votre bien et vos revenus.

15 – 20

du mois suivant le départ du voyageur

12 mois

puis reconduction tacite

30 jours

de préavis, à tout moment

14 jours

de droit de rétractation

Les sept points à retenir

- 1 **19 % TTC, TVA comprise.** Rien ne s'ajoute par-dessus.
- 2 **Calculés sur le montant brut** — le prix de l'hébergement payé par le voyageur, avant les frais de plateforme.
- 3 **Le ménage est payé par le voyageur**, la taxe de séjour revient à la commune, et le linge est compris.
- 4 **18 personnes dans la vallée**, dont deux hommes d'entretien sur les biens tous les jours et un responsable des prix venu de PriceLabs.
- 5 **Les outils sont à notre charge** — Avantio, PriceLabs, Breezeway, Enso Connect, Stripe — ainsi que le photographe, la main-d'œuvre des petites réparations, vos livraisons et le syndic.
- 6 **Tout ce qui est facturé en plus figure page 13**, avec son prix, dans votre mandat et sur votre compte rendu mensuel.
- 7 **Aucun engagement de durée minimale.** 12 mois, préavis de 30 jours, rétractation de 14 jours.



VALLÉE DU MONT-BLANC · ÉDITION SEPTEMBRE 2026

Une question sur un point précis ?

Notre équipe est locale, basée dans la vallée, et vous répond **sous 24 heures ouvrées**. Aucune question n'est trop détaillée — c'est votre bien et vos revenus.

TÉLÉPHONE

07 66 79 73 64

E-MAIL

contact@careconciergerie.fr

ESTIMATION GRATUITE

careconciergerie.fr/estimation-revenus-locatifs

BUREAU DES HOUCHES

275 avenue des Alpagnes, 74310 Les Houches

Ouvert 7 j/7, 9 h – 17 h · rendez-vous conseillé

BUREAU DE SALLANCHES

33 quai de Warens, 74700 Sallanches

Ouvert 7 j/7, 9 h – 17 h · rendez-vous conseillé

NOS TARIFS

careconciergerie.fr/tarifs

Ce guide décrit le fonctionnement de notre gestion locative en courte durée et les tarifs en vigueur à la date d'édition. Les montants utilisés en exemple sont des illustrations destinées à rendre le calcul lisible : ils ne constituent ni une estimation de vos revenus, ni un engagement. Les tarifs sont révisés annuellement, avec une information préalable de trois mois. **En cas de différence de formulation, les termes de votre mandat de gestion signé font foi.** Ce document ne constitue pas un conseil fiscal : pour toute question portant sur votre propre situation, nous vous invitons à consulter votre comptable. Données de fréquentation : PriceLabs, août 2026.