

Comment fonctionne notre commission de 19 %

Le guide complet pour les propriétaires : ce que nous facturons, ce que nous ne facturons pas, et comment le calcul se fait, ligne par ligne.

Sur une réservation de 1 000 € passée via Airbnb



■ Plateforme 150 € ■ Care Concierge 190 € ■ Vous 660 €

19 % TTC

TVA 20 % comprise.
Rien ne s'ajoute par-dessus.

Montant brut

Le prix de l'hébergement payé par le voyageur, avant les frais de plateforme.

0 €

Pas d'abonnement, pas de frais de dossier, pas de variation saisonnière.

L'ESSENTIEL

Une seule règle, et elle tient en une phrase

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.

19 % TTC

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

Sur le brut

Le calcul part du prix de l'hébergement payé par le voyageur — pas du montant 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

660 €

vous sont reversés sur une réservation de 1 000 € passée via Airbnb — soit **66 %** du montant brut. Les commissions varient selon la plateforme : voir page 4.



■ Commission de la plateforme (Airbnb, Booking...) ■ Notre commission, 19 % TTC ■ Ce que vous recevez

Le ménage de fin de séjour est payé en plus par le voyageur : il n'apparaît pas dans ce partage et ne réduit pas votre montant.

Dans ce guide

- 03 Le calcul, ligne par ligne — et pourquoi 190 € et non 161,50 €
- 04 Airbnb ou réservation directe : ce que vous gardez dans chaque cas
- 05 Ce que couvrent les 19 %
- 06 Ce qui est facturé à part, et qui le paie
- 07 Vos questions — les douze que l'on nous pose le plus
- 09 Les cinq points à retenir et comment nous joindre

LE CALCUL, LIGNE PAR LIGNE

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

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

ÉTAPE	MONTANT
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 le 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	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 de gestion, à l'article A.4 « Rémunération ».

Pourquoi sur le brut, et pas sur le net ?

Parce que chaque canal prélève une commission différente : Airbnb et Booking ne facturent pas le même pourcentage, et une réservation directe n'en prélève aucune. 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.

CE QUI CHANGE VRAIMENT VOS REVENUS

Le canal de réservation, pas notre commission

Notre commission est identique dans les deux cas ci-dessous. Ce qui change votre montant, c'est la commission prélevée par la plateforme.

Réservation via Airbnb ou Booking.com



Réservation directe, via notre site



■ Plateforme ■ Care Concierge, 19 % TTC ■ Vous

Sur une réservation directe, vous gardez 150 € de plus pour le même prix affiché — et notre commission ne bouge pas d'un centime. C'est pour cette raison que nous investissons dans notre propre site de réservation, le référencement et le marketing direct : chaque réservation que nous détournons des plateformes va entièrement dans votre poche, pas dans la nôtre.

Chaque plateforme prélève un taux différent

CANAL DE RÉSERVATION	COMMISSION DE LA PLATEFORME	NOTRE COMMISSION
Airbnb	≈ 15 %	19 % TTC
Booking.com	15 – 17 %	19 % TTC
Vrbo, HomeToGo et autres plateformes	17 – 18 %	19 % TTC
Réservation directe, via notre site	—	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 d'une plateforme à l'autre. Notre commission, elle, ne bouge jamais : 19 % TTC du montant brut, quel que soit le canal.

CE QUE VOUS OBTENEZ

Ce que couvrent les 19 %

Tout ce qui suit est compris dans la commission. Vous ne recevez pas de facture séparée pour ces postes.

Commercialisation

- Photographies professionnelles de votre bien
- Rédaction et optimisation de l'annonce
- Diffusion sur Airbnb, Booking.com, Vrbo, Abritel et notre site de réservation directe
- Tarification dynamique ajustée à la saison, à la demande et au marché local
- Marketing digital et développement des réservations directes

Opérationnel

- Communication avec les voyageurs, de la demande au départ
- Contact d'urgence 24 h/24 pendant les séjours
- Remise des clés et arrivée autonome
- Draps, serviettes, tapis de bain et torchons pour chaque séjour
- Consommables courants : liquide vaisselle, tablettes lave-vaisselle, papier toilette, sacs poubelle
- Contrôle du logement après chaque départ et signalement immédiat des dégâts
- Coordination des interventions techniques

Outils & suivi

- Portail propriétaire avec accès en temps réel aux réservations et aux revenus
- Calendrier central synchronisé entre toutes les plateformes
- Compte rendu de gestion détaillé chaque mois
- Système sécurisé de dépôt de garantie

Administratif

- Encaissement des loyers pour votre compte
- Collecte de la taxe de séjour auprès des voyageurs
- Déclaration et reversement de la taxe de séjour à la mairie
- Démarches auprès des plateformes en cas de dégâts ou de litige

Ces outils représentent un coût réel, entièrement pris en charge par Care Concierge. C'est ce qui nous permet d'augmenter votre taux d'occupation et votre revenu annuel plutôt que de simplement gérer les arrivées.

EN TOUTE TRANSPARENCE

Ce qui est facturé à part

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.

POSTE	QUI PAIE	DÉTAIL
Ménage de fin de séjour	Le voyageur	Facturé directement au voyageur avec sa réservation. Ne sort pas de vos revenus et n'entre pas dans le calcul de notre commission.
Taxe de séjour	Le voyageur	Collectée auprès du voyageur, puis déclarée et reversée à la mairie pour votre compte. Le service de déclaration est facturé au forfait annuel indiqué dans votre mandat.
Vos séjours personnels	Vous	Si vous occupez le bien, le ménage et le linge sont facturés au tarif horaire et au forfait par lit indiqués dans votre mandat.
Prestations en option	Vous	Ménage supplémentaire, blanchisserie hors forfait, accueil en personne : uniquement si vous les demandez.
Travaux et réparations	Vous	Nous coordonnons l'intervention. Les prestataires extérieurs — électricien, plombier, chauffagiste — vous facturent à leur coût réel. Nous ne prenons aucune marge sur ces factures.
Première mise en état	Vous	Si le bien nécessite une remise à niveau avant la première commercialisation, ou l'installation d'une boîte à clés lorsqu'il n'en existe pas.
Frais de plateforme et de paiement	Vous	La commission prélevée par Airbnb ou Booking.com, et les frais du prestataire de paiement sur les réservations encaissées hors plateforme.

Ce qu'il n'y a pas : pas d'abonnement mensuel, pas de frais d'installation, pas de frais de dossier, pas de commission sur les prestataires extérieurs, et pas de variation du taux selon la saison ou le taux de remplissage.

VOS QUESTIONS

Les questions que l'on nous pose le plus

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.

Et la taxe de séjour ?

Elle est collectée auprès du voyageur, puis déclarée et reversée à la mairie par nos soins, pour votre compte. Elle est exclue du calcul de la commission.

Toutes les plateformes prélèvent-elles la même commission ?

Non, et c'est normal. Airbnb est stable autour de 15 %. Booking.com se situe généralement entre 15 et 17 % selon la stratégie de visibilité retenue pour votre bien. Les plateformes plus petites — Vrbo, HomeToGo — sont plutôt entre 17 et 18 %. Nous ajustons le tarif affiché sur chaque canal pour compenser ces écarts, afin que votre revenu reste comparable. Notre commission, elle, ne change pas : 19 % TTC du montant brut. Les 15 % utilisés dans nos exemples sont une illustration, pas une règle.

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

Aucune commission de plateforme n'est prélevée, donc vous recevez davantage — 810 € au lieu de 660 € sur notre exemple à 1 000 €. Notre commission, elle, reste identique.

VOS QUESTIONS — SUITE

Le versement, vos séjours, et le quotidien

Quand suis-je payé ?

Au fur et à mesure des encaissements, selon le calendrier de reversement précisé dans votre mandat. Les plateformes versent les fonds avec un décalage après l'arrivée du voyageur : nous ne pouvons reverser que ce qui a été effectivement encaissé.

Y a-t-il un abonnement ou des frais de dossier ?

Non. Pas d'abonnement mensuel, pas de frais d'installation, et pas de variation du taux selon la saison.

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

Oui, à tout moment depuis votre portail propriétaire, sous réserve de ne pas empiéter sur une réservation déjà confirmée. Le ménage et le linge de vos séjours personnels sont facturés au tarif de votre mandat.

Qui paie les réparations ?

Vous, à leur coût réel. Nous organisons l'intervention et vous transmettons la facture du prestataire sans y ajouter de marge. Au-delà d'un certain montant précisé dans votre mandat, nous demandons votre accord avant d'engager les travaux.

Que se passe-t-il en cas d'annulation ?

Les conditions d'annulation de la plateforme concernée s'appliquent à la réservation. Le temps de gestion consacré à une annulation ou à un relogement peut être facturé, au tarif indiqué dans votre mandat.

Suis-je engagé sur une durée ?

Non. Le mandat est résiliable dans les conditions qui y sont prévues, sans engagement de durée minimale.

Où puis-je vérifier tout cela ?

Dans votre mandat de gestion, à l'article A.4 « Rémunération » ; sur votre compte rendu de gestion mensuel, où chaque poste est détaillé ; et sur careconciERGE.fr/tarifs, où figure le même exemple chiffré.

EN RÉSUMÉ

Les cinq points à retenir

- 1** **19 % TTC**, TVA comprise. Rien ne s'ajoute.
- 2** Calculés sur le **montant brut** de la réservation — le prix de l'hébergement payé par le voyageur, avant les frais de plateforme.
- 3** Le **ménage** est payé par le voyageur et la **taxe de séjour** est reversée à la mairie : ni l'un ni l'autre n'entre dans le calcul.
- 4** Un **taux unique**, quel que soit le canal et quelle que soit la saison. Sur une réservation directe, vous gardez davantage.
- 5** Tout ce qui est facturé en plus figure **dans votre mandat** et sur votre **compte rendu mensuel**.

Une question sur un point précis ?

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

TÉLÉPHONE

07 66 79 73 64

EN LIGNEcareconcierge.fr/booking-form**NOS TARIFS**careconcierge.fr/tarifs

Ce guide décrit le fonctionnement de notre commission de gestion en location courte durée. 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. 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 fiscale, nous vous invitons à consulter votre comptable.