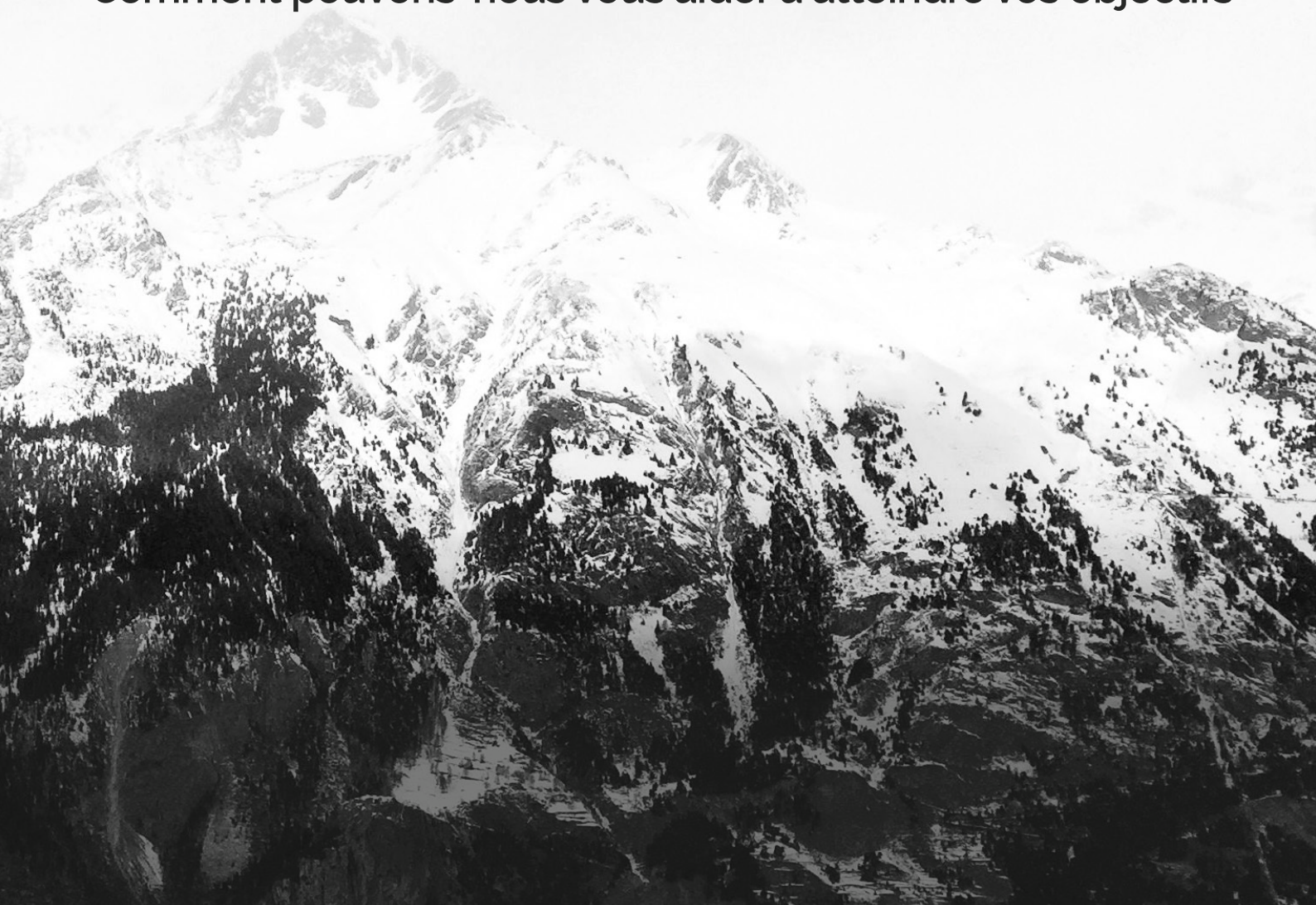




Le manuel du propriétaire

Comment pouvons-nous vous aider à atteindre vos objectifs



Qui sommes-nous?

Fondée à Courchevel en 2009, 'Chalet and Apartment Rentals' étend ses services jusqu'à Méribel et Val Thorens depuis 2011.

Notre entreprise est dirigée par une équipe expérimentée, dédiée et passionnée qui fait profiter aux propriétaires et aux vacanciers de son expertise. Nos valeurs fondamentales sont l'honnêteté, la transparence et le service clientèle. Pour cette raison, nous avons généré des milliers de réservations pour nos propriétaires et notre entreprise continue à grandir chaque année.

Être propriétaire et faire de la location en station devrait être facile, plaisant et financièrement intéressant. Notre but est d'assurer que nos propriétaires puissent maximiser ces avantages tout en gardant contrôle sur leur propriété.

Les séjours au ski permettent aux gens de souffler un peu. C'est pourquoi nous voulons que nos clients aient la meilleure expérience possible à la montagne. Nous discutons donc avec chaque

clients pour connaître leurs souhaits, nous permettant ensuite de les conseiller en fonction de leurs demandes.

Nous avons établi et entretenu des relations avec les meilleures entreprises dans la station et nous avons négocié parmi les meilleures remises pour nos clients, par exemple sur la location de skis, les transferts depuis l'aéroport et bien d'autres services.

Nos partenariats permettent à nos clients de bénéficier de tarifs avantageux ainsi que d'éviter les tracas qui accompagnent souvent l'organisation de vacances au ski. Cela encourage de nouveaux clients à réserver avec nous et crée une base de clients réguliers. En prime, nos propriétaires, ainsi que leurs amis, peuvent aussi bénéficier de ces offres exclusives.



Être propriétaire et faire de la location en station devrait être un plaisir ainsi que financièrement très intéressant et sans tracas

Pourquoi travailler avec nous ?

Une flexibilité totale – Vous gardez le contrôle sur votre propriété et nous nous adaptons à vos besoins. C'est à vous de décider le nombre de semaines pendant lesquelles vous voulez utiliser votre propriété pour vos vacances et le nombre de semaines que vous voulez louer.

Exposition maximale – Nous travaillons de manière non-exclusive avec nos propriétaires. Vous pouvez louer votre propriété par le biais d'autres agents ou sur d'autres plateformes. Cependant, nous sommes en général plus performants que les autres plateformes.

Aucune prise de tête – Nous gérons tout, du premier contact avec le client jusqu'au remboursement de la caution. Le propriétaire doit seulement nous confirmer que sa propriété est disponible au prix convenu.

Sans risque – Il n'y a pas de frais à payer en avance, nous prenons simplement une commission pour les réservations que nous effectuons. Vous ne payez donc que pour un service réussi.

Des intérêts alignés – Puisque nous sommes rémunérés par un pourcentage de commission, nos intérêts sont tout à fait alignés. Nous maximisons donc chaque vente et offrons les meilleurs conseils.

Le prix – Certains propriétaires préfèrent louer leurs chalets/appartements seulement quelques semaines durant la saison afin de les aider à payer leurs impôts locaux. D'autres préfèrent louer autant que possible afin que leur propriété soit occupée le plus que possible et que leurs revenus soient maximisés. Nous avons l'expérience nécessaire pour vous conseiller et vous aider à fixer les prix (par semaine) pour votre location en nous adaptant à vos critères et vos suggestions.

Énorme base de clients existante – De milliers de clients ont déjà réservé avec nous et beaucoup d'entre eux reviennent chaque année. Un grand nombre de nos clients aiment changer de propriété chaque année donc nos nouveaux propriétaires peuvent profiter de notre clientèle.

Exploitation d'un énorme marché – Il y a une très grande demande de location par les anglophones dans les Trois Vallées. Néanmoins, ce n'est pas facile pour les propriétaires d'y accéder et de profiter de ce marché. Notre site web en anglais attire des anglophones du monde entier.

Une équipe d'experts locaux – Notre équipe est composée de passionnés de ski qui passent l'hiver en station. Cet enthousiasme et ce savoir local se

ressentent lorsque l'on contacte les clients. Cela nous permet d'effectuer plus de réservations pour nos propriétaires.

Taux d'occupation élevé – Puisque nous travaillons sur une base de commission, notre équipe cherche activement à effectuer le plus de réservations possibles. Nous proposons une grande variété d'offres spéciales avec, par exemple, des réductions pour les semaines creuses ou pour des réservations de dernière minute. Nous ne réduisons jamais les prix sans l'accord des propriétaires.

Une équipe en station – Nous sommes disponibles 7 jours sur 7 pendant la saison d'hiver afin de pouvoir régler le moindre problème rapidement. Au moindre souci, nous ferons en sorte de contacter immédiatement votre agent d'entretien ou votre gérant immobilier pour résoudre le problème le plus vite possible.

Un marketing ciblé – Nous investissons énormément dans les publicités Google Adwords afin que nos sites internet apparaissent dans les premiers résultats de recherche. Cela assure une forte visibilité de votre propriété et donc plus de revenu.

Des offres exclusives – Nous offrons des forfaits de ski à prix réduit, des réductions sur la location de matériel de ski, pour les cours de ski et pour les trajets entre l'aéroport et les stations. La plupart des agences profitent eux-mêmes de la commission; nous préférons la donner à nos clients.

Éthique – Nos sites internet sont très détaillés et présentent de nombreuses photos, des visites virtuelles et des plans au sol des propriétés. Nous vérifions que les locations réservées par les clients correspondent au mieux à leurs critères. Grâce à cela, nous avons des locataires satisfaits, ce qui nous assure une certaine crédibilité aux yeux de nos clients et des renouvellements de location.

Un système de réservation en ligne – Notre système de réservation et paiements en ligne est privé et sécurisé d'où nos clients peuvent gérer leurs réservations, payer et commander leurs forfaits de ski. Nos propriétaires et les différents services d'entretien peuvent aussi se connecter à notre système afin de vérifier les réservations, voir la configuration des lits etc.

Un réseau solide – Nous possédons un réseau composé de services d'entretien et de gestionnaires de biens immobiliers que nous pouvons recommander à nos propriétaires.



Le parcours du propriétaire

Les 8 étapes suivantes expliquent simplement comment nous allons travailler ensemble afin de maximiser votre satisfaction et votre retour sur investissement quant à votre propriété.



Discussions
Initiales &
Visite de la
Propriété



Avis
Professionnel
& Tarifications



Inscrire
votre
Propriété sur
notre site



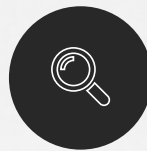
Générer des
Demandes
& des
Réservations



Acomptes
& Avant
l'arrivée des
clients



En Station



Suivi
Post-Séjour



Résultats

Nous sommes flexibles et non-exclusifs;

nous vendons uniquement les semaines que vous voulez rendre disponibles, et vous pouvez vendre directement et passer par une autre agence en parallèle.

Pas de frais en avance;

nous ne touchons de commission que lorsque nous enregistrons une réservation. Il n'y a pas de frais ni de coûts cachés et c'est facile et sans tracas pour vous de nous confier votre propriété.

Honnête et transparent;

toutes nos annonces sont très détaillées et précises. Nous donnons le plus d'information possible et nous parlons à chacun de nos clients pour bien vérifier que la propriété est parfaite pour leur groupe. Toutes nos annonces comprennent une visite virtuelle Matterport afin que les clients puissent voir la propriété avant de la réserver.



1ère étape: Discussions Initiales et Visite de la Propriété



Nous pensons qu'il est important pour vous d'avoir toutes les informations avant de louer votre propriété avec nous. Avant de signer le contrat, un membre de notre équipe vous rencontrera pour vous présenter nos méthodes de travail. Si vous n'êtes pas sur place, nous pouvons discuter sur Skype ou faire cela par téléphone. Nous allons :

- ✔ Discuter afin de bien comprendre ce que vous voulez accomplir en tant que propriétaire.
- ✔ Organiser une visite initiale de votre propriété pour l'évaluer.



2ème étape: Avis Professionnel et Tarifications



Fixer les bons prix pour votre propriété est essentiel afin de générer les revenus souhaités. Nous allons:

- ✔ Créer une grille de tarifs hebdomadaires montrant vos perspectives de location et les revenus potentiels pour votre propriété.
- ✔ Vous donner des recommandations sur des améliorations dont pourrait bénéficier votre propriété et qui augmenteraient vos revenus.
- ✔ Vous mettre en contact avec notre réseau d'entreprises qui assurera que votre propriété soit bien entretenue.



3ème étape: Inscrire votre Propriété sur notre Site



La transparence est au cœur de notre métier. C'est important pour nous de bien connaître chaque propriété individuellement afin de les proposer aux clients idéaux. Nous devons aussi nous assurer que les informations fournies soient correctes pour que nos clients soient bien informés de ce qu'ils réservent. Nous visiterons votre propriété une deuxième fois afin de compléter les points suivants;

- ✔ Nous créons une liste précise de tous les avantages et les qualités distinctives de votre propriété.
- ✔ Nous prenons des photos de qualité supérieure.
- ✔ Nous donnons vie à votre propriété en créant une visite virtuelle Matterport ou une vidéo promotionnelle.
- ✔ Nous produisons un plan au sol de haute qualité, incluant la configuration des lits.
- ✔ Nous localisons la propriété sur Google Maps, et la relient aux services locaux et aux remontées mécaniques.

4ème étape: Générer des Demandes et des Réservations

Une fois que vous êtes satisfaits et heureux avec l'annonce, nous vous demanderons de signer notre contrat des propriétaires.

Nous commencerons ensuite à promouvoir activement votre propriété.

Il y a beaucoup de passage sur notre site internet et donc de nombreuses demandes de renseignements et de location. La visibilité de notre site provient de l'usage de divers médias tels que les réseaux sociaux, les campagnes Google Ad et les sites internet locaux.

Pour transformer les demandes en réservations ;

- ✔ Nous répondons à chaque demande des clients individuellement afin de bien comprendre ce qu'ils attendent de leurs vacances et de leur propriété idéale.
- ✔ Nous utilisons nos connaissances d'expert pour faire des recommandations aux clients et convertir leurs demandes en vente de semaines pour nos propriétaires.
- ✔ Nous confirmons le prix brut et la disponibilité avec vous avant de prendre la réservation. Nous finalisons en général la procédure de vente dans les 48h. Une fois l'acompte reçu, nous confirmons la réservation avec vous.

Si les ventes se font lentement;

- ✔ Nous recommandons des offres et des techniques de marketing pour dynamiser les ventes et vous assurer plus de revenus sur votre propriété.
- ✔ Il est complètement optionnel pour vous de prendre part dans nos campagnes d'offres que nous utilisons pour maximiser les locations et augmenter le taux d'occupation des propriétés.

5ème étape: Cautions et Services avant Arrivée

Une fois que le client a payé son solde final, nous lui demandons une caution pour vous protéger en tant que propriétaire ; ensuite:

- ✔ Nous acquerrons toutes les informations préalables de nos clients et leur suggérons des activités ou des services en plus pour améliorer leurs vacances.
- ✔ Nous envoyons aux clients les informations à savoir avant le séjour y compris comment se rendre à la propriété et que faire à l'arrivée.
- ✔ Nous envoyons à votre agent d'entretien ou à votre gérant immobilier les informations concernant le séjour une semaine avant l'arrivée des clients pour leur permettre de préparer la configuration des lits et des draps demandés.
- ✔ Nous allons à la rencontre des clients à leur arrivée, leur remettons les forfaits de ski et vérifions que tout se passe bien de leur côté.

6ème étape: En Station



Nous pensons qu'il est important que les propriétaires et les clients se sentent rassurés que nous nous occupons de leur propriété/ leur séjour et qu'il y ait toujours quelqu'un de disponible sur place pour venir à la propriété si jamais quelque chose arrive. Au moindre soucis;

- ✓ Nous ferons en sorte de vous contacter immédiatement (et/ou votre gérant immobilier).
- ✓ S'il y a besoin de recourir à un ouvrier du bâtiment, nous confirmerons d'abord avec vous et vous pouvez prévenir votre gérant immobilier ou bien nous pouvons nous en charger pour vous, selon votre préférence.
- ✓ En cas d'extrême urgence, nous interviendrons et ferons les arrangements nécessaires pour limiter les dommages à votre propriété et au séjour du client.

7ème étape: Suivi Post-Séjour



Après le départ des clients;

- ✓ Nous resterons en contact avec l'agent d'entretien/ le gérant immobilier pour vérifier qu'il n'y ait aucun problème avec la propriété.
- ✓ Lorsque nous avons le feu vert de l'agent d'entretien nous rembourserons la caution au client.

Dans le cas improbable où la propriété aurait subi des dégâts;

- ✓ Nous demanderons à l'agent d'entretien ou au gérant immobilier des photos et un devis pour les dommages.
- ✓ Nous contacterons le client de votre part pour confirmer les déductions de leur caution avec des preuves documentées et une justification. Les fonds seront déduits de la caution et inclus dans votre paiement mensuel.

8ème étape: Résultats



Pendant la saison nous concentrons nos efforts sur les semaines de basse saison aussi bien que de haute saison.

- ✓ Nous surveillons constamment les prix et le nombre de demandes que nous recevons pour toutes nos propriétés.
- ✓ Nous analysons le marché afin de rester compétitif.
- ✓ Quand il est nécessaire, nous vous contacterons pour vous inviter à prendre part dans nos campagnes d'offres spéciales afin de susciter de l'intérêt pour votre propriété et générer plus de revenus.

A la fin de chaque mois;

- ✓ Nous vous enverrons un Résumé de vos Rémunérations ('Owners Payment Summary') pour toutes les réservations finalisées durant le mois.
- ✓ Vous approuverez les chiffres et nous vous transférerons les fonds sur votre compte bancaire. Une fois que vous avez approuver les chiffres, le virement sera fait quasi immédiatement.



CHALET and APARTMENT RENTALS

Bureau de Réservation: +33 (0)6 71 19 91 30

www.courchevel-chalets-apartments.com

www.meribel-chalets-apartments.com

www.valthorens-chalets-apartments.com