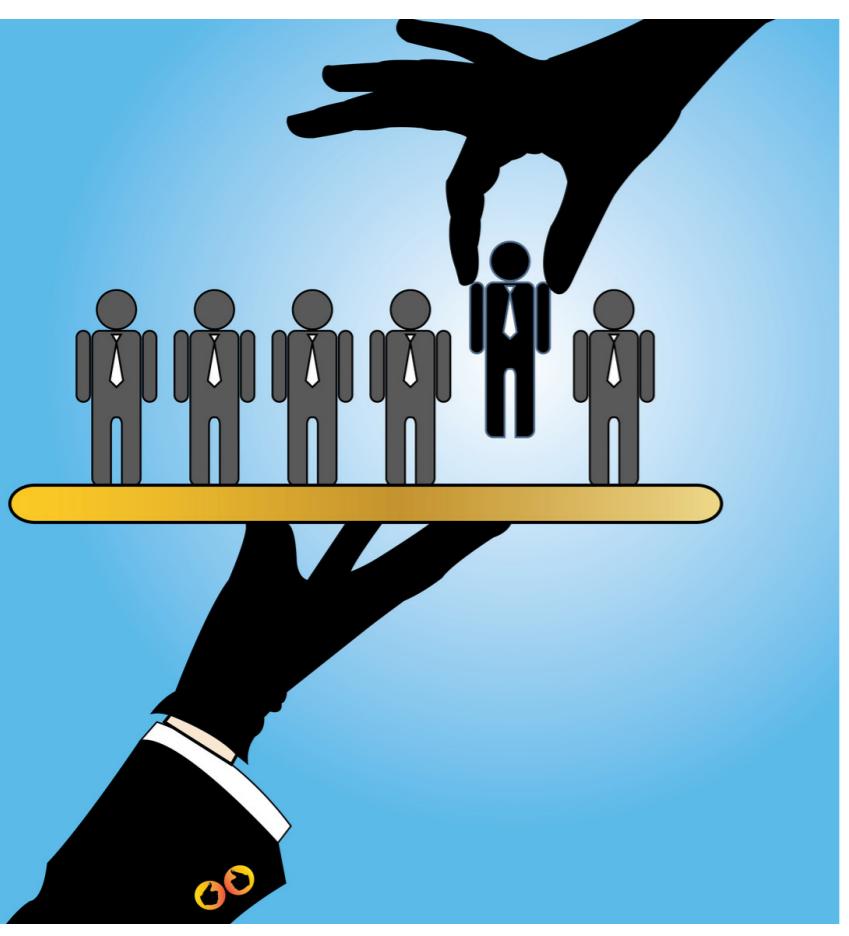


LES 5 CRITERES

POUR CHOISIR VOTRE SERVICE DE CONCIERGERIE

Guide rédigé par ChoisirMonConcierge.com





L'expérience

La qualité du service



La disponibilité/réactivité



Les différentes formules

Les tarifs





Le métier de la gestion de bien en location saisonnière se professionnalise.

L'ensemble des tâches nécessaires pour une gestion optimale demande de l'expérience et du savoir-faire.

Le discours "un service pour les hôtes fait par des hôtes" ne suffit plus à convaincre et à donner pleine confiance.

La gestion des tarifs, une gestion multilingue des commentaires par exemple sont autant d'action nécessitant des compétences réelles et le bricolage n'est plus une solution pérenne.

Nos équipes analysent le professionnalisme des concierges sur chaque mission que vous lui confiez. On ne va pas se contenter de passer un doigt sur le buffet pour voir si la poussière est bien faite :)

Nous auditons chacune des tâches proposées par le service de conciergerie.

LE SERVICE : LA PARTIE EMERGEE DE L'ICEBERG .

Un service d'accueil ou une prestation de ménage mal réalisée impactera directement vos hôtes dans l'avis qu'ils se feront de votre location et dans le commentaire qu'ils feront de leur séjour chez vous.

Tous les concierges mettent en avant la qualité de leurs intervenants, néanmoins c'est souvent sur ce point que l'on peut rencontrer les plus grandes disparités entre les concierges.

Réseaux salariés, professionnels du nettoyage hôteliers ou indépendants (étudiants/auto-entrepreneurs) tous les types de prestataires existent chez les concierges.

Il faut donc savoir lire entre les lignes:

Un ménage de qualité hôtelière n'est pas un ménage hôtelier, seule les entreprises spécialisées dans ce type de mission peuvent réellement prétendre à un tel niveau de qualité.

Nous avons réalisé des constatations précises de la qualité des prestations de service des différents concierges, nous vous accompagnons pour choisir le meilleur !



24/7

Par définition un imprévu arrive de manière impromptu et si vous déléguez la gestion de votre logement c'est pour être certain que votre tiers de confiance sera disponible pour répondre avec réactivité à tous les évènements.

Plusieurs études s'accordent à dire qu'un traitement rapide d'une demande urgente même avec une qualité moyenne est plus efficace qu'un traitement long mais de meilleure qualité.

L'adaptabilité de votre concierge aux évènements et sa réactivité sont donc des critères de qualité très important pour vos hôtes

Encore une fois, nous serons en mesure de comparer facilement la disponibilité (horaire de travail) et la réactivité des différents concierges.

LES DIFFERENTES FORMULES

Selon votre profil de loueur, les services de conciergerie proposent aujourd'hui différents modes de gestion, nous vous les décrivons succinctement.

La gestion à la carte.

Tous les services sont réservables directement sur le site de votre concierge (ménage, check-in, check-out etc...).

Cette gestion est adaptée aux loueurs occasionnel qui souhaitent commander une ou plusieurs prestations tout en gardant la main sur la gestion de leur logement.

Egalement adapté aux propriétaires qui louent leur résidence principale dans la limite de 120 jours par an mais n'ayant pas une anticipation des dates de mise en location.

La gestion totale.

Vous confiez votre logement et vous ne vous occupez plus de rien. Le concierge gère toutes les étapes et vous reverse votre loyer après avoir perçu sa rémunération.

Il est important de préciser que cette rémunération étant un pourcentage des revenus que votre logement génère votre concierge a le même intérêt que vous à ce que vos revenus soient maximisés.

Cette gestion est adaptée à tous les loueurs qui sont en mesure d'anticiper les dates de disponibilités de leur logement et qui n'ont pas le temps ou les compétences pour s'occuper de la partie gestion.

(A ce sujet lire notre guide Les 3 raisons de déléguer la gestion de votre bien)

La gestion totale avec loyer garanti:

Votre concierge s'engage contractuellement à vous verser un loyer.

Cela offre donc une sécurité importante pour vous, mais comprenons bien que le concierge ne peut prendre ce risque qu'en vous proposant un loyer qu'il est certain de pouvoir vous payer.

Le risque est donc limité mais vos perspectives de gain le sont également.

Néanmoins c'est une excellente solution pour faire payer son loyer par vos locataires lorsque pour diverses raisons vous n'occupez pas votre logement.

Cette gestion est adapté au sous-location (avec accord du propriétaire) lorsque l'on s'absente pour une durée déterminée.

LES TARIFS

Si vous avez pris le temps de lire les points précédents vous comprendrez que bien que l'offre puisse se ressembler en surface, les modèles économiques de chaque concierge sont relativement différents.

La gestion à la carte :

Les tarifs dépendent de beaucoup d'éléments, mais nous préparons une grille comparative la plus complète possible que nous mettrons à votre disposition prochainement.

La gestion totale:

A partir de 5% et jusqu'à 20% TTC des revenus générés par votre appartement (la moyenne étant vers les 15%)

Mais pour ne pas comparer des pommes et des oranges, cela nécessite de bien analyser les services proposés.

La gestion avec loyer garanti:

Le raisonnement est un peu différent car le concierge vous verse avant la mise en location un loyer pour pouvoir sous-louer votre appartement.

La formule est généralement :

Nombre de nuitée X prix nuitée Airbnb X taux d'occupation prévisionnel (avec une décote appliquée selon la proximité des dates de location).

Bien sur ce calcul comprend également la commission du concierge.



Pour être certain d'obtenir le meilleur prix, nous vous encourageons à faire plusieurs devis et à analyser les résultats.

Cela tombe bien, avec Choisirmonconcierge.com vous pouvez faire une seul demande de devis sur notre site et nous nous occupons de l'envoyer à plusieurs concierges.

Nous vous ferons gagner un temps précieux car ce n'est pas simple de s'y retrouver dans les nombreux acteurs de ce marché et nous savons en fonction de votre demande qui sont les prestataires les plus à même de s'occuper de votre logement.

Nous vous retournerons le meilleur résultat et nous vous mettrons en relation avec ce service de conciergerie.

LES ETAPES SUIVANTES

Nous avons volontairement synthétisé au maximum les choses pour permettre au plus grand nombre de mieux appréhender les critères à prendre en compte pour choisir votre concierge.

Nous espérons que ce contenu vous aura été utile.

Nous pouvons continuer à vos idées dans votre réflexion ou/et dans vos décisions.

Pour se faire nous vous proposons 2 choses

POURQUOI

DELEGUER LA GESTION DE VOTRE BIEN À UN PROFESSIONNEL ?



Lire notre guide : les 3 raisons de déléguer la gestion de votre logement.

(disponible sur notre site)

Obtenir un devis sans engagement pour votre logement .

(lien dans le mail que nous vous avons envoyé avec ce guide)

