

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E

Préparation du logement, état des lieux et ménage

Nous nous chargeons d'ouvrir et de fermer les logements en début et fin de saison. Nous coupons l'électricité et l'eau et vérifions que tout est en ordre. Si besoin, nous mettons le chauffage hors gel lorsque les températures se font plus basses.

Nous réalisons pour vous les petits travaux de maintenance tels que les changements d'ampoules, de piles et tous types de réparations mineures. Avec votre accord et sur devis, nous pouvons également effectuer de plus gros travaux et/ou rénovations grâce à notre répertoire d'artisans locaux.

Un inventaire détaillé de votre logement est établi et fourni à chaque locataire (nous pourrions vous fournir un inventaire type afin de vous aider à meubler votre appartement). Il nous facilite l'état des lieux que nous faisons à chaque changement de locataires. Nous vérifions l'état du logement et un ménage est fait systématiquement.

Sur demande, nous nettoyons aussi les logements après les propriétaires ou leurs familles/amis. A chaque nouvelle saison, nous vous procéderons à un ménage complet de votre logement. Nos équipes vidant absolument tous les placards, tiroirs et nettoient derrière les meubles, au-dessus des placards, poutres Nous procédons également au nettoyage de la literie ainsi que des rideaux, tapis, etc.



Réservations, contrats et paiements

Nous disposons d'un logiciel spécifique à la location afin d'établir les contrats et tout document relatif à la les règlements des locataires ainsi que la caution en cas de dommages (très rare).

Nous collectons à l'arrivée la taxe de séjour en fonction du nombre de participants que nous reversons ensuite aux collectivités locales.

A chaque réservation, vous recevrez un premier email "avis d'option" pour vous informer qu'un locataire a bloqué une semaine. Sa réservation n'est effective qu'une fois l'acompte versé et lorsque le contrat de location a été signé. Vous recevrez alors un second email "avis de réservation", qui vous confirme également votre revenu net pour la période indiquée.

Les loyers vous sont reversés tous les mois, pour les locations déjà terminées.

En fin de saison nous vous faisons parvenir un récapitulatif des réservations et le détail de vos revenus pour vous aider à établir vos déclarations.

Accueil et remise de clés



Notre rôle comprend bien sûr la remise de clés et l'accueil des locataires. Nous acceptons bien sûr de remettre les clés à vos amis ou à divers artisans selon vos besoins et si nous sommes prévenus à l'avance.

Nous disposons de plusieurs coffres équipés de digicodes à l'arrière de notre agence. Les locataires peuvent arriver en dehors de nos horaires et récupérer les clés dans l'un de ces coffres. Nous avons pour habitude de leur laisser un petit dossier de bienvenue avec un plan explicatif pour rejoindre le logement et un numéro de téléphone à joindre en cas d'urgence.

Pour les clients que nous avons le plaisir de recevoir en personne, nous nous efforçons de leur fournir toutes les informations nécessaires et leur remettons une fiche d'information concernant le logement mais aussi concernant la station. Nous leur remettons également un questionnaire pour nous assurer qu'ils passent un agréable séjour et pour recueillir leurs remarques sur le logement afin de l'améliorer.

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E



Dates de disponibilités et portail web propriétaires

Avant chaque saison, un avenant au mandat vous est adressé vous demandant les dates que vous souhaitez garder pour vous et vous proposant les nouveaux tarifs pour la saison à venir. Les tarifs sont réétudiés tous les ans en fonction des dates de vacances scolaires, de l'évolution du marché locatif et selon le taux de remplissage de l'année réalisée.

Nous mettons à votre disposition une page personnalisée pour nos propriétaires afin de suivre en temps réel le planning de vos locations, vos revenus et réservations personnelles. Vous pouvez bloquer des dates personnelles en ligne à tout moment. Il est évident que cela n'entraîne aucun frais à votre charge.

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E

Honoraires

Pour l'ensemble de ces services, notre taux de commission est de 20% TTC, calculé sur le prix de location hors ménage et linge.

Un montant fixe sera ajouté au prix public en supplément et par semaine nous permettant d'inclure les draps, serviettes, torchons, produits d'accueil, papier toilette, lavage des alèses etc. Ce montant est calculé en fonction du nombre de couchage de votre logement et des prix de nos prestataires de service. De la même manière, le ménage de fin de séjour est également ajouté au tarif public et donc réglé en supplément par le locataire. Il n'incombe pas le montant net propriétaire.

Nous proposons également toute une gamme de services additionnels grâce à nos partenaires :

- 10% de remise sur les forfaits des remontées mécaniques (hiver et été) Morzine-Les Gets et Portes du Soleil
- Jusqu'à -20% sur la location de matériel de ski/snowboard chez plusieurs loueurs en meublés ainsi que la location de VTT en saison d'été
- 10% de remise sur les transferts depuis et vers l'aéroport
-

L'été nous fournissons également les cartes Multipass permettant à nos clients de bénéficier de toutes les activités de Morzine au moindre coût.

Nous louons et livrons sur place, à la demande, des équipements pour bébés (lits parapluies, chaises hautes, etc).

Sur demande nous organisons d'autres types de services tels que les repas à domicile, massages, réservation de taxi, recommandations d'activités, etc.

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E

Grille d'estimationtarifaire

Elodie, Leslie, Manon et Noémie du service location restent à votre disposition pour tout complément d'information.
Voici la grille de tarifaire que nous vous proposons pour votre bien :

L'ESTIVE T2C- 4/6 personnes			
DATES	PRIX PUBLIC	PRIX DE BASE HORS LINGE ET MENAGE (85€+150€)	NET PROPRIETAIRE (20%)
20/12/2025 - 27/12/2025	1300,00 €	1065,00 €	852.00 €
27/12/2025 - 03/01/2026	1500,00 €	1265,00 €	1012.00 €
03/01/2026 - 10/01/2026	900,00 €	665,00 €	532.00 €
10/01/2026 - 17/01/2026	900,00 €	665,00 €	532.00 €
17/01/2026 - 24/01/2026	1000,00 €	765,00 €	612.00 €
24/01/2026 - 31/01/2026	1000,00 €	765,00 €	612.00 €
31/01/2026 - 07/02/2026	1150,00 €	915,00 €	732.00 €
07/02/2026 - 14/02/2026	1550,00 €	1315,00 €	1052.00 €
14/02/2026 - 21/02/2026	1700,00 €	1465,00 €	1172.00 €
21/02/2026 - 28/02/2026	1550,00 €	1315,00 €	1052.00 €
28/02/2026 - 07/03/2026	1550,00 €	1315,00 €	1052.00 €
07/03/2026 - 14/03/2026	1150,00 €	915,00 €	732.00 €
14/03/2026 - 21/03/2026	1100,00 €	865,00 €	692,00 €
21/03/2026 - 28/03/2026	1100,00 €	865,00 €	692.00 €
28/03/2026 - 04/04/2026	900,00 €	665,00 €	532.00 €
04/04/2026 - 25/04/2026	900,00 €	665,00 €	532.00 €
TARIF ÉTÉ / SEMAINE	900,00 €	665,00 €	532.00 €

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E

L'ESTIVE T3 - 4/6 personnes			
DATES	PRIX PUBLIC	PRIX DE BASE HORS LINGE ET MENAGE (85€+150€)	NET PROPRIETAIRE (20%)
20/12/2025 - 27/12/2025	1 500,00 €	1265,00 €	1012.00 €
27/12/2025 - 03/01/2026	1 700,00 €	1465,00 €	1172.00 €
03/01/2026 - 10/01/2026	1 100,00 €	865,00 €	692.00 €
10/01/2026 - 17/01/2026	1 100,00 €	865,00 €	692.00 €
17/01/2026 - 24/01/2026	1 200,00 €	965,00 €	772.00 €
24/01/2026 - 31/01/2026	1 200,00 €	965,00 €	772.00 €
31/01/2026 - 07/02/2026	1 350,00 €	1115,00 €	892.00 €
07/02/2026 - 14/02/2026	1 750,00 €	1515,00 €	1 212.00 €
14/02/2026 - 21/02/2026	1 900,00 €	1665,00 €	1 332,00 €
21/02/2026 - 28/02/2026	1 750,00 €	1515,00 €	1 212.00 €
28/02/2026 - 07/03/2026	1 750,00 €	1515,00 €	1 212.00 €
07/03/2026 - 14/03/2026	1 350,00 €	1115,00 €	892.00 €
14/03/2026 - 21/03/2026	1 300,00 €	1065,00 €	852.00 €
21/03/2026 - 28/03/2026	1 300,00 €	1065,00 €	852.00 €
28/03/2026 - 04/04/2026	1 100,00 €	865,00 €	692.00 €
04/04/2026 - 25/04/2026	1 100,00 €	865,00 €	692.00 €
TARIF ÉTÉ / SEMAINE	1 100,00 €	865,00 €	692.00 €

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E

L'ESTIVE T3C - 6/8 personnes			
DATES	PRIX PUBLIC	PRIX DE BASE HORS LINGE ET MENAGE (120€+300€)	NET PROPRIETAIRE (20%)
20/12/2025 - 27/12/2025	2 250,00 €	1830,00 €	1 464.00 €
27/12/2025 - 03/01/2026	2 450,00 €	2030,00 €	1 624.00 €
03/01/2026 - 10/01/2026	1 250,00 €	830,00 €	664.00 €
10/01/2026 - 17/01/2026	1 250,00 €	830,00 €	664.00 €
17/01/2026 - 24/01/2026	1 250,00 €	830,00 €	664.00 €
24/01/2026 - 31/01/2026	1 350,00 €	930,00 €	744.00 €
31/01/2026 - 07/02/2026	1 450,00 €	1030,00 €	824.00 €
07/02/2026 - 14/02/2026	2 450,00 €	2030,00 €	1 624.00 €
14/02/2026 - 21/02/2026	2 450,00 €	2030,00 €	1 624.00 €
21/02/2026 - 28/02/2026	2 050,00 €	1630,00 €	1 304.00 €
28/02/2026 - 07/03/2026	2 050,00 €	1630,00 €	1 304.00 €
07/03/2026 - 14/03/2026	1 450,00 €	1030,00 €	824.00 €
14/03/2026 - 21/03/2026	1 350,00 €	930,00 €	744.00 €
21/03/2026 - 28/03/2026	1 350,00 €	930,00 €	744.00 €
28/03/2026 - 04/04/2026	1 250,00 €	830,00 €	664.00 €
04/04/2026 - 25/04/2026	1 250,00 €	830,00 €	664.00 €
TARIF ÉTÉ / SEMAINE	1 200,00 €	780,00 €	624.00 €

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E

L'ESTIVE T4 -1 salle de bains 6/8personnes			
DATES	PRIX PUBLIC	PRIX DE BASE HORS LINGE ET MENAGE (120€+300€)	NET PROPRIETAIRE (20%)
20/12/2025 - 27/12/2025	2 350,00 €	1930,00 €	1 544.00 €
27/12/2025 - 03/01/2026	2 550,00 €	2130,00 €	1 704.00 €
03/01/2026 - 10/01/2026	1 350,00 €	930,00 €	744.00 €
10/01/2026 - 17/01/2026	1 350,00 €	930,00 €	744.00 €
17/01/2026 - 24/01/2026	1 350,00 €	930,00 €	744.00 €
24/01/2026 - 31/01/2026	1 450,00 €	1030,00 €	824.00 €
31/01/2026 - 07/02/2026	1 550,00 €	1130,00 €	904.00 €
07/02/2026 - 14/02/2026	2 550,00 €	2130,00 €	1 704.00 €
14/02/2026 - 21/02/2026	2 250,00 €	1830,00 €	1 464.00 €
21/02/2026 - 28/02/2026	2 150,00 €	1730,00 €	1 384.00 €
28/02/2026 - 07/03/2026	2 150,00 €	1730,00 €	1 384.00 €
07/03/2026 - 14/03/2026	1 550,00 €	1130,00 €	904.00 €
14/03/2026 - 21/03/2026	1 450,00 €	1030,00 €	824.00 €
21/03/2026 - 28/03/2026	1 450,00 €	1030,00 €	824.00 €
28/03/2026 - 04/04/2026	1 350,00 €	930,00 €	744.00 €
04/04/2026 - 25/04/2026	1 350,00 €	930,00 €	744.00 €
TARIF ÉTÉ / SEMAINE	1 200,00 €	780,00 €	624.00 €

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E

L'ESTIVE T4 -2 salles de bains 6/8 personnes			
DATES	PRIX PUBLIC	PRIX DE BASE HORS LINGE ET MENAGE (120€+300€)	NET PROPRIETAIRE (20%)
20/12/2025 - 27/12/2025	2 500,00 €	2080,00 €	1664.00 €
27/12/2025 - 03/01/2026	2 700,00 €	2280,00 €	1 824.00 €
03/01/2026 - 10/01/2026	1 500,00 €	1080,00 €	864.00 €
10/01/2026 - 17/01/2026	1 500,00 €	1080,00 €	864.00 €
17/01/2026 - 24/01/2026	1 500,00 €	1080,00 €	864.00 €
24/01/2026 - 31/01/2026	1 600,00 €	1180,00 €	944.00 €
31/01/2026 - 07/02/2026	1 700,00 €	1280,00 €	1 024.00 €
07/02/2026 - 14/02/2026	2 700,00 €	2280,00 €	1 824.00 €
14/02/2026 - 21/02/2026	2 400,00 €	1980,00 €	1 584.00 €
21/02/2026 - 28/02/2026	2 300,00 €	1880,00 €	1 504.00 €
28/02/2026 - 07/03/2026	2 300,00 €	1880,00 €	1 504.00 €
07/03/2026 - 14/03/2026	1 700,00 €	1280,00 €	1 024.00 €
14/03/2026 - 21/03/2026	1 600,00 €	1180,00 €	944.00 €
21/03/2026 - 28/03/2026	1 600,00 €	1180,00 €	944.00 €
28/03/2026 - 04/04/2026	1 500,00 €	1080,00 €	864.00 €
04/04/2026 - 25/04/2026	1 500,00 €	1080,00 €	864.00 €
TARIF ÉTÉ / SEMAINE	1 300,00 €	880,00 €	704.00 €

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A M O R Z I N E

L'ESTIVE T5 - 8/10 personnes			
DATES	PRIX PUBLIC	PRIX DE BASE HORS LINGE ET MENAGE (150€+350€)	NET PROPRIETAIRE (20%)
20/12/2025 - 27/12/2025	3 200,00 €	2 700,00 €	2 160,00 €
27/12/2025 - 03/01/2026	3 400,00 €	2 900,00 €	2 320,00 €
03/01/2026 - 10/01/2026	2 100,00 €	1 600,00 €	1 280,00 €
10/01/2026 - 17/01/2026	2 100,00 €	1 600,00 €	1 280,00 €
17/01/2026 - 24/01/2026	2 200,00 €	1 700,00 €	1 360,00 €
24/01/2026 - 31/01/2026	2 200,00 €	1 700,00 €	1 360,00 €
31/01/2026 - 07/02/2026	2 300,00 €	1 800,00 €	1 440,00 €
07/02/2026 - 14/02/2026	3 400,00 €	2 900,00 €	2 320,00 €
14/02/2026 - 21/02/2026	3 100,00 €	2 600,00 €	2 080,00 €
21/02/2026 - 28/02/2026	3 000,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €
28/02/2026 - 07/03/2026	3 000,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €
07/03/2026 - 14/03/2026	2 300,00 €	1 800,00 €	1 440,00 €
14/03/2026 - 21/03/2026	2 200,00 €	1 700,00 €	1 360,00 €
21/03/2026 - 28/03/2026	2 200,00 €	1 700,00 €	1 360,00 €
28/03/2026 - 04/04/2026	2 100,00 €	1 600,00 €	1 280,00 €
04/04/2026 - 25/04/2026	2 100,00 €	1 600,00 €	1 280,00 €
TARIF ÉTÉ / SEMAINE	1 700,00 €	1 200,00 €	960,00 €