

Conciergerie ARTIOCASA

Résidence Les Trois Vallées

Nos services de conciergerie (En fonction de l'option souscrite)



Conciergerie



Remise de
clés



CheckIn
CheckOut



Maintenance



Service de
nettoyage



Fourniture
de Linge



Service de
courrier

SAS ARTIOCASA, 147 Avenue Michel JOURDAN, La ferme de Carimaï, 06150 CANNES LA BOCCA

R.C.S. Cannes 910834282 00014 – TVA Intra : FR54910834282 – APE : 5520Z

Carte professionnelle Agence Immobilière N°CPI06052022000000102 – Garantie Financière 110 000€ ALLIANZ N° 41543943



La conciergerie



○ Préambule :

Nous avons éprouvé les limites de la conciergerie « low-cost » dans ce que ce système ne permet pas :

- Ponctualité, Disponibilité, Qualité de service, Réactivité, Offres de services complémentaires.
- Tout cela impacte la réputation et la notation de vos logements sur les différentes plateformes de vente, mais aussi la réputation de la résidence dans son ensemble.

=====

❖ Notre proposition consiste à vous offrir un véritable service de conciergerie et pas seulement d'accueil et de remise de clé.

- Ce service même dans son offre première, vous offrira la sérénité et à vos locataires la qualité d'un accueil professionnel attendue.
- Nos personnels et services d'entretien, de ménage sont toujours efficaces et sérieux, toutes les zones de votre appartement sont inspectées et nettoyées. Un rapport est établi en cas de panne ou dégât et vous est envoyé.
- Dans nos offres, nous allons jusqu'au prêt et au remplacement de vos équipements électroménagers, dans l'attente de leur remplacement. *Il nous est arrivé de dépanner des propriétaires en leurs prêtant : four, micro-onde, réfrigérateur, cafetière etc.., et ce jusque tard dans la soirée.*
- *Nous ne concevons pas de faire un état des lieux de sortie sans en avoir fait un d'entrée, ces états des lieux ont une finalité contradictoire de constatation à l'entrée et à la sortie. Comment imputer des dégâts à un locataire si vous n'avez pas d'état des lieux d'entrée signé par le client. Certes c'est plus contraignant, mais cela vous et nous met à l'abri de toute contestation.*
- *Nous ne pouvons considérer l'état de sortie du précédent locataire comme un état d'entrée du suivant, avec parfois des semaines entre chacun.*
- *C'est pourquoi nos offres comportent toutes les deux : états des lieux d'entrée et de sortie.*



La conciergerie



- ❖ Notre proposition consiste à vous offrir un véritable service de conciergerie et pas seulement d'accueil et de remise de clé.
 - *Nous ne pouvons considérer l'état de sortie du précédent locataire comme un état d'entrée du suivant, avec parfois des semaines entre chacun.*
 - *C'est pourquoi nos offres comportent toutes les deux : états des lieux d'entrée et de sortie.*
 - *Une repasse ménage afin de vous garantir un appartement propre à l'arrivée de vos locataires. (15mn maxi)*
 - *Un contrôle de propreté avant l'arrivée de vos clients, si le délai entre deux locations dépasse une semaine. (10mn maxi)*
 - *Nous gérons les échanges verbaux avec vos locataires en Français, Espagnol, Portugais, Anglais, Allemand.*



La conciergerie



❖ Procédures de communication de réservations.

- *Nous devons être avertis au minimum 24H avant l'arrivée de vos clients*
- *La communication de vos réservations se fait au travers d'une fiche de réservation dédiée sur internet.*
- *Aucune communication autre qu'au travers cette fiche de réservation ne sera prise en compte afin de garder une trace de vos demandes et de nos prestations.*
- *Les prestations 'conciergerie' sont à régler par le propriétaire, celles-ci feront l'objet d'une facturation mensuelle qui contiendra le détail de chacune des réservations pour lesquelles elle ont été exécutées.*
- *Le locataire reste libre de souscrire aux différentes options ou locations proposées par la conciergerie.*

Conciergerie : Formule ZEN



Zen

Coûts par Typologie et Réservation

Avec la solution ZEN, vous restez maitres de vos réservations y compris :

- La commercialisation.
- La gestion des cautions.
- La fourniture et le remplacement des matériels défectueux.
- Les déclarations et reversements des Taxes de Séjours (en fonction de la plateforme de vente).

Studio	40 €
T2	55 €
T2 Duplex	60 €
T3	65 €
T3 Duplex	70 €
T4	80€

Pour ce qui suit, nous nous en occupons :

- ✓ Accueil des clients.
- ✓ Renseignements sur la résidence, son fonctionnement (conciergerie, laverie, piscine, aire de jeux, parking)
- ✓ Activités extérieures et locations diverses (Skis, Vélos, etc..)
- ✓ Prise de la décharge piscine (Vous libère de la responsabilité d'accès à la piscine par les enfants)
- ✓ Remise des clés.
- ✓ États des lieux d'arrivée et de départ.
- ✓ Réassort des consommables, Repasse ménage.
- ✓ Arrêt des appareils électriques (Réfrigérateur, Chauffe-Eau, Téléviseur, ...).

Conciergerie : Formule NIRVANA



NIRVANA

Coûts par Typologie et Réservation

Avec la solution NIRVANA, vous restez maîtres de vos réservations y compris :

- La commercialisation.
- ~~La gestion des cautions.~~
- ~~La fourniture et le remplacement des matériels défectueux.~~
- ~~Les déclarations et reversements des Taxes de Séjours (en fonction de la plateforme).~~

Pour ce qui suit, nous nous en occupons :

Idem ZEN, + :

- ✓ Encaissement et restitution des cautions
 - Pas d'encaissement en lieu du propriétaire sur notre compte bancaire, mais prise de chèques bancaires ou ANCV pour les SCI pour le compte du propriétaire et à son nom. Prise d'empreinte CB moyennant 5% des sommes encaissées.
- ✓ Remplacement des équipements électroménagers (*achetés et livrés par le propriétaire*) en cas de panne :
 - Micro-Onde, Plaque vitrocéramique, Réfrigérateur, Lave-Vaisselle, Cafetière, Grille-Pain, Bouilloire, Téléviseur écran plat.
- ✓ Interventions d'entretien sur baignoire, douche, grilles d'aérations, chauffe-eau, télévision, Électricité (accord de devis préalable, facturation à l'intervention.)
- ✓ Vérification appartement, réassort, mise hors gel des radiateurs, passage régulier.
- ✓ Mise en relation artisans et propriétaires, prise de RDV, accueil des artisans, suivi des travaux.
- ✓ Service Courrier avec renvoi à votre adresse

Studio	50 €
T2	65 €
T2 Duplex	70 €
T3	75 €
T3 Duplex	80 €
T4	90€



Détails



• Dans tous les cas, l'appartement doit être rendu :

- Vide de tout sac poubelle, frigidaire vidé, freezer dégivré et nettoyé, grille-pain nettoyé et vidé de toutes miettes.
- Le lave-vaisselle vide et la vaisselle rangée dans les placards.
- La cuisine doit être nettoyée et exempte de tout résidu de nourriture (miettes ou autres).
- L'appartement doit être aspiré et lavé (Aspirateur et produits de lavage à disposition à l'accueil ou dans le Kit d'accueil)
- Les poubelles et bouteilles devront être déposées dans les conteneurs adéquats (vert, jaune et verre).
- Le linge sale déposé dans les chariots à linge situés dans la buanderie ou à l'accueil.

• Repasse ménage

- **Au maximum 15mn**, quand l'appartement est rendu propre, il ne resta qu'à effacer les quelques traces de doigts et/ou coulures, voir les vitres, l'intérieur des placards, coffres et du frigidaire.

• Consommables

- Les ustensiles de nettoyage sont fournis par le propriétaire ou achetés auprès de la conciergerie (Balais à frange et seau, balai, pelle, poubelles cuisine et SDB)
- 1 Kit d'accueil contenant :
 - 1 rouleau de papier toilette Ecolabel, recyclé et origine France garantie
 - 1 dosette de nettoyant multi-usage 20ml certifiée Ecolabel
 - 1 "green bag" 30L - sac poubelle issu de matière végétale et plastique recyclé
 - 1 éponge avec face grattante synthétique
 - 2 Pastilles pour lave-vaisselle





Détails



Ménage :

Il sera réalisé en fonction de l'option choisie et précisée dans la fiche de location :

Réalisé par le locataire :

- Un second ménage pourra être demandé au locataire dans le cas où l'état de propreté de l'appartement ne soit pas satisfaisant.
- Une facturation au locataire en cas de refus et ce en accord avec le propriétaire.

Par nous : Quotidiennement, en fin de séjour ou à la demande.

- *Chaque ménage réalisé par nous, partiel ou complet, comporte une partie '**désinfection**', qui garantit que l'ensemble des surfaces de l'appartement ont été nettoyées avec un produit biocide.*
- *Un nettoyage '**désinfection seule**' peut être demandé, celui-ci garantit que l'ensemble des surfaces de l'appartement ont été nettoyées avec un produit biocide.*

Fourniture des draps et serviettes :

- Le nombre de draps simples et doubles et le nombre total de personnes devront alors obligatoirement figurer sur la fiche de location.
- La prestation sera facturée au propriétaire ou au locataire selon le choix du propriétaire.
- Les locataires peuvent également souscrire à ces prestations auprès de la société le jour de l'arrivée même si cela n'était prévu et faire renouveler leur linge aussi souvent qu'ils le veulent.



Accueil et départ des locataires

Remise des Clés



- ❖ L'accueil des locataires se fera entre 16h et 19h en semaine pendant les saisons ou sur RDV, aussi sans plage horaire ou en arrivées tardives grâce au système des boîtes à clés.
 - Un représentant de la Société procédera à l'accueil des locataires, dans le cadre des plages horaires définies. Les consignes générales de fonctionnement des appartements seront données.
 - La mise en route des commodités (électricité, chauffage, eau) et leurs bons fonctionnement seront vérifiés à chaque location.
- ❖ Les départs sont prévus avant 10h00 sauf cas particuliers en accord avec le propriétaire ou le locataire.
 - Le rendez-vous pour l'état des lieux de sortie est fixé dès l'arrivée avec le locataire et doit absolument être honoré.
 - Pour les départs exceptionnels de nuit, une caution de l'option ménage sera systématiquement réservée auprès de la sté par le locataire, soit en Chèque ou au travers de la prise d'empreinte de CB. Un état des lieux sous réserve sera effectué la veille avant 19h.
- ❖ Pour les arrivées tardives ou libres, un document d'état des lieux sera remis au locataire afin que celui-ci reporte les anomalies ou remarques constatées à son arrivée.
 - Ce document devra nous être remis ou déposé dans la boîte aux lettres de l'accueil dans un délai maximal de 12H après l'arrivée du locataire.
 - Ce mode de fonctionnement est pratiqué et éprouvé par notre Sté de Conciergerie et Gestion locative.

Uniquement avec l'offre NIRVANA

- ❖ **La caution de la location sera gérée par la société de conciergerie. (De préférence en chèques, exceptionnellement en Numéraires)**
 - **Le montant de la caution sera fixée en accord avec le propriétaire.**
 - **La caution sera de préférence réglée en chèques, exceptionnellement en Numéraires.**



Check In et Check Out



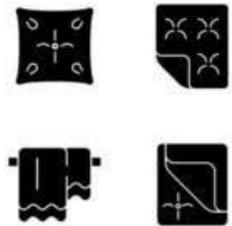
❖ Le Check In :

Consiste à faire un état des lieux à l'entrée du locataire afin de reporter d'éventuels dégâts ou défauts de fonctionnement des éléments présents.

Cet état des lieux à l'entrée sera opposable à l'état des lieux de sortie, afin de faire valoir qu'une casse ou absence est à imputer au locataire.

❖ Le Check Out, il s'agit :

- De contrôler la présence et le bon fonctionnement des éléments normalement présents dans l'appartement (Four/Micro-Ondes, Télévision, Bouilloire, Grille-pain, Verres, Couverts, Vaisselle etc...)
- De vérifier l'état de propreté de l'appartement, si le client n'a pas pris l'option ménage, lui demander de nettoyer les endroits sales.
- D'examiner l'état des oreillers, alaises, housses de canapé, fauteuils, matelas ...
- De constater l'absence d'odeurs persistantes et faire une désodorisation en cas de besoin.
- D'observer si quelque chose n'a pas été oublié par le locataire.
- Si un dysfonctionnement ou l'absence d'un élément est constaté, un rapport est établi et une demande d'encaissement du montant de la casse est faite auprès du client.
- *Si celui-ci refuse, nous retenons la caution et l'envoyons au propriétaire afin que celui-ci règle le problème avec son locataire.
Uniquement avec la formule NIRVANA.*



Location de linge de maison et de lit



Location de linge de lit et bain

Désignation	Composition	Coût / Séjour
Kit Draps 1 Personne	Ensemble pour 1 petit lit 80 x 190 / 90 x 190 ou canapé gigogne / par personne 2 draps plat, une taie de protection et une taie d'oreiller par personne.	7 €
Kit Draps 2 Personnes	Ensemble pour 1 grand lit 140 x 190 / 160 x 200 ou canapé 2 places. 2 draps plats, une taie de protection et une taie d'oreiller par personne.	14 €
Kit Serviette de bains	Un Ensemble par personne. Un drap de bain, une serviette. Remplacement à la demande (tarification en sus)	5 €
Serviette de bains	Serviette de bain à l'unité, remplacement à la demande (tarification en sus)	2 €
Draps de bains	Draps de bains. Remplacement à la demande (tarification en sus)	3 €
Tapis de bains	Un tapis de bain par appartement et par séjour, remplacement à la demande (tarification en sus)	4 €
Oreiller	Garnissage microfibre hypoallergénique 60 x 60	2 €
Torchon de cuisine / Main	1 essuie-mains plus un torchon de cuisine	2 €
Kit accueil	Kit comprenant : 1 rouleau de papier toilette, 1 sac poubelle, 1 éponge, une dosette de liquide vaisselle, 1 pastille lave-vaisselle	2 €

Éléments en location

(Selon disponibilité)



Location d'appareils de cuisson et autres (dans la limite des disponibilités, uniquement aux locataires des souscripteurs)

Désignation	Composition / Informations	Coût / Soirée
Raclette	1 Raclette 8 personne + 1 rallonge	5€
Plancha, Grill, Four	Plancha, Grill, Four Grande capacité	10€
Coûts		
Nespresso	Nespresso + 10 Capsules, Location pour 7 jours maximum	15€
Sèche cheveux	Sèche cheveux, Location pour 7 jours maximum	5€
Aspirateur	Aspirateur location pour 20 Mn	2€
Pour BÉBÉ : Lit parapluie, Chauffe biberon, Chaise Bébé, Baignoire	Lit parapluie, Chauffe biberon, Chaise Bébé, Baignoire Locations prix par jour et par élément pour les clients des non souscripteurs	2€

Éléments en Prêt

(Selon disponibilité)



Éléments mis à disposition gratuitement aux locataires des souscripteurs (dans la limite des disponibilités)

Désignation	Informations	Coût / Séjour
Aspirateur	Prêt de l'aspirateur pendant 20 mn	Gratuit
Pour BÉBÉ : Lit parapluie, Chauffe biberon, Chaise Bébé, Baignoire	Selon disponibilité et/ou sur réservation.	Gratuit

Jeux en Prêt

(Selon disponibilité)



Jeux et Livres mis à disposition gratuitement (dans la limite des disponibilités, uniquement aux locataires des souscripteurs)

Désignation	Informations	Coût / Séjour
Jeux et Livres	Mis à disposition gratuitement aux locataires des souscripteurs. Afin de satisfaire la demande, le prêt des jeux sera fait pour une durée maximale de deux jours par Jeu.	Gratuit



Informations et conseils



- Notre personnel, issu de la région est à même de pouvoir renseigner, orienter et conseiller vos locataires sur :
 - Les nombreuses activités touristiques hivernales / estivales ou en intersaison.
 - Les meilleures randonnées en fonction des clients et de la composition du groupe ou de la famille.
 - Les activités de pêche ou d'observation de la faune
 - Les partenariats que nous avons noués avec les différents acteurs locaux nous permettent d'offrir à vos clients un accès à des prix 'privilegiés'
Partenaires : Restaurateurs, Loueurs 'Skis, Raquettes, Vélos ...', Stés d'activités 'Canyoning, Escalade, Paddle, Rafting, Vélo de descente, Parapente, Trekking ..
 - Nous tenons aussi à disposition un large éventail de prospectus et offres promotionnelles à l'accueil de la conciergerie.



Contrat ZEN

Services et Coût



❖ Contrat ZEN :

➤ Services

- Accueil des clients.
- Renseignements sur la résidence, son fonctionnement (conciergerie, laverie, piscine, aire de jeux, parking)
- Renseignements sur les activités extérieures et locations.
- Prise de la décharge piscine (Vous libère de la responsabilité d'accès à la piscine par les enfants)
- Remise des clés, État des lieux d'arrivée et de départ,
- Réassort des consommables, Repasse ménage
- Arrêt des appareils électriques (Frigidaire, Chauffe-Eau, Téléviseur)
- Cautions gérées par vous

❖ Coût du Contrat :

➤ Cotisation annuelle 30 € TTC

- *La cotisation annuelle correspond à votre adhésion aux services de notre société de conciergerie.*
- *Vous donne accès à une fiche de réservation dédiée sur internet. Voir : [ICI](#)*
 - *La communication de vos réservations se fait au travers de cette fiche de réservation dédiée qui transmet automatiquement votre demande à nos services, sans que vous n'ayez à scanner un quelconque document papier pour nous le transmettre par E-Mail.*
- *Couvre les frais de fourniture des consommables.*

➤ *Coûts des prestations détaillées au tableau 'Conciergerie : Formule ZEN'*

- *Facturées mensuellement*



Contrat ZEN

Prestations annexes Optionnelles



➤ Surveillance de l'appartement

- Une surveillance régulière de l'appartement sera proposée et mise en place sur l'ensemble de l'année. **15€ / passage**
 - Canalisations, Branchements, Fuites, Électricité, État général de l'appartement
- Toute intervention dans les appartements sera faite avec l'accord préalable du propriétaire.

➤ Ménages de début et de fin de saisons

- La société, sur demande du propriétaire pourra effectuer un grand ménage de début et de fin de saison.
- Coût indiqué en page 'Conciergerie : Formule ZEN'.

➤ Service Blanchisserie

- Nous nous occupons du lavage et séchage des Couettes, Couvertures, coussins, Oreillers, Housse de canapé.. En cas de besoin (Facturé à l'acte)

➤ Services courrier

- Un service de courrier vous est proposé pour vous avertir de l'arrivée d'une lettre.
- Nous pourrions la garder un certain temps en attendant votre venue, ou vous la réacheminer moyennant des frais de réexpédition.



Contrat NIRVANA Services et Coûts



❖ Contrat NIRVANA Idem au contrat ZEN plus :

➤ Services

- Encaissement et restitution des cautions

Pas d'encaissement en lieu et place du propriétaire sur notre compte bancaire, mais prise de chèques bancaire ou ANCV pour les SCI pour le compte du propriétaire et à son nom.

- Prêt et remplacement des équipements électroménagers en cas de panne :

Micro-Onde, Plaque vitrocéramique, Frigidaire, Lave-Vaisselle, Cafetière, Grille-Pain, Bouilloire, Téléviseur écran plat 80 cm

- Interventions d'entretien sur Baignoire, Douche, Grille d'aérations, chauffe-eau, Télévision, Électricité (accord de devis préalable, Facturation à l'intervention.)
- Passages réguliers pour vérifications de l'appartement, mise hors gel des radiateurs.
- Mise en relation artisans et propriétaires, Prise de RDV et accueil des artisans.



- Service Courrier avec renvoi à votre adresse

❖ Coût du Contrat :

➤ Cotisation annuelle 50 € TTC

- *La cotisation annuelle correspond à votre adhésion aux services de notre société de conciergerie.*

- *Vous donne accès à une fiche de réservation dédiée sur internet. Voir : [ICI](#)*

- *La communication de vos réservations se fait au travers de cette fiche de réservation dédiée qui transmet automatiquement votre demande à nos services, sans que vous n'ayez à scanner un quelconque document papier pour nous le transmettre par E-Mail.*

- *Couvre les frais de fourniture des consommables.*

➤ *Coûts des prestations détaillées au tableau 'Conciergerie : Formule NIRVANA'*

- *Facturées mensuellement*



Contrat NIRVANA

Prestations annexes Optionnelles



➤ **Surveillance de l'appartement (*Incluse dans le contrat NIRVANA*)**

- Une surveillance régulière des appartements sera effectuée et mise en place sur l'ensemble de l'année. **0€**
 - Canalisations, Branchements, Fuites, Électricité, État général de l'appartement
- Toute intervention dans les appartements sera faite avec l'accord préalable du propriétaire.

➤ **Ménages de début et de fin de saison**

- La société, sur demande du propriétaire pourra effectuer un grand ménage de début et de fin de saison.
- Coût indiqué en page 'Conciergerie : Formule **NIRVANA**'.

➤ **Service Blanchisserie**

- Nous nous occupons du lavage et séchage des Couettes, Couvertures, coussins, Oreillers, Housse de canapé.. En cas de besoin (Facturé à l'acte)

➤ **Services courrier (*Inclus dans le contrat NIRVANA*)**

- Un service de courrier vous est proposé pour vous avertir de l'arrivée d'une lettre.
- Nous pourrions la garder un certain temps en attendant votre venue, ou vous la réacheminer **sans frais de réexpédition**.

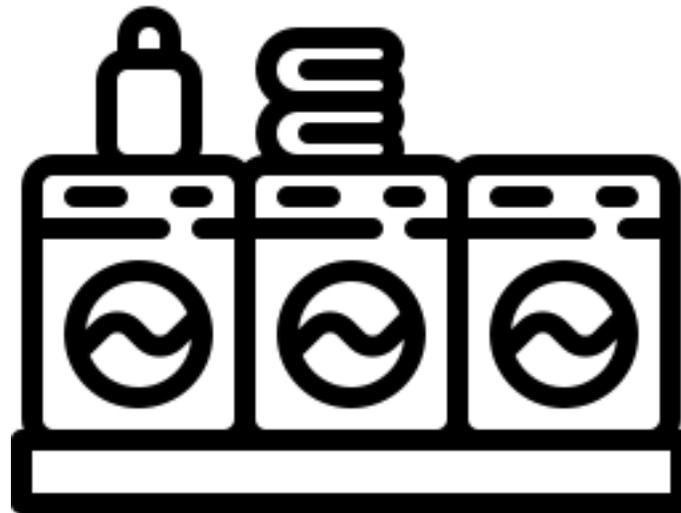
Laverie



LA LAVERIE EST OUVERTE EN PERMANENCE ET ACCESSIBLE A TOUS.

Les jetons et la lessive sont à prendre à l'accueil pendant les horaires d'ouverture.

Le lavage et le séchage sont payant 5 € le lavage et 5 € le séchage.





Informations OTAs



Définitions de OTAs : Online Travel Agency(s), Agences de voyage en ligne

Tableau des frais moyens constatés chez les OTAs

Informations (*)

Les calculs ne tiennent pas compte des frais d'annulations, services supplémentaires, surcharges, taxes de séjour, qui peuvent venir s'ajouter aux frais.

Il ne faut en aucun cas inclure d'offre restauration et options dans vos offres OTAs car les commissions son calculées sur le total de la réservation.

Le **calcul** donné par **PayPal est** le suivant : commission = % de la transaction + montant fixe sans tenir compte de l'éventuelle différence suivant la devise.

Vous trouverez en lien un calculateur en ligne qui vous permettras d'avoir une idée du seuil de rentabilité locative de votre appartement au regard des coûts d'exploitation.

Lien : https://docs.google.com/spreadsheets/d/19kwpNX5GPU0Uo63BFF1ajc5rxoECThEaY4ECyQ2DDSU/edit?usp=drive_link

Nota bene : La tendance actuelle hormis quelques 4 semaines dans l'année est à la location de courte durée (1 à 3 jours)

OTAs	Frais de base en % sur TTC	Frais annexes et de services	Total sur TTC
Airbnb	3 %	14,2 % du sous-total de la réservation	17.2 % sur le total de la vente (options comprises)
	Paielements	Via PayPal*, le lendemain (commission plus élevée) Sur votre compte bancaire jusqu'à 5 jours ouvrable	
Booking.com	15 à 17%	-	17%
	Paielements Voir ici :	Modalités de paielements	
Abritel / Vrbo	8%	12%	20%
	Paielements Voir ici :	Modalités de paielements	
TripAdvisor	3 %	14.5 %	17.5%
	Paielements Voir ici :	Modalités de paielements	

Mandat de gestion ARTIOCASA



- Nous proposons aussi une solution de gestion complète qui couvre l'intégralité des services de conciergerie mais bien plus encore.
 - La commercialisation de vos biens sur différentes plateformes.
 - L'optimisation des périodes de ventes en fonction de différents paramètres.
 - La gestion des problèmes et conflits avec les clients
 - Les encaissements des cautions et traitement des litiges.
 - Et tellement plus ...

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations au 07 66 77 22 37

Souscription de Contrat



L'adhésion au(x) contrat(s) ArtioCasa-SERVICES engage le propriétaire en exclusivité avec notre société concernant les services souscrits (hors options) pendant une année (12mois) à compter de la date de signature, ceci afin de garantir un service de Qualité.

La cotisation et les coûts des prestations seront réévalués tous les ans au moment de la reconduction du contrat. Le propriétaire peut dénoncer le contrat par lettre en LRAR tout moment auprès de la société ARTIOCASA, mais aucun remboursement de cotisation annuelle ne sera concédée en cas de rupture de contrat en cours.

Je soussigné

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Téléphone :

E-Mail :

Date :

Fait a :

Nom Prénom

Bon pour accord et Signature

- **Souhaite souscrire à la formule**

Cocher la case de votre choix

ZEN

NIRVANA

Obligations du loueur



- En tant que loueur vous êtes soumis à quelques obligations dont voici une liste non exhaustive :
 - La fiche individuelle de police
 - Le wifi (le système fourni par ARTIOCASA, vous garantit la sécurité)
 - La déclaration en Mairie de la location d'un meublé de tourisme
 - L'encaissement, la déclaration et le paiement des taxes de séjour (Variable suivant les plateformes de ventes)

 - A venir : Loi 'Airbnb', déclaration et reversement de la TVA.

 - Pour ces différentes obligations, la société de conciergerie Artiocasa peut vous apporter des solutions.



Les déclarations en Mairie et Perception Taxes de Séjour



- **Les hébergeurs** (*hôtelières, exploitants de villages et maisons familiales de vacances, de résidences et villages résidentiels de tourisme, de terrains de camping, caravanage et autres terrains aménagés, loueurs de meublés de tourisme et de chambres d'hôtes*)
 - Sont tenus de déclarer auprès des services de perception communaux les montants des perceptions au titre des « Taxes de séjour »
 - <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F743>
 - <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/taxe-sejour-tourisme>
 - http://taxesejour.impots.gouv.fr/DTS_WEB/FR/PAGE-Consult-rwd.awp?ID=65240ARREAUCertains site de ventes comme AIRBNB, se chargent normalement du reversement auprès des communes, dans la réalité cela est rarement le cas (voir les procès qui les opposent aux communes).
 - Sont tenus de faire les déclarations obligatoires en Mairie (cerfa n°14004)
 - <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>

Solution Conciergerie Artiocasa:

- Offre **ZEN** : Sur demande, nous pouvons vous fournir les documents de déclaration.
- Offre **NIRVANA** : Nous encaissons pour vous les taxes de séjours et les reversons moyennant des frais de traitement de 5% du montant encaissé.



La fiche individuelle de police



- **Les hébergeurs** (*hôteliers, exploitants de villages et maisons familiales de vacances, de résidences et villages résidentiels de tourisme, de terrains de camping, caravanage et autres terrains aménagés, loueurs de meublés de tourisme et de chambres d'hôtes*) **sont tenus de faire remplir et signer une fiche individuelle de police aux clients étrangers, européens ou non, dès leur arrivée.**

Solution Conciergerie Artiocasa:

- Offre **ZEN** : Sur demande, nous pouvons vous fournir un modèle de cette fiche de police.
- Offre **NIRVANA** : Nous nous chargeons de remplir cette obligation pour vous ; nous remplissons déjà cette obligation pour les locations faites en « gestion totale » par ARTIOCASA



Le détecteur de fumée



- **La loi n°2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation d'un détecteur de fumée** dans les lieux d'habitation y compris les hébergements saisonniers. **Cette obligation incombe au propriétaire du logement saisonnier.** L'appareil doit permettre de détecter les fumées dès le début d'un incendie et alerter les occupants via un signal sonore.
- Le détecteur de fumée doit être **marqué CE** et être **conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.**
Le détecteur est **alimenté par piles ou** fonctionne grâce à l'**alimentation électrique** du logement. Dans ce dernier cas, le détecteur doit être équipé d'une alimentation de secours qui prene le relais en cas de coupure de courant. L'appareil doit comporter un **indicateur de mise sous tension.** Pour les personnes sourdes, certains appareils fonctionnent avec un signal lumineux.

Solution Conciergerie Artiocasa:

- Notre Service de maintenance peut vous fournir et vous installer un détecteur conforme.



Le wifi



- Le wifi est de plus en plus plébiscité par les vacanciers et conditionne parfois ... souvent le choix de la location de vacances. Pourtant des précautions doivent être prises. En effet, chacun est légalement responsable de sa connexion internet et, le cas échéant, de son mauvais usage.
- Une connexion internet non sécurisée est un **risque pour vos clients que des données sensibles, telles que leurs coordonnées bancaires, soient détournées.**
Aussi de plus en plus de clients recherchent un hébergement touristique avec une connexion wifi sécurisée. Par ailleurs, en communiquant votre clé d'accès à vos locataires, vous prenez le risque, si ces derniers sont peu scrupuleux, d'**être mis en cause pour des actes illégaux** tels que :
 - le **téléchargement illégal**
 - le **piratage de données**
 - la **mise en ligne et le consultation de contenus illicites**Pour éviter ce genre d'écueils, **il est donc nécessaire de sécuriser votre réseau internet** et d'en informer vos locataires.



Le wifi suite



- Pour cela différentes solutions sont envisageables :
 - **se rapprocher de votre opérateur internet** pour l'interroger sur les offres possibles.
 - **faire appel à une société spécialisée** dans la fourniture de wifi sécurisé.Ainsi pour accéder à internet, **vos locataires ont l'obligation de s'identifier** (adresse mail et mot de passe), **ce qui permet une traçabilité des différentes connexions** émanant de votre installation et d'éviter que votre responsabilité ne soit mise en cause en d'actes illicites.
N'hésitez pas à en informer vos locataires en prévoyant une **clause dans votre contrat de location**.
Vous pouvez également afficher dans le logement une **charte d'utilisation** qui précise que votre réseau internet est sécurisé et qui rappelle les interdictions et les risques encourus.

Solution Conciergerie Artiocasa:

- Nous offrons au travers d'un boîtier sécurisé une solution de connexion temporaire qui permet la traçabilité des connexions ainsi que la conservation des données pendant 5 ans. (Connexion payée par le locataire)
- Ces données seront fournies en cas de demande des autorités. Vous êtes dégagés de toutes responsabilités.