



GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A MORZINE



Table des matières

A propos de nous.....	2
Marketing & Promotion	3
Préparation du logement, état des lieux et ménage.....	4
Réservations, contrats et paiements.....	5
Accueil et remise de clés	6
Dates de disponibilités et portail web propriétaires.....	7
Honoraires	7
Application mobile et services additionnels.....	8
Grille d'estimation tarifaire	9

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A MORZINE

A propos de nous

Morzine Immobilier est née en 1987 et fait aujourd'hui partie des meilleures agences de Morzine grâce à son professionnalisme et son service clientèle. Elle offre depuis plusieurs années un service complet de locations de vacances en accord avec les attentes des propriétaires.

Le potentiel locatif dans le secteur étant très intéressant, nous vous conseillons sur tous les aspects juridiques, la rentabilité locative, les charges et autres.

Nous gérons actuellement un important parc d'appartements et de chalets en location à la semaine. Nous limitons le nombre de biens en gestion par la sélection, nous permettant ainsi de porter nos efforts sur le service avec une approche très professionnelle et attentionnée.



Notre service location de vacances vous permettra d'obtenir une rentabilité optimale sans aucune contrainte ni aucun effort de votre part.



GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALET A MORZINE

Marketing & Promotion

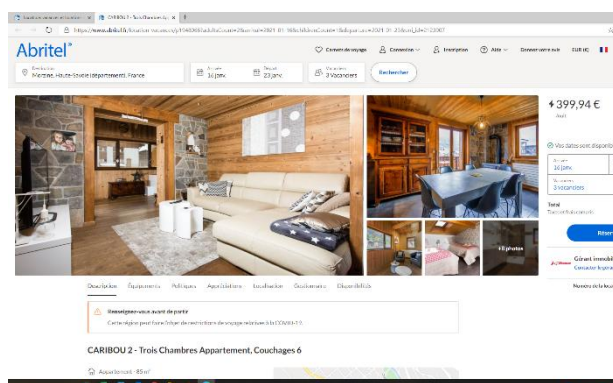
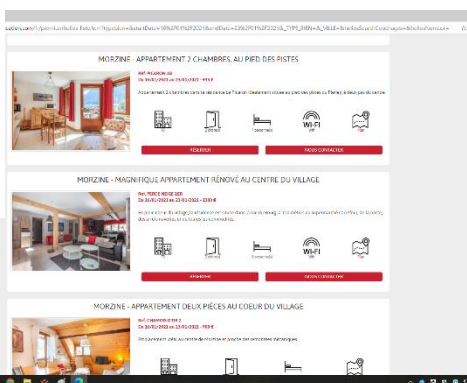
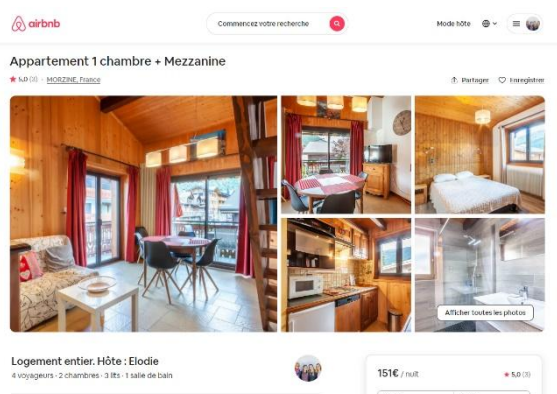
En tant que professionnels du secteur, nous savons faire des photos de qualité qui mettront votre logement en valeur. Nous réalisons un descriptif attractif ainsi que toutes les démarches de publicité afin d'atteindre le maximum de clients potentiels.

Nous sommes présents sur toutes les plateformes de location, tant au niveau national qu'international : Airbnb, Booking.com, Abritel/Homeaway, Locasun, Hometogo, Tripadvisor, Google et bien d'autres, ainsi que la centrale de réservation de l'office de tourisme de Morzine.

Notre logiciel de location est directement relié en passerelle, assurant un planning commun en temps réel sur tous les sites.

Ces différentes plateformes appliquent des taux de commission plus ou moins élevés (17% pour Airbnb...) que nous sommes contraints d'ajouter en plus des tarifs de location. Les prix publics sur chaque plateforme sont donc différents mais n'impactent pas le montant net propriétaire.

En parallèle, nous mettons un point d'honneur à la fidélisation de notre clientèle et faisons tout notre possible pour que les clients provenant de ces plateformes reviennent l'année suivante et en réservant directement par notre intermédiaire. Nous contactons tous nos anciens clients dès l'ouverture des plannings du logement qu'ils avaient loué, leur permettant de le réserver en priorité.



GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A MORZINE

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.



GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A MORZINE

Réservations, contrats et paiements

Nous disposons d'un logiciel spécifique à la location afin d'établir les contrats et tout document relatif à la réservation. Nous demandons et encaissons 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.



GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A MORZINE

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 récolter leurs remarques sur le logement afin de l'améliorer.



GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A MORZINE

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.

Honoraires

Pour nos logements de standing, le service que nous proposons inclus le ménage de fin de séjour et nous faisons les lits avant l'arrivée de chaque locataire.

Pour cela, nous demandons aux propriétaires d'équiper le logement de deux jeux de draps par lit que nous nous chargeons de changer et laver chaque semaine (Un placard privé devra être installé dans le logement ou des lits coffres avec cadenas afin de stocker le linge).

Nous fournissons également le papier toilette pour chaque WC, savon, échantillons de gel douche et shampoing pour chaque salle de bains ainsi que les sacs poubelle pour chaque poubelle (cuisine et salles de bains). Une bouteille de vin accueille chacun de nos clients à l'arrivée.

Pour l'ensemble de ces services, nos taux de commission sont les suivants, après déduction du tarif du ménage :
30 % TTC

GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A MORZINE

Application mobile et services additionnels

Notre application mobile "Morzine Immobilier" est téléchargeable depuis n'importe quel téléphone IOS ou Android, et permet aux locataires de consulter toutes les informations nécessaires sur leur location (photos, plan d'accès, inventaire, mode d'emploi des différents appareils électroménager, chauffage etc.). Il est également informé en temps réel de la préparation de sa location par SMS.

Cela nous permet également de les tenir informés des nouveautés, événements sur la station ou d'une promotion.

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.

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

Elodie, Leslie, Manon et Noémie du service location restent à votre disposition pour tout complément d'information.



GESTION LOCATIVE D'APPARTEMENTS ET CHALETS A MORZINE

Grille d'estimation tarifaire

Voici la grille de tarifaire que nous vous proposons pour votre bien :



ESTIMATION LOCATIVE			
CHALET 5 Chambres - 10/12 personnes			
DATES	PRIX PUBLIC	PRIX BRUT (hors ménage 500€)	NET PROPRIETAIRE (commission 30%)
13/12/2025 - 20/12/2025	6 500,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
20/12/2025 - 27/12/2025	9 000,00 €	8 500,00 €	5 950,00 €
27/12/2025 - 03/01/2026	10 000,00 €	9 500,00 €	6 650,00 €
03/01/2026 - 10/01/2026	6 500,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
10/01/2026 - 17/01/2026	6 500,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
17/01/2026 - 24/01/2026	6 500,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
24/01/2026 - 31/01/2026	6 500,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
31/01/2026 - 07/02/2026	6 500,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
07/02/2026 - 14/02/2026	8 500,00 €	8 500,00 €	5 950,00 €
14/02/2026 - 21/02/2026	10 500,00 €	10 000,00 €	7 000,00 €
21/02/2026 - 28/02/2026	9 000,00 €	7 500,00 €	5 250,00 €
28/02/2026 - 07/03/2026	7 500,00 €	7 000,00 €	4 900,00 €
07/03/2026 - 14/03/2026	6 500,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
14/03/2026 - 21/03/2026	6 500,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
21/03/2026 - 28/03/2026	6 000,00 €	5 500,00 €	3 850,00 €
28/03/2026 - 04/04/2026	5 500,00 €	5 000,00 €	3 500,00 €
04/04/2026 - 25/04/2026	4 000,00 €	3 500,00 €	2 450,00 €
Tarif semaine été	4 000,00 €	3 500,00 €	2 450,00 €