



Confier votre propriété pour les vacances

FRENCH ALPS



IMMOBILIER

PROPERTIES & MOUNTAIN CULTURE

VALORISER VOTRE PATRIMOINE

Confier votre bien autour du lac d'Annecy à une **agence de gestion locative**, c'est l'assurance d'optimiser sa **rentabilité** tout en préservant votre **tranquillité d'esprit**. Que votre propriété soit une **résidence principale ou secondaire**, une agence spécialisée met à votre service son expertise pour valoriser votre bien, attirer une clientèle soigneusement sélectionnée, et **gérer tous les aspects administratifs, juridiques et techniques** liés à la location.

Grâce à une connaissance approfondie du marché local et à des **stratégies marketing ciblées**, votre propriété bénéficie d'une visibilité optimale. Vous profitez ainsi des avantages d'une gestion professionnelle, tout en ayant l'assurance que votre bien est entretenu avec soin et respecté par les locataires. Faites le choix de la sérénité et de la valorisation durable de votre patrimoine en confiant votre propriété à des experts.

QUI EST BO IMMOBILIER ?



Depuis 22 ans implanté dans les Alpes, BO Immobilier accompagne propriétaires, acheteurs et locataires dans leurs projets immobiliers.

Ancrée dans le **territoire alpin** et accessible grâce à la proximité de Genève, en lien permanent avec une clientèle anglo-saxonne, nos agences comptent sur des équipes expérimentées et dynamiques. Chaque talent est choyé pour obtenir la force et la **cohésion d'une famille**.

Forts de nos **deux agences dans les Portes du Soleil** nous nous sommes récemment développés au centre de la Haute-Savoie, sur les bords du **lac d'Annecy**, où nous avons ouvert notre **troisième agence** BO Immobilier en plein cœur de ville.

Depuis 2003 la complémentarité de ses collaborateurs a fait de Bo Immobilier une **agence experte dans la location de tourisme**. Nos équipes vous apportent un conseil avisé qui sera autant de plus value à votre projet immobilier. Sélectionnés avec soin les terrains, chalets et appartements que nous proposons s'illustrent tant par leur authenticité que par leur présentation soignée et leur confort.

Parce que **l'investissement immobilier**, le temps des vacances ou pour la vie, est une grande aventure. Nous recherchons constamment les meilleurs outils pour vous aider à ce qu'elle soit la plus belle et sereine possible.

La conciergerie

Depuis 15 ans, notre conciergerie est un pilier dans la valorisation des biens immobiliers qui nous sont confiés. Notre société de conciergerie repose sur des fondations solides :

- un **personnel interne qualifié et expérimenté** dans l'entretien
- un **contrôle qualité** rigoureux
- une **maîtrise approfondie des équipements essentiels de chaque bien**
- un **interlocuteur dédié** est assigné à chaque propriété, prenant le temps nécessaire pour en connaître les moindres détails pratiques
- chaque bien est méticuleusement étudié avant sa mise sur le marché, permettant une présentation irréprochable et une **gestion personnalisée**.



Une agence d'architecture et décoration d'intérieur pour mettre en valeur votre bien

Nous sommes fiers de collaborer avec Bleu Calepin, une agence d'aménagement et de décoration d'intérieur.

Ce partenariat offre aux propriétaires que nous accompagnons une **solution complète et sur-mesure**. Bleu Calepin peut intervenir pour optimiser, aménager et valoriser les biens, qu'il s'agisse de préparer une mise en location, une vente ou simplement de rehausser l'esthétique d'un espace.

Marine, fondatrice de Bleu Calepin, est également membre du département marketing de BO. Ce **lien direct** entre nos deux agences garantit une communication fluide et une coordination parfaite pour offrir à nos clients un accompagnement global, alliant esthétique, stratégie et performance.

Avec Bleu Calepin à nos côtés, chaque projet devient une opportunité de sublimer les espaces, en alliant **intelligence fonctionnelle et créativité**.



CE QUI COMPTE POUR ESTIMER VOTRE RENTABILITÉ LOCATIVE

- **SON ENVIRONNEMENT**

Proximité de la nature, des voisins, de la route. Vue, environnement sonore.

- **SA SITUATION GÉOGRAPHIQUE**

Exposition, distances avec les commerces et les remontées mécaniques.

- **LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION**

Matériaux utilisés, finitions, installations électriques.

- **L'AMÉNAGEMENT ET LA CONSTRUCTION**

Agencement des pièces, qualité du mobilier, nombre d'éléments décoratifs et harmonie.

- **OBSERVATION DE LA DEMANDE**

Étude comparative de la demande avec des biens similaires au vôtre.

QUEL EST LE MONTANT DES FRAIS DE GESTION ?

Nos frais de gestion sont de **20% HT** sur le montant du loyer brut TTC. Les frais induits par la publication de votre propriété sur des tours operators sont à la charge du locataire et de l'agence.

NB : Nos honoraires de gestion comprennent la gestion des annulations et dommages causés au bien.

1

Nous estimons la valeur locative de votre bien. Les tarifs varient en fonction des saisons.

2

Vous signez notre mandat de location et déterminez les missions que vous souhaitez nous confier.

3

Notre équipe vous apportera conseils et astuces pour valoriser et mettre en avant votre bien.

Comment se déroule une **location type** ?

1 | COMMERCIALISER LE BIEN

Nous travaillons avec un **photographe professionnel** afin de mettre votre bien en valeur. Les photos sont prises en charge par l'agence.

L'annonce de votre bien sera travaillée soigneusement par un **humain** et sera relayée sur **plusieurs sites**. Nos sites BO sont **référencés** sur le web depuis 20 ans. Elle pourra également être partagée sur les **réseaux sociaux**.



2 | RÉDACTION DU CONTRAT DE LOCATION

Celui-ci est signé entre l'agence et le locataire. Le propriétaire ne sera jamais en relation directe avec le locataire.

Notre stratégie commerciale est d'offrir aux vacanciers des périodes de locations flexibles et la possibilité de venir pour un court séjour, tout en augmentant la rentabilité locative du bien pour les propriétaires.

Les **arrivées** et **départs** sont possibles **tous les jours de la semaine**.

Les arrivées se font **à partir de 17h** et les départs **jusqu'à 9h**.
La **durée minimum** d'un séjour est de **2 nuits**.

3 | MISE EN PLACE DU BIEN

Avant chaque arrivée, nous nous assurons que le bien loué soit prêt, c'est-à-dire :

- Nous remettons en route les appareils électroménagers et équipements et nous nous assurons de leur bon fonctionnement (chauffage, eau chaude & froide, réfrigérateur, tv, wifi, ampoules, etc.).
- Nous contrôlons la qualité de la propreté du bien, et si besoin, nous effectuons un nouveau nettoyage.
- Nous mettons en place les extérieurs : les balcons et terrasses sont nettoyés et le salon de jardin installé de manière accueillante.
- Nous fournissons également pour chaque location : un rouleau de papier wc dans chaque toilette, un tapis de bains dans chaque salle de bains, une petite serviette dans chaque toilette indépendant qui dispose d'un lave-mains, un sac poubelle dans chaque poubelle (cuisine et salle de bains), des pastilles lave-vaisselle, une éponge et un torchon.

4 | ARRIVÉE DU LOCATAIRE

Nous accueillons les locataires à l'agence ou directement dans votre propriété afin de finaliser les derniers règlements (taxe de séjour et frais optionnels) et de récupérer le dépôt de garantie.

Nous leur montrons également le fonctionnement des équipements et nous lui donnons toutes les **instructions particulières** relatives à votre propriété.

5 | EN COURS DE SÉJOUR

Nous repassons dans nos locations afin de nous assurer que les locataires soient bien installés, qu'ils n'aient pas de problème et qu'ils ne manquent de rien.

Nous reprenons contact avec eux en fin de séjour afin de prendre rendez-vous pour leur état des lieux de sortie.

6 | INTERVENTION EN CAS DE PROBLÈME

Nous intervenons directement ou faisons intervenir un artisan si besoin (ex : fuite d'eau, problème de wifi ou de tv, dysfonctionnement d'un appareil électroménager, changement d'ampoule, etc.).

Nous sommes toujours **joignables** même les **soirs, week-end et jours fériés (de 8h jusqu'à 23h)**, de manière à pouvoir répondre aux urgences.

7 | LE JOUR DU DÉPART

Votre référent se rend sur place afin de faire un état des lieux de sortie avec le locataire.

QUELS SONT LES SERVICES ANNEXES QUE NOUS PROPOSONS AUX LOCATAIRES ?

En supplément du loyer, nous proposons certains services complémentaires, comme par exemple :



Pré-réservation de vélos



Pré-réservation de bateaux



Réservation du transport aéroport/gare



Livraison des courses avant l'arrivée des locataires



Livraison de pain frais et viennoiseries



Service de blanchisserie et repassage du linge



Ménage quotidien

Quels sont les **services annexes** que nous proposons aux propriétaires ?

En complément de la location, nous vous proposons d'autres services (facturés) qui peuvent simplifier la gestion et la maintenance de votre appartement. Nous pouvons ainsi nous occuper :



Du nettoyage des couettes, oreillers, protèges-matelas, plaids, tapis, rideaux et housse de canapé. Les couettes et oreillers doivent être nettoyés au minimum 1 fois par an. En ce qui concerne les protège matelas, nous les faisons nettoyer lorsque nous le jugeons nécessaire et généralement plusieurs fois par saison.



Du ramonage du poêle à bois / cheminée (à effectuer une fois par an).



Du contrôle des extincteurs (à effectuer une fois par an).



De l'installation de détecteurs de fumée (obligatoire).



De l'installation d'un sapin de Noël avec décorations (si le bien est loué la semaine de Noël).



Du grand nettoyage de votre appartement ou chalet (à effectuer au minimum 2 fois par an).



De certaines tâches administratives (ex : ouverture d'une ligne téléphonique, activation du wifi, etc.).



En cas de livraison ou intervention d'un artisan qui nécessite la présence d'un membre de notre équipe sur place, des frais vous seront facturés suivant le temps passé.



TRANSACTION - GESTION LOCATIVE - CONCIERGERIE - AGENCEMENT INTÉRIEUR

CHÂTEL

Transaction :

12 route du centre, 74390 Châtel | vente@bo-immobilier.immo

Location & conciergerie :

354 route de Vonnès, 74390 Châtel | location@bo-immobilier.immo

ANNECY

Transaction, location & conciergerie :

2 rue Joseph Blanc, 74000 Annecy | annecy@bo-immobilier.immo

Votre fidélité nous est précieuse: recommandez BO Immobilier et
intégrez notre réseau de partenaires rémunérés.

+33 (0) 4 50 73 57 10 | www.bo-immobilier.eu

