

# Les Clés de Bisca

Gestion Locative & Conciergerie



Offrez à votre propriété le service qu'elle mérite,  
avec une gestion professionnelle et humaine au  
cœur des Landes



# Les Clés de Bisca

Gestion Locative & Conciergerie

*Pourquoi nous choisir ?*



- Une gestion complète pour louer en toute sérénité.
- Une expertise locale unique grâce à notre connaissance du marché de Biscarrosse et des Landes
- Une approche humaine et respectueuse, adaptée aux attentes actuelles des voyageurs.

## NOS ENGAGEMENTS

- Maximiser vos revenus grâce à des outils professionnels et un suivi du marché rigoureux.
- Vous décharger de toutes les contraintes administratives, logistiques et opérationnelles.
- Valoriser votre logement avec des prestations de qualité et un souci du détail.

# Les Clés de Bisca

## Gestion Locative & Conciergerie

### Services Inclus



#### Valorisation de votre bien



- Shooting photo professionnel
- Création et optimisation des annonces sur les plateformes adéquates et le site de l'agence
- Conseils personnalisés pour améliorer l'attractivité de votre logement

#### Gestion des réservations

- Synchronisation des calendriers
- Etude de marché et stratégie tarifaire dynamique (revenue management)
- Communication avec les voyageurs avant, pendant et après leur séjour



#### Maintenance & entretien



- Coordination des équipes de ménage et gestion du linge
- Interventions rapides en cas de problème (dépannages, remplacement d'équipements).
- Réassort des consommables pour chaque arrivée

#### Support administratif

- Collecte et déclaration de la taxe de séjour
- Envoi des compte rendus de gérance mensuels
- Assistance aux démarches de création (déclaration en mairie, SIRET...)



# Les Clés de Bisca

Gestion Locative & Conciergerie

## Tarifs



Un tarif unique, toute l'année :  
22% HT de votre chiffre d'affaires net.

### EXEMPLE

Nous avons perçu  
pour la location

500 €

Honoraires de  
22% appliquées

110 €

TVA collectée  
pour l'Etat

22 €

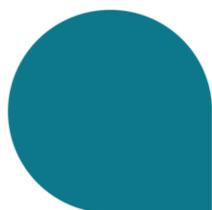
Nous vous reversons

368 €

# Les Clés de Bisca

Gestion Locative & Conciergerie

*Prestations à la carte*



**Classement en meublé de tourisme**

**Conseils déco**

**Etude de marché**

**Entretien Jardin / Piscine**

...

Des services complémentaires pour répondre à tous les besoins de la gestion locative



# Les Clés de Bisca

Gestion Locative & Conciergerie

*Comment ça marche ?*



## 1. Prise de contact et audit initial

Présentation de la gestion locative en délégation complète puis visite de votre logement pour évaluer son éligibilité et ses besoins.

## 2. Signature du mandat de gestion

Formalisation de notre partenariat.

## 3. Mise en valeur et mise en ligne

Création des annonces, mise en place des calendriers, photos professionnelles.

## 4. Gestion quotidienne

Vous percevez vos revenus sans vous soucier de rien.

# Questions Fréquentes

## **Puis-je m'occuper des annonces et confier uniquement les prestations d'accueil et de ménage ?**

Non, nous proposons uniquement une gestion complète. Notre activité ne se limite pas aux prestations de ménage: nous gérons également la communication avec les voyageurs, la stratégie tarifaire et bien plus, pour maximiser vos revenus tout en vous déchargeant de toutes les contraintes.

## **J'ai déjà des annonces sur Airbnb ou d'autres plateformes. Puis-je les conserver ?**

Les annonces sont systématiquement recrées sur les comptes professionnels de notre conciergerie. Cela garantit une gestion optimale et cohérente. Vous pouvez toutefois masquer vos anciennes annonces ou fermer leurs calendriers si vous souhaitez les conserver.

## **Aurai-je accès aux annonces, en tant que co-hôte sur Airbnb par exemple ?**

Non, nous ne créons pas d'accès en tant que co-hôte, car cela ne correspond pas à notre politique de délégation complète. En revanche, vous bénéficiez d'un accès à votre espace propriétaire dédié sur notre logiciel de gestion locative. Cet espace vous permet de :

- Consulter le calendrier en temps réel et les réservations positionnées.
- Visualiser les revenus nets à percevoir de vos locations.
- Télécharger vos relevés de gérance pour vos déclarations.

## **Y a-t-il d'autres frais que les honoraires de 22% HT ? Qui prend en charge le ménage et la blanchisserie ?**

Les honoraires couvrent l'ensemble de nos services inclus. Les seuls frais supplémentaires concernent les prestations optionnelles que vous pourriez demander, comme l'entretien de piscine, le jardinage ou le classement en meublé de tourisme.

Les consommables nécessaires pour chaque location (papier toilette, sacs poubelles, thé/café, produits ménagers...) sont pris en charge par Les Clés de Bisca. Les frais de ménage et de blanchisserie, quant à eux, sont directement facturés aux voyageurs.

## **Comment suis-je couvert en cas de dommages ?**

Nous mettons en place un dépôt de garantie pour chaque réservation, ou nous nous appuyons sur des programmes d'assurance des plateformes comme Aircover d'Airbnb. Cependant, nous recommandons vivement de souscrire une assurance multirisques adaptée à la location saisonnière. Rapprochez-vous de votre assureur pour vérifier la prise en charge en cas de dommages causés par des tiers non couverts par le dépôt de garantie.

# Contactez-nous



Prêt à nous confier  
votre bien ?



**+33 (0)6 79 66 67 04**  
**conciergerie@lesclesdebisca.com**  
**www.lesclesdebisca.com**

**Zone d'intervention : BISCARROSSE UNIQUEMENT**



*Les Clés de Bisca*

*Tarifs en vigueur du 1er janvier au 31 décembre 2025*

*LCB Gestion EURL, société au capital de 1000 euros, inscrite au R.C.S. de MONT-DE-MARSAN sous le numéro 913 545 836. Siège social : 180 rue des Résiniers 40410 LIPOSTHEY, représenté(e) par Alexia FUSTER dûment habilitée, détentrice de la carte professionnelle n° : CPI40012022000000007 délivrée par la CCI des Landes et valable jusqu'au : 31/08/2025. Garantie Financière 120 000 € par GALIAN ASSURANCES 89 Rue la Boétie 75008 PARIS 08; Numéro de TVA Intracommunautaire FR05913545836.*