

BELROSE SIGNATURE 365

Votre appartement, pensé comme un actif.

Une gestion locative meublée premium à Paris, pilotée
à l'année et adaptée à chaque bien.

COURTE DURÉE · MOYENNE DURÉE · CORPORATE

Belrose Paris / Une marque Maison Belrose

01 / POSITIONNEMENT

Plus qu'une conciergerie.

Belrose Paris considère chaque appartement comme un actif meublé à piloter dans le temps - pas comme une simple annonce à remplir.

Le mode de location est un outil.

Selon l'adresse, le statut du bien, la saison, la demande et le niveau de prestation, nous arbitrons entre courte durée, moyenne durée, corporate et, lorsque cela est pertinent, longue durée meublée.



UNE VISION IMMOBILIÈRE

01

Arbitrage

Nous cherchons le bon équilibre annuel entre revenu, occupation et cadre applicable.

02

Maîtrise

Un interlocuteur coordonne l'annonce, les voyageurs, le ménage, la maintenance et le suivi.

03

Visibilité

Vous gardez une vision claire des revenus, réservations, documents et opérations.

NOTRE DIFFÉRENCE

Le bon indicateur n'est pas seulement le prix par nuit.

C'est la qualité de la stratégie sur l'année, sa visibilité pour le propriétaire et sa compatibilité avec le bien.

STRATÉGIE · EXPLOITATION · REPORTING

Belrose Signature 365

Une formule claire, une commission fixe, une stratégie hybride. Belrose se rémunère uniquement lorsque votre bien génère des revenus.

TARIFICATION CLAIRE

25 %

TTC DES REVENUS GÉNÉRÉS

0 € frais d'entrée · 0 € avance de frais

Engagement initial **2 mois**

Préavis **2 mois**

Diffusion **4 plateformes**

+ canaux adaptés au mode locatif

Ce qui est inclus

- Stratégie et mise en valeur du bien
- Annonces, diffusion et pricing
- Voyageurs, locataires, check-in / check-out
- Ménage, linge, consommables et maintenance courante
- Reporting et plateforme propriétaire

Hors commission

Les gros remplacements, travaux, décoration, ameublement, améliorations du logement et frais de plateformes restent à la charge du propriétaire. Ils apparaissent dans le reporting lorsqu'ils concernent le bien.

UNE ÉCONOMIE LISIBLE

01

Lancement

Aucun frais d'entrée ni avance de frais au démarrage.

02

Exploitation

La commission suit les revenus effectivement générés.

03

Dépenses du bien

Les coûts hors gestion restent identifiés dans le suivi.

La gestion complète, au bon niveau de service.

De la préparation du bien au suivi mensuel, Belrose coordonne l'exploitation courante pour que le propriétaire garde le recul nécessaire.

UNE CHAÎNE OPÉRATIONNELLE UNIQUE

Du premier visuel au reporting mensuel.

Chaque intervention est reliée à la même stratégie : présenter, louer, accueillir, entretenir et rendre compte.



01

Annonces & diffusion

Airbnb, Booking, Abritel, Vrbo et canaux adaptés.

02

Tarification dynamique

Prix et durées ajustés selon saison, demande et événements.

03

Voyageurs & locataires

Messages, sélection, arrivée, départ et assistance.

04

Ménage & linge

Rotation propre, linge hôtelier et contrôle qualité.

05

Consommables

Produits essentiels et panier de bienvenue standard.

06

Maintenance courante

Incidents, déplacements et coordination des interventions.

07

Reporting

Revenus par mode, réservations et synthèse mensuelle.

08

Plateforme propriétaire

Calendrier, documents, opérations et vision d'ensemble.

PILOTAGE OPÉRATIONNEL

Un seul interlocuteur. Une vision d'ensemble.

Le propriétaire évite les messages permanents, les rotations, les arbitrages de prix et le suivi dispersé des incidents.

Une stratégie hybride, pensée pour l'année.

La courte durée n'est pas une fin en soi. Elle s'inscrit dans une stratégie annuelle qui tient compte de la demande, du bien et du cadre applicable.



Courte durée conforme

Périodes à forte demande lorsque le cadre applicable le permet.



Moyenne durée

Occupation plus stable et meilleure lisibilité quand elle devient pertinente.

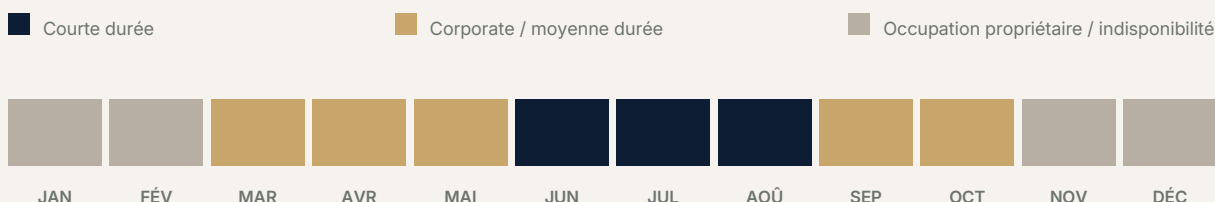


Corporate

Séjours professionnels, profils sélectionnés et durées adaptées.

PILOTAGE ANNUEL

Un calendrier se pilote par séquences, pas par automatisme.



Les arbitrages sont faits avec prudence : la faisabilité réglementaire et contractuelle passe avant toute projection de revenu.

Des exemples qui rendent la stratégie concrète.

Chaque bien appelle un mix différent. Les exemples ci-dessous sont basés sur les fiches publiques du portefeuille Belrose Paris, avec revenus indicatifs et non contractuels.



PARIS 8E

Boétie 4P

1 ch. · 1 sdb. · 4 pers.

MIX LOCATIF / BASE 2026



Courte 12.0% Moyenne 65.0% Longue 23.1%

Loyer classique 1 650 €

Revenu moyen Belrose 6 326 €

+ 283 %



PARIS 7E

Bourdonnais 2P

1 ch. · 1 sdb. · 2 pers.

MIX LOCATIF / BASE 2026



Courte 15.9% Moyenne 51.4% Longue 32.7%

Loyer classique 1 750 €

Revenu moyen Belrose 5 018 €

+ 187 %

À RETENIR

Le même modèle ne s'applique pas à tous les appartements.

Le mix découle de l'adresse, de la typologie, du calendrier et du cadre d'exploitation.

Le potentiel se révèle dans le bien.

Deux autres profils illustrent la logique : un appartement familial peut combiner plusieurs durées ; un deux pièces peut s'appuyer davantage sur la moyenne durée.



PARIS 2E

Quatre-Septembre 6P

3 ch. · 3.5 sdb. · 6 pers.

Loyer classique	4 200 €
Revenu Belrose	13 089 €
Mix	+ 212 %



PARIS 7E

Université 2P

1 ch. · 1.5 sdb. · 2 pers.

Loyer classique	900 €
Revenu Belrose	4 363 €
Mix	+ 385 %

Revenu mensuel indicatif : classique vs Belrose

Base publique du portefeuille - écarts à lire comme des ordres de grandeur, pas comme une garantie.

Boétie 4P		1 650 €	6 326 €
Bourdonnais 2P		1 750 €	5 018 €
Quatre-Septembre 6P		4 200 €	13 089 €
Université 2P		900 €	4 363 €

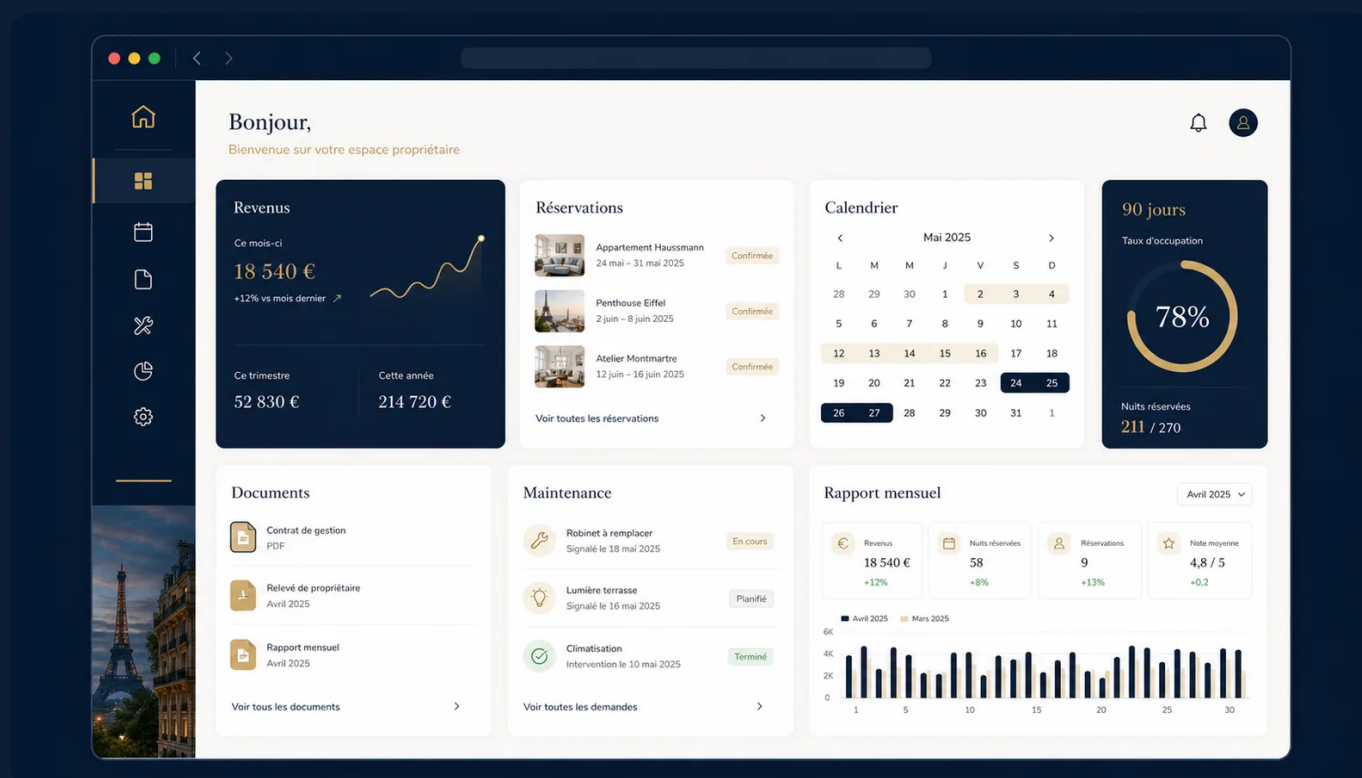
Loyer classique

Revenu moyen Belrose

Montants mensuels moyens indicatifs

Votre bien, sous vos yeux.

La plateforme propriétaire est pensée comme un tableau de bord de confiance : revenus, calendrier, réservations, documents, maintenance et opérations au même endroit.



01

Revenus

02

Réservations

03

Calendrier

04

Documents

05

Maintenance

06

Reporting mensuel

07

Compteur 90 jours

08

Historique des opérations

Certaines fonctionnalités peuvent être activées progressivement selon le bien et le mode de gestion.

Une expérience premium se joue dans les détails.

Le niveau de service ne se résume pas à une belle annonce. Il se mesure à chaque passage : avant l'arrivée, pendant le séjour et après le départ.



1 Avant

Annonce, prix, disponibilité, préparation et vérification du bien.

2 Pendant

Arrivée, assistance, suivi du séjour et réponse aux imprévus.

3 Après

Ménage, linge, contrôle qualité, maintenance et remise en ligne.

CONTRÔLE DE QUALITÉ

Le propriétaire voit aussi ce qui se passe entre deux séjours.

Ménage

Rotation, linge et contrôle

Maintenance

Incident, intervention, historique

Reporting

Revenus, frais, opérations

Le cadre vient avant le rendement.

À Paris, la stratégie locative ne se décide pas uniquement à partir d'un revenu théorique. Le statut du bien, les autorisations, la durée des séjours et les obligations du propriétaire doivent être analysés ensemble.

ANALYSE EN TROIS TEMPS

01

Qualifier

Usage, statut et contexte du bien.

02

Vérifier

Conditions applicables et pièces utiles.

03

Arbitrer

Durées, demande et niveau de risque.

NOTRE APPROCHE

- ✓ Qualifier le bien, son usage et son contexte d'exploitation.
- ✓ Vérifier les conditions applicables avant de retenir un mode locatif.
- ✓ Intégrer la moyenne durée et le corporate lorsque cela apporte un meilleur équilibre.
- ✓ Suivre les périodes et les opérations dans un reporting lisible.
- ✓ Rester prudent sur toute projection : les revenus réels dépendent du cadre et du bien.

Une stratégie robuste reste explicable.

Belrose ne présente pas la réglementation comme une promesse simpliste. Elle fait partie de la décision, au même titre que l'adresse, la demande et la qualité du bien.

ANALYSER D'ABORD · RECOMMANDER ENSUITE · DOCUMENTER TOUJOURS

Déléguer sans disparaître.

Belrose prend en charge l'exploitation du quotidien sans éloigner le propriétaire des décisions qui comptent.

01

Adaptabilité

Le bon mode locatif au bon moment, selon le bien et la demande.

02

Sérénité

Le quotidien opérationnel est coordonné.

03

Transparence

Les revenus et les actions restent lisibles.

04

Performance

La performance se pense sur l'année.

PARCOURS PROPRIÉTAIRE

01

Estimation

Adresse, potentiel, modes possibles

02

Mise en ligne

Shooting, annonces, pricing, calendrier

03

Gestion

Voyageurs, opérations, reporting

Un suivi régulier des résultats, des opérations et des décisions prises pour le bien.

Ils nous font confiance pour les séjours de leurs équipes.

Cabinets de conseil, groupes technologiques, industriels ou laboratoires : ces entreprises ont déjà fait appel à Belrose Paris pour loger des collaborateurs en mission à Paris.

BESOINS COUVERTS

Mission, mobilité, formation et relocalisation, de quelques semaines à plusieurs mois.

RÉPONSE BELROSE

Des logements prêts à vivre et une coordination adaptée aux exigences professionnelles.

ENTREPRISES ACCOMPAGNÉES

Ils ont déjà fait appel à Belrose Paris.

Pour accueillir à Paris des collaborateurs en mission, en mobilité ou en phase de relocalisation.

 **accenture**

Capgemini 

Deloitte.

 **pwc**

 Microsoft

aws






SAMSUNG

SIEMENS

AIRBUS

 **sanofi**

Références factuelles d'entreprises ayant déjà utilisé nos solutions d'hébergement. Les logos ne suggèrent ni partenariat ni approbation officielle.

Confier votre bien sans perdre la main.

Échangeons sur votre adresse, votre bien et les modes locatifs qui peuvent composer une stratégie solide sur l'année.

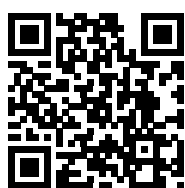
BELROSE PARIS

09 54 49 37 52

conciergerie@maisonbelrose.fr

belroseparis.fr

142 rue de Rivoli, 75001 Paris



ESTIMER MON BIEN

Une première estimation claire, sans engagement.