



LOKAPPART.com

Votre partenaire pour la location courte durée !
contact@lokappart.com / 06 95 36 90 23 / www.lokappart.com



Siège social : 49 rue Laugier, 75017 Paris
S.A.R.L, Capital 1000 EUR, N° RCS 751218140, N°G5989 / T15154

1/ A PROPOS DE LOKAPPART

Lokappart est une agence spécialisée dans la location meublée de courte durée à Paris. Créée en 2012, son équipe jeune et dynamique se compose d'une demi-douzaine de collaborateurs qui opèrent depuis leur bureau situé au 85 rue du Faubourg Saint-Antoine dans le 11^e arrondissement de Paris. Son siège social se trouve au 49 rue Laugier dans le 17^e arrondissement.

La mission de Lokappart est de mettre en adéquation l'offre et la demande pour les locations meublées de courte durée. D'une part nous obtenons des revenus locatifs pour nos propriétaires partenaires, de l'autre nous proposons des solutions d'hébergement temporaire adaptées aux desideratas de nos locataires.

En trois ans, Lokappart c'est :

- Plus de 100 mandats de gestion signés, dont plus d'une trentaine en activité actuellement
- Plus de 1000 locations réalisées (durée moyenne : 1 semaine)
- Une clientèle composée de touristes (2/3) et de professionnels (1/3), majoritairement étrangère (Etats Unis, Canada, etc.)

Un portefeuille grandissant avec un mix de résidences principales et de résidences secondaires allant de 20 m² à 200 m².

- **Pour la résidence principale** la première motivation est celle du revenu supplémentaire (bonus) couplée à une gestion complète fournie par l'agence. Exemples de circonstances personnelles ayant menés à la formule de la location saisonnière : voyage : voyage autour du monde de 6 mois, mission professionnelle à l'étranger de 3 mois, grandes vacances scolaires.
- **Pour la résidence secondaire** l'attention est portée sur un rendement plus élevé et surtout la flexibilité de ce mode de fonctionnement : possibilité d'utilisation personnelle, pas d'engagement sur le long terme. Le suivi intensif sur place par Lokappart est un facteur rassurant.
- **Un taux d'occupation élevé** au-delà de 80% (environ 23-25 nuits par mois) fournissant des revenus locatifs stables grâce à un réseau de diffusion « online » de tout premier rang (Tripadvisor, Expedia, Booking.com, Airbnb, Homeaway, Housetrip).



Lokappart attire facilement des locataires du monde entier en proposant un service clef en main comprenant :

- **Des tarifs** « tout compris » et attractifs toute l'année
- **Une e-réputation** sans équivalent (plus de 200 témoignages étoilés publics)
- **Une réactivité** hors pair dans le traitement des demandes d'information et des réservations et ce, dans les 4 langues les plus courantes
- **Des supports qualitatifs** (photos détaillées haute résolution, grilles de prix transparentes)
- **Une visibilité mondiale** grâce à un référencement optimal sur Internet
- **Cadeaux de bienvenue et accueil personnalisé** à l'appartement
- **Une assistance** par téléphone et sur site en continu (plomberie, serrurerie, Wifi etc)
- **Des offres annexes** (transferts aéroport, locations de voitures, conciergerie, etc)

TEMOIGNAGES LOCATAIRE

Luis (April 2015)

«Lokappart's place was amazing. We were greeted at the door upon arrival at the specified time and were given tips on how to get around the city. The apartment was just like the pictures and located in a fantastic part of town. Everything seemed to be within a 20 min walk or metro ride. Will definitely want to stay here again if we make it back to Paris !»

Charlotte (March 2015)

«Great charming flat in a lovely area! We were in Paris to work Fashion week, this was the perfect location. Walking distance to everything with great restaurants and shops. Lokappart is the perfect host ! We really appreciated them working with our crazy schedule. Their flat was comfortable and had everything we needed. It felt like coming home after a long days work. I highly recommend staying here ! We will back in the fall !»

Youssef (February 2015)

«The apartment is conveniently located near several metros and near rue Montorgueil, a delightful street with numerous restaurants. I was in Paris for business and the apartment was quiet and central. Lokappart responded to all my questions and was accommodating»

Dona (January 2015)

«Rue d'Argout is a lovely and charming apartment overlooking a quaint courtyard. Our host immediately attended to our every request, from finding the best jazz to instructions on operating the washer. Though on a quiet street, the apartment is a very short walk to Sentier, and is in close proximity to Rue Montorgueil, with delightful patisseries, fromageries and cafés. Our visit was magnifique !»

2/ NOS SERVICES

Ce que nous proposons c'est une prise en charge complète de votre appartement pour la location courte durée.

1. Lokappart gère le marketing :

- Séance de photos professionnelles gratuite
- Rédaction du descriptif, du guide de bienvenue en quatre langues
- Référencement sur Lokappart.com et son réseau de distribution mondial (Tripadvisor, Expedia, Booking.com, Airbnb, Homeaway, Housetrip)

2. Lokappart gère le commercial :

Tous les échanges par téléphone ou par email avec les clients potentiels concernant :

- Disponibilités, tarifs et équipements
- Formalités comme : moyens de paiement, caution, assurances
- Programme : excursions, transferts, conseils divers

3. Lokappart gère l'administratif :

- Contrat de location
- Vérification et tri des locataires
- Encaissement des loyers
- Encaissement et libération de la caution
- Notifications de location et reversements sur le compte bancaire du propriétaire

4. Lokappart gère la logistique et l'assistance :

- Rendez-vous personnalisés d'arrivée et de départ avec les locataires
- Assistance pendant la location
- Remise en ordre de l'appartement pour les locataires suivants (nettoyage, blanchisserie, stocks divers de consommables)

5. Lokappart gère les risques

- Assurance RCP et Garantie Financière
- Inspections diverses suivies de rapports pour les propriétaires



Nous vous proposons trois formules appelées «**Starter** », « **Intermediate** » et « **Advanced** »

1. « **Starter** » :

C'est une première formule qui se base sur le partage du travail. Elle est adaptée si vous souhaitez vous-même vous impliquer dans la logistique (ménage, accueil etc).

Les honoraires sont réduits au strict minimum.

2. « **Intermediate** » :

C'est la formule idéale si vous voulez continuer à faire travailler votre femme de ménage par exemple. Lokappart se charge des arrivées et des départs des locataires, mais pas du ménage ni du linge. Les honoraires sont intermédiaires.

3. « **Advanced** » :

C'est la formule la plus complète qui vous donne le maximum de tranquillité : Vous pouvez partir à l'autre bout du monde, Lokappart s'occupe de tout en faisant preuve d'une autonomie forte. Vous n'avez aucun travail, Lokappart se déplace autant de fois que nécessaire et fait intervenir son propre staff à toutes les étapes. Les honoraires sont calculés de manière à rétribuer raisonnablement l'implication totale de Lokappart.



3/ NOS POINTS FORTS

1. **Flexibilité** :

La taille humaine de notre équipe et sa motivation lui confère une flexibilité et réactivité supérieure à celle de nos concurrents ce qui se traduit par un lien plus fort avec vous, futur partenaire.

2. **Langues** :

Notre équipe est opérationnelle en **Français, Anglais, Allemand et Espagnol**, ce qui nous permet de communiquer aisément avec une clientèle internationale.

3. **Expertise dans le tourisme, l'hôtellerie, l'immobilier** :

Lokappart se positionne comme un spécialiste accrédité de la location de courte durée à Paris. Vous bénéficierez de cette qualité d'expertise et de conseil vous permettant d'optimiser l'utilisation de votre patrimoine immobilier.

4/ VOS REVENUS

1. Les prix du marché :

Chez Lokappart nous croyons à la dynamique et aux règles naturelles du marché, c'est-à-dire à l'équilibre entre offre et demande : **pour bien louer votre appartement, il doit être de bonne qualité et son tarif doit être concurrentiel.**

C'est pour cette raison que nous proposons gratuitement, en amont, **une étude personnalisée**, une estimation tarifaire de votre bien.

2. Nos honoraires :

Lokappart se rémunère uniquement à la performance ou au succès, c'est-à-dire par le biais de locations effectuées :

Si nous concluons une location, nous facturons des honoraires à déduire des loyers bruts encaissés. Il n'y a donc pas d'abonnement, pas de droits d'entrées, pas de pénalités de résiliation anticipée de mandat, pas de facturation de suppléments comme cela se pratique chez certains confrères.

Ce fonctionnement est garant d'une forte motivation chez Lokappart et vous exempte en même temps de toute prise de risque et de tout investissement inutile.

Le pourcentage de commission varie selon la formule choisie : plus Lokappart s'implique, plus nos honoraires augmentent.



5/ LES PROCHAINES ÉTAPES

1.	Prenez contact 06 95 36 90 23 contact@lokappart.com	2.	RDV. chez vous Photos professionnelles Estimation gratuite
3.	Diffusion en 4 langues Français, Anglais, Allemand, Espagnol	4.	Début des locations

6/ INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. Charges :

Les frais divers habituels (copropriété, EDF, eau, internet etc.) restent à votre charge. D'ailleurs tous les abonnements restent à votre nom et Lokappart n'effectue pas de lectures de compteurs.

2. Équipements à fournir :

Il ne sera pas nécessaire d'engager des frais supplémentaires d'aménagement ou de décoration : l'électroménager standard est suffisant (cafetière, bouilloire, four, micro-onde, aspirateur, ustensiles de cuisine, télévision etc).

Vous fournirez le nombre de serviettes de bain nécessaires ainsi que deux jeux de draps et linge de lit par couchage.

Pour optimiser le taux de remplissage, il est judicieux d'équiper son appartement d'une connexion internet à haut débit (ADSL ou fibre).

3. Affaires personnelles et rangements :

Bien souvent, le locataire est un touriste à la recherche d'un nid chaleureux pour son séjour à Paris. Il souhaite alors se retrouver dans un lieu avec des livres, des DVD, des bougies etc. Il cherche justement à éviter une chambre d'hôtel aseptisée et sans aucune âme. Il n'est donc pas nécessaire de faire de grands changements à votre appartement.

Avec un historique de plus de 1000 locations effectuées par Lokappart, on constate que les dégradations sont quasi inexistantes et se limitent à un verre ou une tasse brisés.

Retrouvez toutes les informations sur www.lokappart.com

TÉMOIGNAGES PROPRIÉTAIRE

«Lokapart m'a aidé à trouver rapidement des locataires pour mon appartement. Ils sont professionnels, dynamiques et très attentifs.»

20 février 2015 - Nina, propriétaire 65m², Paris 2

«Prestation impeccable, sérieux et réactif. Gestion des arrivées et des départs, avec mise en ordre de l'appartement et du ménage effectués avant mon retour.»

06 janvier 2015 - Laurent, propriétaire 30m², Paris 6

«Se charge de familiariser les locataires avec les spécificités de mon appartement à chaque arrivée, ce qui me rassure beaucoup.»

29 mars 2015 - Françoise, propriétaire 90m², Paris 10

PARISIENS,

et si vous louiez votre appartement pendant vos absences ?



Retrouvez toutes les informations sur www.lokappart.com