



Chez Juloc, nous transformons la gestion locative en une expérience simple et rentable. Nous vous proposons une approche professionnelle, méticuleuse et personnalisée pour maximiser les revenus de votre logement tout en vous offrant une tranquillité d'esprit totale.

DÉCOUVREZ
VOTRE PARTENAIRE
DE CONFIANCE POUR
LA GESTION DE
VOTRE BIEN
IMMOBILIER EN ALSACE.

www.juloc.fr





LE SOMMAIRE

PRÉSENTATION

03

LE STANDING JULOC

04

NOS SERVICES

05

LES MANDATS

06

FINANCES

07

FOIRE AUX QUESTIONS

08

COMMENT ÇA MARCHE ?

09

SATISFACTION

10

POURQUOI PAS VOUS ?

11



NOS SERVICES

Nous prenons en charge l'intégralité de la gestion de votre bien. De l'entretien professionnel par notre équipe de nettoyage à l'accueil de vos clients, en passant par la mise à jour de votre calendrier sur les différents sites de réservation, Juloc s'occupe de tout. Vous n'avez plus à vous soucier de la gestion quotidienne de votre propriété.

🔑 Maximisation des Revenus Locatifs

🔑 Taux d'occupation Garantie

🔑 Flexibilité Contractuelle

🔑 Assurance tous risques

🔑 Entretien Professionnel

Tout est fait pour augmenter vos revenus, tout en vous soulageant d'une grande charge de travail.

+ 150 %
DE RENTABILITÉ GARANTIE

LE STANDING JULOC



Nous avons remarqué que les logements les mieux décorés sont aussi ceux qui ont un taux d'occupation les plus hauts. C'est pourquoi nous vous conseillons d'entreprendre de petits travaux d'aménagement pour rendre votre logement le plus attractif possible.

De notre côté, comme nous assurons la promotion de votre logement, il est aussi plus logique pour nous de mettre en avant les appartements avec un plus beaux cadres que ceux qui mériteraient un peu de rafraîchissement. Investir dans un bel intérieur serait d'autant plus bénéfique pour vous.

Votre logement serait :

- Mise en avant sur nos réseaux sociaux et notre site internet.
- Plus demandé ! (augmentation parallèle du prix de la nuitée, et du taux de remplissage)

Bonus : À long terme, ces travaux d'aménagement augmentent la valeur de votre bien.

BESOIN D'AIDE ?

Chez Juloc, nous savons que vous n'avez pas forcément le temps ou l'envie de vous investir dans de tels aménagements.

C'est pourquoi nous avons dans nos rangs une décoratrice prête à vous soulager de cette tâche fastidieuse.

Ainsi, nous sommes ravis de mettre à votre disposition ce service, pour vous aider à améliorer la qualité de votre logement.

Nous offrons des devis personnalisés, adaptés en fonction de votre logement et de vos besoins, pour trouver la solution qui vous convient le mieux.

Il faut simplement nous faire savoir que vous aimeriez bénéficier de ce service, et prévoir les délais nécessaires (environ 45 jours) avant le début du mandat.



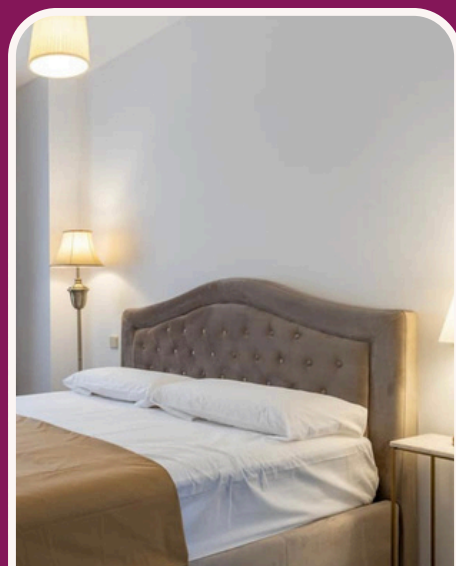
VOTRE LOGEMENT EST ENTRE DE BONNES MAINS !

L'expérience client est au cœur de nos préoccupations. Et nous sommes persuadés que c'est grâce à toute la magie que nous créons autour de nos logements que nous sommes capables aujourd'hui d'obtenir un taux de remplissage moyen de 65% annuel.

SERVICES SUPPLÉMENTAIRES

Nous offrons à nos locataires une expérience sur mesure. Ils peuvent profiter de services supplémentaires tels que des surprises en chambre (bouquet de fleurs, pétales de rose, crémant), Un brunch alsacien livré au logement, un dîner avec un chef privé, un accès à un spa avec massage, un chauffeur privé et même un coach sportif. Ces services garantissent une satisfaction maximale des clients, encourage le bouche-à-oreille, fidélise la clientèle et prolonge leur séjour.

Résultat : un taux d'occupation en hausse et des revenus accrus pour les propriétaires, sans coûts supplémentaires pour eux.



#JULOC EXPERIENCE

PROMOTION OPTIMAL

Chez Juloc, on a commencé à louer des appartements saisonniers en 2013.. Et depuis tout ce temps, on a su comprendre, et apprendre comment bien mettre en avant nos locations pour les faire connaître.

Aujourd'hui, on s'est agrandis, et l'équipe marketing assure une présence en ligne (site web, réseaux sociaux) qui nous permet d'attirer toujours plus de clients.

DÉCOUVREZ-NOUS SUR LES
RÉSEAUX SOCIAUX !





NOS MANDATS



CONDITIONS

Afin de mettre votre logement en location, certaines conditions doivent être remplies, à savoir :

- Le logement doit être en bon état, sans gros travaux à prévoir.
- Les installations électriques et de plomberie doivent être conformes aux normes en vigueur.
- Le chauffage et l'eau chaude doivent être fonctionnels.
- Une connexion internet doit être disponible.
- Vous devez disposer d'une télévision.
- La salle de bain doit être fonctionnelle.

Pour la création de votre mandat, nous facturons des frais de dossier de 500 € TTC. Cela comprend également les frais liés à la création des annonces pour la promotion de votre logement. (Photos, écriture, mise en ligne, promotion... ect)

DURÉE

Nous proposons des mandats de 3, 6 ou 9 ans. Cependant, chez Juloc, nous tenons à vous donner accès à votre logement. Si vous avez besoin de l'utiliser à certains moments, nous pouvons bloquer votre calendrier pour vous. Il vous suffit de nous informer à l'avance, et nous nous occupons de tout.

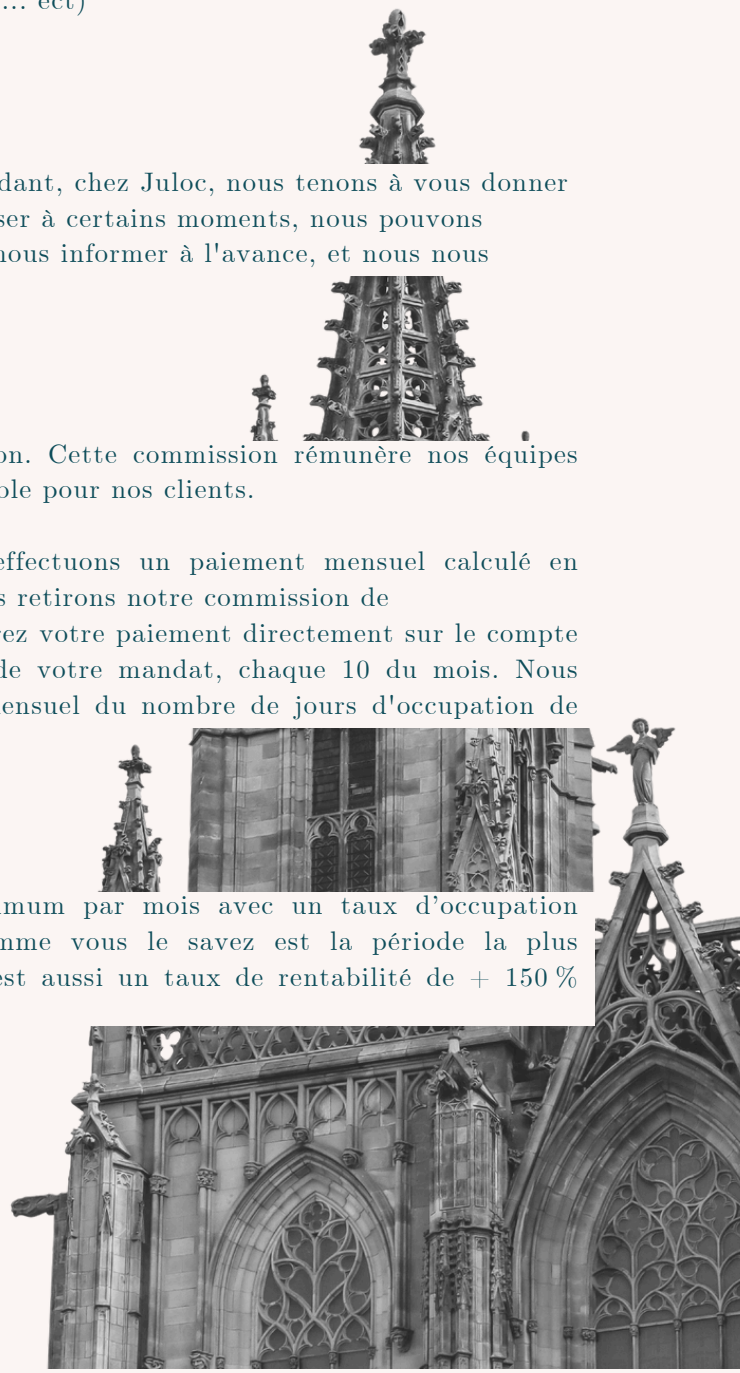
TAUX

Notre commission est de 30% sur chaque réservation. Cette commission rémunère nos équipes chargées de votre logement et assure un séjour agréable pour nos clients.

En ce qui concerne vos gains, chez Juloc, nous effectuons un paiement mensuel calculé en fonction des jours réservés dans votre logement. Nous retirons notre commission de 30% avant de vous transférer votre gain. Vous recevrez votre paiement directement sur le compte bancaire que vous avez fourni lors de la création de votre mandat, chaque 10 du mois. Nous pouvons également vous envoyer un récapitulatif mensuel du nombre de jours d'occupation de votre logement si vous le souhaitez.

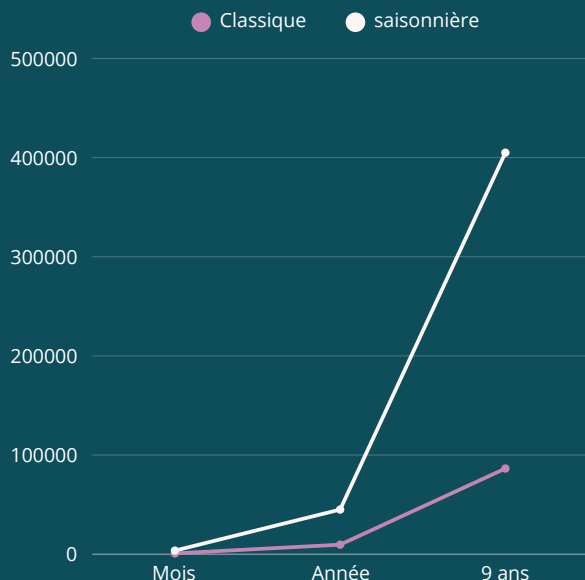
GARANTIE

Nous assurons un taux d'occupation de 60 % minimum par mois avec un taux d'occupation garanti de 90 % pour la période de Noël qui comme vous le savez est la période la plus importante dans notre région. La garantie Juloc c'est aussi un taux de rentabilité de + 150 % minimum comparé à la location classique.



CAS PRATIQUE

Location classique / location saisonnière



Pour notre cas pratique, nous avons pris l'exemple d'un studio en centre-ville.

Il faut prendre en compte que :

- Nous avons créé le graphique avec notre taux de remplissage garanti.
- Nous avons pris un prix de nuitée moyen, ce prix est revu à la hausse sur les périodes plus demandées.
- La comparaison ne tient pas compte de l'inflation.

Vous pouvez observer sur le graphisme que c'est en nous faisant confiance sur le long terme, avec notre mandat le plus long, que les revenus sont les plus exponentiels.

La location saisonnière offre une opportunité de revenus nettement supérieurs, avec une réduction significative des risques. Vous bénéficiez de revenus stables tout en maintenant votre propriété dans un état optimal. C'est un choix rentable et sûr pour les propriétaires avisés.



	Mois	Année	9 ans
Classique	800 €	9 600 €	87 000 €
saisonnnière	3 600 €	45 000 €	405 000 €

*Prix hors commission Juloc

LOCATION CLASSIQUE :

- Loyer mensuel fixe de 800€.
- Risques d'impayés et de vacances prolongées non payées.
- Entretien régulier et usure de l'appartement sans compensation.

LOCATION SAISONNIÈRE :

- Revenus potentiels plus élevés, par exemple, 180€/nuit.
- Occupation plus courte, réduisant les risques d'impayés.
- Entretien régulier inclus, gardant votre bien en excellent état.

MOYENNE DES PRIX DE LOCATION JULOC

- STUDIO**
- Basse saison 85 € / nuit
 - Moyenne saison 100 € / nuit
 - Haute saison 210 € par nuit

- 2 PIÈCES**
- Basse saison 110 € / nuit
 - Moyenne saison 150 € / nuit
 - Haute saison 320 € / nuit

- 3 PIÈCES**
- Basse saison 140 € / nuit
 - Moyenne saison 180 € / nuit
 - Haute saison 380 € / nuit



F
A
Q

COMMENT FIXEZ-VOUS LES TARIFS DE LOCATION POUR MON BIEN ?

Les tarifs de location que nous établissons pour votre bien sont soigneusement déterminés en prenant en compte plusieurs facteurs clés. Nous évaluons la localisation de votre propriété, sa superficie, les équipements et commodités qu'elle offre, ainsi que les variations saisonnières de la demande. Cette approche nous permet de fixer des tarifs compétitifs et équilibrés qui maximisent vos revenus tout en restant attractifs pour nos locataires. Notre objectif est de vous aider à obtenir un rendement optimal de votre bien tout en garantissant une expérience de location satisfaisante pour nos clients.

COMMENT SUIS-JE RÉMUNÉRÉ POUR LES LOCATIONS ?

Avant d'établir le mandat de gestion locative, nous travaillerons ensemble pour déterminer les modalités de rémunération qui vous conviennent le mieux. Ces modalités seront basées sur des facteurs tels que l'emplacement de votre logement, sa taille et vos besoins spécifiques en tant que propriétaire. Notre objectif est de vous offrir une rémunération équitable qui reflète la valeur de votre bien tout en vous assurant un rendement optimal.

QUI SE CHARGE DE L'ENTRETIEN ET DU NETTOYAGE DE MON BIEN ?

Nous prenons en charge l'entretien et le nettoyage complet de votre bien après chaque séjour. Notre équipe de professionnels s'assure que votre propriété reste impeccable et accueillante pour chaque locataire. De la remise en ordre des espaces aux tâches de nettoyage, nous veillons à ce que votre bien soit prêt pour la prochaine location. Vous pouvez avoir confiance en notre engagement envers la qualité et la propreté, offrant ainsi une expérience positive tant pour vous que pour nos clients.

PUIS-JE UTILISER MON BIEN PENDANT CERTAINES PÉRIODES ?

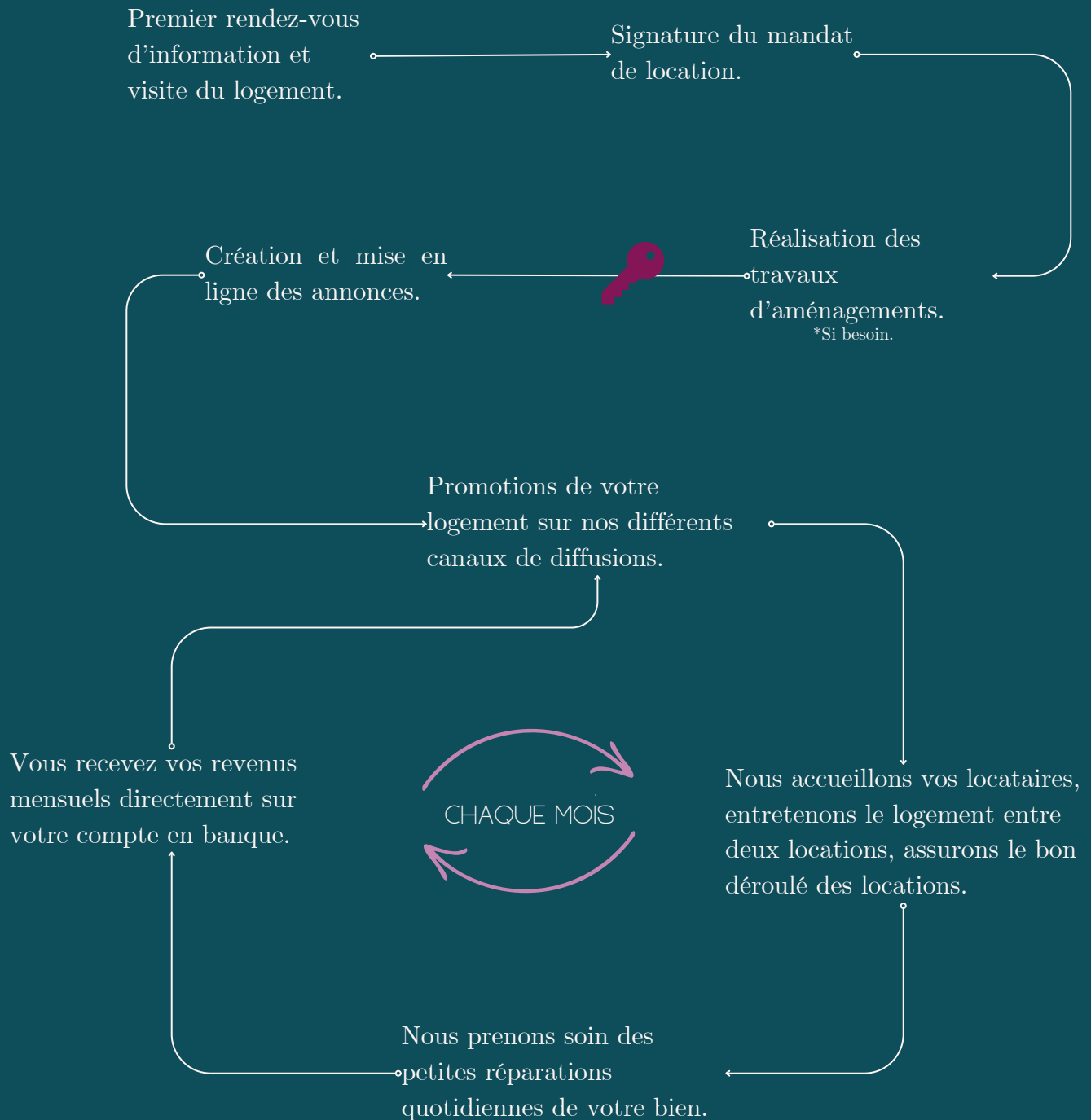
Absolument, nous comprenons l'importance de profiter de votre bien personnellement. Vous êtes libre de l'utiliser ou de le faire séjourner vos proches pendant les périodes où il est disponible à la location. Il vous suffit de nous informer des dates auxquelles vous souhaitez bloquer votre logement dans le calendrier des réservations. De plus, dès la création du mandat, vous avez la possibilité de définir des périodes spécifiques où vous ne souhaitez pas louer votre appartement. Nous sommes là pour vous offrir la flexibilité de maximiser votre propre utilisation de la propriété tout en vous assurant un revenu locatif lorsque vous le souhaitez. N'hésitez pas à nous contacter pour discuter de vos besoins spécifiques.

D'AUTRES QUESTIONS ?

N'hésitez pas à nous faire savoir si vous avez d'autres interrogations concernant la mise en location de votre logement avec Juloc.

Vous pouvez-également consulter la catégorie FAQ de notre site internet www.juloc.fr

COMMENT ÇA MARCHE ?



À partir de là on s'occupe de tout !

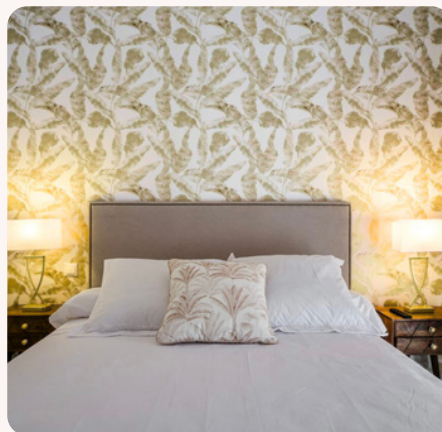
VOTRE SATISFACTION EST NOTRE PRIORITÉ

100 % DES PROPRIÉTAIRES JULOC
RECOMMANDENT NOS SERVICES.

4,9 / 5



*Note de satisfaction générale des services
Juloc données par nos propriétaires lors de
notre enquête de satisfaction annuelle.



DÉCOUVREZ LES RÉPONSES OBTENUES À LA QUESTION :

Pouvez-vous partager quelques mots sur ce qui vous plaît le plus dans nos services ?



De ne pas avoir à nous occuper de quoi
que ce soit. La transparence complète
sur la façon dont est géré notre
appartement.

M MARTIN



La simplicité de la gestion, la qualité
d'écoute de Julien lorsque nous avons
besoin de notre studio qui le met
toujours à notre disposition. Nous
apprécions également le soin apporté à
l'entretien de notre studio. Le respect
du taux de remplissage (nuits occupées
par des clients) qui est pour la majorité
du temps bien plus important que le
minimum annoncé

M & MME HOARONG



La gestion globale. La disponibilité de
l'équipe quand nous avons des
questions. Le respect des clauses
financières. Pouvoir bénéficier de notre
appartement quand notre fils est de
passage à Strasbourg.

M & MME KIRN



La gestion globale aussi simple
qu'efficace. Pouvoir laisser notre bien
les yeux fermés sans se poser de
question et sans aucune inquiétude.

M & MME VAILLANT



VOTRE PROJET NOTRE MISSION

“

Mon engagement, et celui de toute l'équipe Juloc, est d'offrir aux propriétaires un service exceptionnel, où l'attention aux détails et la satisfaction de nos clients sont notre priorité. Ensemble, nous transformons chaque séjour en une expérience inoubliable, et chaque mandat en un investissement que vous ne pourrez pas regretter.



EN 2023 JULOC C'EST :

37

PROPRIÉTAIRES
SATISFAITS

11 520

VISITEURS

97 %

DE LOCATAIRES
SATISFAITS

FAISONS ÉQUIPE !

pour transformer votre propriété en une source de revenus sans tracas. Avec Juloc, vous bénéficiez d'un partenaire de confiance pour optimiser votre investissement locatif. Notre engagement envers la qualité de service et la rentabilité se traduit par des taux d'occupation élevés et une gestion sans souci. Rejoignez notre communauté de propriétaires satisfaits et découvrez les avantages d'une collaboration avec Juloc. Nous sommes prêts à vous offrir une expérience exceptionnelle, alors prenons cette opportunité et faisons équipe pour maximiser vos revenus locatifs.

PARLONS DE VOTRE PROPRIÉTÉ :

Votre propriété est unique, et nous le savons. Chez Juloc, nous nous engageons à en prendre soin comme si elle était la nôtre. Notre objectif est de maximiser son rendement tout en la maintenant en parfait état



CONTACTEZ- NOUS !

Pour toutes vos questions, demandes d'informations ou pour discuter de la gestion de votre bien immobilier, n'hésitez pas à nous contacter. Notre équipe dédiée est à votre disposition pour vous apporter les réponses dont vous avez besoin. Votre satisfaction est notre priorité. Nous sommes impatients de vous entendre !

Julien et Lory est votre interlocuteur privilégié pour toutes les démarches administratives, garantissant une gestion en toute conformité. Nous sommes à votre écoute, tout au long de votre mandat, pour répondre à vos questions et s'assurer que tout se déroule sans accroc.

Ensemble, nous formons une équipe solide et dédiée à la réussite de votre investissement.



07 82 34 05 15



location@juloc.fr



www.juloc.fr