

# EMERALD STAY



REDÉCOUVREZ VOTRE BIEN

PRAZ-SUR-ARLY



# LE GESTIONNAIRE NOUVELLE GÉNÉRATION DE PROPRIÉTÉS HAUT DE GAMME

PLUS HÔTELIER

PLUS TECHNOLOGIQUE

PLUS HUMAIN

# CONFIEZ-NOUS VOTRE BIEN EN GESTION EXCLUSIVE



L'expertise d'Emerald Stay repose sur l'expérience combinée de ses dirigeants dans les secteurs des technologies, de l'hôtellerie et de l'immobilier.

Nous avons su tirer le meilleur profit de ces activités pour développer un concept innovant en matière de location saisonnière et de gestion de meublés de tourisme : gérer votre actif comme un hôtel nouvelle génération.

Une idée simple mais avant-gardiste qui vous permet de monétiser votre bien haut de gamme de manière performante et sécurisée, sans aucune intervention de votre part.

# UNE EXPERTISE RECONNUE

+ €1 MILLIARD  
VALEUR DES PROPRIÉTÉS EN GESTION

## MENTIONS DANS LA PRESSE

---

**Forbes**      **THE WALL STREET JOURNAL**      **LE FIGARO**

## CERTIFICATIONS & PRIX

---



CERTIFIED



HappyIndex® AtWork  
FRANCE 2023  
ESPAÑA 2023

CERTIFIED



WelImpactIndex®  
FRANCE 2023  
ESPAÑA 2023

Certified



Corporation



# NOS PROPRIÉTAIRES NOUS ADORENT,



Emerald Stay a transformé un centre de coûts - les propriétés secondaires - en un centre de profits.

**Ludovic K. · Bayard Family Office**  
Genève

J'adore leur technologie et la flexibilité que cela apporte. Tout ce dont j'ai besoin est à un clic.

**Dan S. · PDG, société d'assurances**  
Londres

Impressionné par les réservations, comparé à l'agence que nous avons mandatée avant.

**Gilles R. · Entrepreneur**  
Paris

Une vraie solution complète comme j'en cherchais depuis longtemps. Ils s'occupent même de la maintenance.

**Yves L. · Cadre supérieur**  
Hong Kong

# NOS CLIENTS AUSSI



+2000 avis vérifiés  
(moyenne 9.7/10)



Superhost 5 ans  
de suite

**Booking.com**

Traveller Review  
Awards 2023

(moyenne 9,5)

# UNE PRÉSENCE GLOBALE,

Bénéficiez de notre dimension internationale : réseaux de distribution privilégiés, économies d'échelle, attraction des meilleurs talents, recherche et innovation.

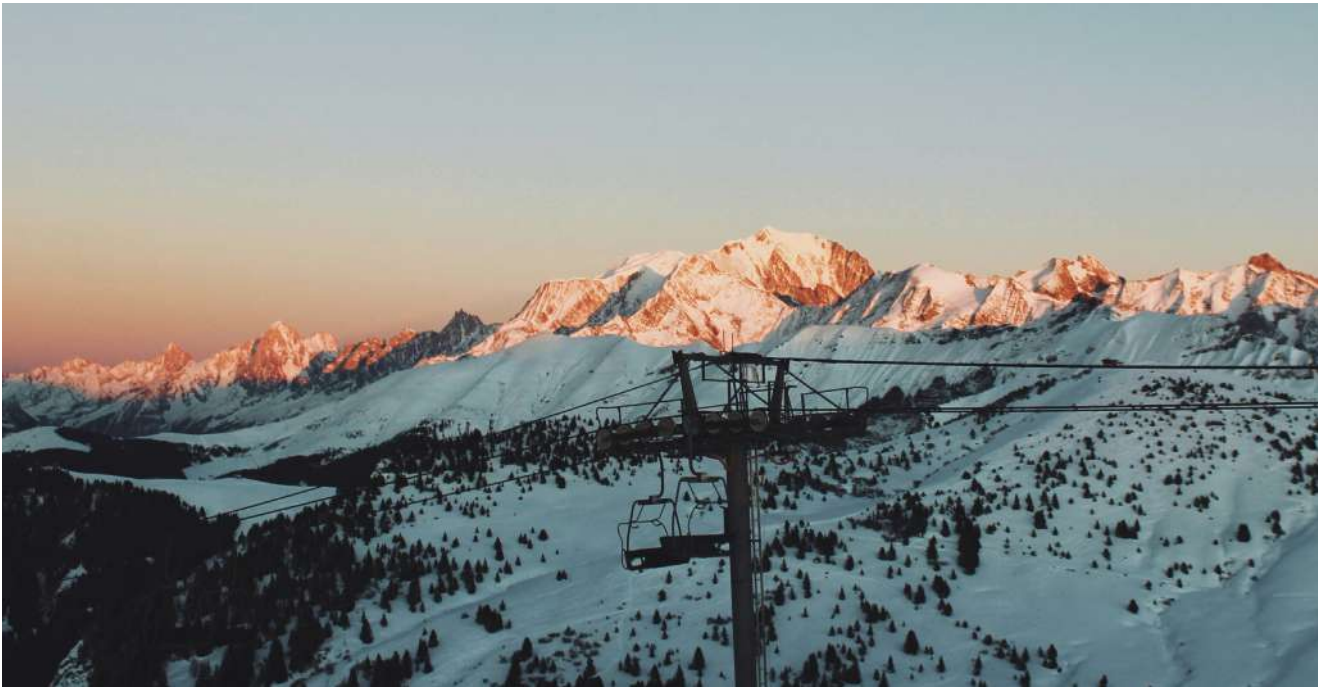
Et surtout, une capacité à répondre aux besoins d'une clientèle exigeante dont les nouvelles attentes révolutionnent le secteur du tourisme.

## ET UN ANCRAGE LOCAL



Dans notre métier, la présence locale s'impose ! Les équipes Emerald Stay, présentes dans chaque destination, s'assurent du bon déroulement des séjours et d'une intervention rapide.

Cet ancrage local nous permet également d'assurer une présence à l'année pour le suivi de maintenance et la supervision des propriétés.



# PRAZ-SUR-ARLY, UN SÉJOUR ALPIN AVEC VUE

Niché au cœur des Alpes françaises, entre Megève et Flumet, Praz-sur-Arly est un village enchanteur où le charme authentique savoyard côtoie des infrastructures modernes. Avec son panorama époustouflant sur le Mont Blanc, il est le point de départ rêvé pour les amateurs de randonnée, de ski et d'exploration de la nature.

Ce havre de paix séduit tout autant par son architecture traditionnelle que par son ambiance conviviale, ses chaleureux cafés et ses habitants si accueillants. Cela en fait une destination idéale pour se détendre dans un cadre d'une beauté naturelle sans égale, avec un accès facile aux fameuses stations de ski de l'Espace Diamant.

Sur place, nos équipes incluent un Destination Manager ainsi qu'un service de nettoyage et d'entretien.



**Fabien Rialhe**  
Responsable de destination



**6** RAISONS DE  
NOUS FAIRE  
CONFIANCE



# 01

## UNE VRAIE SOLUTION CLÉ-EN-MAIN

Réservations multicanal (site web, téléphone, mail, chat...), suivi en ligne des paiements et prise de caution, accueil des clients et conciergerie digitale, nettoyage et prestations hôtelières haut de gamme, entretien et maintenance sur site.

Notre seul métier est la location court-séjour et la gestion de votre bien.

Contrairement à d'autres acteurs, nous n'avons pas d'activités parallèles (transaction ou promotion), ce qui nous permet de nous concentrer sur l'essentiel.



# 02

## LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE LA PERFORMANCE

Chez Emerald Stay, la technologie se met au service de l'humain. L'optimisation et automatization permettent à nos équipes de se consacrer aux tâches à haute valeur ajoutée.

Nos équipes de développeurs innovent constamment pour anticiper les nouvelles habitudes des voyageurs: multidiffusion sur plus de 25 canaux simultanés, réservation instantanée, tarification dynamique, enregistrement en ligne, paiements automatisés, conciergerie digitale...

**+30% augmentation moyenne**  
constatée du revenu net propriétaire,  
comparé à toute autre solution.

# 03

## LA SÉRÉNITÉ



Nous vous garantissons une exploitation de votre bien en toute sécurité. Pour cela, nous avons développé des outils qui, alliés à la présence de nos équipes sur place, ont évité tout incident sur plus de 2'000 séjours. Néanmoins, pour palier à tout risque résiduel, chaque séjour est couvert par une police multirisques à hauteur de reconstruction à l'identique, y compris le mobilier, afin de protéger comme il se doit votre bien de prestige.

- Vérification biométrique de l'identité.
- Accès sécurisé et état des lieux complet à chaque séjour.
- Prélèvement automatisé de caution.
- Assurance multirisques immeuble et mobilier.



# 04

## UN LOYER NET, SANS COÛTS CACHÉS

Si 100 % de nos propriétaires nous renouvellent leur confiance, ça n'est pas un hasard.

Le loyer que nous vous versons est net, sans coût caché, ni refacturation de charges. En effet, notre commission couvre absolument toutes les dépenses liées à la distribution, l'exploitation, y compris la maintenance courante.

De plus, vous pouvez suivre en temps réel les revenus générés par votre bien ainsi que son taux d'occupation grâce à notre application propriétaires.

# 05

## PROFITEZ DE VOTRE BIEN QUAND VOUS LE VOULEZ



Déléguer la gestion de votre bien ne veut pas dire pour autant que vous n'y avez plus accès, au contraire ! Même à la dernière minute, c'est possible ! Il vous suffit de vérifier les disponibilités sur votre calendrier propriétaire et de bloquer les dates qui vous intéressent.

# 06

## UNE MAINTENANCE PROACTIVE ET D'URGENCE



Plombiers, électriciens, menuisiers.

Dans notre secteur, les métiers de l'ombre sont les plus importants. Un ballon d'eau chaude en panne ou une fuite à réparer sans avoir le personnel sur place et disponible peut se transformer en cauchemar.

Nos équipes sont disponibles 7j/7 pour des interventions d'urgence.

Nous mettons également en place des plans de maintenance préventive pour l'entretien de votre bien tout au long de l'année.





# EXPERTS EN RÉCUPÉRATION DE LA TVA

Le code fiscal prévoit la possibilité de récupérer la TVA de 20% sur l'acquisition ou rénovation d'un bien destiné à la location meublée.

L'article 261 D 4° du CGI et la jurisprudence précisent les conditions strictes devant être respectées, notamment les conditions d'exploitation para-hôtelière et l'encadrement de l'utilisation personnelle par le propriétaire.

Afin de vous garantir un respect total des règles fiscales, dans un contexte de contrôles accrus par les autorités, nous avons fait auditer et certifier nos contrats et processus d'exploitation par le spécialiste de la TVA, CMS Francis Lefebvre.

De plus, nous pouvons vous accompagner dans vos démarches fiscales et comptables dans le cadre de l'acquisition de votre bien.

**C/M/S/ Francis Lefebvre**

Avocats



## L'AMOUR DE LA MONTAGNE. 4 SAISONS

La montagne 100% ski, c'est fini. Nous le savions déjà avant la covid-19. Depuis plusieurs années, nous avons développé une offre multi-saisons afin de remplir nos biens au long de l'année.



# UNE CONCIERGERIE NOUVELLE GÉNÉRATION

L'HUMAIN SUBLIMÉ PAR LA TECHNOLOGIE



Notre approche combine une application mobile Emerald Stay® dans chaque propriété, ainsi que des assistants de voyage disponibles 7j/7.

Bien-être, adrénaline, livraison de repas, chef privé, transfert d'aéroport, babysitting... les possibilités sont infinies pour un séjour 100% à la carte.

# DES DESTINATIONS DE RÊVE

CHAMONIX

ALPE D'HUEZ

LES GETS

MORZINE

**LES CARROZ  
D'ARÂCHES**

COURCHEVEL

MÉRIBEL

COMBLOUX

SAINT-GERVAIS

MEGÈVE

CHAMPAGNY-  
EN-VANOISE

CHÂTEL

VERBIER

ANDORRA

BAQUEIRA-BERET

COSTA BRAVA

MALLORCA

MARRAKECH

SAINT-TROPEZ

VAL D'ISÈRE

TIGNES

SAMOËNS

LES ARCS

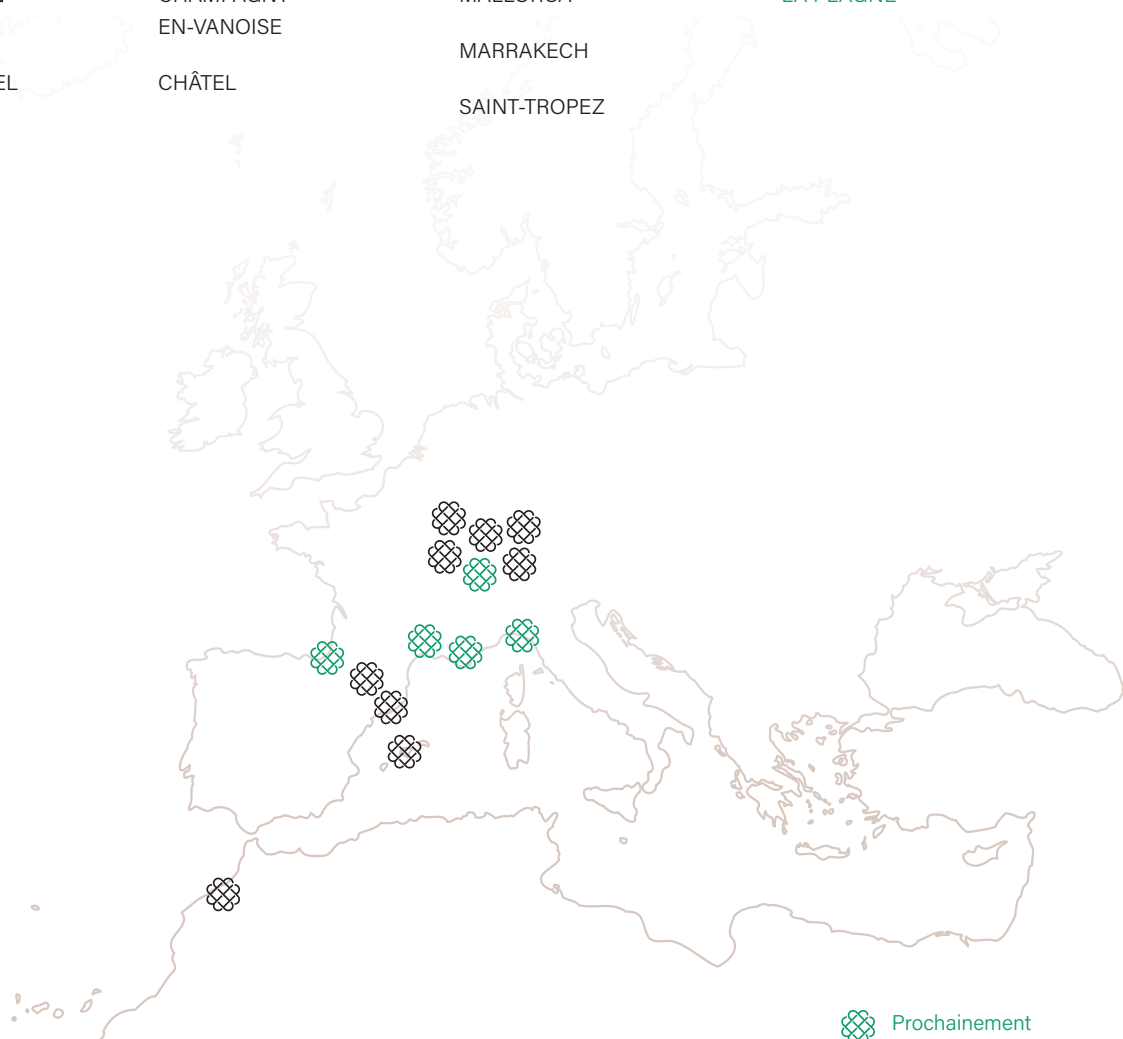
LA PLAGNE

LES SAISIES

FLAINE

PRAZ-SUR-  
ARLY

IBIZA



 Prochainement

# UNE TARIFICATION SIMPLE

VOTRE LOYER EST DE **65%** DU CHIFFRE D'AFFAIRES HÉBERGEMENT GÉNÉRÉ SUR VOTRE BIEN. LE VERSEMENT A LIEU CHAQUE TRIMESTRE À TERME ÉCHU.

## Nos services incluent :

Shooting photo professionnel et création du pack marketing.	✓
Intégration complète aux systèmes Emerald Stay.	✓
Distribution multicanal synchronisée et gestion tarifaire dynamique.	✓
Entretien et location du linge, nettoyage professionnel des espaces.	✓
Produits d'accueil, pack d'arrivée, conciergerie.	✓
Gestion de la relation clients 7j/7, y compris accueil et départ.	✓
Vérification biométrique de l'identité des clients.	✓
Entretien courant et petite maintenance, y compris interventions d'urgence.	✓
Procédures réglementaires (déclaration en mairie, taxes de séjour, etc.).	✓
Coordination des séjours personnels du propriétaire.	✓
Assurance tout risque à hauteur de reconstruction à neuf, y compris mobilier.	✓

## Restent à votre charge :

Assurance propriétaire non occupant.
Charges d'électricité, d'eau, de gaz et d'internet.
Taxes foncière et habitation, redevance audiovisuelle, taxes locales.
Grosses réparations et maintenance structurelle.
Rapport sur l'état des lieux

\* Les coûts du shooting photo et de l'état des lieux seront partagés entre Emerald Stay et le propriétaire.

PARCE QU'IL N'Y A PLUS LE CHOIX, NOUS AVONS CHOISI

# LA NEUTRALITÉ CARBONE

## 1 NOUS MESURONS L'EMPREINTE CARBONE DE NOS ACTIVITÉS

y compris celle liée à la  
construction des propriétés.

## 2 NOUS RÉDUISONS NOS ÉMISSIONS

via des choix de produits, de fournisseurs,  
et de décisions quotidiennes.

## 3 NOUS COMPENSONS 100% DE NOS ÉMISSIONS RÉSIDUELLES

par des investissements de régénération  
naturelle avec Sadhana Forest.

**Certified**



**Corporation**



**Sadhana Forest**

# FAITES CONFIANCE À DES PROFESSIONNELS



## CONTACT

emeraldstay.com  
owners@emeraldstay.com  
+33 1 89 71 36 86

### PRAZ-SUR-ARLY

Route du Val d'Arly,  
74120, Praz-sur-Arly  
France

### MEGÈVE

Route du Téléphérique  
74120, Megève  
France

### COMBLOUX

3112 Route de la Cry Cuchet  
74920, Combloux  
France

### GENÈVE

Rue Fendt 1  
1201 Geneva  
Suisse

### BARCELONE

Carrer Ramon Turró 169A  
08805 Barcelona  
Espagne

### PARIS

10 Rue de Penthièvre  
75008, Paris  
France

