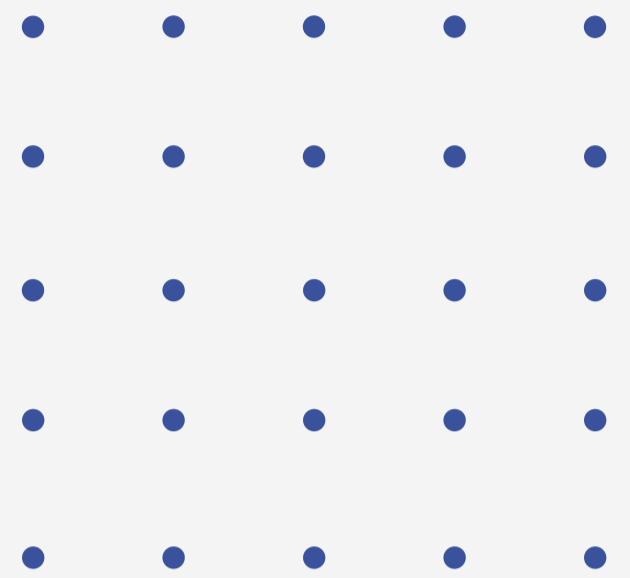


# GESTION DE PROPRIÉTÉS



**INTTI**  
**SERVICES**  
CLEANING & MAINTENANCE ®  
PROPERTY MANAGEMENT



**Nous gérons votre location  
saisonnnière en Algarve**

## Ce que nous faisons

INTISERVICES est une entreprise 100% portugaise située dans la région de l'Algarve, dédiée à la gestion intégrale de propriétés pour les propriétaires qui souhaitent monétiser leur propriété saisonnière en Algarve.

Nous travaillons dans les régions d'Albufeira, Salgados, Alvor, Portimão, Sra. da Rocha, Porches, Vilamoura et Vale do Lobo.

Sous la marque commerciale de INTIHOLIDAYS, nous faisons la promotion de votre propriété et nous en prenons soin comme si c'était la nôtre.



# LES AVANTAGES DE CHOISIR NOS SERVICES

- 1 RENTABILITÉ**  
Gagnez de l'argent avec votre propriété.  
Nous nous occupons de votre logement et mettons "en ligne" toutes les annonces.
- 2 RECEVEZ DIRECTEMENT**  
Nous sommes transparents dans nos partenariats donc, en tant que propriétaire, vous recevrez directement des invités.
- 3 CHECK-IN ET CHECK-OUT EN PERSONNE**  
Quelle que soit l'heure, toutes les entrées et sorties se font en personne. Nous aimons recevoir et nous prenons soin de votre propriété comme si c'était la nôtre.
- 4 MAINTENANCE PRÉVENTIVE**  
Nous avons notre propre équipe de maintenance capable de résoudre les incidents mineurs survenus dans votre propriété.
- 5 RIGOUREUX SERVICES DE NETTOYAGE ET DE DÉSINFECTION**  
Nos procédures d'hygiène et de désinfection sont des plus rigoureuses et nous respectons tous les protocoles d'hygiène et de sécurité.
- 6 SYNCHRONISATION DES CALENDRIERS EN TEMPS RÉEL**  
Nous utilisons un « Channel Manager » qui nous permet de synchroniser, en un seul clic, les calendriers et tarifs des plateformes où votre propriété est annoncée.
- 7 ACCÈS DU PROPRIÉTAIRE**  
Vous aurez accès à votre agenda où vous pourrez, en toute sécurité et transparence, consulter toutes vos réservations  
<https://owner.talkguest.com>
- 8 LIVRE NUMÉRIQUE DE BIENVENUE**  
Toutes les propriétés ont un livre d'accueil numérique. Ce livre interactif et mis à jour en permanence contient toutes les règles d'utilisation de la propriété et bien plus encore.

# 1 RENTABILITÉ

Votre propriété est annoncée sur les canaux de distribution les plus importants, appelés "OTA" (Online Travel Agencies).

- Nous élaborons toutes les descriptions en 4 langues (en plus du portugais, le français, l'espagnol et l'anglais).
- Nous prenons des photographies professionnelles de haute qualité.
- Nous insérons toutes les commodités existantes de votre propriété.
- Transparence totale avec vous et le(s) invité(s).
- Nous avons préalablement réalisé une étude de marché.
- Nous définissons ensemble la stratégie de vente.
- Nous suivons les tendances du marché (offre / demande) pour mettre en œuvre notre politique tarifaire.

nous travaillons avec



Aveiros by the Sea  
Albufeira

2

## RECEVEZ DIRECTEMENT DES INVITÉS

Nous sommes transparents dans nos partenariats, donc en tant que propriétaire vous recevrez directement des invités, qui paieront par virement bancaire sur le compte bancaire que vous indiquez.

30%

Notre commission TVA INCLUSE  
(appliquée à chaque réservation après retrait de la commission de la plateforme. Ce montant varie d'un site à l'autre).

1.827,00 €

Montant total payé par l'invité  
(Exemple pour un séjour de 7 nuits)

274,05 €

Montant de la commission retenue  
par la plateforme (15%)

1.552,95 €

Montant reçu de la plateforme  
sur le compte du propriétaire

Vanda Fernandes  
Unipessoal Lda .

Propriétaire

30%  
465,89 €

70%  
1.087,07 €

Exemple pour une villa de 3 chambres située à Praia da Galé dans une copropriété privée  
(2e quinzaine de juillet - séjour de 7 nuits)

3

### CHECK-IN ET CHECK-OUT EN PERSONNE

Quelle que soit l'heure toutes les entrées et sorties se font en personne.

- Nous transmettons sécurité et confiance au(x) invité(s),
- Nous confirmons l'identité de chaque invité sur place.
- Nous garantissons que le nombre de personnes correspond à la réservation.
- Nous vérifions l'inventaire ensemble.
- Nous nous assurons que tout fonctionne.
- Nous recevons la caution respective des invités. (le cas échéant)

4

### MAINTENANCE PRÉVENTIVE

Pour les petites pannes de dernière minute, notre équipe de maintenance sera disponible car elle fait partie du personnel INTISERVICES.

Les coûts de ces services seront facturés comme demandés et requis. Cependant, le propriétaire sera toujours informé avant toute intervention de notre part.

5

### RIGOUREUX SERVICES DE NETTOYAGE ET DE DÉSINFECTION

Nos procédures d'hygiène et de désinfection sont des plus rigoureuses et nous respectons tous les protocoles d'hygiène et de sécurité.

Tous les hébergements (AL) que nous gérons ont le numéro d'enregistrement (RNAL) et le sceau Clean & Safe, ce qui oblige à la mise en place d'un protocole interne conforme aux recommandations de la DGS, assurant la distanciation sociale et l'hygiène nécessaires pour éviter le Covid-19, tous risques de contagion et assurer des procédures sûres afin de transmettre sécurité et bien-être à tous les invités.



6

## SYNCHRONISATION DES CALENDRIERS EN TEMPS RÉEL

Nous utilisons un "Channel Manager" qui nous permet de synchroniser en un seul clic les calendriers des plateformes où votre propriété est annoncée et bien plus encore.



7

## ACCÈS DU PROPRIÉTAIRE

Vous aurez accès à votre agenda où vous pourrez, en toute sécurité et transparence, consulter toutes vos réservations  
<https://owner.talkguest.com>

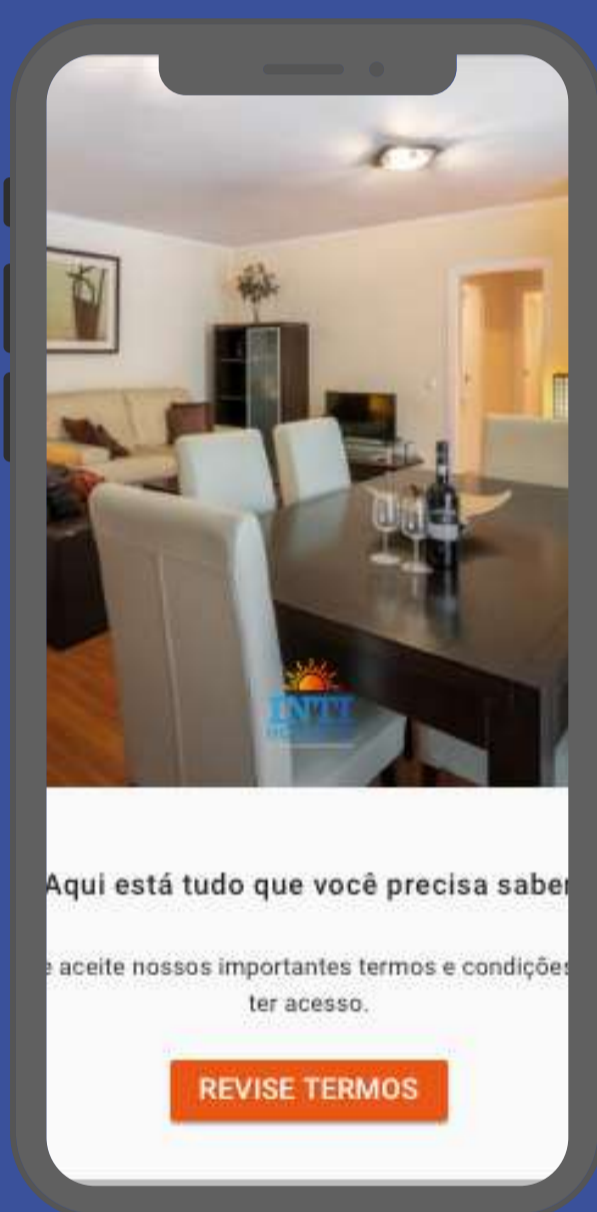


# 8

## LIVRE NUMÉRIQUE DE BIENVENUE

Toutes les propriétés ont un livre d'accueil numérique.

Ce livre est interactif et constamment mis à jour car il contient toutes les règles d'utilisation de la propriété ainsi que des informations utiles et importantes pour rendre les vacances des invités inoubliables.







## NOS SERVICES DE GESTION DE LOCATION SAISONNIÈRE INCLUENT:

- Gestion des annonces sur les sites avec qui nous travaillons
- Synchronisation du calendrier et des tarifs
- Analyse de marché et optimisation tarifaire
- Marketing digital et réseaux sociaux (Facebook & Instagram)
- Enregistrements et départs en personne (check-ins et check-outs)
- Service de nettoyage et de blanchisserie
- Communication des bulletins d'hébergement au SEF
- Conseils légaux
- Délivrance et envoi des récépissés de séjour (\*)
- Assistance 24h/24 et 7j/7 aux clients
- Service d'entretien permanent (\*\*)
- Site web pour les réservations directes
- Traduction des annonces en 4 langues
- Accès réservé au propriétaire
- Photographies professionnelles
- Gestionnaire de compte dédié
- Vidéo 4K de la propriété

(\*) Soumis à des frais de 2,00 € par émission/envoi des reçus de séjour (uni).

(\*\*) En cas d'urgence mais sous réserve d'éventuels frais supplémentaires.

Vanda Fernandes Unipessoal Lda  
NIPC: 515 312 118



- SuperHost Airbnb depuis 2013
- Nous gérons 35 propriétés en Algarve
- Nous avons déjà accueilli plus de 6 500 invités
- Note de satisfaction moyenne de 8,6 à 9,3 sur Booking.com
- 35 000 visites et 12 000 recherches Google
- 4.6 Note de satisfaction sur Google My Business
- 45,4% des réservations reçues directement



## QUE POUVEZ-VOUS ATTENDRE DE NOUS

- Expérience de plus de 15 ans
- Transparence et clarté totale en collaboration avec les propriétaires
- Service personnalisé 24h/24 et 7j/7
- Retour sur l'investissement
- Enregistrements et départs en personne
- Paiements des invités directement sur votre compte
- Rapports mensuels
- Accès à l'espace propriétaire via notre plateforme

## FISCALITÉ (\*)

Si le propriétaire n'est pas résident au Portugal (par exemple)

### Option 1

Le propriétaire déclare un loyer annuel de 11 250,00 €  
(dans ce cas, il n'est pas soumis à la TVA de 6%)

L'administration fiscale portugaise (AT) prendra en compte 35% du revenu annuel à des fins fiscales et l'impôt à payer sera de 28%.

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Le propriétaire déclare : | 11 250,00 €               |
| 35% de 11 250,00 €        | 3 937,50 €                |
| 28 % de 3 937,50 €        | 1 102,50 € (taxe à payer) |

---

### Option 2

Le propriétaire déclare un loyer annuel de 13 000,00 €  
(dans ce cas, il est soumis à une TVA de 6%)

L'administration fiscale portugaise (AT) prendra en compte 35% du revenu annuel à des fins fiscales et l'impôt à payer sera de 28%.

Le loyer annuel étant supérieur à 12.500,00 €, le propriétaire DEVRA avoir une comptabilité simple ou organisée, afin de pouvoir effectuer les paiements de TVA dus.

Dans ce cas, les frais d'eau, gaz, électricité, internet, copropriété, assurances, peintures, travaux et réparations des appareils électroménagers peuvent être déduits et seront considérés comme des frais déductibles. (TVA payée trimestriellement).

Le propriétaire peut également choisir, au début de l'activité, d'être soumis à la TVA, même si la première année il ne déclare que 10.000 € de loyer.

Le "régime" TVA est obligatoire pour les revenus annuels supérieurs à 12 500,00 €

(\*) Ces informations sont à titre informatif et ne dispensent en aucun cas l'avis d'un avocat ou d'un expert comptable.

## FISCALITÉ (\*)

Si dans la déclaration annuelle de l'IRS (déclaration annuelle des revenus), les contribuables déclarent avoir un établissement stable au Portugal, ils seront imposés à un taux unique de 25 %, et ce taux se concentrera sur 15 %, 35 % ou 50 % selon sur la modalité d'hébergement local qu'ils explorent et aussi sur le fait que l'établissement est situé dans une zone de confinement (mais uniquement dans le cas des maisons et des appartements).

Les contribuables non-résidents peuvent également appliquer les barèmes de l'IRS dans les conditions prévues dans l'article 68 du CIRS, et, s'ils le font, pour définir la tranche de revenus dans laquelle ils sont insérés, seront comptabilisés les revenus perçus sur le territoire national ainsi que les revenus obtenus dans le pays de résidence.

L'activité d'AL (Location saisonnière) génère des revenus fonciers, qui sont imposés en catégorie F, en appliquant un taux d'exonération de 28% (tant en termes d'IRS qu'en termes d'IRC).

\*) Ces informations sont à titre informatif et ne dispensent en aucun cas l'avis d'un avocat ou d'un expert comptable.

## QUELQUES PROPRIÉTÉS QUE NOUS GÉRONS EN ALGARVE



T1 - Quinta do Vale  
Galé - Albufeira



V2 - Orangerie CA  
Vilamoura



T1 - Monte Laguna  
Vilamoura



Studio - Silchoro  
Albufeira



T1 - Vale do Lobo  
Almancil



T2 - Diamante 2  
Vilamoura



V4 - Camacha  
Boliqueime



T1 - Herdade dos Salgados  
Albufeira



# CONTACTEZ-NOUS et SUIVEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

## Zones de l' Algarve où nous travaillons:

Vilamoura | Albufeira | Porches | Sra. da Rocha | Portimão  
Alvor | Vale do Lobo

## Contacts:

Vanda Fernandes | Managing Partner | + 351 936 130 910  
[hello@intiservices.pt](mailto:hello@intiservices.pt)

Jacky Fernandes | Opérations & Marketing | + 351 963 220 882  
[hello@intiservices.pt](mailto:hello@intiservices.pt)

## Web & Réseaux sociaux:

Intiservices | [www.intiservices.pt](http://www.intiservices.pt)



Intiholidays | [www.intiholidays.com](http://www.intiholidays.com)

