

LOCATION COURTE DURÉE À NANTES

Votre bien loué au bon prix. *Votre revenu net, en clair.*

Annonces, prix à la nuit, voyageurs, ménage : nous pilotons tout. Vous gardez votre compte à votre nom, vous encaissez directement vos nuitées, et vous savez chaque mois ce qu'il vous reste.



Antoine-Marie & Maud
FONDATEURS · DIRIGEANTS

20 MINUTES POUR CHIFFRER VOTRE BIEN

07 50 47 07 96

Appel ou WhatsApp. Ce sont les deux dirigeants qui décrochent, pas un standard.



SCANNER POUR APPELER

Déjà en gestion

Un premier bien nantais piloté depuis l'été 2026

15 % ou 20 %

Sur les seules nuitées, hors ménage et taxe de séjour

Assurés AXA

Responsabilité civile professionnelle

Le seul chiffre qui compte : *votre revenu net.*

Une conciergerie se juge à ce qu'il vous reste en fin de mois, pas à la liste de ses tâches.

Voici comment nous le calculons, ligne par ligne, avant même de signer.

EXEMPLE · T3 AU CENTRE DE NANTES · FORMULE PILOTE

19 nuits à 123 € la nuit, tout compris	2 337 €
Frais de plateforme Airbnb (15,5 %)	– 362 €
Commission AMM Pilote (20 % des nuitées)	– 467 €
Ménage professionnel (estimation)	– 510 €
Ce qui vous reste, avant impôt	998 €

Estimation basée sur le marché nantais, même calcul que notre simulateur en ligne : ce n'est ni un résultat constaté ni une garantie. Hors taxe de séjour, collectée et reversée séparément. Votre chiffre réel dépend de votre bien, de son quartier et de la saison : c'est ce que nous calculons pendant l'appel.

Sur quoi porte la commission ? La question qui change tout.

Même mois, même logement : 1 500 € de nuitées et 240 € de frais de ménage payés par les voyageurs. Selon l'assiette retenue, la facture n'est pas la même.

20 % sur les seules nuitées (AMM)	300 €
20 % sur le total payé par le voyageur	348 €
25 % sur le total payé par le voyageur	435 €

Exemple purement arithmétique : sur un an, l'écart entre la première et la dernière ligne atteint 1 620 € pour un même logement. Demandez toujours par écrit sur quoi porte une commission.

**Et si la location classique
*vous rapporte plus ?***

Nous vous le disons. Pour chaque bien, nous comparons la courte durée et la location classique, en net, avant de vous proposer quoi que ce soit. Une signature obtenue sur un chiffre flatteur ne nous intéresse pas.

Vous choisissez jusqu'où *vous déléguez*.

Une commission unique, calculée sur le chiffre d'affaires de vos nuitées, hors frais de ménage et hors taxe de séjour. Aucun frais fixe mensuel, aucun frais caché.

SOUFFLE

15 %

Vous gardez votre ménage, on gère le reste.

- ✓ Création et gestion des annonces Airbnb et Booking
- ✓ Tarification dynamique : salons, congrès, week-ends, vacances
- ✓ Communication voyageurs 7 j/7, en français et en anglais
- ✓ Arrivées autonomes et e-réputation
- ✓ Vous gardez votre prestataire de ménage

RECOMMANDÉE

PILOTE

20 %

Tout délégué, rien sacrifié.

- ✓ Tout ce que comprend Souffle
- ✓ Ménage professionnel entre chaque séjour
- ✓ Contrôle qualité et réapprovisionnement après chaque rotation
- ✓ Reporting mensuel détaillé
- ✓ Ménage facturé au forfait, sur les seules rotations réellement effectuées
- ✓ Prix à la nuit tout compris pour le voyageur, sans frais de ménage affiché

Ce que nous prenons en charge, de A à Z

POSTE

CE QUE VOUS Y GAGNEZ

Annonce, photos, positionnement

Plus de clics, plus de réservations

Prix à la nuit revus en continu

Pas de nuit vendue trop bas

Réponses voyageurs sous 2 h, 7 j/7

De meilleures notes, un meilleur classement

Imprévus et artisans partenaires

Un imprévu traité vite

Numéro d'enregistrement, taxe de séjour, règles nantaises

Une annonce en règle

Souffle ou Pilote ? Pendant l'appel, nous calculons les deux pour votre bien et vous disons laquelle vous laisse le plus.

07 50 47 07 96

Des faits, *datés et vérifiables*.

AMM est une conciergerie jeune. Nous préférons vous montrer un premier résultat précis qu'une moyenne flatteuse.

70 %

Plus de 70 % des nuits d'août réservées en moins de 24 heures

Notre premier bien, un T2 à Nantes, a été remis en ligne début août 2026. Dans les 24 heures qui ont suivi, plus de 70 % des nuits du mois d'août étaient réservées.

Résultat ponctuel sur un bien, publié avec l'accord de son propriétaire. Ce n'est ni une moyenne ni une promesse de résultat.

★★★★★

« Service efficace pour la gestion de mon bien. La mise en ligne de l'annonce était bien faite, le kit d'accueil a été apprécié, et leur maîtrise des questions réglementaires liées à la LCD est leur point fort ! »

F. Delaumeau · avis Google

★★★★★

« Une expérience exceptionnelle avec une équipe au top ! Un accueil aux petits soins et un service irréprochable. »

Léa P. · avis Google

★★★★★

« I recommend it 100%. Mr. Boucher recommended a luggage service for our bags (...), which was very helpful. Also, thank you for the welcome booklet (...). »

Daniel S. · avis Google, voyageur

Votre argent ne transite jamais par nous

Le compte Airbnb ou Booking reste à votre nom, les voyageurs vous paient directement. Nous intervenons comme prestataire de services, jamais comme mandataire, et facturons notre commission à part.

Votre bien est couvert

Responsabilité civile professionnelle AXA : jusqu'à 150 000 € pour les dommages aux biens confiés, 1 200 000 € en dommages matériels et immatériels, 9 000 000 € en dommages corporels.

Les règles nantaises, on les connaît

Numéro d'enregistrement, changement d'usage, taxe de séjour, DPE : nos guides sont publiés sur ammconciergerie.fr/ressources et mis à jour régulièrement.

De l'appel à la première réservation, *en quatre étapes.*

1

On échange

20 minutes au téléphone pour comprendre votre bien et chiffrer son potentiel net.

2

On installe

Annonce, photos, prix et conformité. Seul l'accès autonome (boîte à clés ou serrure) reste à votre charge.

3

On met en ligne

Sur Airbnb et Booking, calendriers synchronisés, compte toujours à votre nom.

4

Vous percevez

Les nuitées arrivent chez vous. Chaque mois, un rapport clair et notre facture détaillée.

L'APPEL DE 20 MINUTES

Ce que vous saurez *en raccrochant.*

01 Ce que votre bien peut vous laisser, net

Une fourchette réaliste pour votre quartier et votre type de logement, frais de plateforme, commission et ménage déduits.

02 S'il est en règle pour louer à Nantes

Résidence principale ou non, numéro d'enregistrement, changement d'usage, DPE, copropriété : les points à vérifier avant la première nuit.

03 Si la courte durée vaut le coup pour vous

Comparée honnêtement à une location classique. Si elle ne l'emporte pas, nous vous le dirons.

Pour aller vite pendant l'appel : l'adresse ou le quartier du bien, sa surface et son nombre de couchages, quelques photos, et votre loyer ou vos revenus actuels si le bien est déjà loué.

« Vous êtes une jeune conciergerie, pourquoi vous ? »

Parce que vous parlez directement aux deux dirigeants, qui connaissent votre bien et répondent eux-mêmes. Parce que notre contrat est écrit noir sur blanc : 12 mois, résiliable avec 30 jours de préavis, sans frais de sortie après 6 mois. Et parce que votre revenu net est calculé ligne par ligne, avec vous, avant toute signature.

Une recommandation, *un mois de gestion.*

1 mois

PAR PROPRIÉTAIRE
RECOMMANDÉ

Offert à nos clients, versé à tous les autres

Vous nous confiez déjà un bien : chaque propriétaire que vous recommandez et qui nous confie le sien vous vaut un mois de gestion offert. Vous n'avez pas de bien chez nous : nous vous versons l'équivalent du premier mois de gestion du bien recommandé. Recommandation validée à la signature du contrat et à la mise en ligne du bien, récompense à l'issue de son premier mois de gestion, sur la commission réellement facturée.

PROCHAINE ÉTAPE

Appelez-nous, on chiffre votre bien *pendant l'appel.*

07 50 47 07 96

Antoine-Marie Boucher, président · Maud Loiret, directrice générale · Réponse sous 2 h ouvrées, appel ou WhatsApp



Appeler

Le téléphone
compose le
numéro pour
vous



WhatsApp

Message
prérempli,
réponse sous
2 h ouvrées



Simulateur

Estimez votre
revenu net en
ligne

AMM Conciergerie, SAS au capital de 1 000 €, SIREN 105 230 510, siège 8 bis rue Abel, 75012 Paris. Intervention sur Nantes Métropole (Loire-Atlantique). AMM intervient comme prestataire de services : le propriétaire conserve son compte de plateforme et encaisse directement ses nuitées. Les montants présentés sont des estimations ou des exemples de calcul : les revenus dépendent du bien, de sa localisation et de la saison, et aucun résultat n'est garanti. Médiateur de la consommation : CM2C. Document mis à jour en octobre 2026.