



Hossegor · Capbreton · Seignosse

Votre logement géré comme un Hôtel

GARDEZ L'ESPRIT LIBRE

Plus de revenus nets • Moins de contraintes • Un bien suivi de près

VOS PRIORITÉS

Ce que vous obtenez

en choisissant Atlantic Selection !



Zéro charge mentale

Déléguer sans perdre la main sur le suivi de votre logement



Un patrimoine suivi

Préserver votre bien sur la durée pour protéger votre patrimoine



Des revenus performants

Optimiser votre rentabilité tout au long de l'année (Revenu net + taux d'occupation)

Tout ce qui suit est construit autour de ces trois priorités.

Notre approche est conçue pour vous offrir une **offre complète** qui répond précisément à vos attentes.

Qui sommes-nous ?

Mathieu et Clément, fondateurs d'Atlantic Selection.

Investisseurs immobiliers, c'est en gérant nos propres biens que nous avons compris qu'il est possible de générer **plus de chiffre d'affaires** que la moyenne, **à condition d'avoir la stratégie, les outils et une exécution irréprochable.**

- **Mathieu** pilote la **stratégie de prix**, la relation voyageurs, propriétaires et l'organisation opérationnelle.
- **Clément** gère les plateformes, le **marketing des annonces**, l'optimisation des systèmes tech.

Nous gérons votre logement **comme si c'était le nôtre.**

✓ 10 ans d'expérience depuis 2015, c'est :

- Plus de 3 000 séjours gérés
- 780 k€ de CA pour nos propriétaires en 2025
- Note moyenne de 4,8/5 en satisfaction voyageurs





Notre Promesse

Ce qui nous engage envers vous



Vous n'êtes sollicité que pour décider

Nous intervenons dans votre logement et gérons les demandes des locataires et le suivi des prestataires.



Votre bien suivi régulièrement via des contrôles et procédures internes

Un entretien régulier permet de maintenir votre logement dans des conditions optimales.



Nous visons le tarif optimal, pas le remplissage à n'importe quel prix

Nous suivons le marché pour ajuster le prix des nuitées de votre logement et maximiser vos revenus.

Nos critères de sélection

Notre cadre de gestion pour une qualité élevée

Gestion d'appartements principalement

Studios, T2, T3 — rendement au m² élevé, opérations maîtrisées.

Capacité cible

4 personnes : la demande la plus fréquente sur le secteur + bon équilibre revenu / logistique

Gestion à l'année

= prestataires stables
= qualité en haute saison

Place de Parking

Pour une organisation opérationnelle simplifiée



Si votre bien sort de ce cadre, nous vous le dirons clairement dès le départ.



NOTRE MÉTHODE

Les 5 Piliers d'une gestion

optimisée et durable

1 Qualité du logement

Bon standing du logement =
bonne clientèle + performances

2 Visibilité maximale

Annonces coup de cœur + photos
professionnelles

3 Maîtrise de l'opérationnel

Ménage & linge hôtelier
Maintenance et entretien
Check-in/out autonomes fluides
Communication voyageurs

4 Satisfaction voyageurs

Un voyageur satisfait, c'est :
→ Un maximum d'avis 5 ★
→ Meilleur référencement sur les
plateformes de location

5 Revenue Management

Analyse du marché chaque semaine
+ Tarification dynamique
+ Suivi et optimisation par [Mathieu Quiros](#)

REVENUE
GROWTH



PROFESSIONAL ANALYTICS & INSIGHTS

À localisation égale, **le standing fait la différence !**





L'opérationnel, nous gérons, pendant que vous profitez !



Support voyageurs 7/7

Messages, demandes, assistance : réponse rapide 7j/7 (9h–21h).



Arrivées / Départs

Réalisés en autonomie via un processus fluide et éprouvé.

(Les vacanciers filtrent les annonces sur l'autonomie)



Ménage & linge

Équipe stable, routines rodées, même en haute saison.

(Ménage = cause n°1 des avis négatifs en location courte durée)



Petites interventions

Plomberie, serrurerie, électricité : partenaires locaux réactifs.

Des prestations hôtelières

Une approche exigeante, c'est la clé !



Partenaires locaux sélectionnés

Formés à nos standards et fidélisés à l'année.



Contrôles qualité réguliers

2 contrôles qualité / mois / prestataire



Fournitures incluses

Café, thé, produits d'accueil.



Un prestataire attiré par logement

Connaissance parfaite de chaque bien.



Linge de blanchisserie hôtelière

Draps et serviettes neufs à chaque séjour.





👥 L'ÉQUIPE

Une équipe locale

2

City-managers

Suivi voyageurs,
contrôle qualité,
gestion du linge

5

Prestataires ménage

Formés et fidélisés à
l'année pour une
qualité constante

20+

Biens en gestion complète

Sur le secteur
Hossegor, Capbreton,
Seignosse

Notre structure reste à taille humaine pour garantir un **service réactif**.

Chaque membre de l'équipe connaît les biens
et les attentes des propriétaires.

Notre approche tarifaire

Simple, efficace & sans jargon

- 1 Ajustement des prix selon la demande**
Analyse régulière du marché et ajustement
- 2 Arbitrage dernière minute vs anticipation**
Équilibre entre réservations présent en avances et réservation de dernière minute

i Vendre le bon séjour, à la bonne personne, au bon prix et au bon moment.

30-50%

d'augmentation du CA

80%+

de taux d'occupation



Transparence & Confiance

Nous n'avons rien à cacher.



**Accès au calendrier
24h/24**

Consultez vos dates, montants,
réservations en temps réel.
Visibilité complète sur l'activité.



**Accès à la messagerie
voyageurs**

Consultez les échanges si vous
le souhaitez. Transparence
totale sur la communication.



**Virements directs sur
votre compte**

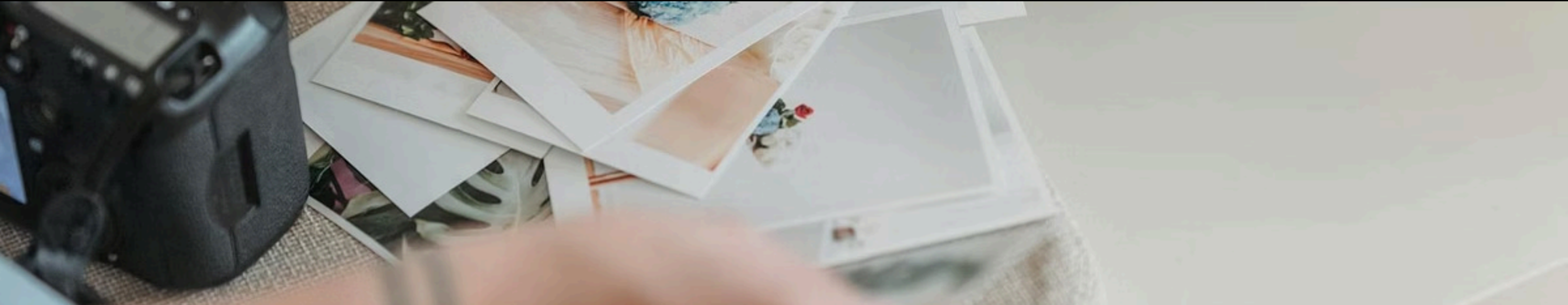
Les plateformes vous paient
directement, sans aucun
intermédiaire.



**Propriétaire de vos
annonces**

Vous gardez la main, même si
vous décidez de mettre fin à
notre collaboration.

- Vous déléguez la charge de travail, pas le contrôle. C'est la philosophie qui guide notre relation avec chaque propriétaire.



Inclus dans l'offre complète **Atlantic Selection**

Recommandations standing
Séance photo professionnelle
Création d'annonces captivantes

Stratégie tarifaire professionnelle
Suivi régulier et optimisation

Communication clients
Suivi de la satisfaction client
Réponse aux avis clients

Gestion des paiements & cautions
Entrées/sorties autonomes

Ménage professionnel
Linge de qualité hôtelière

Ce que disent nos propriétaires

[Cliquez pour découvrir les avis Google](#)

5/5 sur Google • 40+ avis



Gilles BICAIS



"J'ai été extrêmement satisfait en tous points de la qualité du service de Clément Delpouve et de son équipe. Concernant Clément j'ai beaucoup apprécié son honnêteté, la pertinence de ses conseils, sa réactivité à mes demandes et l'attention portée à la satisfaction (...)"



Guillaume DECORPS



"Ils sont toujours à l'écoute, de bons conseils, professionnels. Le point le plus positif : ils ont augmenté mes revenus fonciers de **+ de 20%**."



Maryse DOMINGUEZ



"Atlantic Selection gère notre appartement depuis 2 ans maintenant. Le taux d'occupation de notre appartement est proche de **100%** en haute saison et de plus de **70%** en basse saison. Le chiffre d'affaire a progressé d'environ **30%**. Les notes de nos hôtes sont excellentes (...)"

Une offre transparente, sans surprise

Aucun frais caché, aucun forfait fixe



Commission : 24% TTC

du revenu net (après déduction des frais de plateforme) + frais de ménage/linge



Mise en place : 300 €

Shooting photo + paramétrage des outils et plateformes + lancement



Sans durée d'engagement

Résiliation possible n'importe quand avec préavis de 90 jours.


✓ C'est simple : nous ne gagnons que si vous gagnez.
C'est la base d'une **relation de confiance durable**.

Exemples concrets ci-dessous. Données réelles 2025, les performances varient selon la localisation et le standing.

Cas concret : Appartement, 2 adultes, 2 enfants

La Parenthèse – Plage de Capbreton • Studio

Atlantic Selection - Plage Notre-Dame avec terrasse Partager Enregistré



La Parenthèse
À QUELQUES PAS DE L'Océan
by Atlantic Selection

Logement entier : appartement - Capbreton, France
4 voyageurs - Studio - 4 lits - 1 salle de bain

Coup de cœur voyageurs Un des logements préférés des voyageurs sur Airbnb **4,96** ★★★★★ **46** Commentaires

Indiquez vos dates pour afficher les prix

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| ARRIVÉE Ajouter une date | DÉPART Ajouter une date |
| VOYAGEURS 1 voyageur | |

Stratégie Tarifaire Dynamique

- Séjour minimum de 2 nuits toute l'année
- Tarification dynamique adaptée à la demande et à la saison
- De 60€ la nuit en basse saison et jusqu'à 400€ en haute saison

Résultats 2025

✓ Données réelles


| | |
|--|-----------------|
| CA Brut | 36 226 € |
| Commission Plateformes (18%) | 6 521 € |
| CA Net de frais de plateformes | 29 705 € |
| Commission Atlantic Selection (24%) | 7 129 € |
| Frais de ménage, linge et fournitures (66 € × 6,5 rotations/mois) | 5 148 € |
| Revenu net propriétaire | 17 518 € |

📄 [Consultez l'annonce en cliquant ici.](#)

Cas concret : Appartement 1 ch, 4 pers

Le Catamaran – Port de Capbreton • 2 pièces

Atlantic Selection - Face au port de Capbreton Partager Enregistré



Le Catamaran
FACE AU PORT DE CAPBRETON

Logement entier : appartement - Capbreton, France
4 voyageurs - 1 chambre - 2 lits - 1 salle de bain
* 4,82 - 28 commentaires

Hôte : Mathieu
Hôte depuis 8 ans

Indiquez vos dates pour afficher les prix

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| ARRIVÉE Ajouter une date | DÉPART Ajouter une date |
| VOYAGEURS 1 voyageur | |

Stratégie Tarifaire Dynamique

- Séjour minimum de 2 nuits toute l'année
- Tarification dynamique adaptée à la demande et à la saison
- De 60€ la nuit en basse saison et jusqu'à 400-450€ en haute saison

Résultats 2025

✓ Données réelles


| | |
|--|-----------------|
| CA Brut | 40 658 € |
| Commission Plateformes (18%) | 7 318 € |
| CA Net de frais de plateformes | 33 340 € |
| Commission Atlantic Selection (24%) | 8 002 € |
| Frais de ménage, linge et fournitures (68 € × 7 rotations/mois) | 5 712 € |
| Revenu net propriétaire | 19 626 € |

📄 [Consultez l'annonce en cliquant ici.](#)

Cas concret : Petite villa 3 ch, 6 pers

Villa Sharon – Capbreton • 4 pièces

Atlantic Selection - Un séjour à la Villa Sharon ! Partager Enregistré



La Villa Sharon
UNE EXPÉRIENCE UNIQUE !
by Atlantic Selection

Logement entier : hébergement - Capbreton, France
6 voyageurs · 3 chambres · 3 lits · 2,5 salles de bain

Coup de cœur voyageurs Un des logements préférés des voyageurs sur Airbnb **4,92** ★★★★★ **48** Commentaires

Indiquez vos dates pour afficher les prix

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| ARRIVÉE Ajouter une date | DÉPART Ajouter une date |
| VOYAGEURS 1 voyageur | |

Stratégie Tarifaire Dynamique

- Séjour minimum de 3 nuits en moyenne saison
- Tarification dynamique adaptée à la demande et à la saison
- De 90€ la nuit en basse saison et jusqu'à 550-600€ en haute saison

Résultats 2025

✓ Données réelles

| | |
|--|-----------------|
| CA Brut | 47 582 € |
| Commission Plateformes (18%) | 8 565 € |
| CA Net de frais de plateformes | 39 017 € |
| Commission Atlantic Selection (24%) | 9 364 € |
| Frais de ménage, linge et fournitures (120€ × 5,5 rotations/mois) | 7 920 € |
| Revenu net propriétaire | 21 733 € |

📄 [Consultez l'annonce en cliquant ici.](#)



Les prochaines étapes !

Formulaire & Contrat

15 min de formulaire en ligne
Signature digitale sous 48h
Frais de mise en place : 300€

Mise en valeur

Ménage de fond + Shooting
photo & Création des
annonces optimisées

Lancement

Mise en ligne sur Airbnb &
Booking + Premières
réservations

Revenus & Gestion

Paiements directs sur votre
compte & nous gérons tout
l'opérationnel

Mathieu Quiros

Revenue Manager & Communication

<https://atlanticselection.com>

On démarre quand ?

3 à 5 places disponibles en 2026

Quand puis-je vous recontacter ?

mathieu@atlanticselection.com

 WhatsApp : [+33680316462](tel:+33680316462)

Vos questions fréquentes

En avez-vous d'autres ?

Puis-je bloquer des dates ?

Oui, on bloque vos dates quand vous le souhaitez.

Recommandation : éviter les pics (exemple : du 12 juillet au 25 août) pour une performance optimale.

Que se passe-t-il en cas de dégâts importants dans mon logement ?

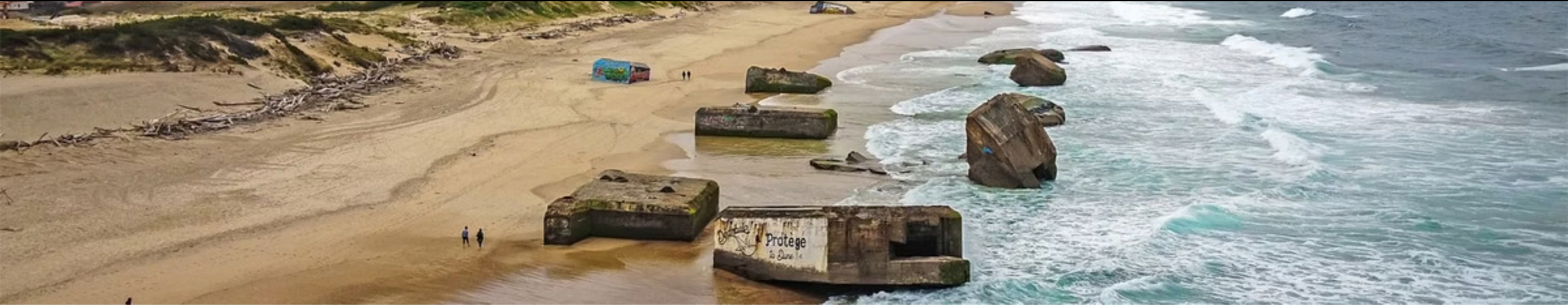
La procédure : constat + preuves + action corrective + gestion plateforme. Si besoin, on vous appelle.

Qui valide les dépenses / interventions ?

- Vous gardez le contrôle : **validation au-delà de 100€**. En dessous, on gère pour éviter les urgences et les délais (ex : vaisselle, ampoules, ...).

Gérez-vous les démarches ?

Accompagnement sur declaloc, classement meublé et création des comptes Airbnb/Booking. La fiscalité est très personnelle et reste votre responsabilité.



ANNEXES

Annexe 0 — Par où commencer ?

Annexe 1 — Matériel recommandé

Annexe 2 — Équipements indispensables

Annexe 3 — Équipements optionnels

Annexe 4 — Détail des prestations de ménage

Annexe 0 — Par où commencer ?

Démarches pour la mise en place

1. Déclarer le logement sur [declaloc.fr](https://www.declaloc.fr)
2. Classement 1 étoile (recommandé) : contact Etienne Aurensan : +33 6 74 47 12 33
3. Compléter le formulaire d'informations Atlantic Selection dès réception.
4. Signer le contrat Atlantic Selection en ligne et régler la facture de frais de mise en place.
5. Créer un compte sur Airbnb via ce [lien de parrainage](#).

Commencez juste la création de l'annonce mais n'ouvrez pas le calendrier.

Annexe 1 – Matériel recommandé

Nos 3 indispensables opérationnels

Aspirateur Filaire Sans Sac

Un modèle performant pour un nettoyage rapide et efficace, indispensable entre deux séjours.

[Modèle recommandé](#)

Serpillère Carrée Vileda

Facilite le nettoyage des sols et assure une meilleure hygiène de votre logement.

[Modèle recommandé](#)

Boîte à Clés Sécurisée

Pour un accès facile et sécurisé à votre propriété, que ce soit pour les voyageurs ou nos équipes.

[Celle qui fonctionne](#)

Annexe 2 – Équipements indispensables

Conformité + base de satisfaction

Couchage/intimité

- Literie complète avec couette, oreillers (confortables).
- Volets ou rideaux occultants dans toutes les chambres.

Cuisine : les essentiels

- Plaques de cuisson fonctionnelles.
- Four ou four à micro-ondes.
- Réfrigérateur avec compartiment congélateur ou freezer (-6°C minimum).
- Vaisselle en quantité suffisante pour tous les occupants (x2)
- Ustensiles de cuisine variés pour la préparation des repas.
- Table et assises pour prendre les repas.

Rangement/ éclairage/entretien

- Étagères de rangement ou penderie dans les chambres.
- Luminaires dans toutes les pièces.
- Matériel d'entretien ménager adapté au logement (ex: aspirateur, balai, serpillère)

Annexe 3 – Équipements optionnels (recommandés)

“Effet hôtel” : valeur perçue + avis 5 ★

Cuisine

Plateau de courtoisie avec :

- Cafetière **Nespresso** (côté "luxe")
- Bouilloire électrique
- Récipient pour capsules de café
- Récipient pour les sachets de thé

Salon

- **Wifi Obligatoire** (fibre si disponible)
- Télévision écran plat et de bonne taille
- Canapé-lit confortable (Recommandé : couchage quotidien avec épaisseur du matelas supérieur à 14 cm)
- Plaid sur le canapé

Salle de bain

- Miroir avec éclairage intégré (ce n'est pas obligatoire, mais améliore la valeur perçue)
- Pot pour les brosses à dents
- Radiateur sèche serviette

Chambre

- Matelas de qualité ou sur-matelas
- Un oreiller par personne, de qualité
- Optez pour un porte-bagage et une penderie accrochée au mur avec des cintres plutôt qu'une armoire imposante.
- Chemin de lit ou plaid

Extérieurs

- Éviter barbecues/planchas (temps de nettoyage)
- Apporter du confort solide et durable (salon de jardin)

Annexe 4 – Détail des prestations de ménage

“Effet hôtel” : valeur perçue + avis 5 ★

Les temps de travail

- Aspiration complète et lavage des sols
- Dépoussiérage minutieux de toutes les surfaces
- Nettoyage et désinfection approfondie de la salle de bain et des toilettes
- Nettoyage et désinfection de la cuisine (plans de travail, évier, électroménager)
- Vaisselle complète
- Vidage et nettoyage des poubelles
- Contrôle qualité et signalement d'éventuels problèmes

Le linge de qualité hôtelière

Fourni et entretenu par nos soins :

- Draps
- Housses de couette
- Taies d'oreillers
- Serviettes de bain
- Serviettes de toilette
- Tapis de bain
- Torchons de cuisine

Les consommables

Réapprovisionnés à chaque séjour :

- Café et thé
- Papier toilette
- Savon et shampoing
- Capsules pour lave-vaisselle
- Capsules pour machine à laver
- Liquide vaisselle
- Sacs poubelle
- Eponge