



REAL ESTATE MANAGEMENT. REENGINEERED.

Votre appartement est un actif. Nous le faisons performer.

Courte durée, bail mobilité ou location classique : une stratégie choisie bien par bien, après une analyse approfondie, puis pilotée chaque jour grâce à nos outils propriétaires et à l'intelligence artificielle.

3

STRATÉGIES LOCATIVES

1

ANALYSE COMPLÈTE PAR BIEN

12RAPPORTS DE PERFORMANCE PAR
AN

NOTRE POSITIONNEMENT

La performance locative comme spécialité

Pour beaucoup de familles, l'appartement parisien est l'actif le plus important du patrimoine. Pourtant, il est rarement piloté avec l'exigence réservée à un portefeuille financier : loyer jamais réévalué, location saisonnière lancée sans mesure du rendement réel, vacance subie.

Beslock est né pour combler cet écart. Notre métier n'est pas seulement de gérer des appartements : **c'est d'en optimiser la performance**, durablement et en toute sécurité.

01

Analyser

Une étude complète du marché, du bien et de la réglementation avant toute décision, comme le ferait un investisseur avant une acquisition.

02

Piloter

Une tarification ajustée en continu, des indicateurs suivis au plus près grâce à nos propres outils, et une exploitation maîtrisée de bout en bout.

03

Rendre compte

Un rapport mensuel par logement et un bilan annuel : le propriétaire sait ce que son bien a rapporté, et pourquoi.

Paris 2026 : un cadre qui rend l'analyse indispensable

30 %

d'abattement micro-BIC pour un meublé de tourisme non classé, dans la limite de 15 000 € de recettes (loi Le Meur)

90 nuits

par an au maximum en courte durée pour une résidence principale à Paris

DPE

désormais déterminant pour pouvoir louer un logement

Loyers

encadrés en longue durée selon l'adresse, l'époque et le type de bail

La valeur ne vient plus du marché seul, mais de **la qualité de l'analyse et de la précision de l'exécution**.

UNE STRATÉGIE PAR ACTIF

Trois stratégies, un même objectif de performance

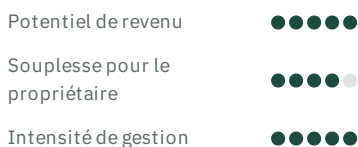
Un même appartement peut être très rentable en bail mobilité, peu intéressant en courte durée et parfaitement adapté à une location longue. Nous ne proposons pas de formule unique : la stratégie découle de l'analyse.

COURTE DURÉE

Le potentiel de revenu le plus élevé

Pour les biens bien situés, au statut compatible, capables de séduire une clientèle touristique ou d'affaires exigeante.

- Tarification dynamique quotidienne
- Diffusion multi-plateformes
- Accueil, ménage et linge hôtelier

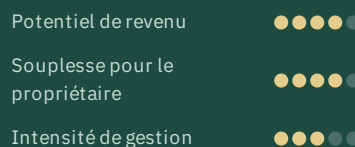


MOYENNE DURÉE · BAIL MOBILITÉ

Le meilleur compromis

De un à dix mois, pour les étudiants, stagiaires et professionnels en mission. Rendement, sécurité juridique et souplesse.

- Locataires sélectionnés et vérifiés
- Baux rédigés et adaptés au dossier
- Rotation maîtrisée, vacance limitée

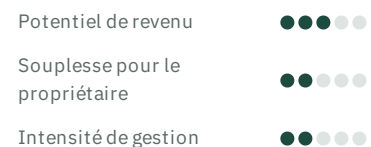


LONGUE DURÉE

La stabilité, sans surprise

Pour les propriétaires qui privilégient un revenu régulier, avec un loyer positionné au juste niveau.

- Sélection rigoureuse du locataire
- Loyer optimisé dans le cadre légal
- Encaissement, relances, révisions



Indications qualitatives : le niveau réel dépend de chaque bien et ressort de notre analyse.

Une stratégie n'est jamais figée. Elle se réévalue en permanence, au gré du marché, de la réglementation et des objectifs du propriétaire.

AVANT TOUTE DÉCISION

Un vrai travail d'analyse

Avant de prendre un bien en gestion, nous réalisons une étude complète. C'est le revenu **net** réellement perçu par le propriétaire, et non le chiffre d'affaires affiché, qui guide notre recommandation.

1 Le marché

Demande réelle du quartier saison par saison, prix et taux d'occupation des biens comparables, profondeur de la demande en moyenne et longue durée.

2 Le bien

Statut juridique, règlement de copropriété, DPE, agencement, équipements, et travaux ou aménagements capables d'améliorer son positionnement.

3 La modélisation

Pour chaque scénario, projection du revenu net : frais des plateformes, coûts d'exploitation, vacance probable, fiscalité et commission Beslock.

4 Les objectifs du propriétaire

Maximiser le revenu, sécuriser un flux régulier, garder la possibilité de récupérer le bien, optimiser la fiscalité : la meilleure stratégie est celle qui équilibre rendement, risque et souplesse.

ENSUITE, AU QUOTIDIEN

Une gestion complète, pilotée par les chiffres

Annonces et tarification

Annonces travaillées comme des vitrines, prix ajustés en continu.

Sélection

Voyageurs et locataires vérifiés, dossiers analysés.

Baux et mandats

Rédaction et adaptation de chaque contrat.

Accueil et entretien

Check-in, ménage, linge, suivi de l'état du logement.

Maintenance

Interventions et petits travaux coordonnés.

Encaissements

Loyers, relances, révisions et reversements.

INDICATEURS SUIVIS

Taux d'occupation

Prix moyen par nuit

Revenu par nuit disponible

Revenu net propriétaire

TECHNOLOGIE BESLOCK

Des outils à la pointe, au service de la performance

Notre exigence d'analyse s'appuie sur une plateforme que nous avons **développée en interne** et que nous faisons évoluer en permanence. L'intelligence artificielle y tient une place centrale : elle nous fait gagner en rapidité et en précision, et nous laisse plus de temps pour ce qui compte vraiment.

A

Plateforme Beslock

Toutes les données de chaque appartement réunies au même endroit : réservations des différentes plateformes, loyers, charges, indicateurs.

B

Estimation par IA

Le potentiel de revenu d'un bien modélisé pour chaque stratégie, courte, moyenne et longue durée, à partir des données de marché.

C

Pilotage de la performance

Import automatique des réservations, calcul des indicateurs et rapports mensuels générés pour chaque propriétaire.

D

Analyse des dossiers et des baux

Lecture des dossiers locataires par l'IA, contrôle de la cohérence des pièces et bail adapté à chaque situation.

E

Loyers et relances

Avis d'échéance, suivi des paiements et rappels préparés automatiquement en longue durée.

F

Factures et reversements

Factures, reversements aux propriétaires et bilan annuel produits sans ressaisie ni erreur de calcul.

NOTRE PRINCIPE

La technologie accélère, l'humain décide.

Chaque recommandation, chaque choix de locataire et chaque stratégie est validé par notre équipe. Les outils nous donnent la précision ; la connaissance du terrain fait la différence.

Quelques minutes

pour analyser le dossier complet d'un candidat locataire

Chaque mois

un rapport de performance par logement, sans délai

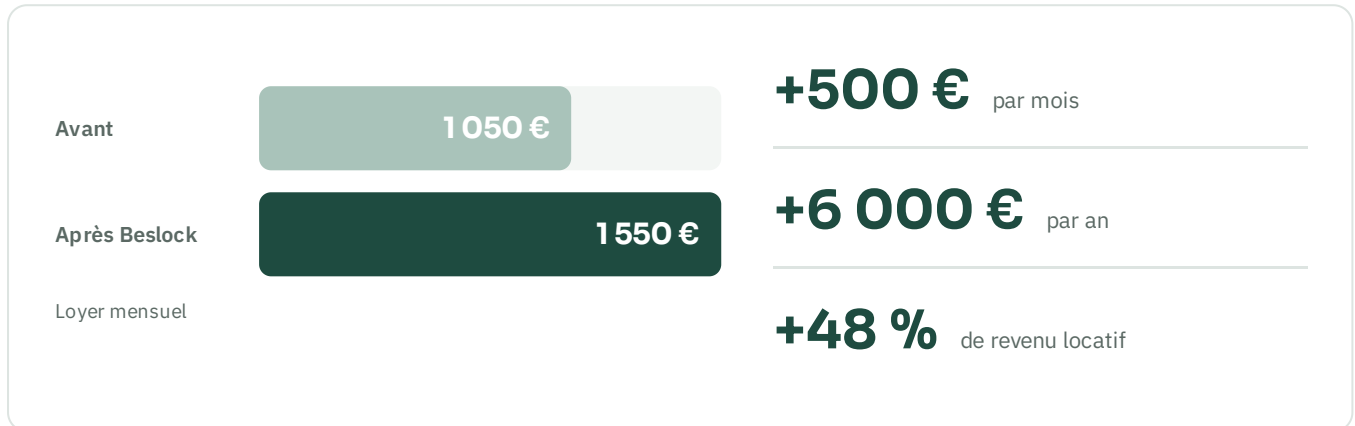
Une seule plateforme

pour toutes les données de vos biens

RÉSULTAT CONCRET

Passage du Désir, Paris 10^e

Lorsque son propriétaire nous l'a confié, cet appartement était loué 1 050 € par mois. Sain et bien situé, il n'avait jamais vu son loyer remis en question. Notre analyse de la demande du quartier, des loyers comparables, du logement et du cadre réglementaire a montré qu'il était nettement sous-valorisé.



MISE EN PERSPECTIVE

Ce que représentent 6 000 € de revenu en plus

Un ETF actions mondiales de type MSCI World a rapporté en moyenne de l'ordre de 7 % par an sur longue période, avec des années de forte baisse en chemin. Pour générer les mêmes 6 000 € annuels, il faudrait y investir **environ 86 000 €**.

Ici, le propriétaire obtient ce surcroît de revenu **sans apporter un euro de capital**, sans exposition aux marchés boursiers, à partir d'un actif qu'il détenait déjà.

CAPITAL ÉQUIVALENT

≈ **86 000 €**

placés à 7 % / an

CAPITAL APPORTÉ AVEC BESLOCK

0 €

Comparaison indicative, avant fiscalité ; les performances passées d'un ETF ne préjugent pas de ses performances futures.

LA TRANSPARENCE COMME RÈGLE

Chaque mois

Un rapport par logement : calendrier d'occupation, séjours, chiffre d'affaires, frais des plateformes, commission, indicateurs de performance et montant reversé, avec sa facture de reversement.

Chaque année

Un bilan annuel des revenus et des charges, pour préparer la déclaration fiscale avec l'expert-comptable et réinterroger la stratégie de l'année suivante.

« J'ai créé Beslock avec une conviction simple : un appartement mérite la même exigence qu'un placement financier. Notre spécialité, c'est la performance. Elle commence par un vrai travail d'analyse, bien par bien, et se poursuit par un pilotage quotidien fondé sur les chiffres. Nous avons développé nos propres outils, appuyés sur l'intelligence artificielle, pour suivre chaque indicateur au plus près ; mais rien ne remplace la présence humaine. »

César Bessan · Président de Beslock

PROPRIÉTAIRES

Faites analyser votre bien, gratuitement

Votre appartement est loué depuis des années au même loyer ? Vous hésitez entre courte durée, bail mobilité et location classique ? Vous avez un bien vacant ?

Après une visite et l'étude de votre situation, nous vous remettons une **estimation chiffrée du revenu net de votre bien pour chaque stratégie**, avec notre recommandation. Sans engagement.

CGP · FAMILY OFFICES

Un partenaire pour la partie immobilière

Proposez notre analyse gratuite à vos clients propriétaires. S'ils nous confient la gestion, vous êtes rémunéré dans le cadre d'un **contrat d'apport d'affaires**, sans charge de gestion supplémentaire.



NOUS CONTACTER

Réponse sous 48 heures

Nemo Missaoui · Asset Manager Assistant

nemo.missaoui@beslock.fr · 06 64 10 79 93

beslock.fr · Instagram @beslock.fr

We don't just manage your property. **We make it perform.**