

EMERALD STAY

REDÉCOUVREZ VOTRE BIEN TM

COURCHEVEL



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

+ €2 MILLARDS

VALEUR DES PROPRIÉTÉS EN GESTION

MENTIONS DANS LA PRESSE

Forbes

**THE
WALL STREET
JOURNAL**

LE FIGARO

The Telegraph

THE  TIMES

Le Point

CERTIFICATIONS & PRIX



EUROPE 2025

CERTIFIED



HappyIndex® AtWork

EUROPE 2025

CERTIFIED



WeImpactIndex®

FRANCE 2023
ESPAGNE 2023



NOS PROPRIÉTAIRES NOUS ADORENT

“ Service très professionnel et efficace, la communication avec les équipes en local ou à distance est facile.

Corinne G.
France

Très heureux de collaborer avec Emerald Stay. L'équipe fait preuve d'un grand professionnalisme et exploite pleinement la digitalisation pour offrir une expérience d'intégration fluide et de grande qualité aux propriétaires.

Karolina G.
Royaume-Uni

Emerald Stay est la meilleure société de gestion !
Ils pensent à chaque détail.
Plus de 5 étoiles !

Zeynep T.
Suisse

Nous en sommes très satisfaits.
Qualité supérieure,
excellent service local
et communication claire.

Wouter K.
Pays-Bas

ET NOS CLIENTS AUSSI

★ 9,5/10 moyenne

Plus de 5000 avis vérifiés



Superhost 6 ans
consécutifs

Booking.com

Traveller Review
Awards

UNE PRÉSENCE GLOBALE,

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

Et surtout, de notre 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 en continu dans chaque destination, s'assurent du bon déroulement des séjours et interviennent rapidement en cas de besoin.

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



COURCHEVEL, ÂME PIONNIÈRE

Courchevel et ses villages de charme se dévoilent au fil de routes sinueuses, entre forêts enchantées et panoramas alpins majestueux. Cinq villages interconnectés - reliés par les remontées mécaniques et des navettes gratuites - composent une station skis aux pieds unique, offrant une multitude d'expériences inoubliables.

Une culture de l'excellence et une attention méticuleuse aux détails résonnent dans toute la station, c'est là la véritable signature de Courchevel.

Notre présence locale s'appuie sur des équipes et partenaires sur le terrain, incluant un responsable de destination, ainsi que du personnel de ménage et de maintenance qualifié.



Fabien Rialhe
Responsable de
destination



7 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 durée 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

UN LOYER NET, SANS COÛTS CACHÉS

Si 100% de nos propriétaires nous renouvellent leur confiance, ce 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 et 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.

03

MARKETING ET DISTRIBUTION



Votre propriété mérite bien plus qu'une simple annonce. Elle mérite d'être mise en lumière. Chez Emerald Stay, nous allions créativité, stratégie et expertise pour que votre bien séduise le bon public, de la meilleure manière.

- Experts en stratégie digitale : du référencement naturel aux campagnes en ligne, nous sommes des spécialistes du marketing digital et de la distribution, maximisant la visibilité et générant des réservations.
- Spécialistes en Revenue Management & Technologie : nos développeurs innovent en continu pour garder un temps d'avance sur toutes les tendances grâce à la distribution multicanale, la réservation instantanée, la tarification dynamique, et bien plus encore.
- Excellence interne : notre équipe contenu met en valeur l'essence de votre propriété à travers des photographies professionnelles réalisées avec soin, des textes inspirants et des supports de marque conçus pour capter l'attention et convaincre.
- Relations presse stratégiques : en collaborant avec une agence RP de premier plan, nous nous assurons une couverture médiatique premium dans des médias influents, exposant notre marque aux voyageurs exigeants du monde entier.

Pour nos propriétaires, cela se traduit par une hausse de 30% de leurs revenus nets en moyenne, résultat naturel d'un partenariat fondé sur l'expertise, la précision et la confiance.

04

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 10 000 séjours.

Néanmoins, pour palier 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 votre bien de prestige comme il se doit.

Voici comment nous veillons activement à la protection de votre propriété :

- Vérification de l'identité des clients via l'enregistrement en ligne avant leur arrivée
- Accès hautement sécurisé et inventaire après chaque séjour
- Collecte automatisée des cautions
- Assurance multirisques pour le bâtiment et le mobilier



05

PROFITEZ DE VOTRE BIEN QUAND VOUS VOULEZ

Déléguer la gestion de votre propriété pour la rentabiliser ne signifie pas pour autant que vous ne pouvez plus en profiter, bien au contraire !

Il vous suffit d'ouvrir votre application propriétaire, de consulter les disponibilités sur le calendrier et de bloquer les dates qui vous intéressent. Nous nous occupons du reste.

À l'instar des voyageurs, vous pouvez également profiter de toute une gamme de services additionnels - réservation de massages ou de cours de ski, location de matériel ou encore transferts privés depuis l'aéroport. Tout est pensé pour sublimer votre séjour.

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.

07

LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE LA PERFORMANCE

Chez Emerald Stay, nous utilisons la technologie pour pouvoir consacrer plus de temps à l'humain.

L'optimisation et l'automatisation permettent à nos équipes de se concentrer sur les tâches à forte valeur ajoutée.

Depuis notre application propriétaires et notre moteur de réservation directe jusqu'au choix d'un outil de gestion CRM avancé ou l'automatisation basée sur l'IA, nous mettons tout en oeuvre pour accroître l'efficacité en coulisses, afin que nos collaborateurs puissent être pleinement présents là où cela compte vraiment.

C'est ainsi que nous rendons chaque interaction personnalisée et chaque séjour inoubliable.







EXPERTS EN RÉCUPÉRATION DE 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.



L'AMOUR DE LA MONTAGNE 4 SAISONS

La montagne 100% ski, c'est fini. Depuis plusieurs années, nous avons développé une offre multi-saisons afin de remplir toute l'année les biens que nous gérons.



UNE CONCIERGERIE NOUVELLE GÉNÉRATION

L'HUMAIN SUBLIMÉ PAR LA TECHNOLOGIE



Notre approche combine une application web Emerald Stay® dans chaque propriété et 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.

ETERNITI



UNE COLLECTION DE MARQUES QUI RÉINVENTENT LE VOYAGE

Emerald Stay est la marque fondatrice du Groupe Eterniti, opérateur leader de la location de vacances haut de gamme dans des destinations iconiques.

Porté par la passion de l'excellence, des expériences authentiques, des lieux d'exception et un sens de l'hospitalité hors pair.

EMERALD STAY

Là où tout a commencé. Notre marque 4* gère en exclusivité plus de 750 propriétés premium, à la montagne et en bord de mer, avec des services hôteliers et une gestion personnalisée de la location, optimisée par la technologie.



BO HOUSE

Née à Saint-Tropez, la marque 5* et palaces du groupe compte plus de 250 villas et chalets d'exception avec services de conciergerie intégrés, dans des destinations de rêve.



VERBIER EXCLUSIVE

Des vacances alpines avec un supplément d'âme. Nous mettons notre sens du détail au service de 30 chalets d'exception dans la prestigieuse station de Verbier, en Suisse, qui incluent du personnel aux petits soins et des chefs privés aux recettes inoubliables.



DES DESTINATIONS DE RÊVE



ALPES FRANÇAISES

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| ALPE D'HUEZ | CHAMONIX |
| PORTES DU SOLEIL | LES 2 ALPES |
| Châtel | PAYS DU MONT BLANC |
| Les Gets | Combloux |
| Morzine | Megève |
| 3 VALLÉES | Saint-Gervais |
| Courchevel | GRAND MASSIF |
| Saint-Martin-de-Belleville | Les Carroz d'Araches |
| Méribel | Flaine* |
| PARADISKI | Samoëns* |
| Champagny-en-Vanoise | ESPACE DIAMANT |
| La Plagne* | Praz-sur-arly |
| Les Arcs* | Les Saisies* |
| Peisey-Vallandry* | VAL D'ISÈRE - TIGNES |
| MASSIF DES ARAVIS | Val d'Isère |
| La Clusaz* | Tignes* |

CÔTE D'AZUR

- BAIE DE SAINT-TROPEZ
- Saint-Tropez
- Ramatuelle
- Gassin
- Grimaud
- Croix-Valmer
- CANNES

PYRÉNÉES

- BAQUEIRA
- ANDORRE

CÔTE ESPAGNOLE

- COSTA BRAVA
- ÎLES BALÉARES
- Majorque
- Ibiza*

CARAÏBES

- SAINT-BARTHÉLEMY

MAROC




- MARRAKECH

ALPES SUISSES

- VERBIER
- CRANS MONTANA*

ÉTATS-UNIS

- AUSTIN, TEXAS
- MIAMI, FLORIDE*

-  Emerald Stay
-  Verbier Exclusive
-  Bo-House

*Destination en cours d'ouverture

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 :

50 % des frais de shooting photo professionnel, rédaction de textes, et référencement sur le site web.

50% des frais d'état des lieux d'entrée.

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.

Notre équipe locale effectue des audits complets avant l'arrivée et après le départ afin de garantir le bon entretien de votre propriété.

Gestion de la relation clients 7j/7, y compris accueil et départ.

Vérification de l'identité des clients via l'enregistrement en ligne avant leur arrivée.

Entretien courant et petite maintenance, y compris interventions d'urgence.

Procédures réglementaires (déclaration en mairie, taxes de séjour, etc.).

Assurance tous risques, jusqu'à 1 million d'euros par séjour.

Coordination de vos séjours personnels.

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.

Frais de lancement (serrure connectée, 50 % des frais de shooting photo, 50% des frais d'état des lieux d'entrée, produits d'accueil et d'expérience Emerald Stay.)

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

LA NEUTRALITÉ CARBONE

1 NOUS ANALYSONS L'EMPREINTE DE NOS ACTIVITÉS

sans compromettre notre développement

2 NOUS RÉDUISONS NOS ÉMISSIONS

grâce à nos choix de produits,
fournisseurs et décisions quotidiennes

3 NOUS FAISONS UNE CONTRIBUTION CARBONE

en soutenant Sadhana Forest depuis 2019



FAITES CONFIANCE
À DES PROFESSIONNELS



CONTACT

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

Obtenez une simulation
de rentabilité



COURCHEVEL

213 Rue de la Croisette
Courchevel 1800, 73120,
France

MERIBEL

Route du Centre
73550, Méribel
France

VERBIER

Chemin de la Barmete 18
Verbier 1936, Bagnes
Suisse

GENEVE

Rue Fendt 1
1201 Geneva
Suisse

BARCELONE

Carrer Ramon Turró 169A
08005 Barcelona
Espagne

PARIS

10 Rue de Penthièvre
75008 Paris
France

