

D K P

Votre loyer garanti. Votre bien sublimé.

La sous-location professionnelle au service
de votre patrimoine immobilier.

DECOURT KREMER PATRIMOINE

Experts du voyage d'affaires & de l'hôtellerie
Lyon — Valence

decourt-kremer@gmail.com

decourt-kremer-patrimoine.fr

Ce que nous vous garantissons.

Decourt Kremer Patrimoine signe avec vous un Bail Civil Dérogatoire — un contrat professionnel qui sécurise vos revenus locatifs et vous libère de toute gestion.



Loyer garanti à 100 %

Un virement chaque 1er du mois.

Notre SAS s'engage par contrat à verser votre loyer, indépendamment du taux d'occupation du bien. Aucun mois sans revenu, aucune procédure d'impayé possible.



Bail sécurisé, sans trêve hivernale

Un cadre juridique à votre avantage.

Le Bail Civil Dérogatoire (articles 1713 et suivants du Code Civil) n'est pas soumis à la loi de 1989. Résultat : pas de trêve hivernale, pas d'expulsion impossible. La restitution du bien est contractuelle et garantie.



Assurance RC Professionnelle

Votre bien est couvert.

Notre SAS dispose d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle couvrant tous les risques liés à l'exploitation : dégâts, litiges, responsabilité envers les tiers. Vous conservez simplement votre assurance PNO habituelle.



Zéro frais de gestion

Aucune commission, aucun frais.

Contrairement à une agence immobilière classique (8 à 10 % de commission), notre modèle ne vous coûte rien. Le loyer que nous vous versons est net : pas de frais cachés, pas de ligne de déduction.

Critère	Location classique	Avec Decourt Kremer Patrimoine
Loyer	Dépend du locataire	Garanti par une SAS
Impayés	Risque réel, procédures longues	Impossibles (engagement contractuel)
Trêve hivernale	Applicable (5 mois de blocage)	Non applicable
Récupération du bien	Préavis 6 mois, motif obligatoire	Fin de bail = restitution
Entretien	À la charge du locataire	Ménage pro 2-3x/semaine
Gestion quotidienne	Propriétaire ou agence (8-10 % de frais)	Intégralement prise en charge, 0 € de frais
État du bien dans 3 ans	Usure normale	État showroom permanent

En résumé : un loyer fixe garanti + un bail flexible + une couverture assurantielle complète + zéro frais. Votre immobilier redevient une rente sereine.

Un bien entretenu comme un hôtel.

Chaque appartement sous notre gestion est maintenu à un standard hôtelier exigeant. C'est notre vitrine — et c'est votre patrimoine.



Ménage professionnel

Un prestataire de ménage professionnel intervient entre chaque séjour, soit **2 à 3 fois par semaine**. Linge de lit hôtelier, produits d'accueil, contrôle qualité systématique.



Maintenance & réparations

Les petites réparations (plomberie, électricité, serrurerie) sont **à notre charge**. Vous n'avez plus à gérer les urgences ni à coordonner les artisans.



Décoration haut de gamme

Nous investissons dans l'aménagement et la décoration de chaque bien : mobilier contemporain, textiles de qualité, agencement optimisé. Votre appartement est **valorisé durablement**.



Technologie & sécurité

Serrures connectées pour un accès sécurisé et autonome. Capteurs de bruit pour le respect du voisinage. Chaque séjour est encadré par un règlement intérieur strict.



Nos standards de décoration — Valence



Thomas Decourt & Lara Kremer

FONDATEURS

Avant de fonder Decourt Kremer Patrimoine, nous avons passé une décennie dans le voyage d'affaires et l'hôtellerie.

Lara, diplômée en tourisme d'affaires (ESCAET), a travaillé en hôtellerie puis comme Account Manager chez FCM France, avant de manager des équipes dans le consulting data. Thomas, ingénieur (Télécom SudParis), a été Chef de projet chez FCM France, Product Manager chez Club Med, puis dans la tech comptable pour les indépendants.

Nous connaissons les exigences des voyageurs professionnels de l'intérieur. C'est cette expertise qui garantit que votre bien sera toujours occupé, entretenu et valorisé.

Confiez-nous votre bien en 3 étapes.



Visite

01

Nous visitons votre appartement et vérifions qu'il correspond à notre clientèle cible : **professionnels en déplacement et tourisme haut de gamme.**



Signature du bail

02

Nous rédigeons ensemble un Bail Civil Dérogatoire clair et transparent. Durée, loyer mensuel, conditions de restitution : **tout est défini en amont**, sans zone grise.



Mise en service

03

Nous aménageons et décorons votre bien selon nos standards hôteliers. **Votre loyer est versé dès le début du bail**, avant même la mise en ligne sur les plateformes.

Prêt à sécuriser votre investissement ?

Thomas Decourt & Lara Kremer

Fondateurs — Decourt Kremer Patrimoine

✉ decourt-kremer@gmail.com

🌐 decourt-kremer-patrimoine.fr