

AQUA
RESORT

Proposition de Gestion



Bonjour!

Chers Propriétaires d'Aqua Resort,

Nous sommes l'agence immobilière 4U Real Estate et nous sommes heureux de vous présenter brièvement notre proposition de gestion d'Aqua Resort. Notre objectif est d'optimiser vos revenus locatifs, d'assurer un excellent entretien de votre propriété et de vous offrir un service à l'écoute et adapté à vos besoins en tant que propriétaires.

Forts de notre expérience et de notre professionnalisme, nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients pour aligner nos stratégies sur vos objectifs, favorisant ainsi la performance financière et la valeur à long terme de votre bien.

Nous serions ravis d'échanger plus en détail avec vous sur notre proposition. Notre équipe est à votre disposition par téléphone, e-mail, en personne ou en visioconférence, selon votre convenance.

Nous sommes impatients de vous rencontrer et d'explorer comment nous pouvons contribuer au succès continu d'Aqua Resort.

Cordialement,
L'équipe Gestion de 4U Real Estate



Sommaire



<u>Lettre d'Introduction</u>	<u>02</u>
<u>Points Clés</u>	<u>06</u>
<u>Gestion de Copropriété</u>	<u>07</u>
<u>Gestion des Locations</u>	<u>10</u>
<u>Analyse Financière</u>	<u>19</u>
<u>Stratégie Marketing</u>	<u>28</u>
<u>Stratégie Basse Saison</u>	<u>36</u>
<u>Qui Sommes Nous?</u>	<u>40</u>
<u>Questions / Réponses</u>	<u>45</u>
<u>Contactez-Nous</u>	<u>47</u>



AQUA Resort & Marina

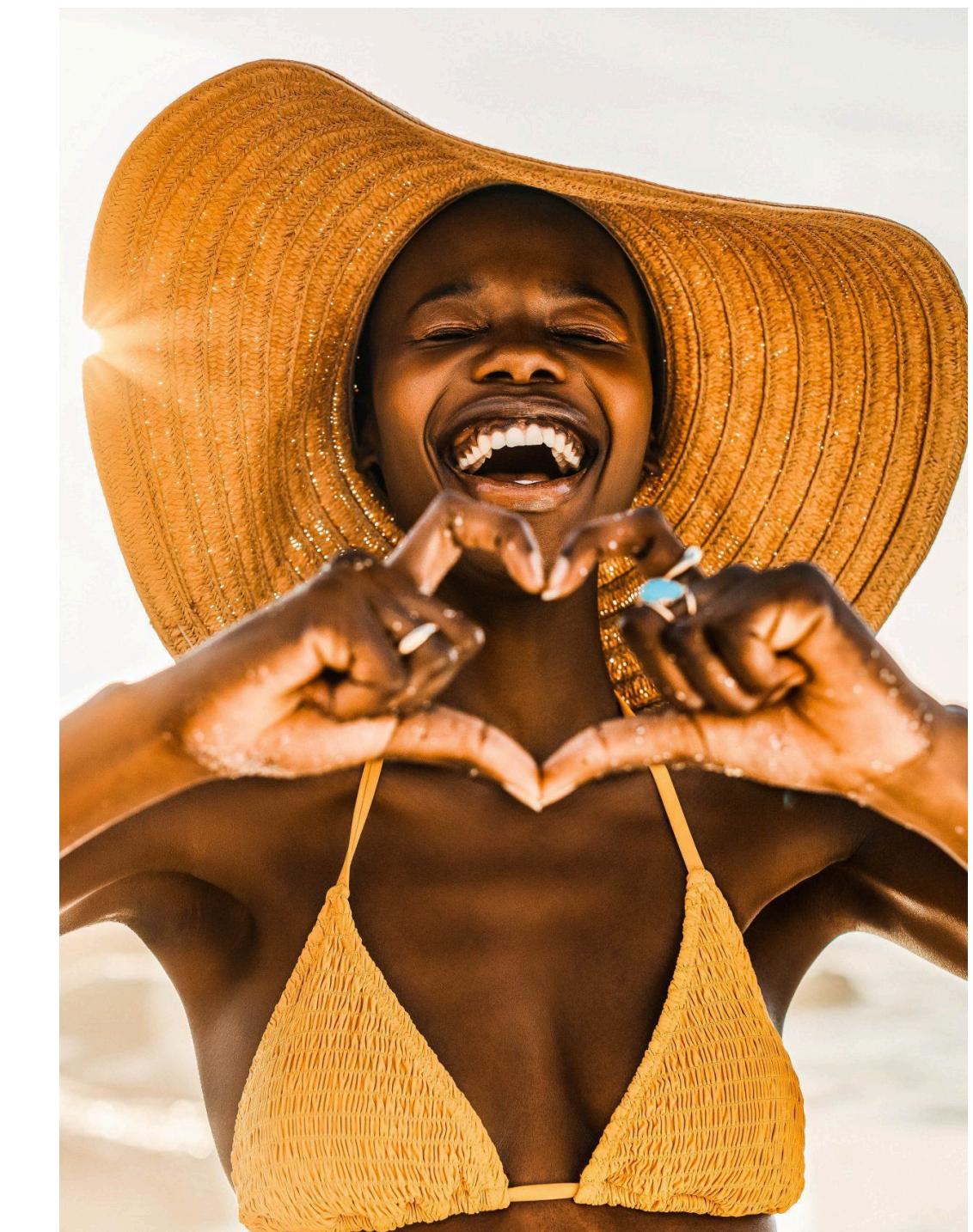
AQUA Resort à Cupecoy, Sint Maarten, est un projet unique en son genre qui révolutionne le marché locatif. Idéalement situé près de la plage de Mullet Bay et de Porto Cupecoy, il proposera des locations de courte durée sur des plateformes comme Airbnb, Booking.com et Vrbo, ainsi que des locations à long terme.

Avec sa marina, sa piscine olympique, sa salle de sport et ses installations de loisirs, il offrira une expérience inégalée à ses clients et locataires. Son envergure et ses caractéristiques sont incomparables à Sint Maarten.

Pour les investisseurs, AQUA Resort offre une forte demande locative, un potentiel de revenus stable et une croissance de la valeur immobilière. Ce projet est un leader de la location de luxe et des opportunités d'investissement dans les Caraïbes.

4U Real Estate

Votre Propriété, Notre Priorité !



4U Real Estate offre à AQUA Resort l'opportunité d'optimiser sa visibilité grâce à son vaste réseau de partenaires publics et privés. Grâce à ces relations, nous positionnons le complexe comme un choix de premier ordre pour les locataires et les investisseurs, garantissant ainsi une forte présence sur le marché.

Nos partenariats locaux établis avec des équipes de maintenance et des prestataires de services garantissent un fonctionnement fluide et une réponse rapide à tous les besoins, offrant ainsi une tranquillité d'esprit aux propriétaires. Fort de notre expertise reconnue dans la gestion de projets similaires et de notre accès à des outils de gestion personnalisés, 4U Real Estate garantit une expérience fluide et optimise la rentabilité, faisant de nous le partenaire idéal pour la réussite d'AQUA Resort.



Points Clés

01. **HOA-Garantie de Non Augmentation !**
Nous proposons un tarif plafonné à 6 USD par m², inclus dans le contrat pour les unités s'inscrivant à notre programme de gestion (option 3). Cela garantit l'absence d'augmentations à court terme et une maîtrise des coûts.
02. **Frais de Gestion Optimisés**
Notre étude sur les aspects uniques d'AQUA RESORT nous permet de présenter la meilleure offre aux investisseurs de 5% à 18% de frais de gestion. Les propriétaires bénéficient d'une flexibilité, en choisissant parmi trois options sur mesure.
03. **Conditions Générales Flexibles**
Nous fournissons des services personnalisés et flexibles adaptés à vos besoins, sans frais supplémentaires pour la gestion des demandes, garantissant ainsi une satisfaction sans tracas et un soutien complet.
04. **Besoin d'Aide?**
Nous vous aidons à transférer votre propriété, à configurer vos services publics, à vous abonner à Internet, à vous équiper de meubles et à installer votre équipement, de manière transparente et sans frais d'installation supplémentaires !

Gestion de Copropriété



By 4U Real Estate

Frais de Copropriété Plafonnés

Une Gestion Contrôlée pour Votre Tranquilité d'Esprit !

Après une analyse approfondie des coûts liés à l'entretien et à la maintenance des parties communes, nous sommes heureux de proposer un forfait plafonné à 6 \$ US par mètre carré pour les frais de copropriété. Cette garantie est réservée aux unités participant à notre programme de gestion.

Bien que nous ayons observé des augmentations des frais de copropriété sur certains projets, passant de 5 USD à 8 USD du mètre 1 ans après leur lancement. Nous tenons à vous assurer de notre maîtrise des coûts liés comme par exemple sur The Hills Residence à Simpson Bay où les frais sont actuellement de 5 USD par mètre carré pour des parties communes plus vastes et difficile d'accès (4 piscines, 8 Jaccuzzi, 5 ascenseurs, espaces vert, assurances de 174 Unités, etc..). Si une telle augmentation devait survenir, 4U Real Estate s'engage à couvrir toute différence potentielle, garantissant ainsi votre stabilité financière et votre tranquillité d'esprit.

Notre priorité est de vous offrir un service exceptionnel tout en maîtrisant vos coûts.





Services de Copropriété



Expertise & Compétences

Notre équipe dédiée accompagne chaque propriétaire, que votre propriété fasse partie de notre système de gestion ou non.



Réactivité & Disponibilité 24h/24 et 7j/7

En tant qu'administrateurs locaux, nous comprenons les besoins spécifiques de votre région et collaborons avec des prestataires de services de confiance.
Présence quotidienne sur site + assistance d'urgence à tout moment.



Transparence Financière

Une comptabilité claire, des rapports détaillés et des explications accessibles à tous les membres



Gestion de Projet et de Rénovation

- Dépannage rapide (plomberie, électricité, nettoyage, etc.).
- Supervision complète des rénovations et incidents du quotidien.



Technologie & Outils Modernes

- Application mobile pour le suivi en temps réel :
- Résolution des incidents
 - Dépenses
 - Documents administratifs



Entretien Espaces Communs

- Salle de sport : Entretien du matériel, règles d'accès, propreté.
Piscine/Bar : Entretien quotidien, sécurité aquatique, réparations.
Terrain de paddle/Mini-golf : Entretien des surfaces et planification sans conflit.
Espaces communs : Bon fonctionnement de tous les espaces communs.

Gestion des Locations



By 4U Real Estate

Nos Services, Pour Votre Propriété !

Des services de gestion complets, conçus selon vos besoins et inclus dans nos options allant de 5% à 18%.



Experience

Panier de Bienvenue

Services de Conciergerie

Services de Navette

Arrivée/Départ

Personnel d'Accueil



Visibilité

Photographie Professionnelle

Site officiel

Listes des Plateformes

Optimisation du marketing

Réseaux Sociaux



Optimisation

Tarification Dynamique

Stratégie de Basse Saison

Publicité Payante

Partenariat d'Opportunité



Entretien

Inspection de la Propriété

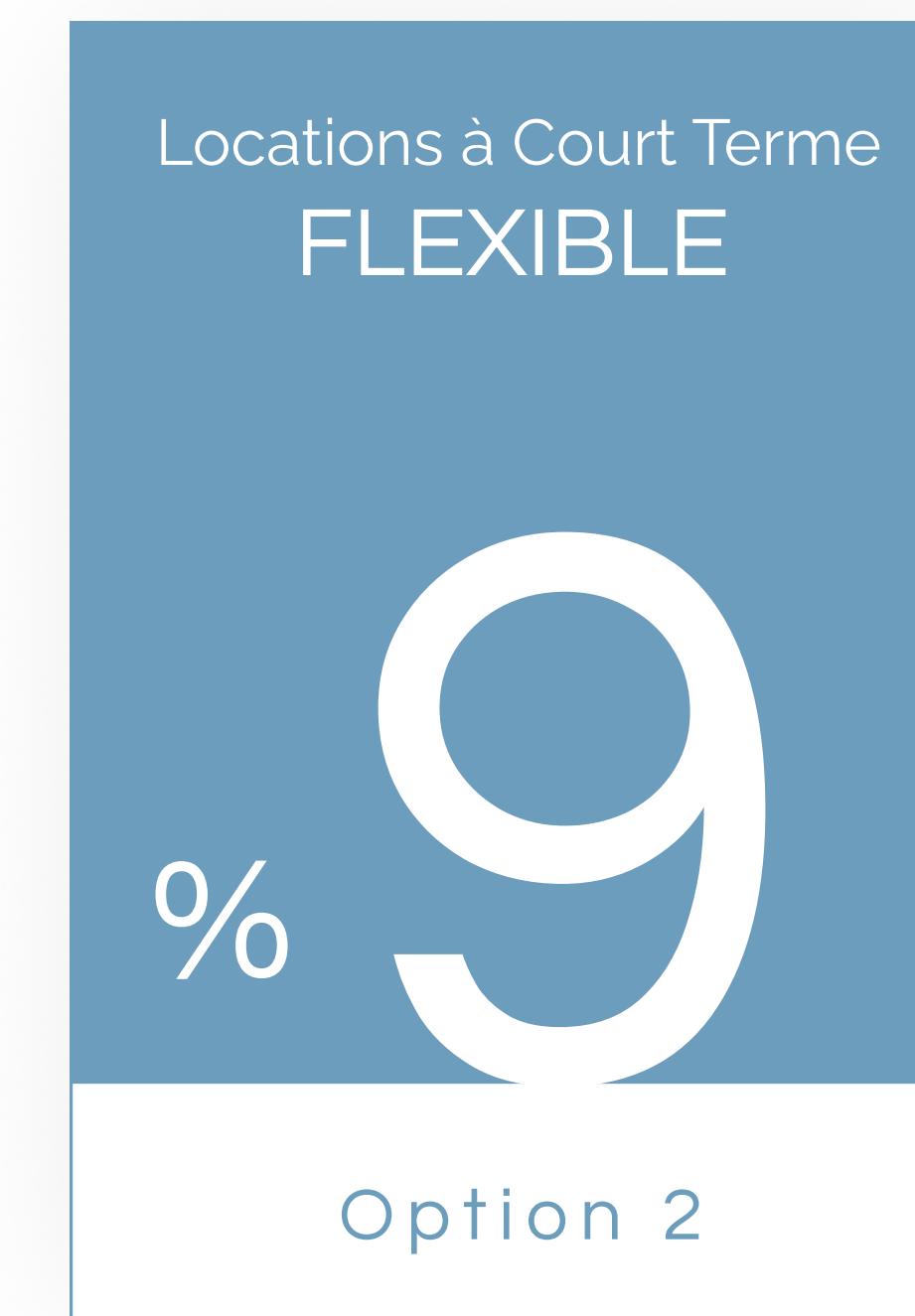
Nettoyage Professionnel

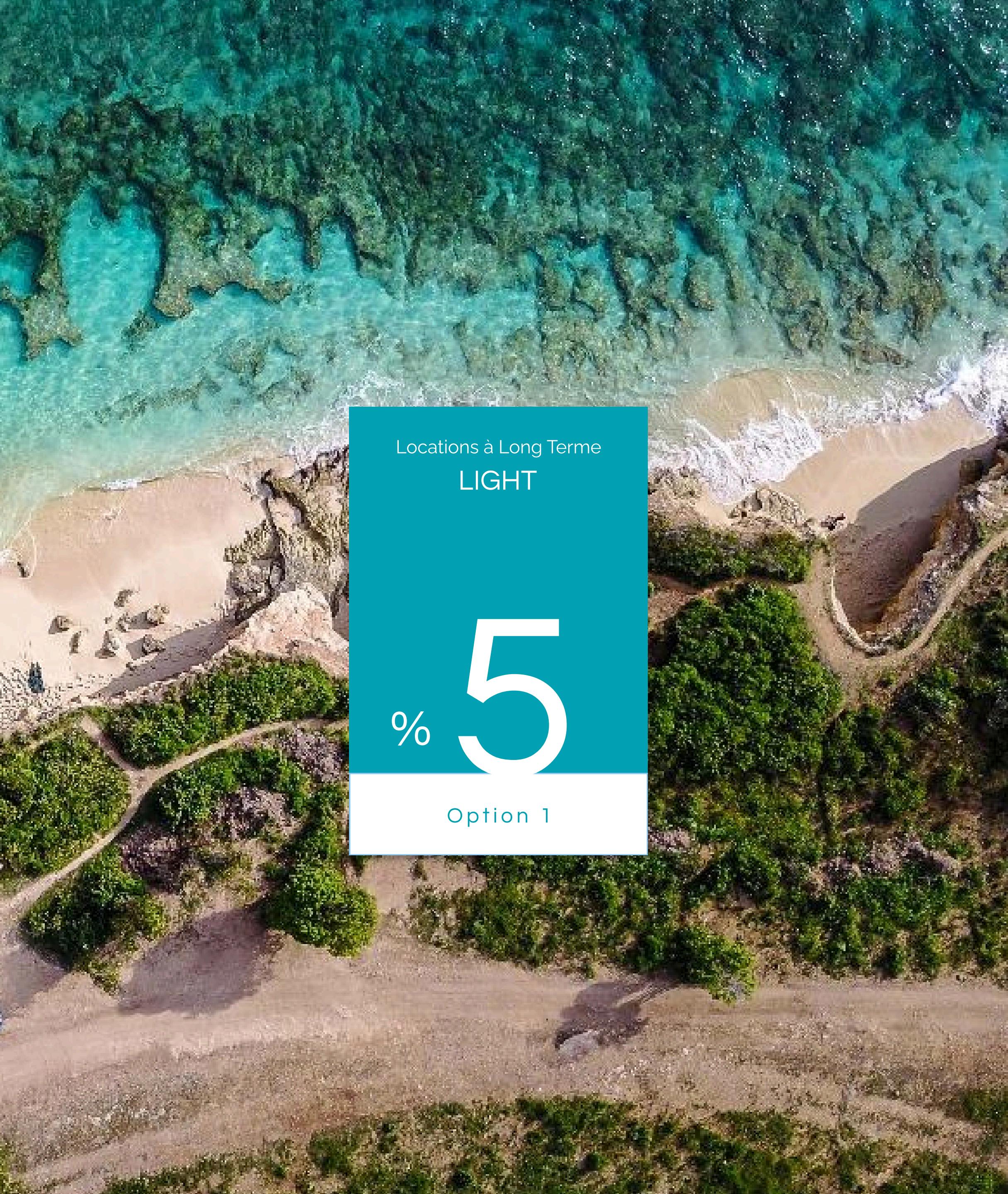
Entretien & Réparations

Dépôt de Garantie

Frais de Gestion

Chez 4U Real Estate, nous comprenons que chaque propriétaire a des objectifs et des priorités uniques. C'est pourquoi nous vous offrons la possibilité de choisir le plan de gestion idéal pour vos besoins à l'Aqua Resort. Que vous recherchiez des solutions de gestion complètes et autonomes ou que vous préfériez une implication plus poussée, nous proposons des options sur mesure adaptées à vos préférences. Notre objectif est de rendre la gestion immobilière fluide et efficace, en alliant notre expertise à votre vision pour garantir le meilleur résultat. Grâce à nos plans adaptables, vous avez l'esprit tranquille : votre propriété est gérée avec soin et précision, tout en maximisant son potentiel.





Option 1

Locations Long Terme

Gestion Locative Sans Tracas pour votre Propriété à Aqua Resort

Vous souhaitez optimiser le potentiel de votre bien sans le stress de la gestion quotidienne ? Chez 4U Real Estate, nous sommes spécialisés dans la gestion locative longue durée, conçue pour vous offrir tranquillité d'esprit et plus de temps libre. Nous optimisons vos annonces pour attirer des clients de qualité.

Ce que vous obtiendrez :

Recherche de Locataires : Nous trouvons des locataires fiables pour votre bien.

Formalités de Location : Des contrats à la conformité, nous nous occupons de tout.

Comptabilité Transparente : Nous émettons des quittances de loyer et gérons votre dossier.

Application Dédiée : Consultez votre compte propriétaire en temps réel !

Honoraires Compétitifs : Tout cela pour seulement 5 % de frais de gestion !

Option 2

Court Terme Flexible

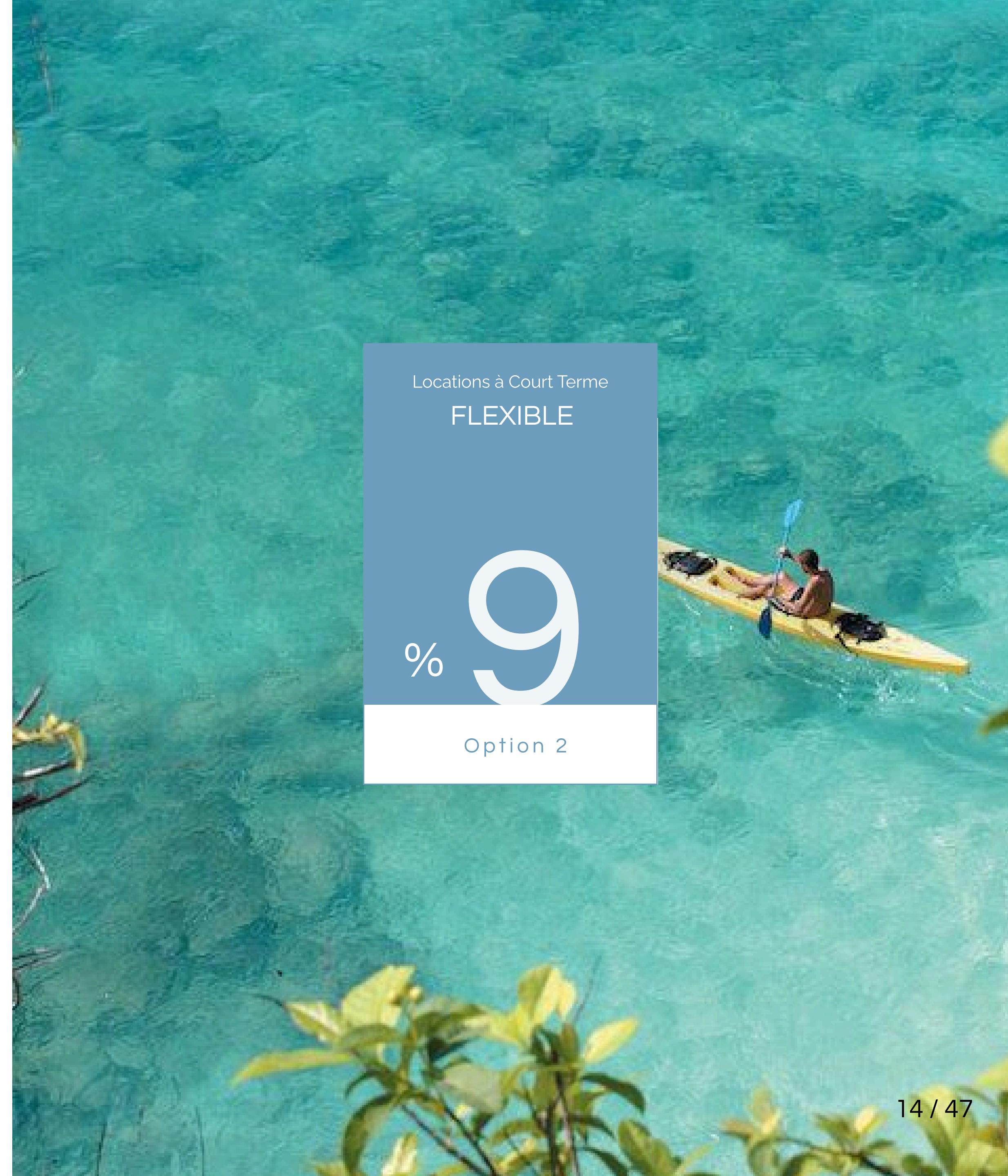
Améliorez votre expérience de Location à Aqua Resort

Gérer votre location courte durée à l'Aqua Resort n'a jamais été aussi simple. Avec l'« Option Location 2 » de 4U Real Estate, vous gardez le contrôle total de la publicité et de la commercialisation de votre propriété sur toutes les plateformes, y compris la création d'annonces et la gestion des disponibilités. Nous prenons également en charge tous les aspects opérationnels, notamment l'accueil des clients, le ménage, la maintenance et l'assistance 24h/24 et 7j/7, pour une expérience optimale, pour vous et vos invités.

Ce que vous obtiendrez (inclus dans les frais de gestion) :

- Panier de Bienvenue
- Services de Conciergerie
- Services de Navette
- Arrivée/Départ
- Personnel d'Accueil
- Photographie Professionnelle
- Inspection de la Propriété
- Entretien et Réparations

*Les prix peuvent toutefois être soumis à une réglementation afin de maximiser le retour sur investissement et de réduire la concurrence sur les prix au sein du complexe.





Locations à Court Terme
PREMIUM

18
%

Option 3

Option 3

Court Terme Premium

Simplifiez l'hébergement avec notre gestion complète : des options flexibles rien que pour vous !

Êtes-vous prêt à maximiser votre potentiel locatif à l'Aqua Resort ? Avec 4U Real Estate, nous simplifions la gestion locative à court terme pour que vous puissiez profiter des avantages sans les efforts.

Ce que vous obtiendrez (inclus dans les frais de gestion) :

- Panier de Bienvenue
- Services de Conciergerie
- Services de Navette
- Enregistrement/Départ
- Personnel d'Accueil
- Photographie Professionnelle
- Référencement sur les Plateformes et le Site Web
- Optimisation Marketing
- Réseaux Sociaux
- Tarification Dynamique
- Publicité Payante
- Inspection Immobilière
- Nettoyage Professionnel
- Entretien et Réparations
- Encaissement du Dépôt de Garantie

*la seule restriction est que votre publicité doit être réalisée sur une autre plateforme que la nôtre et respecter notre gamme de prix définie chaque année

Conditions Générales Flexibles

Nous privilégions l'écoute et la flexibilité, en nous adaptant à vos besoins spécifiques. Notre équipe vous assure un service personnalisé et réactif, toujours prête à s'adapter et à vous accompagner pour une entière satisfaction.

Vous souhaitez séjourner dans votre unité ?

- Connectez-Vous à Votre Espace
- Sélectionnez Votre Période
- Confirmez Votre Date

Autre Chose?

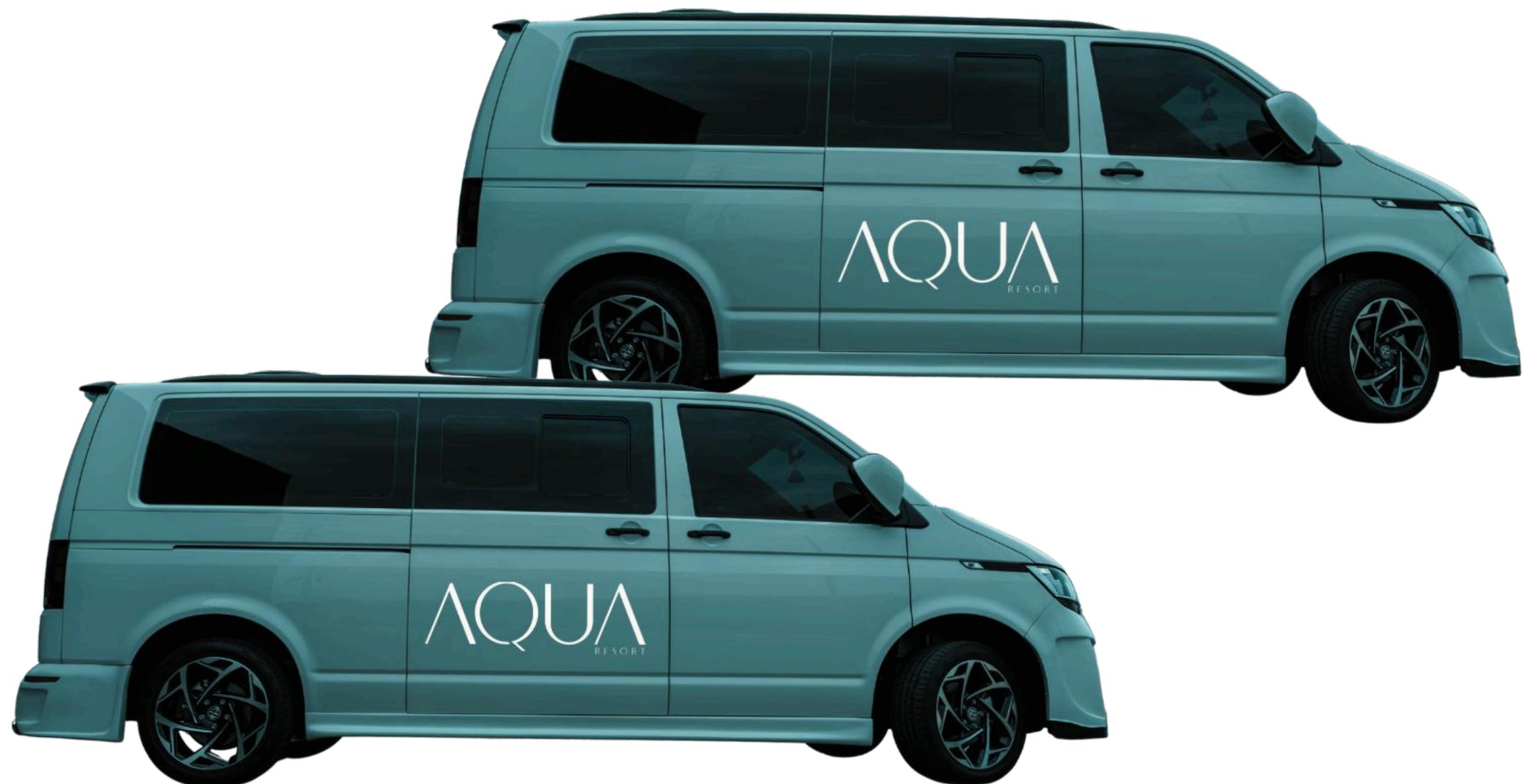
- Choix de Services ?
- Demande de Maintenance ?
- Amélioration Nécessaire ?
- Autres ?

Notre mission est de répondre pleinement à tous les besoins de votre unité, sans frais supplémentaires pour leur supervision et leur gestion, sans tracas et sans souci !



Services de Navette

À la Disposition des Propriétaires et des Invités !



Nous sommes fiers d'offrir un service de navette gratuit aux propriétaires et à tous les clients participant au programme de location.

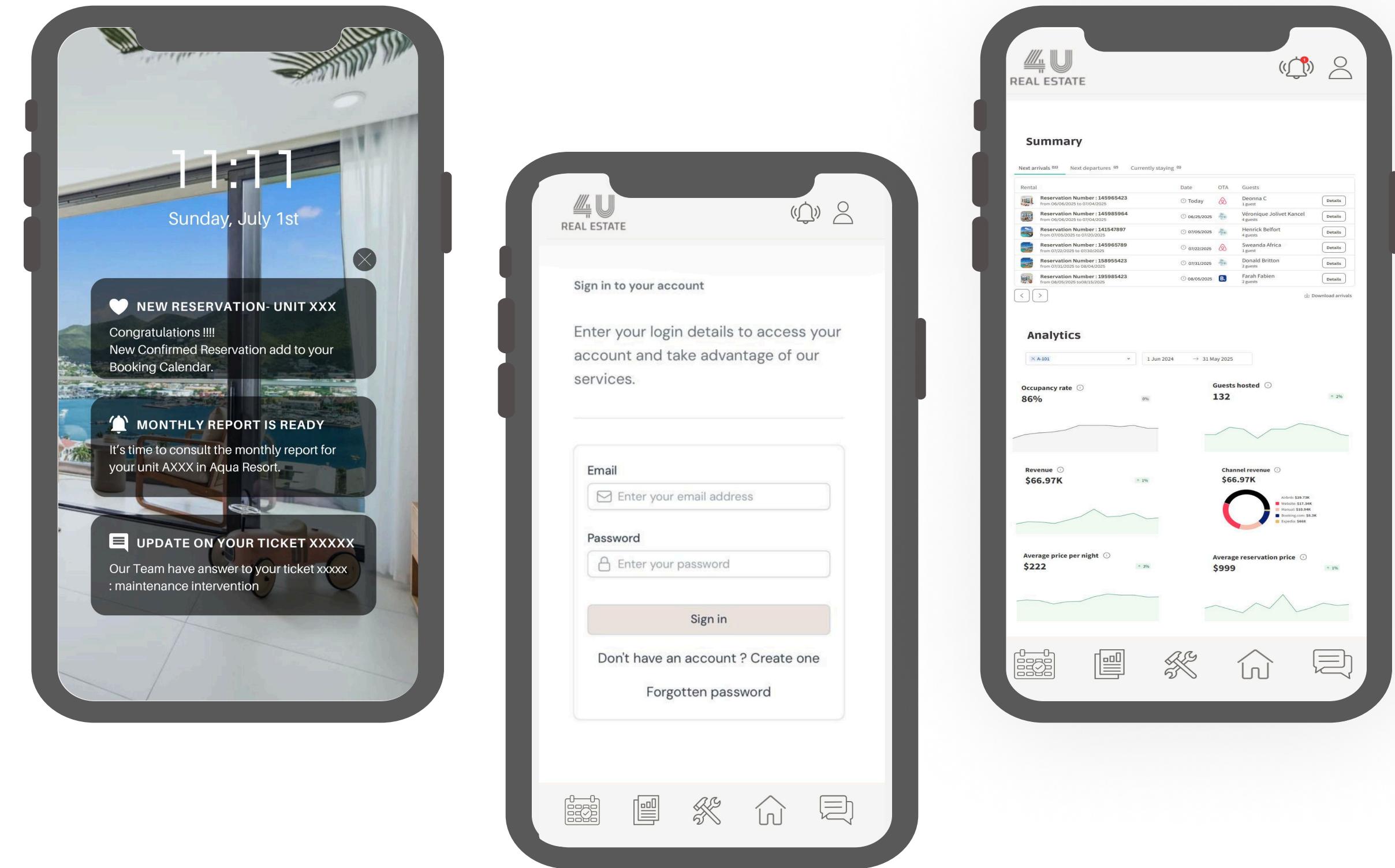
Ce service comprendra des navettes vers l'aéroport (aéroport international Princess Juliana) et vers la plage de Mullet Bay. Ce service est inclus dans nos frais de gestion (aucun supplément n'est requis).

Nous sommes convaincus que ce service renforcera l'attractivité du complexe et constituera un avantage par rapport aux autres établissements qui ne proposent pas ce type de service ou qui n'appliquent pas de frais supplémentaires.

Application Dédiée Avec Notifications Push

Gérez votre Propriété

- Expérience fluide avec suivi en temps réel des performances de l'établissement et des réservations.
- Notifications push pour des alertes instantanées sur les nouvelles réservations et les arrivées de clients.
- Communication simplifiée pour gérer facilement vos préférences et rester connecté.
- Portail comptable
- Accès au calendrier
- Assistance maintenance 24h/24 et 7j/7 via un système de tickets en temps réel pour une résolution rapide des problèmes.



Analyse Financière



By 4U Real Estate

Valeur Locative Moyenne

Tarif par Nuit pour la Saison 2025/2026

	Fourteen at Mullet Bay	Cliff	Sonesta	Morgan Resort	Simpson Bay Yatch Club	The Hills	Hilton Vacations	Average
Studio	\$ 250	N/A	N/A	\$ 469	\$ 204	N/A	\$ 456	\$ 344
1 Chambre	\$ 293	\$ 393	\$ 472	\$ 670	\$ 253	\$ 260	\$ 530	\$ 410
2 Chambres	\$ 537	\$ 530	\$ 1020	N/A	\$ 443	\$ 416	\$ 616	\$ 593
3 Chambres	\$ 799	N/A	\$ 1389	N/A	\$ 475	\$ 530	697	\$ 778

Les prix indiqués ci-dessus sont tirés des sites web officiels de location de chaque établissement et ne tiennent pas compte des pratiques commerciales visant à réduire les prix afin d'augmenter le taux d'occupation de certains établissements, ce qui contribue à la dépréciation d'un bien et à sa rentabilité. Certains établissements proposent parfois des réductions allant jusqu'à 50 % sur les prix mentionnés, en fonction de leur taux d'occupation, ce qui entraîne une dévaluation des biens locatifs et du marché dans son ensemble. Le prix moyen représente une référence que nous nous engageons à maintenir à Aqua Resort pour le bien de tous. Notre objectif est de préserver les prix du marché et d'éviter de sous-évaluer un projet comme celui-ci.

Structure des Revenus

1. Chiffre d'affaires : Revenu total issu de la location d'un bien.

2. Frais de tiers/Frais d'invités : Ces frais sont généralement à la charge du locataire et s'ajoutent aux revenus locatifs. Ces dépenses sont les suivantes :

- **Frais de plateforme** : Frais facturés par les plateformes de réservation (par exemple, Airbnb).
- **Taxe de séjour** : Taxes locales sur les revenus locatifs.
- **Frais de carte de crédit/bancaires** : Frais de traitement des transactions.

3. Revenus locatifs : Revenus générés par le logement après déduction des frais de tiers.

4. Frais de gestion : Calculés en pourcentage des revenus locatifs selon l'option choisie.

5. Dépenses : Dépenses liées au logement.

- **Frais de copropriété** : Cotisations de l'association des copropriétaires pour l'entretien du bien.
- **Charges** : Frais d'électricité, d'eau, etc.
- **Assurance habitation** : Assurance facultative pour les biens.

6. Revenu net : Ce montant correspond aux revenus locatifs moins les frais de gestion et autres dépenses, ce qui donne le montant net perçu par le propriétaire.

CHIFFRE D'AFFAIRE

Frais de Tiers/ Frais Invités:
Platforms, Taxe de séjour,
Carte de Credit.

Revenus Locatifs

Frais de Gestion

Expenses
HOA Fees
Utilities
Content Insurance (optional)

Revenu Net

*4U Real Estate offre une transparence optimale en séparant les revenus locatifs des charges payées par les locataires. Cette distinction permet aux propriétaires de comprendre clairement l'impact de ces éléments sur le revenu global et net. Cette approche assure une meilleure évaluation du retour sur investissement, permettant d'ajuster le loyer ou les charges pour maximiser les profits. Cette clarté aide les propriétaires à prendre des décisions éclairées pour optimiser leurs revenus.

Studios



Prévisions

Prix Moyen / Nuit	\$ 280
Taux d'Occupation	60%

Revenus Bruts

Revenus Locatifs	\$61,320
------------------	----------

Dépenses

Frais de Copropriété	\$ 3,240
Frais de Gestion (18%)	\$ 11,037
Eau / Electricité	\$ 3,240
Internet	\$ 780
Assurance de Contenu (Optionnel)	\$ 300
Linge	\$ 420

Revenu Net

2027	2028	2029	2030	2031
\$ 42,303	\$ 43,572	\$ 44,879	\$ 46,226	\$ 47,612

Prévisions

Prix Moyen / Nuit	\$ 320
Taux d'Occupation	60%

Revenus Bruts

Revenus Locatifs	\$ 70,080
------------------	-----------

Dépenses

Frais de Copropriété	\$ 5,400
Frais de Gestion (18%)	\$ 12,614
Eau / Electricité	\$ 3,840
Internet	\$ 780
Assurance de Contenu (Optionnel)	\$ 360
Linge	\$ 480

Revenu Net

2027	2028	2029	2030	2031
\$ 46,606	\$ 48,004	\$ 49,444	\$ 50,928	\$ 52,455

1-Bedroom



2-Bedroom



Prévisions

Prix Moyen / Nuit	\$ 485
Taux d'Occupation	60%

Revenus Bruts

Revenus Locatifs	\$ 106,215
------------------	------------

Dépenses

Frais de Copropriété	\$ 8,568
Frais de Gestion (18%)	\$ 19,118
Eau / Electricité	\$ 4,440
Internet	\$ 780
Assurance de Contenu (Optionnel)	\$ 420
Linge	\$ 540

Revenu Net

2027	2028	2029	2030	2031
\$ 72,349	\$ 74,519	\$ 76,755	\$ 79,057	\$ 81,429

3-Bedroom

Prévisions

Prix Moyen / Nuit	\$ 630
Taux d'Occupation	60%

Revenus Bruts

Revenus Locatifs	\$ 137,970
------------------	------------

Dépenses

Frais de Copropriété	\$ 12,312
Frais de Gestion (18%)	\$ 24,834
Eau / Electricité	\$ 5,040
Internet	\$ 780
Assurance de Contenu (Optionnel)	\$ 480
Linge	\$ 600

Revenu Net

2027	2028	2029	2030	2031
\$ 93,924	\$ 96,742	\$ 99,644	\$ 102,633	\$ 105,712



Duplex & Penthouses



Prévisions

Prix Moyen / Nuit	\$ 1200
Taux d'Occupation	50%

Revenus Bruts

Revenus Locatifs	\$ 182,500
------------------	------------

Dépenses

Frais de Copropriété	\$ 22,608
Frais de Gestion (18%)	\$ 32,850
Eau / Electricité	\$ 7,200
Internet	\$ 780
Assurance de Contenu (Optionnel)	\$ 720
Linge	\$ 960

Revenu Net

2027	2028	2029	2030	2031
\$ 117,382	\$ 120,903	\$ 124,530	\$ 128,266	\$ 132,114



Besoin d'Aide ?

- Transfert de Propriété ?
- Ouverture de l'Eau et de l'electricité ?
- Abonnement Internet Mensuel ?
- Proposition de Pack Mobilier ?
- Réception et Installation de Meubles ?
- Des Photos Professionnelles ?
- Autre Chose?

***Aucun frais supplémentaire pour la mise en place de votre location !**

Stratégie Marketing



By 4U Real Estate

Publicité sur les Plateformes Principales

Maximisez l'impact, faites de la publicité là où cela compte !

Publication du Bien

- Première étape

Votre bien sera présenté sur les plateformes de location de vacances les plus populaires et les plus efficaces.

- Deuxième étape

Des photographies professionnelles et des descriptions attrayantes sont utilisées pour attirer des clients de haute qualité.

- Troisième étape

Nous optimisons votre annonce pour une visibilité maximale et un potentiel de réservation.

Possibilités de Partenariat

Votre Passerelle vers des Options Infinies

Hotels.com

Vrbo

Airbnb

Priceline

US Agent Partner

Travel Agencies

Booking.com

Expedia

Agoda

Direct Reservations

Orbitz

Google Vacation Rentals

Public Cible

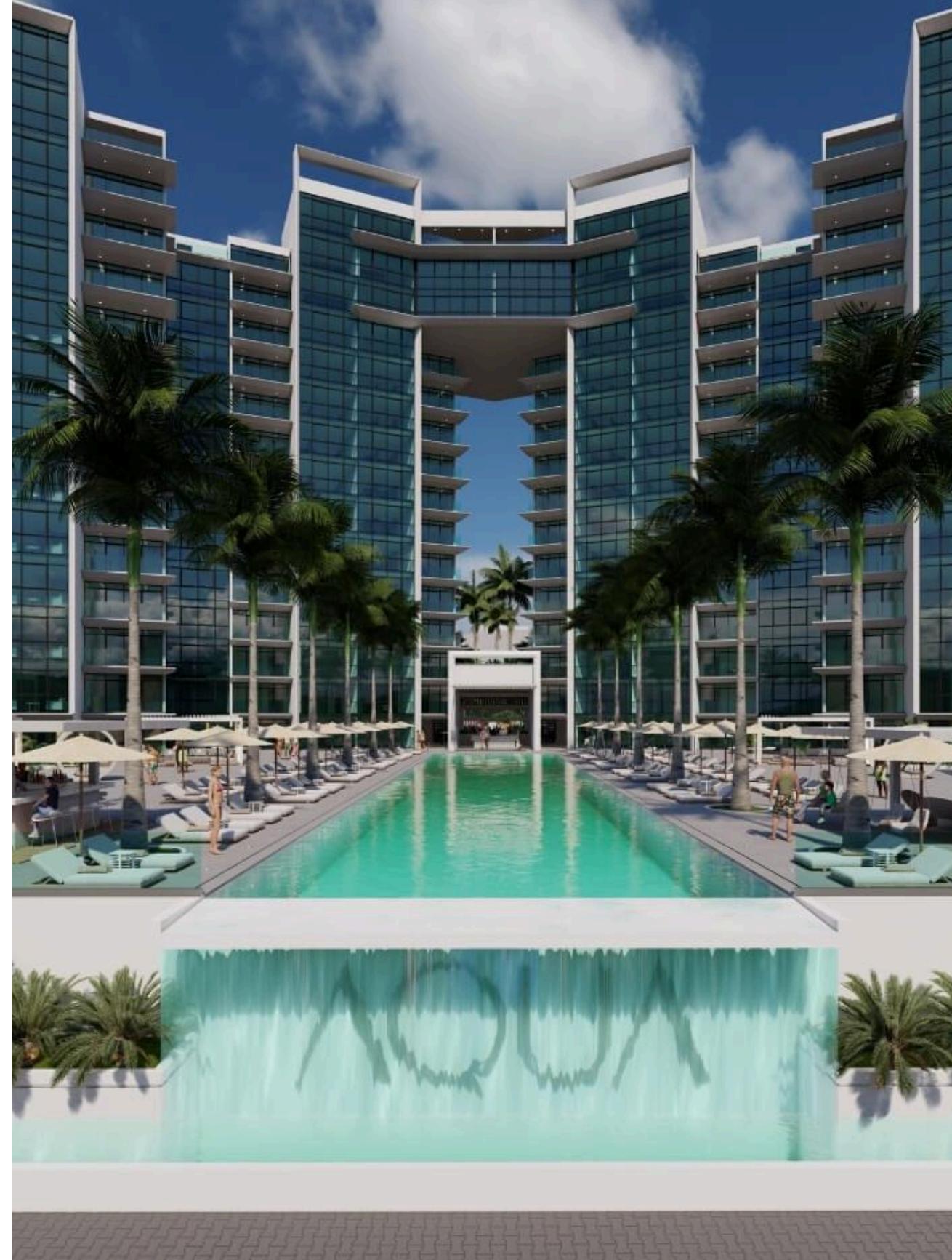
Les couples et les familles apprécient les vacances alliant détente et activités, tandis que les professionnels privilégient les lieux pour séminaires ou événements. Les voyageurs internationaux sont attirés par des hébergements haut de gamme et des expériences personnalisées, gages de séjours mémorables et sur mesure.



Stratégie Marketing

Les canaux de communication de premier plan, tels que les campagnes numériques ciblées sur les réseaux sociaux et la publicité en ligne, jouent un rôle essentiel pour atteindre efficacement des publics diversifiés. Les partenariats avec les voyagistes renforcent encore la portée en exploitant les réseaux de voyageurs établis. Pour fidéliser les groupes, des promotions personnalisées, notamment des offres sur mesure, renforcent les liens et encouragent les interactions répétées. La visibilité internationale est renforcée par des collaborations avec des influenceurs, qui apportent authenticité et attrait mondial, ainsi que par la participation à des salons du voyage qui présentent les offres à un large éventail de clients potentiels. Ensemble, ces stratégies créent une approche cohérente pour accroître la portée et l'engagement.

Site Web Dédié & Réseaux Sociaux



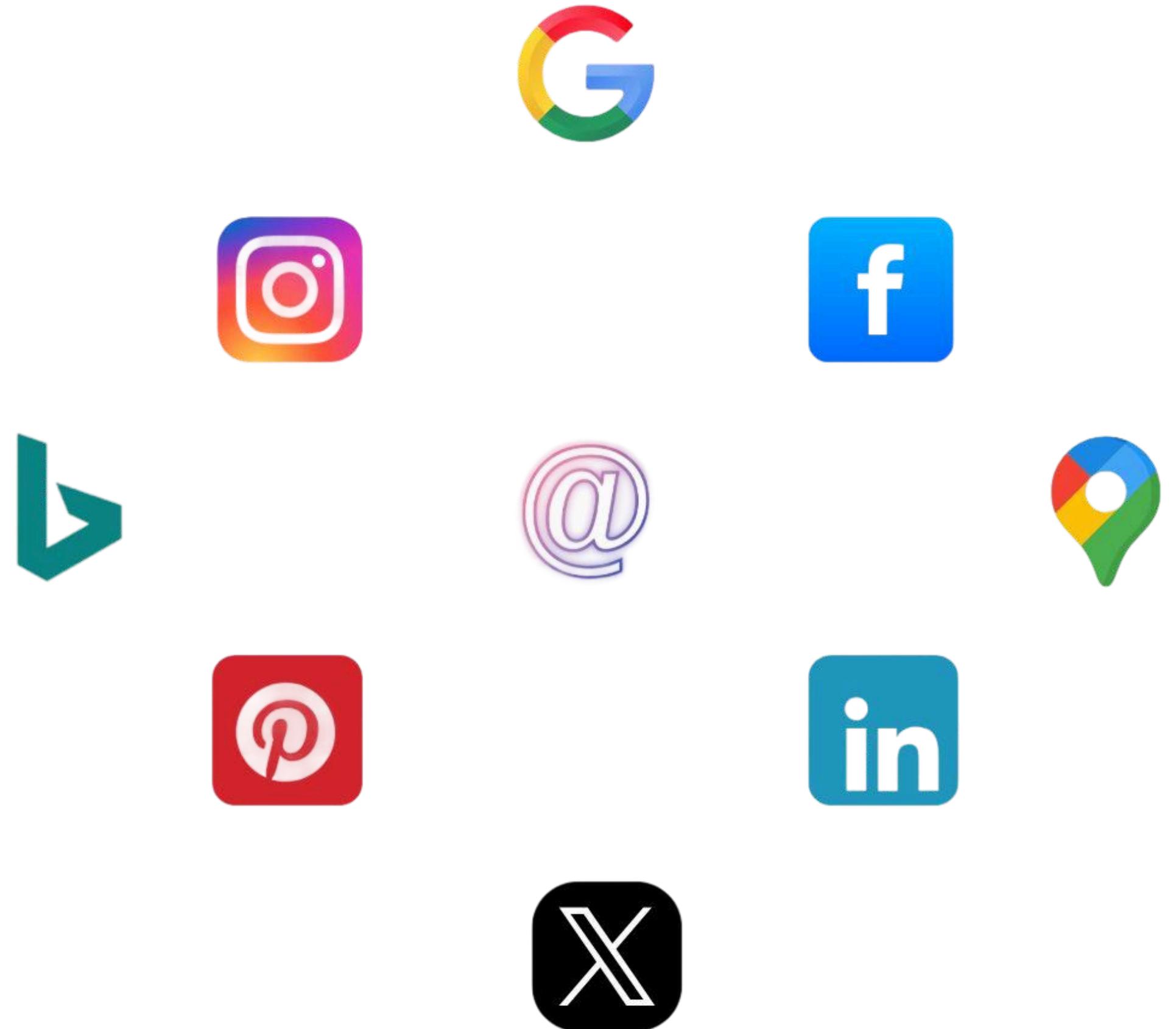
Chez 4U Real Estate, nous nous engageons à accompagner Aqua Resort dans son développement en créant un site web attrayant et convivial, conçu pour les réservations directes. Cette plateforme mettra en valeur le charme unique de votre complexe tout en offrant des options de réservation fluides à vos clients. Pour maximiser les réservations, nous lancerons une campagne dynamique sur les réseaux sociaux, riche en promotions attrayantes, afin que votre complexe atteigne un public plus large et reste dans les mémoires.

Grâce à notre expertise, votre Aqua Resort se démarquera et attirera plus de clients que jamais !

- Identité de marque renforcée
- Opportunités de réservation directe
- Expérience client améliorée
- Avantage concurrentiel
- Maîtrise accrue du marketing
- Propriété et analyses des données

Ce Que Nous Avons Déjà Fait Pour Promouvoir Aqua Resort

4u Real Estate a adopté une approche proactive pour assurer une gestion et une commercialisation efficaces de l'Aqua Resort. Nous avons déjà créé un profil **Google Business** afin de préparer et d'améliorer la présence en ligne du complexe et de la rendre facilement accessible aux clients potentiels. De plus, l'entreprise publie régulièrement du contenu engageant sur les réseaux sociaux populaires comme **Instagram**, **Facebook** et **Pinterest**. Cette stratégie permet non seulement d'informer le public, mais témoigne également de sa volonté de maintenir une forte visibilité et de tisser des liens plus étroits avec son marché cible. Par ces efforts, 4u Real Estate démontre sa volonté d'optimiser la **croissance et le succès d'Aqua Resort**.



Résultats Marketing

Les résultats que nous avons déjà avec la communication de nos sites Web

4u Real Estate est stratégiquement positionné pour exceller dans la gestion d'Aqua Resort, grâce à une **mise en œuvre efficace du SEO** sur l'ensemble de ses sites web. En optimisant le contenu, en exploitant les mots-clés et en améliorant les performances du site, l'entreprise a déjà posé les bases pour atteindre un excellent classement dans les résultats de recherche Google. Cette **démarche proactive** améliore non seulement la visibilité, mais garantit également qu'un aspect crucial du marketing est déjà pris en charge avant la transition managériale. Grâce à ces bases, 4u Real Estate est en mesure d'optimiser la portée en ligne d'Aqua Resort et de lui offrir **un avantage concurrentiel dès le départ**.

Résultats de Recherche Google
"AQUA Resort Sint Maarten"

Site	Position
<u>Aqua Resort My Buisness</u>	#01
<u>4u-realestate.org</u>	#02
<u>4u-realestate.com</u>	#03
<u>Instagram Aqua Resort</u>	#05
<u>realestatedevelopmentsxm.com</u>	#06
<u>stmaartendevlopment.com</u>	#07

Notre Occupation Sur Les Réseaux Aujourd'hui !

< Aqua Resort Sint... 9 et +

Publications **À propos** **Plus**

Aqua Resort Sint Maarten

Publié par Buffer 3 j ·

Discover the epitome of luxury with Aqua Villas, an exclusive project nestled i... [Afficher la suite](#)

[Voir les statistiques et les publicités](#) [Booster la publication](#)

[J'aime](#) [Commenter](#) [Envoyer](#) [Partager](#)

Aqua Resort and Villas Sponsorisée

Discover our Luxury Vacation Rentals in Sint Maarten. Stay in The new "Place to Be" in Sint Maarten!

[Appeler](#)

[J'aime](#) [Commenter](#) [Partager](#)

Adresses

AQUA RESORT | SINT MAARTEN

Vous gérez cette fiche d'établissement
5,0 ★★★★★ (2)
Agence immobilière · Cupecoy, Sa...

[Site Web](#) [Appeler](#) [Itinéraire](#)

< **aqua_resort_sxm**

90 derniers jours 26 mars - 23 juin

Vues **9,651**

Agence immobilière
Looking for the perfect vacation home or investment opportunity? Look no further than Aqua Resort in Cupecoy, Sint Maarten! proposed by 4U Real Estate
[Voir la traduction](#)
[www.4u-realestate.org/en/aqua-resort-s...](#)

116 autres personnes que vous connaîtent suivent

[Suivi\(e\)](#) [Écrire](#) [Contacter](#)

Followers 55,8%
Non-followers 44,2%
Comptes touchés 1,825 -9,2%

Par type de contenu

Tout **Followers** **Non-followers**

Reels 49,6%
Publications 34,1%
Stories 16,3%

Aqua Resort 483 Pins

Aqua Villa

Aqua Villas

Sponsorisé

4U Real Estate <https://www.4u-realestate.org>

Aqua Resort

Explore Aqua Resort — Invest in Aqua Resort in Cupecoy Sint Maarten Lagoon front luxury condos. 4U Real Estate offers the best properties for sale in Sint Maarten. Meet Our Team. Subscribe To...

Availabilities

Rent

Vacation Rentals

View Our Services

Appeler le (721) 523-0485

Stratégie Basse Saison



By 4U Real Estate

Campagnes Ciblées Pour La Basse Saison

Gérer les Taux d'Occupation

Pour maximiser l'occupation en basse saison, 4U Real Estate propose de déployer des campagnes marketing ciblées et dynamiques, s'appuyant sur des stratégies créatives et des actions concrètes. L'objectif est d'attirer une clientèle diversifiée en proposant des offres attractives, des partenariats stratégiques et des expériences uniques adaptées aux périodes creuses, tout en renforçant la visibilité d'Aqua Resort. Voici une feuille de route détaillée pour y parvenir :



Stratégies et Tactiques

Occupation en Basse Saison

Méthode 1

Tirer parti des médias sociaux, du marketing par e-mail personnalisé et de la publicité géo-ciblée pour mettre en valeur les avantages uniques hors saison d'Aqua Resort et attirer les voyageurs ciblés.

Méthode 2

Établir des partenariats avec des agences de voyages, des entreprises locales et des influenceurs pour améliorer les offres et attirer des marchés de niche pendant les périodes de faible demande.

Méthode 3

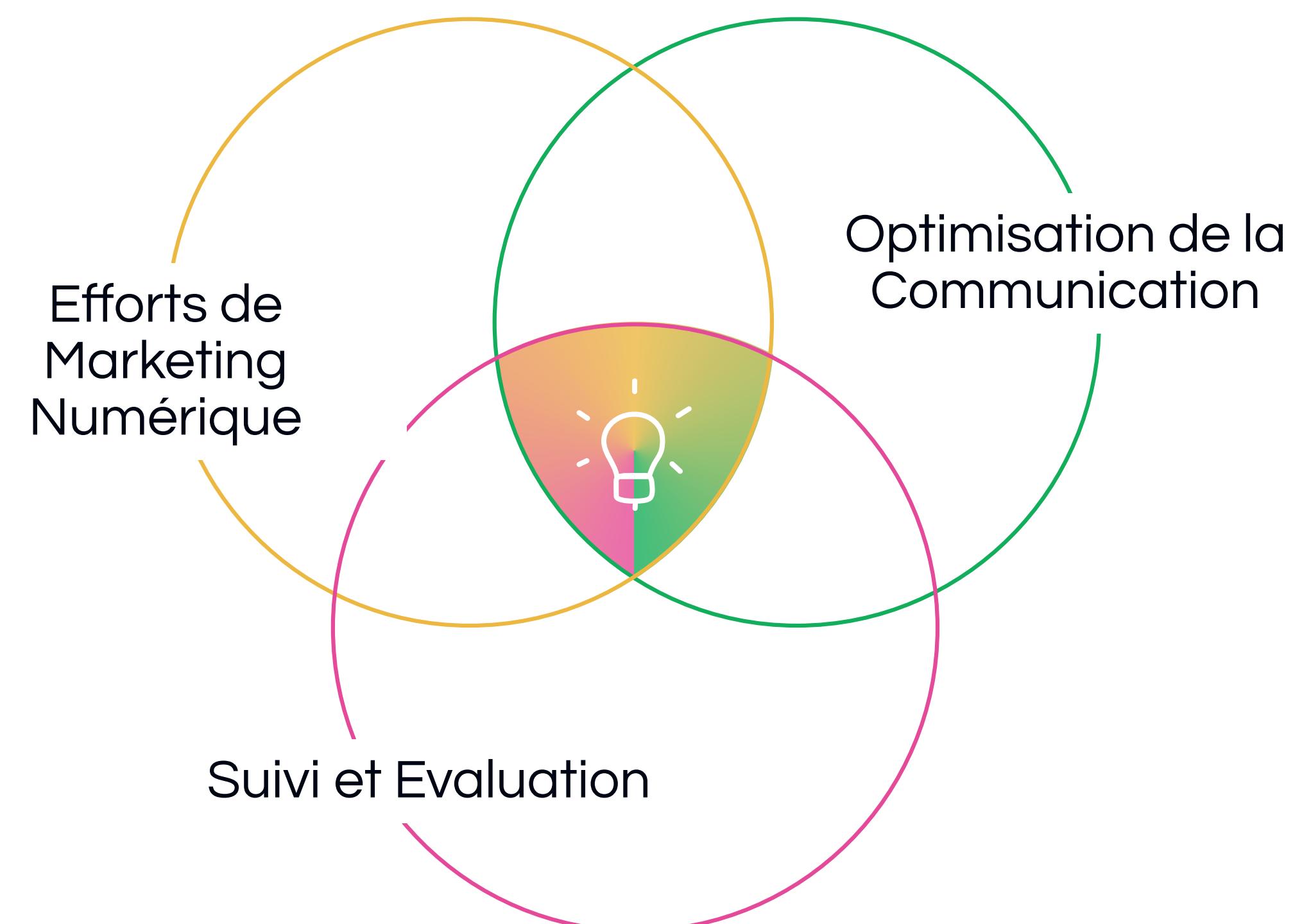
Surveiller les indicateurs clés de performance, effectuer des tests A/B et recueillir les commentaires des clients pour optimiser les stratégies marketing et affiner efficacement les offres.

Méthode 4

Créer des pages de destination dédiées, engager nos clients fidèles avec des récompenses et présenter le contenu généré par les utilisateurs pour promouvoir les séjours hors saison à Aqua Resort.

Méthode 5

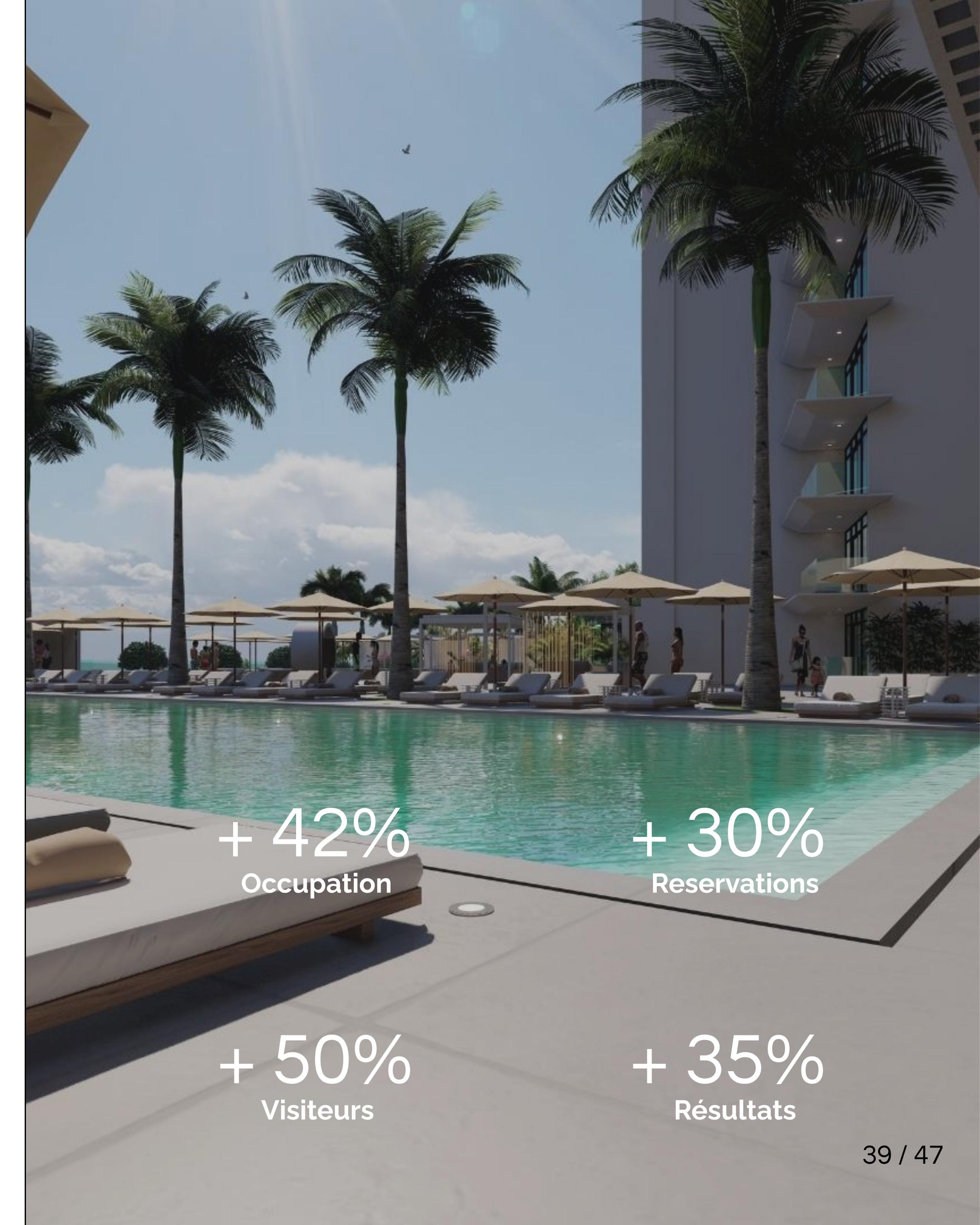
Proposer des événements culturels, des séjours bien-être et des activités exclusives hors saison pour attirer les clients en quête d'expériences uniques et paisibles.



Revenus Supplémentaires Attendus

Occupation en Basse Saison

Grâce à ces initiatives, l'approche stratégique de 4U Real Estate pour Aqua Resort vise à transformer les périodes de basse saison en une opportunité de revenus substantielle. En misant sur une attractivité accrue et une segmentation ciblée, ce plan contribue directement à accroître le taux d'occupation tout en fidélisant divers segments de clientèle.



+ 42%
Occupation

+ 30%
Réservations

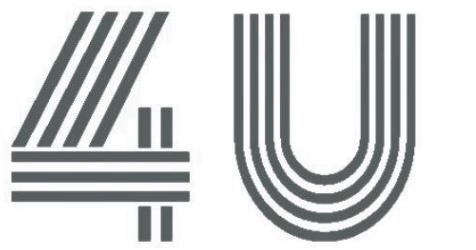
+ 50%
Visiteurs

+ 35%
Résultats

Qui Sommes Nous?



By 4U Real Estate



REAL ESTATE

Spécialiste de l'Immobilier à Sint Maarten

Chez 4U Real Estate, nous sommes fiers d'être des experts en développement immobilier et en gestion immobilière, avec une expérience avérée dans l'obtention de résultats exceptionnels.

Notre expérience couvre de nombreux biens immobiliers, dont The Hills Residence, qui compte 152 appartements en location courte durée et 22 locaux commerciaux. Grâce à nos stratégies expertes et à notre approche de gestion dédiée, les propriétaires ont bénéficié d'une gestion optimisée et d'une croissance accrue de leurs revenus.

Grâce à des technologies marketing avancées et à une approche rigoureuse et minutieuse, nous offrons régulièrement à nos propriétaires des solutions de gestion transparentes et efficaces. Cela simplifie non seulement l'expérience de propriété, mais contribue également à maximiser leur potentiel de revenus. En collaborant avec nous, vous bénéficierez d'une équipe de gestion engagée à favoriser la croissance et la réussite de votre propriété.



Metrics that Matters



Rencontrez Notre Equipe

Dédiée à la Gestion d'Aqua Resort



Jules Rimbaud
Directeur Général



Severine Gaillard
Directeur des Opérations



Romane Vayssiére
Ventes & Marketing



Daris De la Cruz
Responsable Financier



Isidaury Flanders
Nettoyage et Entretien



Zacharie Perrier
Concierge



Milouse Grandin
Concierge

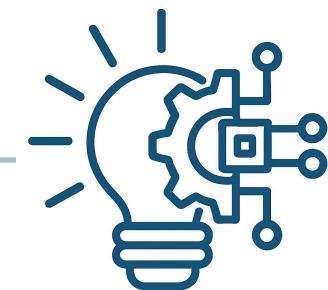


Jouvence Gassant
Concierge



Tevy Lochereau
Concierge

Pourquoi choisir 4U Real Estate ?



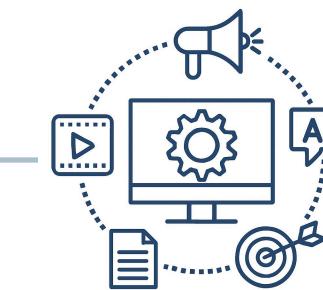
Operation & Technology

- **Réseau étendu** : Collaboration avec des partenaires publics et privés pour maximiser la visibilité et le positionnement du complexe.
- **Partenariats locaux** : Les équipes de maintenance et les prestataires de services assurent un fonctionnement fluide et réactif.
- **Expertise éprouvée** : (voir chiffres clés [page 39](#)).
- **Outils sur mesure** : Stratégies marketing avancées et solutions de gestion transparentes pour optimiser les revenus.



Flexible Management Options & Capped HOA

- **Trois options de gestion** : Frais de gestion de 5 % à 18 %, adaptés aux besoins des propriétaires.
- **Frais de copropriété garantis** : Plafonnés à 6 \$ USD/m², sans augmentation à court terme, et 4U Real Estate couvrant les éventuelles différences.
- **Application dédiée** : Suivi des performances en temps réel et gestion simplifiée.
- **Services inclus** : Arrivées et départs, ménage, maintenance, assistance 24h/24 et 7j/7 et gestion des réparations.



Marketing Strategy And Visibility

- **Campagnes digitales ciblées** : Publicité sur les réseaux sociaux et collaborations avec des influenceurs.
- **Partenariats avec des voyagistes** : Pour toucher un large public de voyageurs.
- **Gestion de la basse saison** : Offres attractives et expériences uniques pour maximiser le taux d'occupation.
- **Site web dédié** : Réservations directes et présentation des atouts du complexe.
- **Présence en ligne active** : Profils sur Google Business, Instagram, Facebook et Pinterest.

Questions / Réponses



Comment garantir la satisfaction du propriétaire ?

Nous parlons français, anglais et espagnol, et surtout, nous sommes à votre écoute. Vos besoins inspirent notre travail. De l'entretien méticuleux de votre propriété à une attention personnalisée, votre satisfaction n'est pas seulement notre objectif, c'est le cœur de notre activité.

Comment puis-je communiquer avec votre équipe ?

Nous sommes là pour vous ! Vous pouvez nous contacter sur place, par e-mail, téléphone ou WhatsApp, avec ou sans rendez-vous. Besoin de quelque chose ? Nous nous en chargeons.

Puis-je utiliser mon appartement à tout moment ?

L'utilisation du logement est libre ; vous pouvez en profiter quand vous le souhaitez, selon les disponibilités. Par courtoisie, nous demanderons au propriétaire de nous prévenir un jour à l'avance afin que nous puissions préparer votre logement avec soin et éviter tout chevauchement de réservations.

Qui gère les frais des clients (nettoyage, blanchisserie, taxes, etc.) ?

Nous collectons tous les frais payés par les clients avant leur arrivée. Ils sont directement intégrés à votre chiffre d'affaires brut et reversés directement aux prestataires concernés (montant total du paiement client/prix de la réservation). Besoin d'informations ? Nous vous garantissons une transparence totale, sans frais cachés !

Pourquoi proposez-vous de garantir les frais de copropriété ?

L'objectif de 4U REAL ESTATE est de sécuriser l'investissement des investisseurs d'AQUA RESORT. Nous avons décidé de démontrer notre expertise et notre professionnalisme en évitant les mauvaises surprises, les prévisions budgétaires sous-estimées, les frais et en vous évitant tous les soucis habituels qu'une mauvaise gestion peut engendrer... Avec un forfait mensuel de 6,00 USD par mètre carré, si le budget est insuffisant ou augmente, nous couvrons la différence.

Questions / Réponses



Comment et quand envoyez-vous le paiement aux propriétaires ?

Les loyers sont payables mensuellement entre le 5 et le 10 de chaque mois suivant la période de location. Nous payons par virement bancaire et/ou selon vos instructions.

Quel rapport ou relevé vais-je recevoir ? Offrez-vous un accès en temps réel à nos finances ?

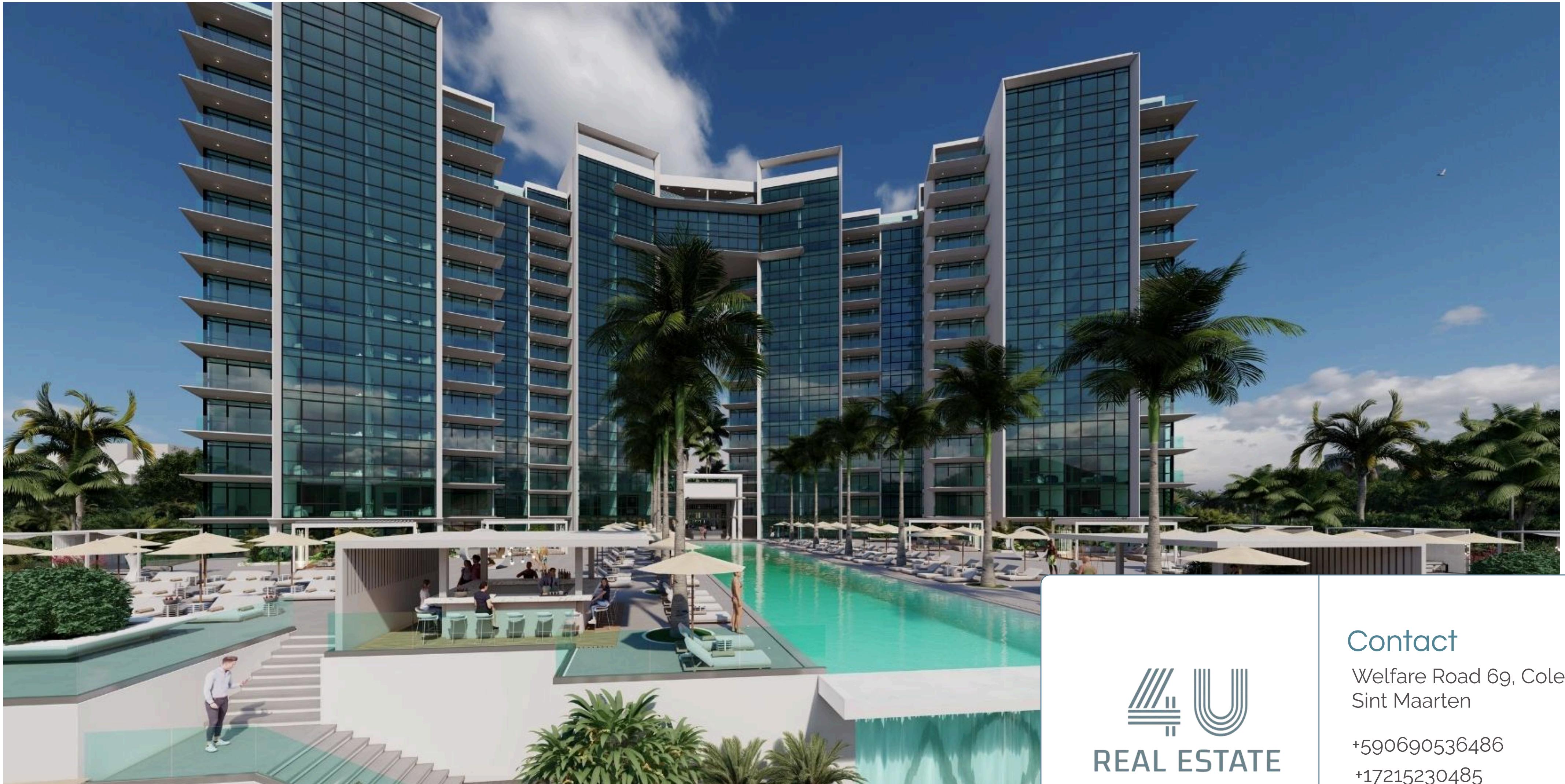
À l'arrivée du locataire, vous recevrez un « Récapitulatif de réservation » reprenant tous les revenus et dépenses facturés aux locataires pour la location, ainsi qu'une copie du contrat de location. Chaque mois, vous recevrez le 5 du mois un relevé complet du mois précédent. Vous bénéficierez également d'un accès propriétaire pour un suivi en temps réel.

Pouvez-vous montrer un exemple de votre annonce pour des propriétés similaires ?

Les propriétés que nous gérons affichent un taux d'occupation moyen de plus de 75 % pour les unités que nous gérons à court terme. Parmi notre portefeuille, vous trouverez THE HILLS RESIDENCE à Simpson Bay, un projet qui se démarque par ses résultats impressionnantes dès ses premières années. Les résultats et les avis clients parlent d'eux-mêmes, avec une rentabilité brute supérieure à 15 % ! Et quelques villas de luxe.

Comment votre direction met-elle en œuvre l'optimisation des coûts sans compromettre l'expérience client ?

Afin d'optimiser les coûts, 4U REAL ESTATE travaille sur les trois principes suivants : Notre société de gestion comprend que l'énergie sur l'île de Sint Maarten est précieuse et très chère, ce qui signifie que nous devons mettre en œuvre des systèmes pour réduire notre consommation aujourd'hui ; Nous achetons des matériaux et des équipements directement auprès des fournisseurs et en grande quantité pour minimiser les coûts d'achat, en contrôlant les prix d'achat, notre entreprise travaille en collaboration avec la main d'œuvre locale, cela conduit à une réduction des coûts totaux ; Nous comprenons également que la maintenance préventive est essentielle pour éviter les dépenses urgentes et coûteuses, en effectuant des réparations conformes aujourd'hui.



Contact

Welfare Road 69, Cole Bay
Sint Maarten

+590690536486

+17215230485

contact@4u-realestate.org