

RÉSIDENCES SECONDAIRES

*Pourquoi faire appel à un
intendant?*

LE GUIDE COMPLET



L'Art de PRÉSERVER SON BIEN EN EN VAL DE LOIRE





ÉDITO:

Des bords de Loire aux campagnes ligériennes, le Val de Loire abrite une immense diversité de logements : petites maisons de bourg, résidences secondaires familiales, pavillons, longères ou belles demeures.

Pourtant, la gestion à distance de ce patrimoine peut vite transformer le plaisir en une véritable charge mentale.

La distance et l'inoccupation prolongée posent des défis logistiques quotidiens : surveillance du bâtiment, gestion des imprévus météorologiques, entretien des extérieurs et logistique des séjours.

La solidarité avec les proches et les amis est précieuse mais souvent insuffisante, chacun ayant ses propres contraintes.

L'intendant est indispensable, non pas pour remplacer pas cette alliance solidaire mais pour **la compléter grâce à un suivi organisé.**

Entre entretien du bâtiment, suivi des extérieurs et logistique de séjour, immersion au cœur d'un service de proximité accessible à tous : l'intendance de propriété.





I. LA PROTECTION & LA VEILLE DE TOUTES LES MAISONS

Prévenir l'usure du bâtiment et sécuriser son logement

Qu'il s'agisse d'un petit pied-à-terre ou d'une maison plus vaste, le bâti traditionnel (pierre de tuffeau, moellons, toitures en ardoise, caves troglodytiques) subit l'épreuve du temps.

Sans présence humaine régulière, l'usure passive et le climat de la vallée peuvent rapidement fragiliser n'importe quel logement.

1. Les pièges de l'inoccupation prolongée

- **L'humidité et le confinement :**

*La proximité de la Loire et de ses affluents génère une **humidité ambiante** importante.*

- **Les aléas météorologiques de la vallée :**

Le gel vif en hiver, les orages violents en été, les vents forts, ..., nécessitent un contrôle visuel rapide des structures.





- **Les fuites et infiltrations invisibles :**

Une ardoise glissée, un chéneau obstrué ou une fuite goutte-à-goutte, invisible lors de votre départ, peuvent faire des ravages considérables.



- **Le risque d'effraction et d'isolement :**

Les propriétés, lorsqu'elles affichent des volets clos ou une boîte aux lettres pleine sur de longues périodes, deviennent des cibles identifiables.

Des passages réguliers et imprévisibles simulent une occupation dissuasive.



2. Le cœur de mission : La veille préventive

- **Inspections périodiques :**

Visites régulières avec parcours méthodique des extérieurs, relevé du courrier, de l'intérieur, contrôle des fermetures, ...

- **Aération et entretien sanitaire :**

Ouverture des fenêtres lors des passages, vérification visuelle de l'**absence de fuite**, ...

- **Contrôle après un imprévu :**

Visite express déclenchée immédiatement à votre demande.





Le point sur la conciergerie

L'indance de propriété est encore souvent confondue avec la conciergerie. Pourtant, ces deux métiers répondent à des besoins très différents.

Si la conciergerie est principalement tournée vers le confort des voyageurs et la gestion des locations saisonnières, l'intendance a pour vocation première de **préserver une propriété**, d'en **assurer le suivi** et d'accompagner dans une **relation de confiance** durablement son propriétaire en **répondant à ses souhaits et besoins**.

Le tableau suivant met en lumière les caractéristiques propres à chacun de ces métiers afin de mieux comprendre leurs rôles respectifs.

DÉCRYPTAGE : INTENDANCE VS CONCIERGERIE LOCATIVE

CRITÈRE	INTENDANCE DE PROPRIÉTÉ	CONCIERGERIE LOCATIVE
Objectif principal	Préservation du bien et confort du propriétaire	Optimisation du rendement locatif
Usage du bien	Réservé au propriétaire et à son cercle privé	Ouvert à la location saisonnière / touristes
Fréquence des accès	Régulière, selon un calendrier convenu	Liée au calendrier des réservations (Check-in/out)
Périmètre d'action	Bâtiment, extérieurs, veille visuelle, appui administratif, logistique	Ménage hôtelier, gestion des avis, remise des clés





II. PRÉPARER, ENTRETENIR ET VALORISER VOTRE PROPRIÉTÉ

Logistique terrain et l'art de l'accueil "prêt-à-vivre"

Une propriété ne se résume pas à sa surveillance. Au fil des saisons, elle nécessite une organisation rigoureuse, un suivi attentif et une préparation soignée afin d'être toujours prête à accueillir ses propriétaires dans les meilleures conditions. De la coordination des interventions à la mise en valeur des extérieurs, jusqu'à la préparation complète de votre arrivée, l'intendance simplifie le quotidien et vous permet de profiter pleinement de votre maison dès votre arrivée.



1. La facilitation des interventions extérieures

Même pour de petits travaux ou un entretien courant (ramonage, entretien de chaudière, petites réparations), coordonner la venue des artisans à distance est souvent très compliqué.

- **Ouverture et fermeture des accès :** *Accueillir les professionnels sur place et sécuriser la maison à leur départ.*
- **Relais d'information :** *Transmettre au propriétaire des comptes-rendus visuels (photos/messages) pour suivre l'avancée des prestations sans se déplacer.*
- **Gestion des réceptions et livraisons :** *Réceptionner un colis, du mobilier ou du bois de chauffage en l'absence des occupants.*





2. Le suivi et la mise en valeur des jardins et extérieurs

Qu'il s'agisse d'un grand jardin, d'une cour de maison de bourg ou d'une simple terrasse, les espaces extérieurs demandent une attention au fil des saisons.

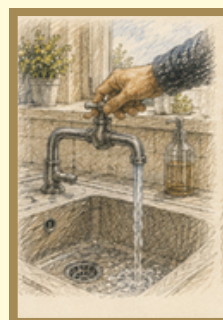


- **Contrôle visuel des extérieurs :**
S'assurer du bon suivi de la tonte, du désherbage ou de la taille par les prestataires habituels.
- **Anticipation des aléas :** Repérer l'accumulation de feuilles mortes pouvant obstruer les évacuations d'eau pluviale.
- **Gestion du mobilier d'extérieur :**
Installation des bains de soleil ou de la table de jardin aux beaux jours, puis mise sous abri avant l'hiver.

3. La préparation et la logistique des séjours

L'objectif est d'éliminer la "corvée d'arrivée, de départ" pour permettre aux propriétaires de profiter immédiatement de leur maison dès qu'ils franchissent le seuil.

- **Mise en route de la maison :** Préchauffage ou rafraîchissement selon la saison, ouverture des volets pour faire entrer la lumière, et remise en service de l'eau.
- **Hivernage et réouverture :** Vidange des tuyauteries extérieures avant les gelées, protection des plantes d'extérieur, puis remise en service au printemps.





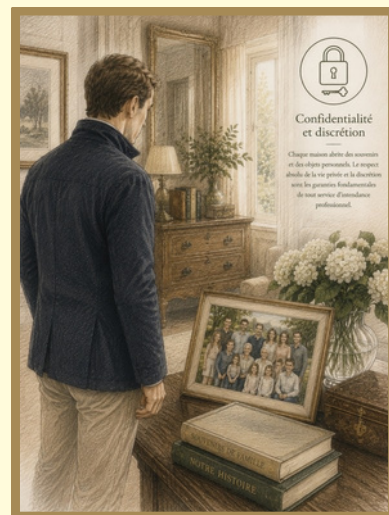
III. LA SÉRÉNITÉ & LE CONFORT DU PROPRIÉTAIRE

Un service de proximité humain et accessible à tous

L'intendance de propriété n'est pas un luxe réservé à quelques-uns, mais une solution pragmatique fondée sur une relation de confiance et de proximité.

1. Confidentialité et discrétion

Chaque maison abrite des souvenirs et des objets personnels. Le respect absolu de la vie privée et la discrétion sont les garanties fondamentales de tout service d'intendance professionnel.



2. Une communication transparente

Chaque visite donne lieu à un compte-rendu clair et rapide. Grâce à des retours réguliers (photos, messages), le propriétaire garde un lien rassurant avec son logement, où qu'il se trouve.



3. Une formule modulable selon vos besoins

Il n'y a pas de petit ou de grand besoin : les prestations s'ajustent sur mesure. Du simple passage mensuel pour aérer et vérifier la maison jusqu'à un accompagnement complet au fil des saisons, chaque propriétaire choisit la formule qui lui convient.





L'ESSENTIEL

L'intendance de propriété est bien plus qu'une simple surveillance : c'est un **accompagnement de proximité** qui permet de **préserver** durablement votre maison, d'**anticiper les imprévus** et de vous offrir une véritable **tranquillité d'esprit**.

A retenir: Une intendance de résidence, c'est pour:

- Préserver durablement votre patrimoine.
- Détecter rapidement les anomalies et limiter les dommages.
- Assurer une présence de proximité en votre absence.
- Veiller au bon entretien de votre résidence et coordonner les artisans, livraisons et interventions.
- Préparer votre maison avant chaque arrivée et après chaque départ
- Vous tenir informé grâce à des comptes-rendus clairs et illustrés.
- Proposer un accompagnement personnalisé, en toute discrétion et confiance.

Vous profitez pleinement de votre propriété, tandis qu'une présence locale veille sur elle avec rigueur, discrétion et professionnalisme.

CONFIANCE • SÉRÉNITÉ • TRANQUILLITÉ • DISCRÉTION





VOTRE MAISON,
ENTRE DE BONNES MAINS.

CONTACTEZ-NOUS



Téléphone
06 61 94 61 44



Email
contact@intendanceduchinonais.fr



WhatsApp
06 61 94 61 44



[intendanceduchinonais](https://www.facebook.com/intendanceduchinonais)



[@intendanceduchinonais](https://www.instagram.com/intendanceduchinonais)