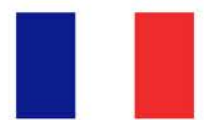


AQUA

RESORT

Alliance d'élégance et d'exclusivité



Version
Française

by **NÔVA**





Bonjour!

Chers Propriétaires,

Merci de considérer NŌVA pour la gestion locative et de la copropriété Aqua Resort.

Riche d'une expérience de terrain sans équivalent sur Cupecoy avec des résultats démontrés sur des résidences comme Fourteen, nous bénéficions à la fois d'une forte présence locale et d'une équipe internationale pour mieux vous servir.

C'est donc avec un grand enthousiasme que nous souhaitons vous accompagner sur Aqua Resort dans un esprit de proximité, de transparence et de vision à long terme.

En travaillant ensemble, vous avez l'assurance d'un partenaire agile et engagé à vos côtés. Nous faisons un point d'honneur à connaître chaque propriétaire, et à vous aider dans la valorisation de votre investissement à chaque étape de celui-ci.

Nous serions ravis d'échanger avec vous, par téléphone ou en personne, pour répondre à vos questions et vous en dire plus sur notre approche.

L'équipe NŌVA



Sommaire

Lettre ouverte	2
NŌVA	4
Gestion locative	13
Gestion de copropriété	26
Conclusion	32
Foire aux questions	35
Informations de contact	39



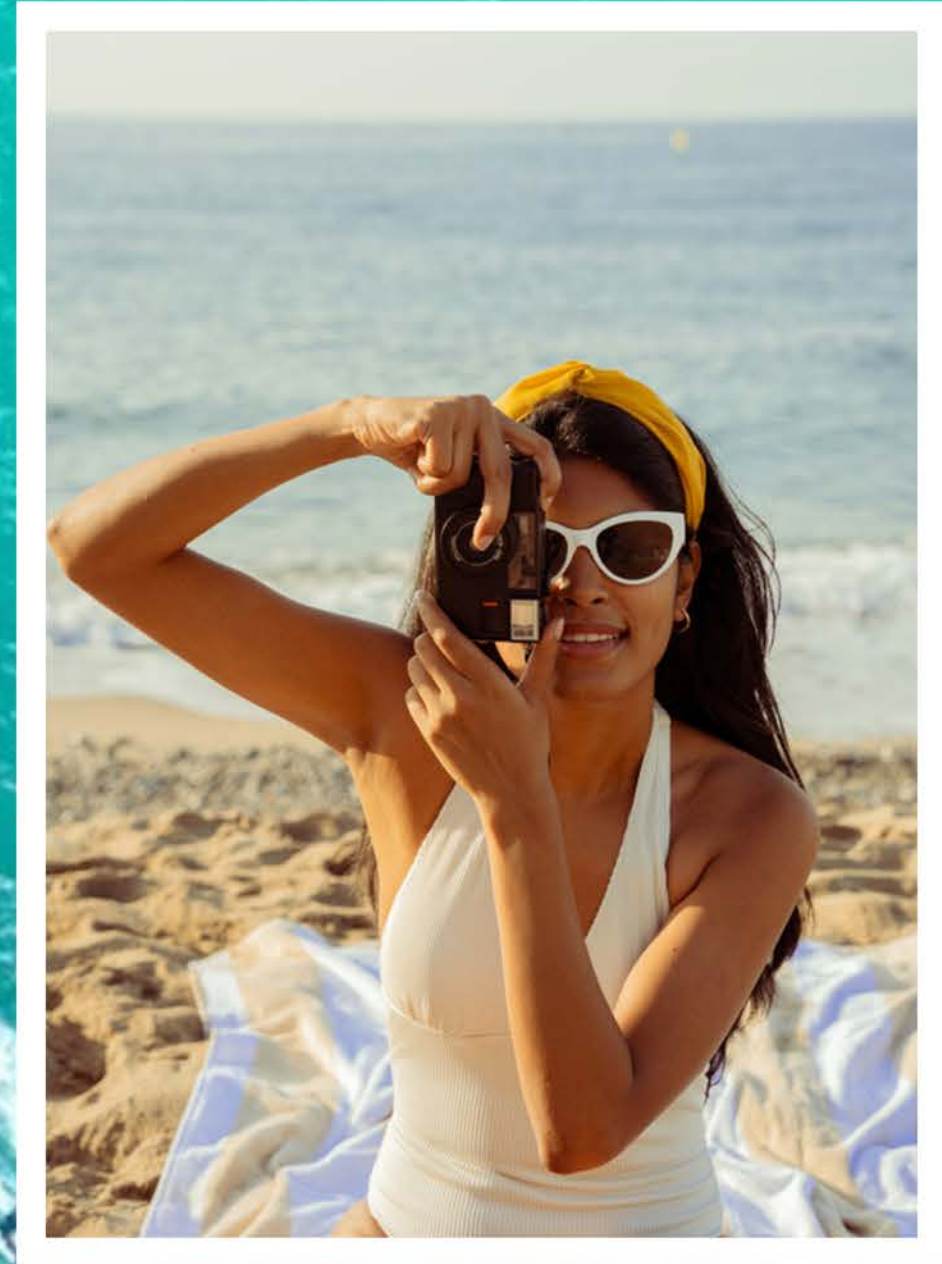
Nous sommes NŌVA

NŌVA est une entreprise de gestion locative haut de gamme, notamment connue pour l'exploitation exclusive de la résidence Fourteen à Mullet Bay.

Avec déjà plus de **10 000 voyageurs accueillis** sur nos residences locales et une expertise locale dans la gestion de **copropriétés avec plus de 500 biens** dans la zone de Cupecoy, notre équipe allie excellence opérationnelle et connaissance locale inégalée — une combinaison unique sur notre marché.

Notre Mission

“Assurer une gestion immobilière inégalée pour optimiser la valeur des biens et la satisfaction des voyageurs”



Notre offre de Services

Nous sommes votre partenaire local pour **toutes les étapes de la vie de votre propriété** : de la gestion de copropriété aux locations de vacances et à la vente immobilière.



Syndic de copropriétés

Gestion locale, communication régulière et **entretien fiable** des bâtiments



Location de vacances

Gestion locative clés en main pour **maximiser vos gains** et le plaisir de vos vacanciers



Ventes

Achetez ou vendez en toute confiance grâce à notre **expérience locale**

Notre histoire

2013 - Smart Vacation

Création d'une agence de location de vacances de luxe, avec gestion de villas et d'appartements sur Terres Basses et Cupecoy (The Cliff, Rainbow, etc.).

2023 - Fourteen à Mullet Bay

Lancement de "Fourteen at Mullet Bay" par MBR Management, transformant cette copropriété en une destination haut de gamme de premier plan pour une clientèle internationale en moins de deux ans.

2015 - Jordan Village Agency

Lancement de l'agence Jordan Village, première entreprise de Cupecoy à combiner la gestion locative et la gestion de copropriétés. Gestion de 400 appartements avec un service complet clés en main.

2025 - Fourteen à Mullet Bay par NŌVA

MBR Management renforce sa portée et ses capacités en devenant NŌVA, intégrant ainsi une expertise mondiale en affaires et en technologie tout en conservant son leadership et son équipe locaux.

Fourteen at Mullet Bay

Nous ne sommes pas nouveaux à Sint Maarten, et nos résultats parlent d'eux-mêmes.

En moins de trois ans, nous avons lancé et transformé avec succès Fourteen at Mullet Bay (développé par FT Development) en l'**une des destinations haut de gamme les plus prisées de l'île**, grâce à une gestion globale et cohérente de locations de vacances et une gestion de copropriété efficace.

Nous y avons développé **une marque forte ainsi qu'une expérience client exceptionnelle**, régulièrement saluées par les experts du voyage et une clientèle internationale fidèle.

Ne vous fiez pas à nos seules paroles, voici les résultats:

15%

de rendement
annuel moyen
des locations

\$7/m²

charges mensuelles
(30% plus bas que la
moyenne du marché)

95%

de satisfaction
des propriétaires



NÔVA

Notre équipe de direction



Ophelie Haillant - Directrice

Avec plus de 15 ans d'expertise inégalée dans la gestion de plus de 500 locations de courte et longue durée sur Cupecoy, Ophélie est la force motrice incontestée derrière le succès exceptionnel des locations de Fourteen. Leader influente et reconnue dans l'industrie, elle a développé un lien personnel avec Cupecoy, qui est devenue sa maison.



Cédric Quere - Ventes

Figure incontournable du secteur immobilier, reconnu pour ses solides relations professionnelles et sa profonde connaissance du marché. Il a mené avec succès les ventes de projets prestigieux tels que Ocean Edge, Jordan Village, Fourteen et Aqua. Ses vingt années d'expérience et son réseau en font un conseiller indispensable pour les investisseurs.



Benoit Caire - Marketing

Spécialiste en marketing immobilier, Benoit excelle à optimiser la visibilité numérique des portefeuilles de locations saisonnières. À l'affût des tendances du marché, il conçoit et déploie des stratégies efficaces pour attirer plus de clients, améliorer l'occupation et maximiser les revenus de nos propriétaires.



Matt Dalmau - Technologie

Expert en technologie, Matt déploie des solutions innovantes pour optimiser les outils numériques en ligne et internes qui permettent une gestion simplifiée, et une expérience client améliorée de la réservation jusqu'à la fin de leur séjour.

NŌVA

Notre équipe locale



Michael Schoonewagen - Directeur général

Fort de 30 ans d'expérience en gestion d'établissements à la renommée mondiale (St. Regis Bora Bora, La Samanna Saint Martin, Marriott BVI), Michael est un vrai leader dans le domaine de l'hospitalité. Il dirige avec fierté notre équipe locale de confiance, insufflant à chaque service les standards de l'hôtellerie de luxe pour garantir que chaque client se sente valorisé.



Jovan - Opérations

Par son approche directe et son expertise terrain, Jovan assure la fluidité des opérations en coulisses. Son sens du détail et son calme sous pression garantissent le bon déroulement des opérations au quotidien.



Jeanne - Gestion immobilière

En tant que gérante immobilière, Jeanne gère les appartements de nos propriétaires avec soin, professionnalisme et un sens du contact. Elle est le visage familier que les résidents apprécient pour la résolution de leurs problèmes et la maintenance active de leurs biens.



Phaedra - Communication marketing

Phaedra supervise nos efforts de communication pour développer nos marques et le succès des locations. De la communication aux clients à la stratégie de contenu, elle assure une voix cohérente et engageante sur tous les canaux.

NÔVA

Notre équipe clients



Kenza - Responsable des locations à Fourteen

Née et élevée sur l'île, Kenza est notre référence client de A à Z. Elle allie savoir local et soin authentique pour séjours mémorables. Son dévouement génère avis 5 étoiles, visites répétées et inspire toute l'équipe.



Anja - Réservations à Fourteen

Très attentive aux détails et aux besoins des touristes, Anja joue un rôle clé à la réception — assurant des opérations fluides, gérant les arrivées, résolvant les problèmes et veillant au bon déroulement des séjours de nos vavanciers.



Service de conciergerie

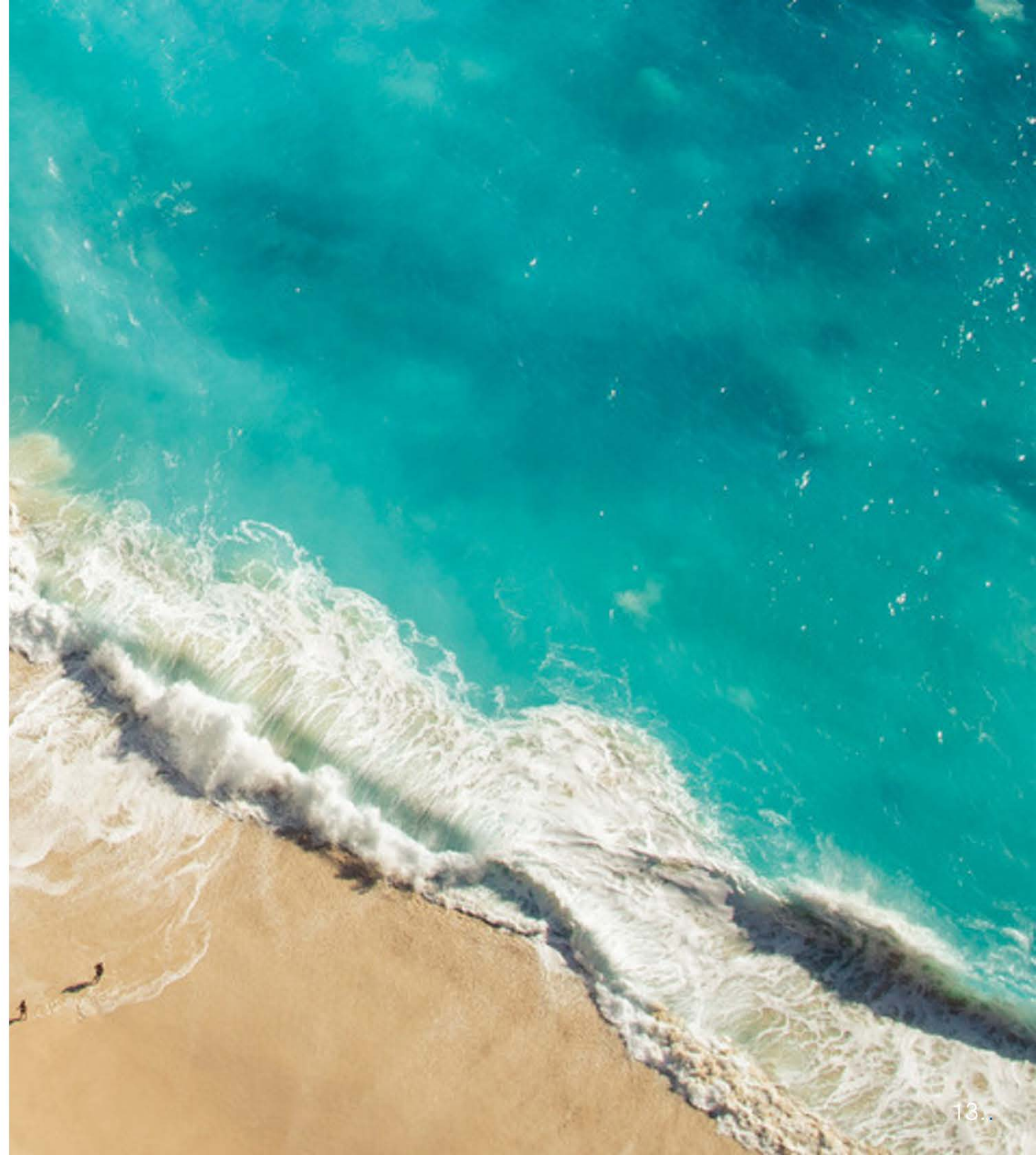
Notre service de conciergerie inclut:

- Assistance client personnalisée
- De l'arrivée au départ, nous sommes là pour vous aider
- Réservations activités & restaurants
- Recommandations locales, réservations, et plus
- Coordination des transports
- Transferts aéroport, location voiture
- Décoration en chambre, célébrations, et plus



Plage de Mullet

Gestion des locations à Aqua



Optimisation de vos revenus locatifs

Avec 13 ans de succès démontrés sur Cupecoy, notre équipe connaît le marché local comme personne.



Optimisation des Revenus Locatifs

Nous maximisons vos revenus locatifs, avec 20% de gains en plus par rapport au marché



Expérience Client Premium

4.9/5 étoiles
de + 1,000 clients internationaux



Tranquillité d'esprit pour votre propriété

Inspections régulières et prise en charge de toutes les réparations



Avance Technologique

Plus de 50% de réservations en direct et une expérience client premium

Ce qu'ils disent de nous



Du kit de bienvenue aux touches personnelles, tout a dépassé nos attentes. L'équipe nous a aidé à organiser le transport depuis l'aéroport et même un gâteau d'anniversaire.

Dap, Août 2024, Voyageur 

L'équipe s'occupe de tout de manière proactive, et ma propriété est toujours en parfait état — même lorsque je suis à des milliers de kilomètres.

Jean Philippe L., May 2025, Propriétaire

Ce qui est inclus dans nos services

Optimisation des revenus et expérience client



Tarification Dynamique

Optimisation basée sur les données du marché



Réservations Directes

Promotion de votre bien sur le site officiel d'Aqua



Gestion des Plateformes

Stratégie sur mesure pour un classement optimal



Aménagement Professionnel

Photographie et design pro pour présenter votre appartement au mieux

Ménage & Maintenance



Nettoyage Professionnel

Propreté, inspection et préparation pour chaque séjour



Maintenance

Entretien et vérifications régulières



Réapprovisionnement

Réassort des produits essentiels



Blanchisserie

Service de linge et serviettes de qualité, nettoyés professionnellement

Gestion des clients



Vérification des clients

Vérification à la réservation et à l'arrivée



Arrivées/Départs

Processus fluide et convivial des arrivées et des départs



Gestion des clés numériques

Accès par carte numérique et transparence avec le propriétaire



Service de Navette

Transferts aéroport pour les voyageurs

Combien de revenus allez vous générer ?

Nos prévisions représentent des références solides et réalistes de rendement visé par type d'appartement, basés sur nos locations à Cupecoy, et ajustés aux caractéristiques propres de Aqua.

Prévisions de revenus locatifs bruts selon notre portefeuille à Cupecoy (Fourteen, The Cliff) Exprimés en US Dollars

	STUDIO	1 CHAMBRE	2 CHAMBRES	3 CHAMBRES
	 x1	 x1	 x2	 x3
Fourteen at Mullet Bay, par NŌVA Année 1	63K \$	71K \$	80K \$	106K \$
Fourteen at Mullet Bay, par NŌVA Prévisions 5 ans (avec balcons)	366K \$	526K \$	596K \$	715K \$
Aqua Prévisions 5 ans	311K \$	448K \$	536K \$	1,07M \$
Aqua Retour sur investissement à 5 ans	124%	124%	73%	51%

Prévisions - Revenu brut

Ces estimations reflètent le revenu brut propriétaire (hors charges de copropriété), calculé après notre commission de 25% pour gestion complète clés en mains.

Revenus & Retour sur Investissement pour les propriétaires (US Dollars)

Hors charges de copropriété

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Moyenne	5 ans
STUDIO (45 m ²)	40,0k \$ (16%)	42,4k \$ (17%)	47,2k \$ (19%)	50,6k \$ (20%)	53,1k \$ (21%)	46,7k \$ (19%)	233,4k \$ (93%)
1 CHAMBRE (67 m ²)	45,5k \$ (13%)	59,0k \$ (16%)	72,4k \$ (20%)	77,5k \$ (22%)	81,4k \$ (23%)	67,2k \$ (19%)	335,8k \$ (93%)
2 CHAMBRES (112 m ²)	54,3k \$ (7%)	79,2k \$ (11%)	84,1k \$ (12%)	90,1k \$ (12%)	94,6k \$ (13%)	80,5k \$ (11%)	402,3k \$ (55%)
3 CHAMBRES (323 m ²)	118,7k \$ (6%)	146,9k \$ (7%)	168,5k \$ (8%)	180,4k \$ (9%)	189,6k \$ (9%)	160,8k \$ (8%)	804,0k \$ (38%)

Sous réserve de pleine disponibilité locative par le propriétaire. ROI moyen calculé sur les prix de lancement

Prévisions - Revenu net

Ces estimations reflètent le revenu net propriétaire (après charges de copropriété et dépenses propriétaires), calculé après notre commission de 25% pour gestion complète clés en mains.

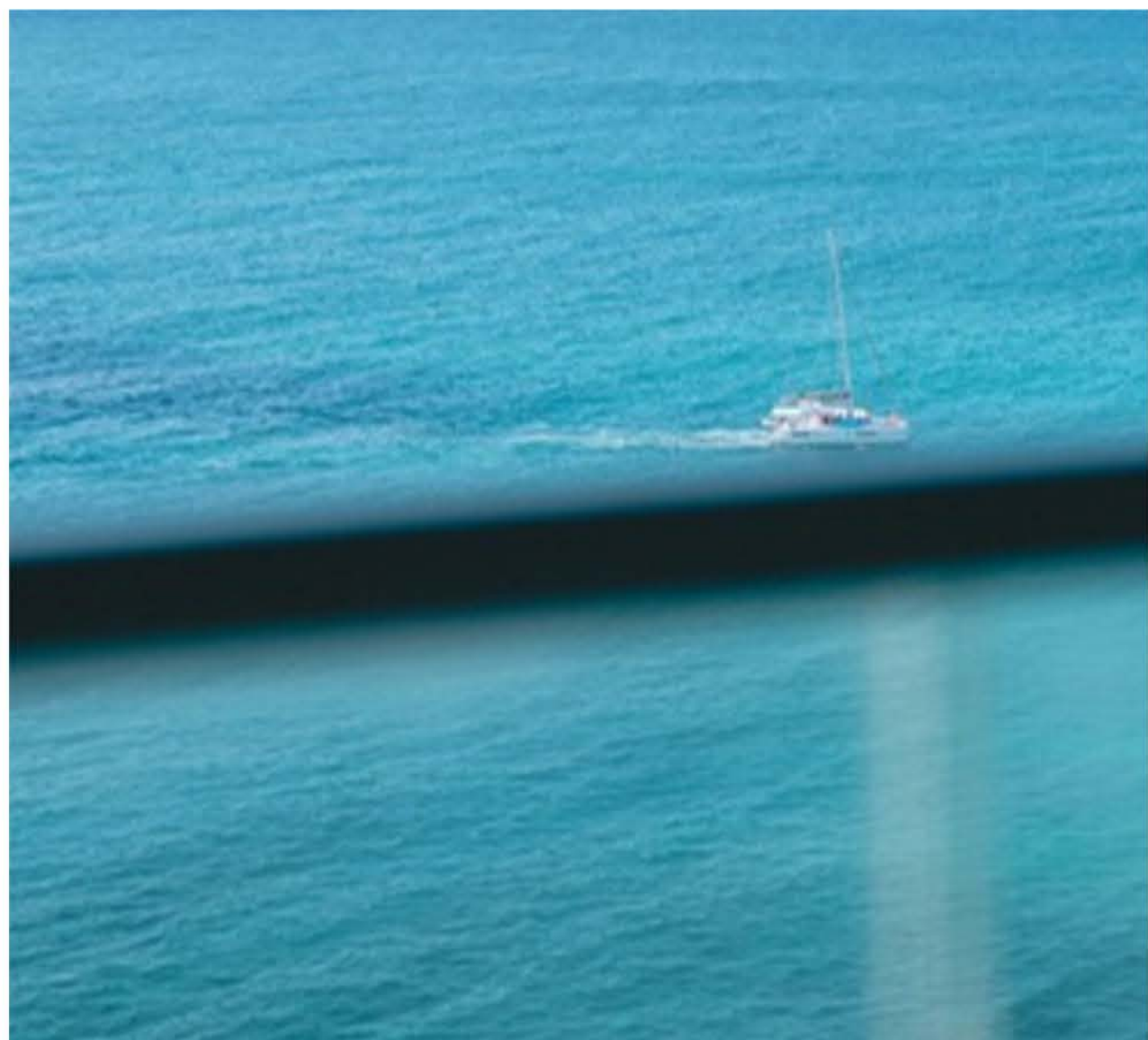
Revenus & Retour sur Investissement pour les propriétaires (US Dollars)

Incluant charges de copropriété, assurance, électricité et internet

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Moyenne	5 ans
STUDIO (45 m ²)	33,2k \$ (13%)	35,5k \$ (14%)	40,3k \$ (16%)	43,7k \$ (17%)	46,2k \$ (18%)	39,8k \$ (16%)	198,8k \$ (80%)
1 CHAMBRE (67 m ²)	36,0k \$ (10%)	49,5k \$ (14%)	62,9k \$ (17%)	68,0k \$ (19%)	72,0k \$ (20%)	57,7k \$ (16%)	288,3k \$ (80%)
2 CHAMBRES (112 m ²)	39,5k \$ (5%)	65,5k \$ (9%)	69,3k \$ (9%)	75,3k \$ (10%)	79,8k \$ (11%)	65,7k \$ (9%)	328,4k \$ (45%)
3 CHAMBRES (323 m ²)	82,5k \$ (4%)	110,7k \$ (5%)	132,2k \$ (6%)	144,2k \$ (7%)	153,3k \$ (7%)	124,6k \$ (6%)	622,8k \$ (30%)

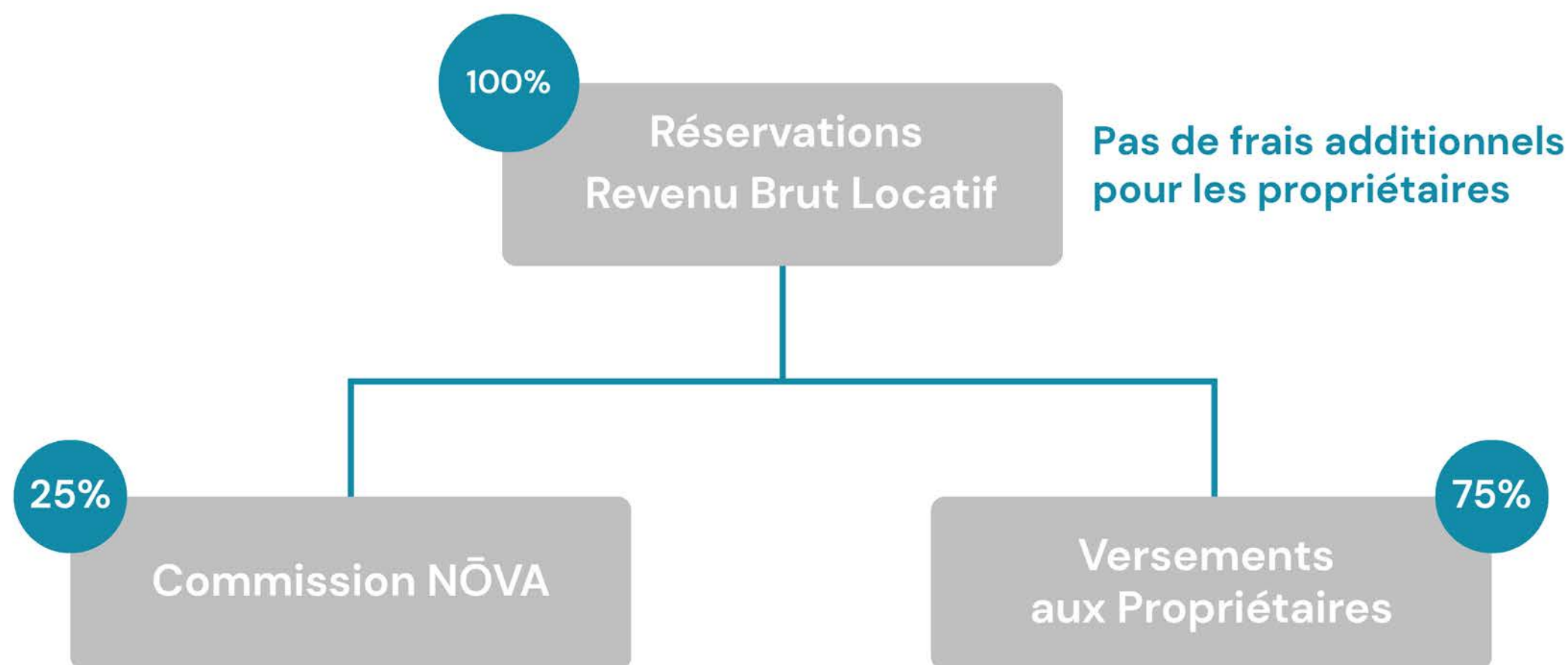
Sous réserve de pleine disponibilité locative par le propriétaire. ROI moyen calculé sur les prix de lancement

Une structure simple clés en main



Notre structure de commission est simple et transparente : pas de frais cachés, de frais de marque ou de franchise, ni de majorations.

Vous recevez 75% du revenu locatif brut et nous nous occupons de tout : du personnel à la gestion des clients, en passant par le marketing et les tâches quotidiennes.



Inclus dans notre commission :

- Personnel (gestion, maintenance, IT, etc...)
- Frais de marketing
- Petits remplacements (vaisselle, ustensiles...)

75% au propriétaire !

- Pas de frais de marque
- Pas de frais affiliation
- Pas de frais personnel
- Pas de frais technologiques
- Zéro frais cachés

Votre bien, votre approche !

Tranquillité d'esprit avec une gestion déléguée clés en main, ou gestion active personnelle de vos réservations?

Choisissez l'option adaptée à vos objectifs.

	Clés en main	Gestion libre
Gestion des réservations		
 Photos professionnelles	✓	x
 Gestion des réservations (Airbnb, Expedia...)	✓	x
 Tarification dynamique et augmentation des revenus	✓	x
 Réservation directe sur site officiel Aqua	✓	x
Gestion des clients		
 Communication avec les clients	✓	x
 Panier de bienvenue	✓	✓
 Gestion des arrivées et départs	✓	✓
Gestion de votre appartement		
 Nettoyage professionnel et blanchisserie	✓	Supplément
 Articles d'hygiène et d'entretien	✓	✓
 Pas de dates bloquées, utilisez votre appartement à volonté	✓	✓
Commission NŌVA	25%	15%

Stratégie de revenus d'Aqua

NŌVA optimise les annonces sur tous les canaux, en tirant parti d'une expérience de marque, du trafic des propriétés sœurs (ex: Fourteen at Mullet Bay), et d'une tarification dynamique pour maximiser vos revenus.

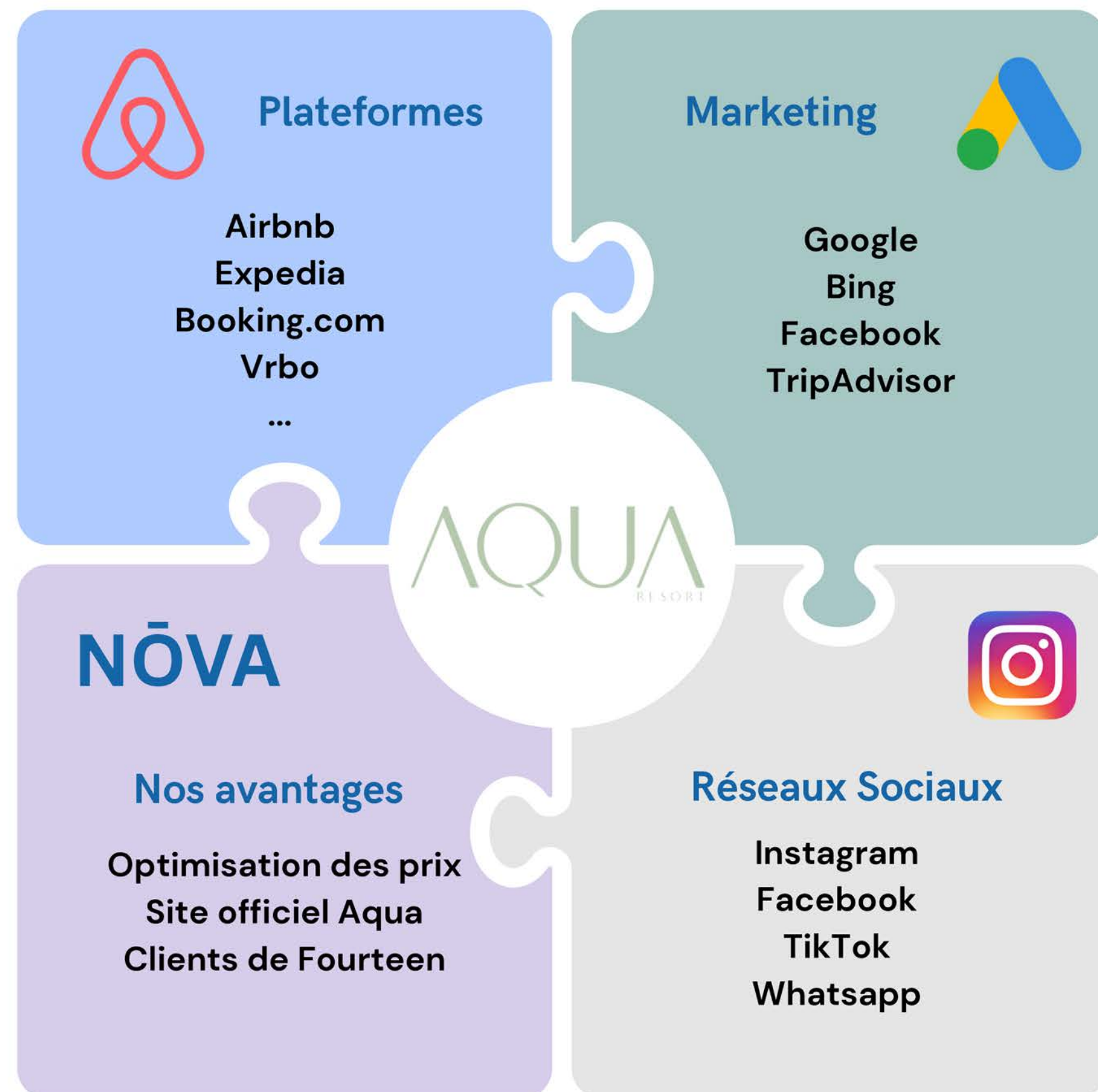
Une stratégie d'acquisition 360 degrés:

- Site officiel Aqua
- Fourteen à Mullet Bay
- Sites de réservations (Airbnb, Booking.com, Expedia, VRBO...)
- Influenceurs (Instagram, TikTok, WhatsApp)
- Publicité multicanaux (Google, Magazines de voyage,...)

NŌVA, un Partenaire Privilégié

Nos partenariats directs avec les plateformes de réservations offrent des fonctionnalités exclusives, une visibilité accrue, et des analyses de marché clés, permettant à notre équipe d'optimiser les performances.

Enhanced Trust & Visibility



Accueil des clients



Kit de bienvenue pour les clients !

Chaque client reçoit un kit de bienvenue premium comprenant un sac de plage et des serviettes de la marque, ainsi que le nécessaire de démarrage pour un séjour parfait.



Conciergerie

Notre service de conciergerie est là pour simplifier votre séjour : de la réservation d'activités à l'organisation des transports et la gestion des requêtes personnelles.



Navette gratuite vers la plage

Notre navette gratuite sur demande vous emmène directement à la plage dès que vous le souhaitez.



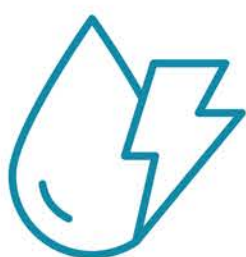
Débutez en toute sérénité !



Gestion complète, clés en main

Notre équipe a préparé un kit complet pour les propriétaires, comprenant tout ce que vos clients attendent pour un séjour agréable:

- Ustensiles, plats et accessoires de cuisine,
- Petit électroménager (machine à café, grille-pain,...),
- TV connectée murale,
- Fer et planche à repasser, poubelles, cintres,
- et plus encore ...



Abonnements ? On s'occupe de tout

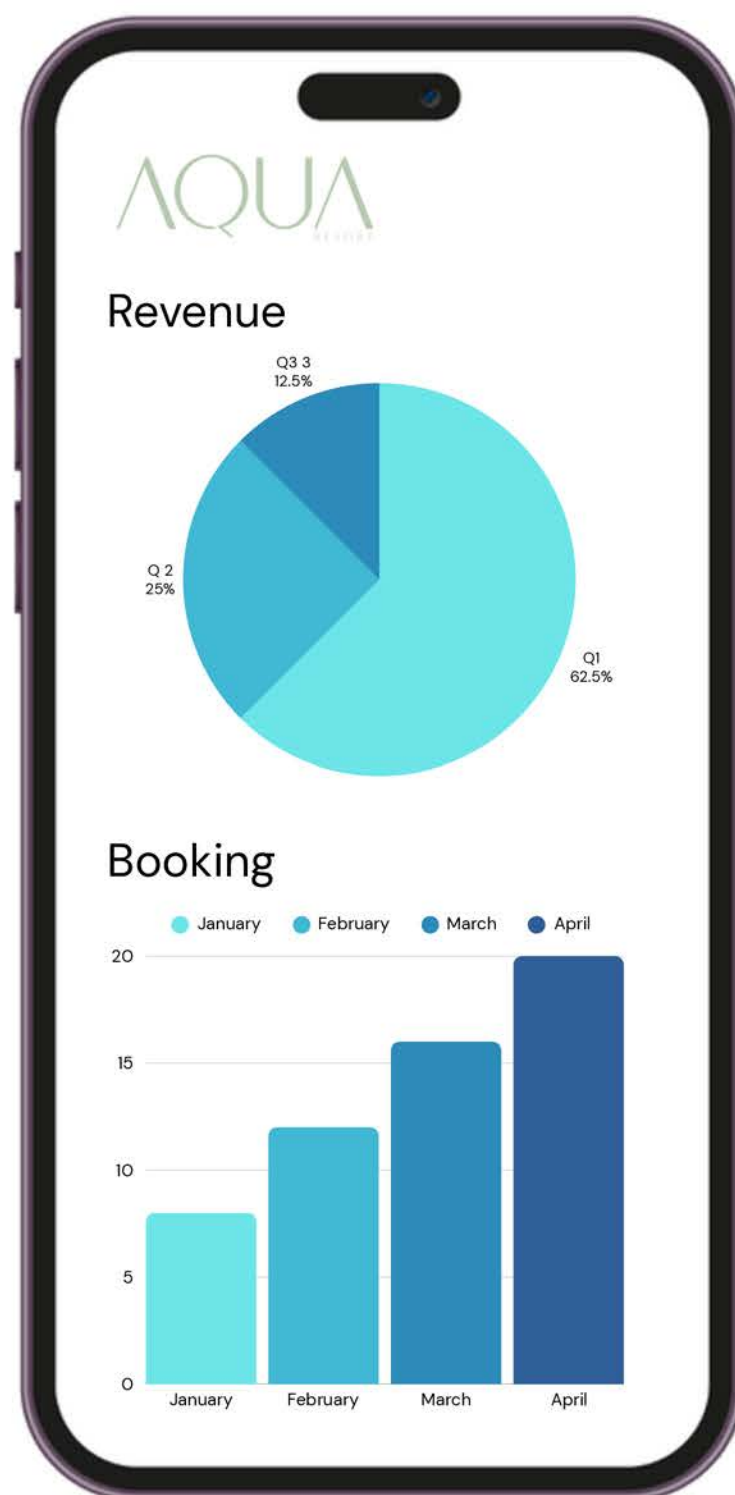
Nous nous occupons de l'installation d'internet, de l'eau, de l'électricité et d'autres services essentiels avec les entreprises locales, afin que votre appartement soit prêt et connecté, dès le premier jour.



Design d'intérieur

De l'optimisation d'agencement au mobilier stylé, nous transformerons votre espace pour attirer plus de clients et maximiser sa rentabilité.





Portail propriétaire complet

Restez informé à tout moment grâce à votre portail propriétaire personnalisé. Conçu pour sa simplicité et sa transparence, il vous donne un accès complet en temps réel à toutes les informations clés sur votre appartement, partout, tout le temps.

Suivez le statut des réservations en un coup d'œil, consultez la performance de votre investissement, telle que le taux d'occupation et les revenus générés, et restez informé sur la maintenance active ou planifiée.

Que vous soyez chez vous ou en déplacement, les données de votre appartement sont toujours à portée de clic.

Pas de dates bloquées

En tant que propriétaire, vous pouvez utiliser votre appartement à volonté sans dates d'exclusion. Bloquez vos dates préférées directement sur le calendrier, et nous nous occupons du reste automatiquement.



Plage de Mullet

Gestion du syndic à Aqua



Votre syndic de confiance

Notre équipe dirigeante gère activement avec succès plus de 500 appartements sur l'île, assurant le respect des attentes des propriétaires jusqu'aux spécificités réglementaires locales.

Nous sommes fiers de notre approche proactive, transparente et économique qui protège la valeur de vos actifs à long terme.



Approche économique

Entretien premium de votre bien avec des charges jusqu'à 30% sous les tarifs du marché grâce à une planification intelligente et maintenance préventive.



Présence locale quotidienne

Présence sur place pour chacune des résidences gérées, inspections quotidiennes et contact constant avec les différentes parties prenantes.



Communication transparente

Comptes rendus trimestriels, tableau de bord en temps réel, et support quotidien en ligne, téléphone ou email.

Vos charges de copropriété

En tant que syndic de votre copropriété Aqua, les charges dans notre budget comprendront les choses suivantes:



Maintenance du bâtiment

Entretien du bâti, de la plomberie, des systèmes électriques, des ascenseurs et sécurité incendie



Entretien des parties communes

Nettoyage des parties communes, fosse septique, gestion des déchets, entretien paysager et de la piscine



Supervision des zones sportives

Salle de gym, piscine, courts de padel, minigolf, pontons et terrasses



Access et Sécurité

Portail, éclairage, caméras de vidéo surveillance, et staff sur site



Administration et conformité

Préparation du budget et des rapports, gestion des contrats, des fournisseurs et des tâches juridiques



Gestion d'équipe locale

Equipe de réception, supervision des équipes de maintenance et de nettoyage



Assurance complète

Couverture de la résidence, couvrant les cyclones

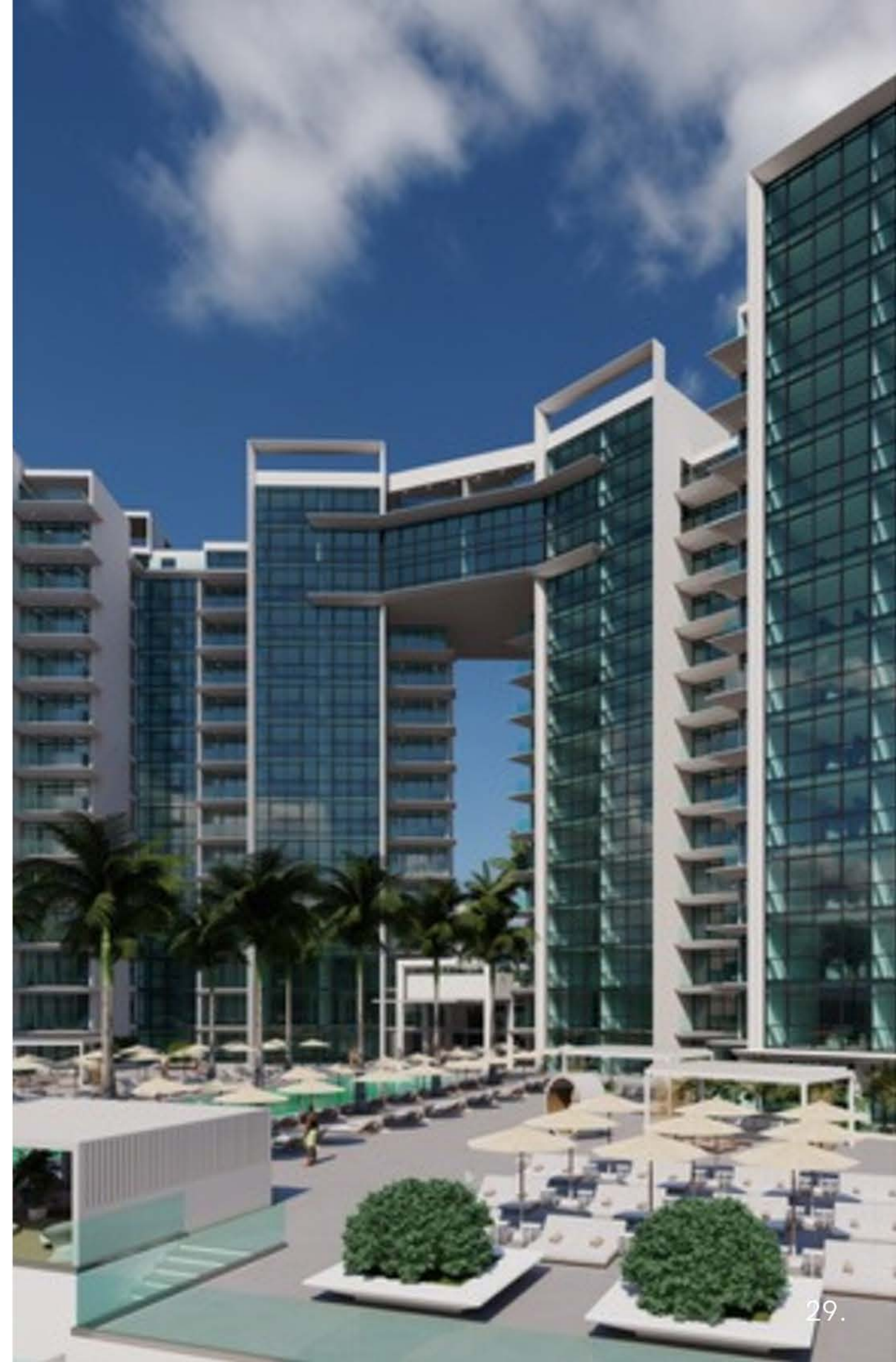
Prévisions de charges

Nous nous efforçons de maintenir les coûts bas mais la qualité élevée

Grâce à notre historique de gestion de copropriétés aux prestations similaires et à notre équipe dynamique, nous estimons le coût de vos charges à Aqua comme suit.

Prévisions de charges et comparaison

	m ² / mois	pi ² / an
Moyenne du marché – Gestion hôtelière	>16\$	>18\$
Moyenne du marché – Agences de location	>11\$	>12\$
The Cliff, Cupecoy	13\$	14,5\$
Blue Marine, Maho	10\$	11\$
House Arbor, Aruba	10\$	11\$
Fourteen, Cupecoy (géré par NŌVA)	7\$	8\$
Notre proposition pour AQUA, réserve incluse	7\$	8\$



Nos avantages uniques pour réduire vos charges



Frais de séjour de 5 \$ par jour

Comme au Fourteen at Mullet Bay, nous collecterons des frais de séjour et les reverserons directement au profit de la copropriété, réduisant ainsi les charges pour les propriétaires.



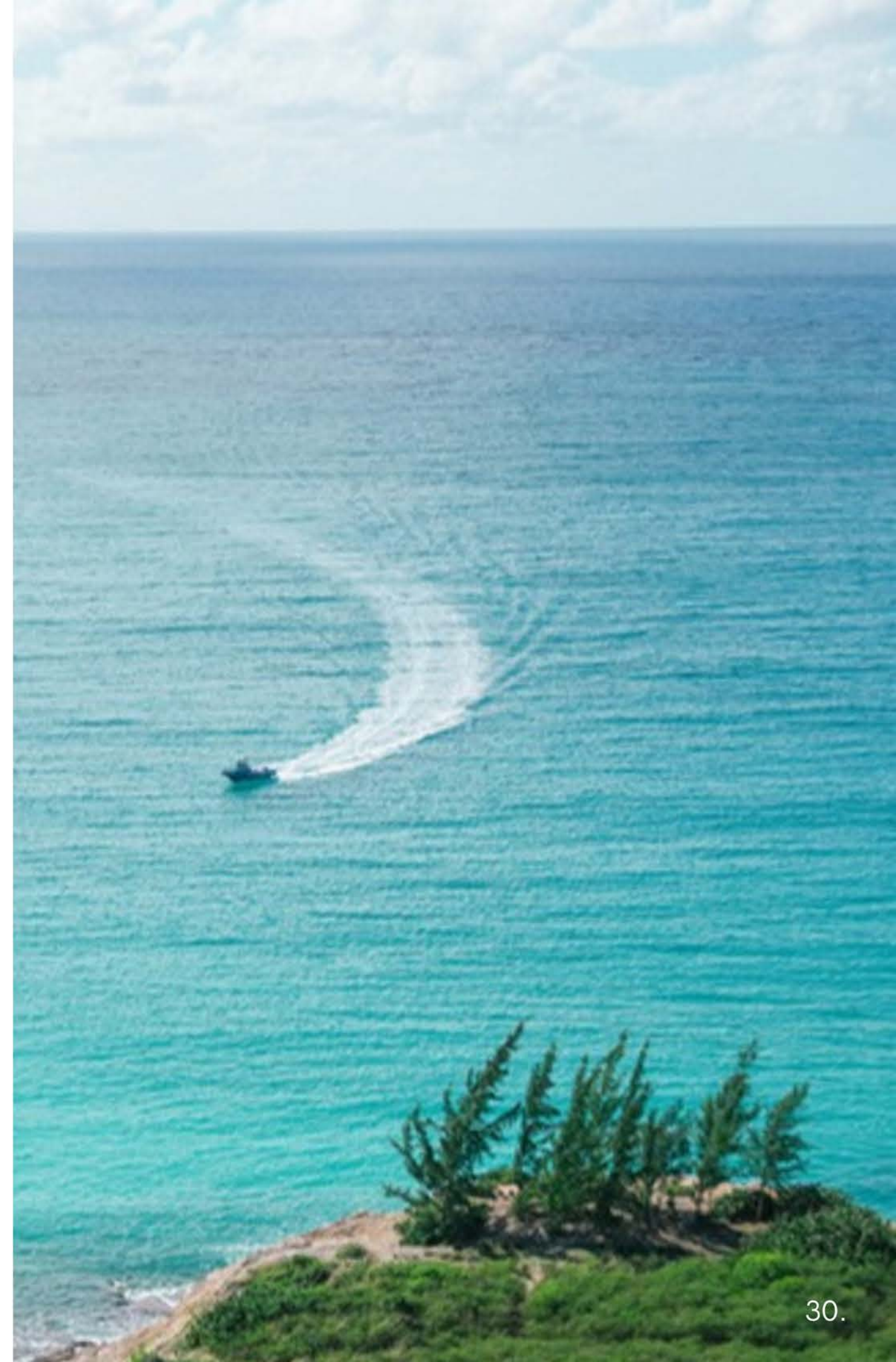
Personnel d'accueil inclus

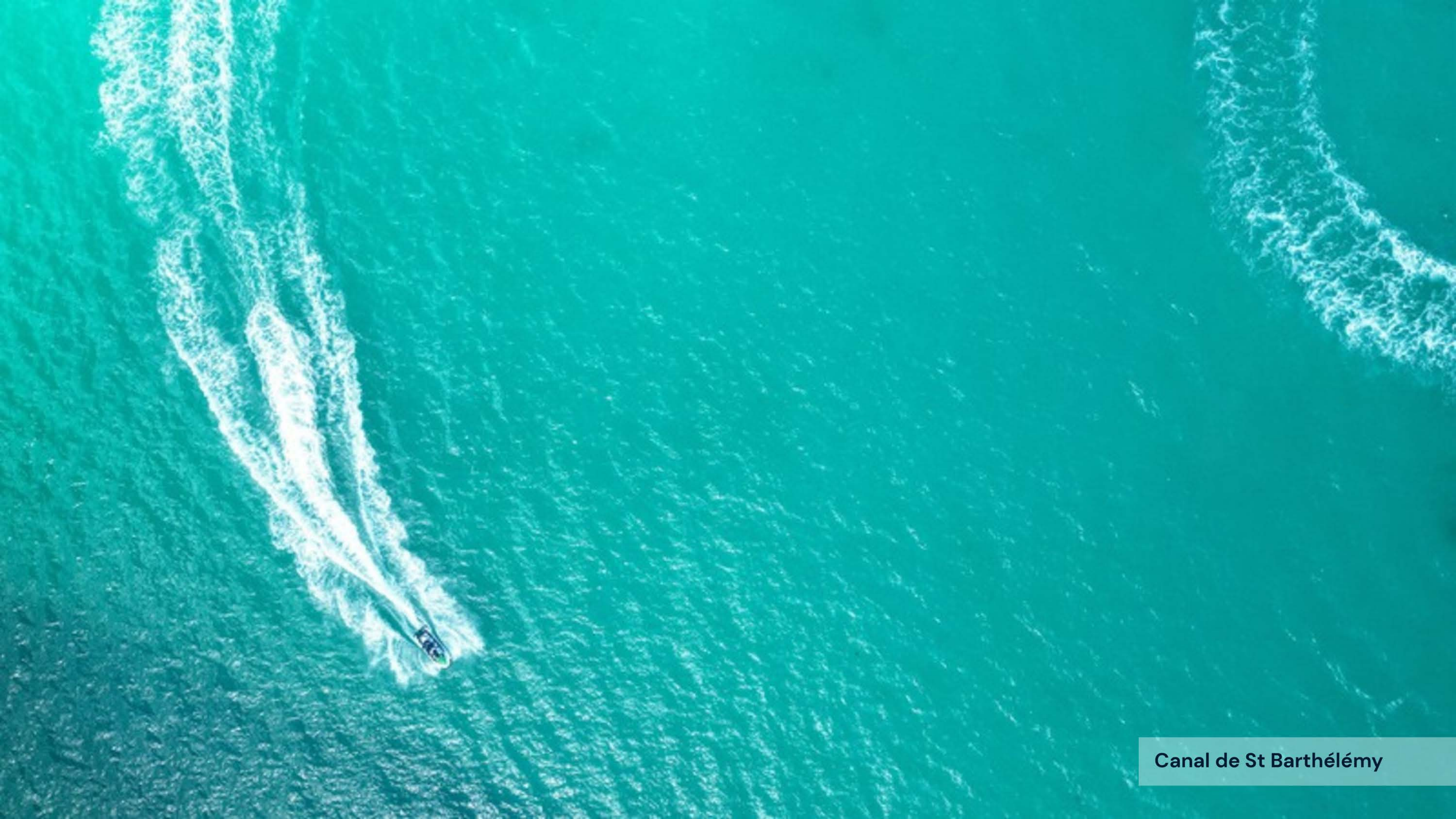
Notre équipe de location saisonnière prend également en charge les tâches d'accueil à la réception, permettant une économie de plus de 120 000 \$ par an pour la copropriété.



Aucun paiement direct nécessaire

Pas de charges à déboursier dans la plupart des cas : nous utilisons une partie de vos revenus locatifs pour couvrir vos charges automatiquement. Ainsi, vous n'avez pas le besoin d'effectuer des démarches bancaires locales.

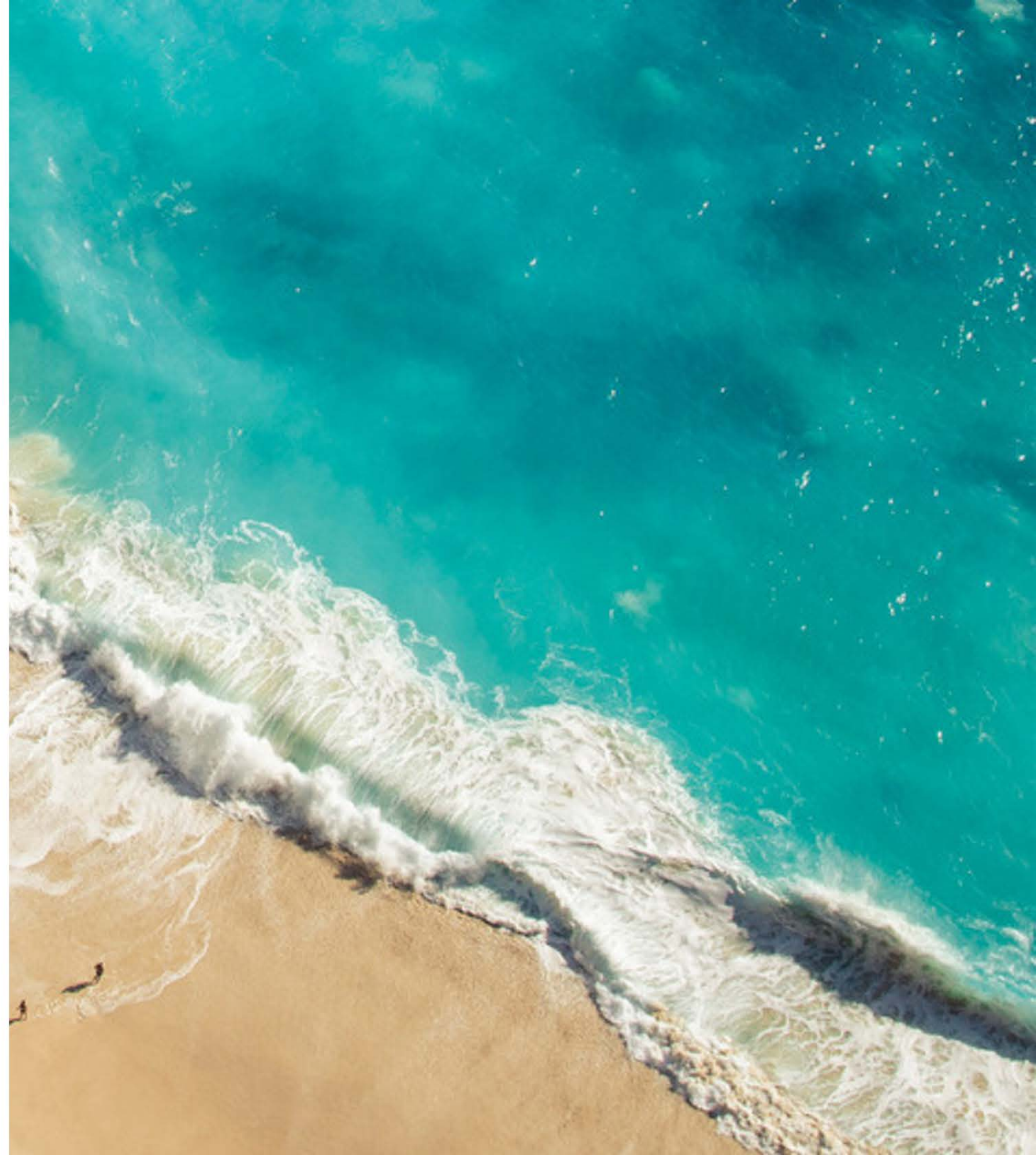




Canal de St Barthélémy

NŌVA

**Le partenaire
local de votre
succès**



NŌVA : L'expert local de votre succès

S'appuyant sur notre succès au Fourteen at Mullet Bay (Cupecoy), NŌVA est votre solution locale premium clé en mains, gage d'opérations éprouvées et d'une expérience client de qualité pour garantir le succès d'Aqua, aux propriétaires et leurs clients.

Nos propriétaires sont satisfaits

Rendements maximisés

Gestion locale centralisée et marque cohérente optimisent la tarification et diminuent le risque de guerre des prix.

Dépenses minimisées

Ressources mutualisées (ex. fournisseurs, achats en groupe) réduisent les frais.

Sérénité totale

Une gestion complète de votre bien permet une maintenance proactive

Partenaire local

Un expert local à votre service, dans votre langue, quand vous le souhaitez



**+15% rentabilité
annuelle moyenne**



**20% de revenus
en plus ***



**Charges: 7\$ m² /mois
30% plus bas que le marché**



**95% de
propriétaires satisfaits**

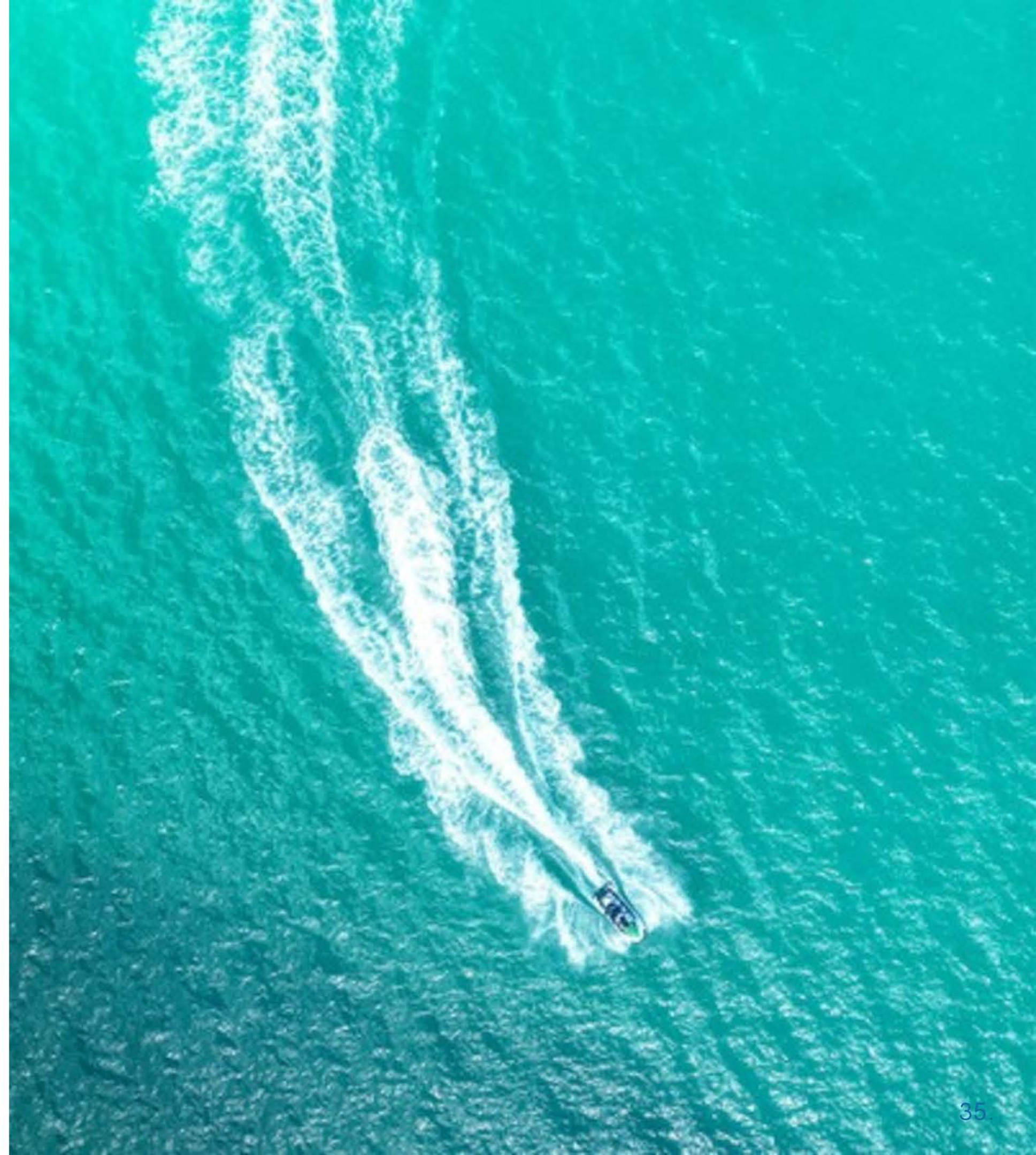
* as of June 2025, Keydata.com

Comparez en toute confiance

Choisir un partenaire locatif ou syndic, sur son expertise et la confiance. Votre succès est aussi le nôtre !

NŌVA		Ce qu'il faut vérifier avec les autres
Frais		
Barème de frais	15% ou 25% fixe en fonction de la formule	Frais multiples ou forfaitaire ?
Redevances et affiliation	Aucune	Frais de marque, de franchise ou redevance ?
Frais de personnel, marketing & techno	Inclus	Inclus ou facturés séparément ?
Prévisions des charges de copropriété	7 \$/m ² par mois	Quels sont leurs coûts? Majoration sur travaux?
Coûts des réparations	Sans marge additionnelle	Appliquent-ils des coûts supplémentaires?
Expertise		
Optimisation des revenus	Prix dynamiques et revues hebdo	Quelle technologies utilisées ?
Expérience du marché local	+ de 500 appartements gérés à Cupecoy	Sont-ils locaux ? Depuis quand ?
Relation client	Les avis en ligne sont nos meilleures références	Consultez leurs avis clients en ligne !
Relation propriétaires		
Votre chargé de compte	Sur-place, en français, anglais et hollandais	Équipe locale ou a distance? Dans quelle langue?
Communication	De confiance et personnelle, dans votre langue	Êtes-vous spécial à leurs yeux?

FAQ



FAQ - Locations

Qu'est-ce qui différencie NŌVA des autres options de gestion ?

Notre équipe de Cupecoy assure une supervision transparente et active des locations et du syndic. Grâce à son expertise locale, des relations solides et clientèle fidèle sur la région, nous assurerons le remplissage des propriétés Aqua, garantissant rendements élevés et valeur à long terme.

Êtes-vous locaux ou à l'étranger ? À quelle fréquence êtes-vous sur place ?

Nous sommes des acteurs actifs avec présence locale quotidienne et visites sur place toute l'année pour soutenir directement les opérations.

Comment puis-je communiquer avec votre équipe ?

C'est simple. Nos gérants locaux et dédiés sont joignables par email, téléphone, WhatsApp ou en personne, à votre disposition quand vous en avez besoin. Ils parlent anglais, français et néerlandais. Pas de société distante et impersonnelle, juste un support réactif à vos côtés.

Quels services de location proposez-vous à Aqua ?

Nous proposons deux options. Notre gestion la plus populaire, tout inclus, maximise les revenus : de la tarification, marketing, comm. client, nettoyage, maintenance au reporting. Alternativement, notre option libre-service vous charge du marketing et comm. client, pendant que nous gérons check-ins, check-outs et nettoyage local. Voir page 20.

Quel revenu locatif attendre comparé aux locataires long terme ?

Nos performances historiques montrent que la location courte durée génère généralement 30-60% de revenus annuels supplémentaires, selon le type d'appartement et le taux d'occupation. Voir pages 17-18.

Comment assurez-vous l'entretien tout en optimisant les revenus ?

Nous vérifions les informations clients, surveillons les séjours, et coordonnons nettoyages professionnels et inspections entre chaque séjour.

FAQ - Locations

Y a-t-il des dates d'exclusion en gestion locative ?

Aucune. Vous pouvez utiliser votre appartement quand vous voulez. Notre équipe peut vous conseiller au mieux selon votre stratégie, entre optimisation des revenus ou approche plus équilibrée entre usage actif et recettes complémentaires.

Puis-je utiliser mon logement si je décide de louer ?

Absolument. En travaillant ensemble, vous bénéficiez d'une flexibilité maximale. Profitez de votre appartement quand vous voulez. Il suffit d'utiliser votre portail propriétaire pour choisir vos dates d'occupation ou de location. Nous ne commercialiserons que les périodes que vous choisissez.

Où allez-vous annoncer ma propriété ?

Notre approche marketing 360 degrés mixe approche directe et plateformes de réservations de référence (ex. Airbnb, Booking...). En exploitant notre solide base de données clients et nos nombreux partenariats, nous attirons constamment des voyageurs idéaux et optimisons vos revenus locatifs.

Quels sont les frais et comment se comparent-ils sur le marché ?

Nos frais sont compétitifs, entièrement transparents et sans frais cachés. Tous les coûts marketing et opérationnels sont inclus. Nous vous invitons à comparer attentivement notre commission avec les autres offres.

Quel est le réalisme de vos prévisions ?

Nos prévisions offrent une référence solide que nous sommes confiants d'atteindre, basées sur nos performances sur le marché local, pour des services et équipements comparables.

Pourquoi NŌVA générerait-il plus de revenus aux propriétaires ?

NŌVA est l'unique gestionnaire performant d'envergure à Cupecoy. En gérant Aqua et Fourteen, nous évitons les guerres de prix inter-opérateurs — protégeant tarifs et maximisant les retours pour tous les propriétaires.

Offrez vous des achats groupés (ex: assurances, améliorations) ?

Absolument! Nous organisons régulièrement des achats groupés permettant de réduire les coûts de nos propriétaires.

FAQ - Syndic de copropriété

Comment maintenez-vous les frais de copropriété si bas ?

Notre secret : gestion active et zéro gaspillage. Nous négocions avec fermeté, sans majoration, et évitons les frais administratifs superflus. À Fourteen, les frais syndic sont 30% sous le marché — jusqu'à 3x moins qu'avec des administrateurs corporate.

Pouvez-vous en dire plus sur l'optimisation des coûts ?

Centralisation et négociation agressive sont des éléments clés. Notre modèle hybride (location + syndic) mutualise et optimise les ressources (ex: personnel d'accueil, resort fees) et permet une baisse des charges de copropriété.

Comment gérez-vous la transparence et la communication avec les propriétaires ?

Nous tenons les copropriétaires informés grâce à des newsletters trimestrielles, un portail en ligne, accès aux comptes et un lien direct à leur gestionnaire via de multiples canaux (portail en ligne, email, WhatsApp, tél., en personne) en anglais et français.

Comment les décisions seront-elles prises — et quel est le pouvoir des propriétaires ?

Les copropriétaires prennent toutes les décisions importantes. Nous nous chargeons de démarcher les différents prestataires, négocier les devis, puis suivre leur implémentation, une fois validée par les copropriétaires.

Les frais syndic augmenteront-ils sous votre gestion ?

Notre travail consiste en un contrôle juste des dépenses. Nous n'engagerons pas d'augmentation sans accord préalable des propriétaires, souvent via un vote.

Comment assurez-vous la transparence financière ?

Accès aux rapports de dépenses en temps réel, rapports mensuels partagés, et livres ouverts au bureau pour visibilité totale.

Puis-je ne pas louer mon unité et tout de même bénéficier de vos services ?

Oui, la gestion syndic est indépendante de la location. Vous pouvez profiter de votre bien à tout moment, tout en bénéficiant des services syndic.

Une question?



Rencontrons-nous!

Nous serions ravis d'échanger (par téléphone, en visioconférence ou à notre bureau) pour vous présenter notre offre, répondre à vos questions, et explorer comment nous pouvons soutenir vos objectifs à Aqua.

Contact: hello@meetnova.com

Plus d'info: meetnova.com/aqua