



Finistarmor

vente | viager | location | gestion | b&b | expertise

2 RUE DOCTEUR LE NOBLE - BREST LIBERTE

25 RUE ROBERT SCHUMAN - LE RELECQ-KERHUON



Expert agréé



🏠 Agence Finistarmor

👤 Pascal PIOGER

☎ 06 52 40 70 98

✉ bienvenue@finistarmor.fr

💻 www.conciergerie-finistarmor.fr

💻 www.finistarmor.fr





Finistarmor

vente | viager | location | gestion | b&b | expertise

Notre vision

L'agence immobilière Finistarmor sarl a été fondée par Pascal PIOGER, Expert immobilier agréé et agent immobilier indépendant.

Implantée au cœur du centre-ville à Brest et stratégiquement au Relecq-Kerhuon, l'agence propose de vous accompagner dans vos projets immobiliers d'acquisitions/vente/viager, de locations courte/longue durée, de gestion ainsi que pour l'estimation ou l'expertise de vos biens.

Notre positionnement est simple : celui de la qualité clef en main

Il nous apparaît plus efficace et efficient de se concentrer sur une liste raisonnable de mandats pertinents que de se noyer dans une masse.

En effet, une acquisition, une vente immobilière ou un projet locatif est un projet important, parfois celui d'une vie entière. Il convient de le traiter avec toute l'attention et la rigueur qui lui est due.

Ainsi, l'agence immobilière Finistarmor vous apporte ses expertises techniques et juridiques ainsi que ses garanties dans le but de sécuriser vos transactions immobilières.

A cet égard, l'agence possède toutes les qualifications et garanties requises pour l'exercice de notre profession :

- Agrément n°101831 d'Expert immobilier en valeur vénale et opération viagères par le Centre National de l'Expertise.
- Titulaire des cartes professionnelles Transaction et Gestion n°CPI29012015000000318 délivrée par la CCI ,

Nous couvrons le secteur de Brest et alentours pour la vente et tout le Finistère pour le BnB, location et gérance.

N'hésitez pas à nous contacter pour vos projets immobiliers ou tout complément d'information, c'est avec plaisir que nous prendrons le temps d'analyser votre dossier.

A très bientôt!



Pascal Pioger.

Expert immobilier agréé
Agent immobilier & administrateur de biens

2 ETABLISSEMENTS POUR MIEUX VOUS SERVIR :

2 RUE DOCTEUR LE NOBLE - BREST LIBERTE

&

25 RUE ROBERT SCHUMAN - LE RELECQ-KERHUON



Nos offres de conciergerie

En préambule, l'activité de location de courte durée est soumise à l'obtention de deux cartes professionnelles avec mentions « Gestion » et « Transactions », et selon les cas « Prestations Touristiques ».

Les fonds doivent être assurés par une garantie financière.

Tarifs TTC (tva 20%) sur les nuitées hors frais de plateformes	BASIC* 18% ttc	PREMIUM 25% ttc	PLATINE 34% ttc
Contrat sans engagement de durée	✓	✓	✓
Disponibilité 7j/7 et 24h/24 pour les voyageurs	✓	✓	✓
Commercialisation multi-plateformes (Site agence, Airbnb, Vrbo, Booking, Abritel, Locasun, Expédia, Google, ...) selon les biens	✓	✓	✓
Réservation en direct sur le site de l'agence	✓	✓	✓
Paiement CB Visa, Mastercard, ApplePay, GooglePay en ligne sur le site de l'agence. Fonds assurés.	✓	✓	✓
Encaissement des loyers et reversement par virement	✓	✓	✓
Garanties financières (110 000€) sur les encaissements	✓	✓	✓
Collecte et reversement de la taxe de séjour	✓	✓	✓
Vérification de l'identité** et check-in		✓	✓
Caution par empreinte bancaire par CB (conservée 20 jours après le départ)**		✓	✓
Maintenance du livret d'accueil personnalisé		✓	✓
Check out et contrôle physique de l'état du bien après chaque location		✓	✓
Compte rendu de gestion et paiement mensuel (j+15)		✓	✓
Blanchisserie du linge de lit, de bain et de cuisine		✓	✓
Fournitures d'un kit d'accueil avec des produits locaux		✓	✓
Fournitures essentielles (produits d'hygiène Bio et Ecocert), lessive, produits ménagers Ecolabel, éponge, dosettes, filtres, thé, ...)		✓	✓
Gestion du ménage professionnel entre chaque location		✓	✓
Gestion locative liée à la LCD : devis pour réparation, sinistre et travaux		Vacation horaire****	✓
Fourniture du linge en 3 gammes : basic, Casual et haut de gamme (de 3 à 5 jeux)		En option sur devis	✓
Serrure autonome sécurisée professionnelle : code unique pour chaque séjour, contrôle à distance de la porte et de l'éventuel interphone***		Option : de 150 à 349€	✓
Boîtier de contrôle connecté : détecte le bruit (décibel), la fumée, le tabac, la chaleur/l'humidité, les moisissures et les intrusions. Alerte en temps réel par sms.		Option : 180€/an	1ère année offerte puis 180€/an
Assurance complète dommages, pertes financières et nuisibles Meetch Cover		Option : 399€/an	Offerte tous les ans

* L'offre BASIC est réservée aux loueurs en volume

** Hors Airbnb

*** Module de contrôle de l'interphone: de 100 à 130€ selon les modèles

**** 95€/heure ttc



Finistarmor

vente | viager | location | gestion | b&b | expertise

Si une mise en place est nécessaire, voici les forfaits :

A régler une fois à la commercialisation
(paiement fractionné possible)

Tarifs TTC (tva à 20%)	Taille du logement
Travaux préparatoires : - Conseils à la préparation du bien, - Aide à la décoration et au home staging, - Réalisation des potentiels devis (équipements, décoration, ...), - Mise en place définitive de pré-commercialisation (salle d'eau, lits, ...)	Studio : 489€ T1 et T3 : 639€ T4 et T5: 789€ T6 et + : 939€
Photos professionnelles Haute définition HDR	
Visite virtuelle 360° intégrale immersive 4k	
Installation et paramétrage de la serrure autonome & de l'éventuel boîtier connecté	
Livret d'accueil personnalisé : - Localisation et accès, - Guide d'utilisation du bien et des appareils (wifi, notices, ...), - Inventaire - Liste des équipements, - Bonnes adresses, - Numéros utiles et d'urgence, - Extras, ...	
Conseil à la déclaration du bien en Mairie	
Déclaration du bien aux services des taxes de séjour	
Rédaction d'une annonce personnalisée SEO	
Rédaction des messages personnalisés : Réservation, J-30, J-1, J+1, J-1 départ, J+3 pour le commentaire	
Video de présentation du bien et/ou drone <u>intérieur</u> et extérieur	
	249€

Découvrez notre boîtier de contrôle connecté unique

Bruit et occupation

Soyez un bon voisin et accueillez de manière responsable. Évitez les fêtes et les dommages matériels. Évitez les plaintes et les frais de voisinage. Respectez les ordonnances locales sur le bruit et les règlements d'occupation.

Avec le capteur de bruit connecté Minut, vous pouvez avoir un aperçu en temps réel de ce qui se passe dans votre logement

 Contrôle du niveau sonore

 Contrôle de l'occupation

 Guest Connect : Sms et/ou appel des voyageurs indécis

 Détection de sabotage

 100% de garantie pour le respect de la vie privée

Détecteur de fumée de cigarette

Vous l'avez demandé, nous l'avons fait : Minut vous alertera désormais lorsque de la fumée de cigarette est détectée à l'intérieur. Il vous suffit d'activer cette fonction sur votre capteur nouvelle génération pour commencer à protéger votre logement et votre communauté.

 Détection des cigarettes à l'intérieur

 Notifications rapides

Mode extérieur

Mettez votre Minut en mode extérieur pour surveiller le bruit sur votre patio, terrasse, piscine... là où il dérange le plus vos voisins.

Le capteur Minut est résistant aux intempéries, et c'est le seul capteur du marché qui fonctionne nativement en extérieur - pas besoin d'ajouts ou de capteurs supplémentaires !

 Surveillance du bruit extérieur

 AudioID

 Température et humidité

 Dispositif autonome

Expérience client

Une bonne expérience client commence par l'arrivée. Planifiez les messages pour vous assurer que tout se passe bien. Gardez un œil sur la température, l'humidité et le risque de moisissure tout au long du séjour pour garantir une expérience 5 étoiles aux clients.

 Messages programmés

 Température et humidité

 Détection de mouvement

 Risque de moisissure

 Veilleuse de nuit

Sécurité du logement

Sécurisez votre logement entre deux réservations. Recevez une notification instantanée si l'alarme incendie se déclenche. Sachez quand il y a du mouvement dans les zones à accès restreint.

 Alarme et sirène de sécurité

 Détection de mouvement

 Reconnaissance des alarmes

 Détection de bris de fenêtre

Votre assurance complémentaire Meetch Cover

L'assurance Meetch est proposée par la société Phenomen, leader en Europe sur le marché de l'assurance billetterie. Elle n'est accessible qu'aux sociétés de gestion.

L'hébergeur est couvert en cas de dégradations causées par les voyageurs :

- Les **dégradations** de vos biens par le locataire.
- **Œuvres d'art et objets** de valeur détériorés
- Cover est Pet-Friendly. Profitez d'un remboursement pour les dommages **causés par l'animal de compagnie** (si vous les acceptez).
- **Perte de loyers** : Si vous devez annuler des réservations en raison de dommages causés par des voyageurs, vous recevrez :
 - > une **indemnisation** pour compenser votre manque à gagner.
 - > **Remboursement des coûts de nettoyage**. Rien de pire qu'une tache de vin sur un tapis.

Les garanties principales	Nuisibles	Les garanties +
Dommages causés par les locataires et leurs animaux	Traitement contre plus de 20 nuisibles (cafards, punaises de lit, rats, etc....)	Œuvres d'art et objets de valeur
Coûts de Nettoyage		Prêt vélos ou matériel de sport
Perte de revenus liée à un sinistre		
50 000€ par an et par bien	10 000€ par an et par bien	1 000€ par an et par bien



Nous donnons la priorité à la qualité, l'éthique et l'environnement

Aussi, voici quelques-uns de nos fournisseurs...



Trois gammes de linge pour répondre à chacun

Linge de bain :

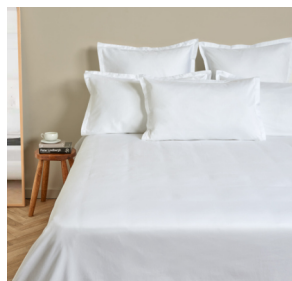
Bénéficiez d'un linge hôtelier haut de gamme fabriqué en France dans les Vosges et résistant aux traitements des blanchisseries industrielles. Gammes exclusives aux professionnels :

- Le linge de bain 4/5 étoiles : 100% coton "Air Soft" (torsion boucle zéro) - 500 g/m² - Liteaux écaille
 - Le linge de bain 3/4 étoiles : 100% coton "Air Soft" (torsion boucle zéro) - 550 g/m² - Nid d'abeille
- Vous pouvez retrouver la première gamme dans de grands hôtels dont, le plus proche, l'Agapa ***** à Perros-Guirec (22).

Linge de lit :

Nous disposons trois gammes de linge :

- Elégance : linge hôtelier haut de gamme blanc gaufré (toutes les tailles) fabriqué en France,
- Casual : linge milieu de gamme bleu (lits en 90, 140 et 160),
- Basic le plus abordable tout en restant robuste (uniquement lits en 90 et 140).



Pionnier des cosmétiques Bio Fabriqués depuis 1975

Nos voyageurs profitent de produits labellisés Bio et Ecocert fabriqués en France par le laboratoire de Cosmétiques Gravier, créateur des marques CE'BIO et l'Artisan Savonnier.

Nous proposons :

- Produits mains/douches/bains/shampooing Cé'Bio : Bio et ingrédients 100% d'origine naturelle
- Produits ménager vaisselle/lessive/... l'Artisan Savonnier : ingrédients 99,5% d'origine naturelle

Par ailleurs, 100% des flacons et étuis en cartons sont recyclables.

Le voyageur se sent ainsi valorisé et aura une plus grande propension à relouer chez vous.



L'unique confiserie artisanale de Bretagne

Depuis 1946, ce confiseur d'antan fabrique différentes douceurs à Quiberon pour le plaisir de tous.

Nous avons tout un panel de gourmandises tels que :

- Le biscuit La Celtik, galette bretonne aux éclats de Salidou (coulis de caramel au sel de Guérande),
- Des « Breizh-Bar », petites barres de caramel au beurre salé,
- Des tablettes au chocolat noir ou au lait à la crème de Salidou,
- Des pots de crème de Salidou... que nous offrons, associés aux célèbres crêpes de la crêperie de Coataudon à Brest ...



Nous rencontrons un franc succès auprès des voyageurs, et, cela participe grandement à une meilleure notation, et donc, à plus de réservations !



Le pêle-mêle local...

Sur l'alimentaire, outre les crêpes de Coatodon, nous avons un fournisseur de Cookies gourmands faits maison situé dans les Abers et un fabricant de jus de pommes dans le Finistère Sud. Les fraises, quant à elles, nous allons les acheter en saison à la ferme de Ty Néol.

Sur la partie blanchisserie, celle que nous sollicitons est quimpéroise.

Note globale de l'agence : 4,9/5 sur + des centaines d'avis



Note de 4.9/5 sur Google® basée sur 132 notes :



Note de 5/5 sur Facebook® basés sur 32 notes et/ou recommandations :



Note de 5/5 sur Les Pages Jaunes® basés sur 6 notes :



Note de 5/5 sur le site de l'agence Finistarmor basés sur 60 avis :



Les avis sont retranscrits strictement à l'identique et sont consultables à l'agence au centre-ville.



Finistarmor



Booking.com

Traveller Review Awards 2025

Abritel®

Hôte Premium

PremierHost 





Agent immobilier &
Administrateur de biens



Agence primée tous les ans depuis
2019



Expert immobilier agréé
Valeur vénale et viager



Léna BORDANOVA
Responsable service BNB



Anne-Charlotte DELLIAUX
Conseillère en immobilier



Nina DUPONT PRIOL
Conseillère en immobilier



Maxime ELIES
Conseiller en immobilier



Louis-Marie JACQ
Conseiller en immobilier



Mylène MAUCHAND
Conseillère en immobilier



Frédéric MOTTE
Conseiller en immobilier



Pascal PIOGER
Directeur



Julia XU
Conseillère en immobilier