



**LE SOUS LOUEUR**  
SEBASTIEN MORE

## MODULE 9

# LOCATION COURTE DURÉE

Comment gérer les tarifs à la nuité

## CONCIERGERIE

VERSION 1 - 16.09.21





# MODULE 9

## LOCATION

### COURTE DURÉE



#### SOMMAIRE

- **Automatisation à 100% des check-in**
  - Check-in physique : avantages et inconvénients
  - Check-in autonome : les solutions possibles
  - Expliquer le fonctionnement aux voyageurs
  - Configurer les plateformes
- Automatiser messages automatiques avec Beds24
- **Comment gérer les tarifs à la nuitée ?**
- Gérer les prix avec Beds24
- Yield Management avec Beds24 et Pricelabs
- Booster ses réservations
  - Au démarrage
  - Développer ses gains
- Une annonce qui convertit
  - Les photos
  - Un profil complet
- Améliorer son SEO sur Airbnb
- Étude de cas : annonce Airbnb

## MODULE 9 : Location courte durée

### Comment gérer les tarifs à la nuitée ?

- ✓ A la main, c'est à dire que vous allez modifier chaque semaine les tarifs des listings que vous gérez. Max 10 listings.  
Utiliser un Channel manager
  - ✓ Airdna pour obtenir les tarifs recommandés
- ✓ Beyondpricing.com ou Pricelabs pour la gestion des tarifs
  - ✓ Personne dédiée

## MODULE 9 : Location courte durée

### Comment gérer les tarifs à la nuitée ?

- ✓ Prix weekend / semaine
- ✓ Connaitre le prix moyen à la nuit/ville/type/localisation
  - ✓ Connaitre les hautes et basses saisons
- ✓ Connaitre le « break even » → vous ne perdez pas d'argent
  - ✓ Gap Fill : stratégie courte durée pour remplir les trous
    - ✓ Stratégie Location Moyenne durée
      - prix à la nuit très cher
      - réservation longue durée prix cassé -50%

## MODULE 9 : Location courte durée

### Comment gérer les tarifs à la nuitée ?

- ✓ Prix de base pour XX personnes
- ✓ + YY EUROS / personne
- ✓ Frais de ménage en plus
- ✓ Caution max 300€

#### Standard fees and charges

##### Cleaning fee

This fee will apply to every reservation.

€ 35

##### Security deposit

If you submit a damage claim within 14 days of checkout, guests will be responsible for damages up to this amount.

€ 300

##### Extra guests

After more than: 2 guests, charge €10 per person, per night.

€ 10







##### For each guest after

2

## MODULE 9 : Location courte durée

### Comment gérer les tarifs à la nuitée ?

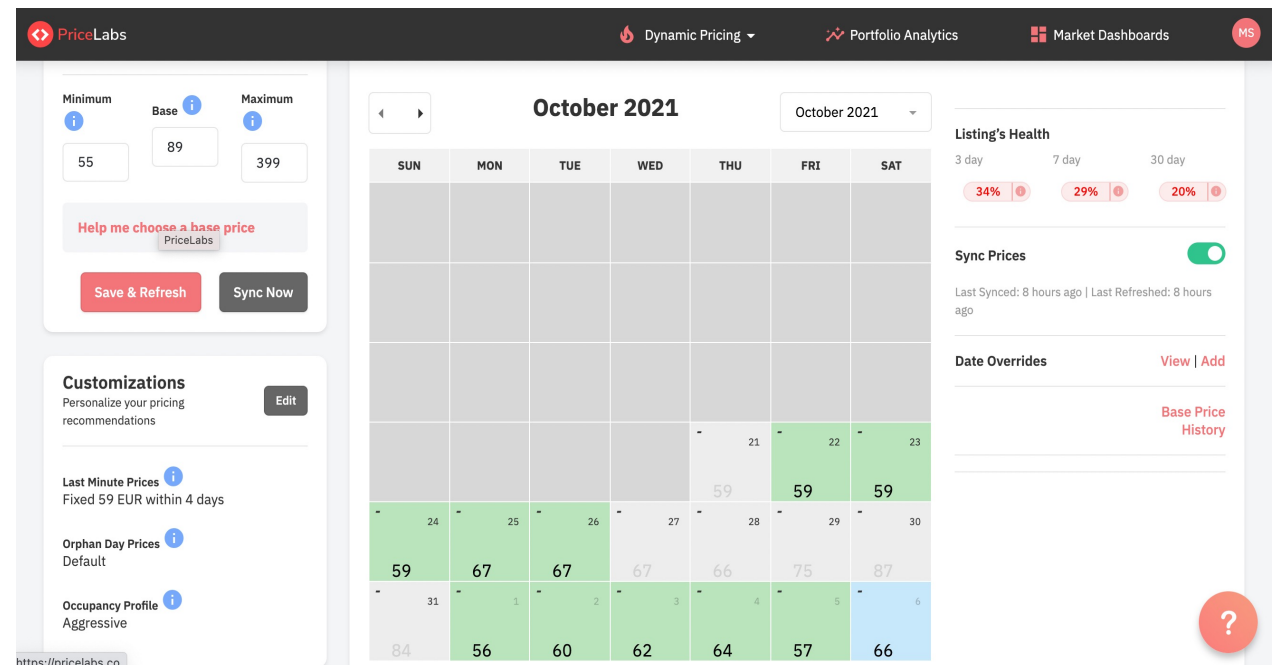
- ✓ Beyondpricing  
1% sur le CA

Dynamic Pricing / Dashboard						Search
Card	Sort by:	Health Score				More
Showing 11/19 Listings						
		Health	Occupancy	Price		
	<b>11STMARTIN_2 · Cozy and Huge App...</b> 11 Rue Saint-Martin, Le Mans 4   3.00    Price posting disabled — <a href="#">enable now</a>	<b>95</b> Good	<b>46%</b> 30 days ? 90 days ?	<b>23%</b> 90 days ?	<b>€115</b> Min: €57	<a href="#">Adj</a>
	<b>New Cozy Spacious Apartment 2B...</b> 60 Boulevard Saint-Michel, Angers 2   1.00    Price posting disabled — <a href="#">enable now</a>	<b>93</b> Good	<b>50%</b> 30 days ? 90 days ?	<b>35%</b> 90 days ?	<b>€94</b> Min: €47	<a href="#">Adj</a>
	<b>21EMILEBARRIER4 · Cozy and lumino...</b> 21 Rue Emile Barrier, Le Mans 1   1.00    Price posting disabled — <a href="#">enable now</a>	<b>92</b> Good	<b>53%</b> 30 days ? 90 days ?	<b>17%</b> 90 days ?	<b>€43</b> Min: €21	<a href="#">Adj</a>

## MODULE 9 : Location courte durée

### Comment gérer les tarifs à la nuitée ?

- ✓ Pricelabs  
Environ 10€/annonce





# MERCI

