

# MODULE 5 OFFRE COMMERCIALE

Offre de conciergerie

**CONCIERGERIE** 

**VERSION 1 - 13.10.21** 





# MODULE 5 OFFRE COMMERCIALE

#### **SOMMAIRE**

- Présentation des offres
- Offre de conciergerie
- Offre de sous-location





#### **CONCIERGERIE**

**Fonctionnement** 



- ✓ Gérer les ménages
- ✓ Gérer le check-in/out
- ✓ Gérer le linge
- √ Gérer la communication avec les voyageurs
- ✓ Gérer la maintenance
- ✓ Yield management : gestion des prix et du calendrier



#### **CONCIERGERIE**

Fonctionnement



- ✓ Utiliser un contrat de prestation de service
- ✓ Facturation fin de mois à partir duCA





#### **CONCIERGERIE**

Modèle économique



- ✓ Entre 20% et 30% sur le CA réalisé hors ménage
- ✓ Frais de ménage payé par les voyageurs



#### **CONCIERGERIE**

Modèle économique



- ✓ > 20% si vous devez assurer un checkin physique.
- ✓ 20% si vous mettez en place un système pour gérer les checkin en Autonome assistance tel whatsapp



#### **CONCIERGERIE**

Attention avec la TVA



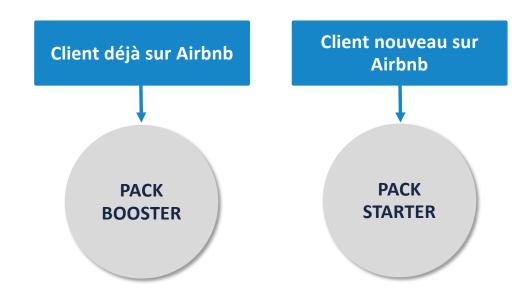
- ✓ Franchise de TVA 36 500€
- Lorsque l'on est en franchise de TVA, on peut proposer des prix inférieurs à la concurrence qui doit facturer de la TVA, tout en ayant une marge meilleure que ses concurrents
- ✓ Attention au piège dès que vous dépassez le seuil par rapport aux relations commerciales avec vos clients.



#### **CONCIERGERIE**

Les offres







# CONCIERGERIE Offre 1



- ✓ Vérifier la qualité des photos et lui proposer de refaire de belles photos
  - + plus de trafic sur son annonce
  - + plus de réservations
    - → Pack photos à 150€
- ✓ Refaire l'annonce pour qu'elle soit plus attractive
- Modifier quelques options pour augmenter la valeur
- ✓ Refaire ou compléter la décoration



#### **CONCIERGERIE**

Offre 2



- ✓ Accompagnement décoration
- ✓ Accompagnement juridique/fiscale
- Descriptif annonce
- ✓ Photos
- ✓ Setup de l'annonce



## **CONCIERGERIE**

Grille des services



Services	Co-Host Ready	Co-Host Classic	Co-Host Plus	Co-Host VIP	Co-Host Premiun
SETUP	-	200€	100€	OFFERT	OFFERT
Photos	-	150€	150€	150€	OFFERT
Decoration	-	X	X	X	Х
Réservations	X	X	X	X	X
Communication	X	X	X	X	X
Prix	X	Х	X	X	X
Self checkin	X	X	X	X	X
Accès propriétaire	X	X	X	X	Х
Gestionnaire de compte	X	х	Х	Х	Х
Nettoyage	X	х	x	x	Х
Linge	X	Х	x	x	Х
Savon/Shampoing	х	х	х	х	Х
Produits nettoyage	х	х	х	Х	Х
Papier toilette	x	Х	x	x	Х
Boisson	X	Х	X	Х	Х
Review personnalisée		X	X	X	X
Gestion des réclamations		X	х	х	х
Checkin physique			X	X	Х
Juridique/Fiscal			X	X	Х
Manager dédié relations				х	х
Avance sur frais				Х	Х
Maintenance lourde					Х
Cadeau bienvenue					X
Toilette Premium					Х
Commission	15% + nettoyage	20% + nettoyage	25% + nettoyage	30% + nettoyage	35% + nettoyage



## **CONCIERGERIE**

Avantages/Inconvénients



- Vous travaillez au service d'un client
- A Rentabilité plus faible que la sous location
- Connaissez bien votre marché !!
- ✓ Vous démarrez de rien, avec 0€ en poche
- ✓ Risque nul, c'est votre client qui supporte le risque et les « problèmes »



# CONCIERGERIE



- ✓ Nous ne sommes pas une agence immobilière donc toujours parler de prestations de service.
- ✓ Vous n'hébergez pas les annonces sur votre compte mais vous crééz des comptes Airbnb/Booking aux noms de vos clients
- ✓ Vous ne cherchez pas des locataires pour vos clients : vous réalisez des prestations pour votre client.





# **MERCI**



