



**LE SOUS LOUEUR**  
SEBASTIEN MORE

# MODULE 9 **LOCATION COURTE DURÉE**

Gestion des profils

## **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

### Réaliser une annonce qui convertit : le sommaire

**C'est la 1ère chose que va lire le voyageur,  
donc vous devez :**

- ✓ Être concis, précis et exciter le voyageur
- ✓ Soit mettre un texte narratif qui laisse rêver le locataire,
  - ✓ Soit très précis avec une liste des points forts
  - ✓ Utiliser quelques mots expressifs

## MODULE 9 : Location courte durée

### Réaliser une annonce qui convertit : le sommaire

#### Exemple :

Charmant appartement 87M2 cosy hyper-centre.  
Situé en plein centre ville, proximité gare et à 30 mètres  
du tramway. Cet appartement avec son ambiance  
cocooning , de haut standing possède 2 chambres,  
salon, séjour, cuisine, salle de bain et toilettes séparées  
pour un maximum de confort et de tranquillité  
Mon appartement, au 2ème étage, donne sur une  
cour intérieure et vous avez ainsi le privilège de  
la proximité de la rue marchande et du centre ville mais également  
le calme et la tranquillité

## MODULE 9 : Location courte durée

### Réaliser une annonce qui convertit : le logement

- ✓ Il va falloir garder l'attention du voyageur car il vient de cliquer sur en savoir plus sur le logement
- ✓ Vous pouvez faire un système de questions réponses mais max 2
  - ✓ Ne pas parler de ce qui fâche ici
- ✓ Mettre les points essentiels, ce qui pourrait permettre de convertir

Ex : un coupon réduction ou une offre spéciale que vous feriez

## MODULE 9 : Location courte durée

### **Réaliser une annonce qui convertit** : accès des voyageurs

- ✓ Vous aurez accès à tout le logement + à tous les équipements du logement
- ✓ Vous êtes comme chez vous !

## MODULE 9 : Location courte durée

### Réaliser une annonce qui convertit : interactions voyageurs

- ✓ Je suis là durant tout votre séjour, mais notre niveau d'interaction sera en fonction de vous :)
- ✓ Je suis à seulement un appel téléphonique ou un message de vous
- ✓ Vous serez capable de faire vous même le checkin

## MODULE 9 : Location courte durée

### Réaliser une annonce qui convertit : autres remarques

- ✓ Rappelez vous que vous allez séjourner dans mon appartement et pas à l'hôtel. Merci de respecter mon appartement.
- ✓ Si vous aviez un quelconque problème, je ferai en sorte de prendre des actions immédiates et dès que possible mais merci de noter qu'il n'y a personne qui vit sur place 24H/24.



## MODULE 9 : Location courte durée

### Réaliser une annonce qui convertit : voisinage

- ✓ Cette section est tout en bas, donc la moins lue.
- ✓ Vous pouvez mettre un lien sur votre guidebook Airbnb que vous pouvez faire en ligne avec les différentes bonnes adresses proche de chez vous.

## MODULE 9 : Location courte durée

### Réaliser une annonce qui convertit : se déplacer

- ✓ C'est la toute dernière section avant les avis voyageurs
- ✓ Faites un appel à l'action , exemple : n'hésitez pas à me contacter en cliquant sur le bouton me contacter
- ✓ Si vous avez aimé mon annonce, pourriez vous ajouter celle-ci dans votre WISH LIST / FAVORIS

## MODULE 9 : Location courte durée

### Réaliser une annonce qui convertit : règles

- ✓ Quand ils valident leur réservation, ils valident vos règles
- ✓ Rajouter toutes les règles importantes mais n'en mettez pas trop sinon elles ne seront pas lues

- ✓ Une qui répond à tout est :

Si vous ouvrez quelque chose, vous refermez. Si vous prenez quelque chose, vous remettez. Si vous allumez quelque chose, vous éteignez. Si vous cassez quelque chose vous réparez. Si vous utilisez quelque chose, vous en prenez soin. Si vous salez quelque chose, vous nettoyez. Si vous déplacez quelque chose, vous remettez à sa place.

## MODULE 9 : Location courte durée

### Réaliser une annonce qui convertit : profil utilisateur

- ✓ Sur 500 annonces, seulement 2 complètent leur profil
- ✓ Remplir son profil fait parti des facteurs pour le moteur de recherche  
Airbnb – Algorithme Airbnb
- ✓ Mettez une vraie photo de vous ou une photo de votre société mais  
une belle photo
- ✓ Parlez de vous, ce que vous avez fait, ce que vous faites en ce moment.
  - ✓ Les voyageurs aiment s'identifier à la personne chez qui ils vont  
séjourner



# MERCI

