



LE SOUS LOUEUR
SEBASTIEN MORE

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



MODULE 5 : Offre commerciale

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

MODULE 5 : Offre commerciale

CONCIERGERIE

Modèle économique



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

MODULE 5 : Offre commerciale

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

MODULE 5 : Offre commerciale

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.

MODULE 5 : Offre commerciale

CONCIERGERIE

Les offres



Client déjà sur Airbnb

**PACK
BOOSTER**

Client nouveau sur
Airbnb

**PACK
STARTER**

MODULE 5 : Offre commerciale

CONCIERGERIE

Offre 1



**PACK
BOOSTER**

- ✓ 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

MODULE 5 : Offre commerciale

CONCIERGERIE

Offre 2



**PACK
STARTER**

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

MODULE 5 : Offre commerciale

CONCIERGERIE

Grille des services



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

MODULE 5 : Offre commerciale

CONCIERGERIE

Avantages/Inconvénients



- ⚠ Vous travaillez au service d'un client
- ⚠ 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 »

MODULE 5 : Offre commerciale

CONCIERGERIE

ATTENTION



- ✓ 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 créez 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

