



**LE SOUS LOUEUR**  
SEBASTIEN MORE

# MODULE 6 **PROSPECTION COMMERCIALE**

Techniques gratuites

## **CONCIERGERIE**

VERSION 1 - 16.09.21





## MODULE 6

# PROSPECTION COMMERCIALE



### SOMMAIRE

- Identifier les problématiques de vos clients
- **Trouver des clients : 8 techniques gratuites**
- Trouver des clients : 2 techniques payantes
- Quels types de biens cibler ?
- Quels types de clients cibler ?
- Création d'un nouveau client
- Offre de parrainage
- Partage de commission

# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #1  
Démarcher sur les plateformes



- ✓ Les démarcher sur Airbnb/Homeaway  
Envoyer que 2 ou 3 messages par jour de sorte que vous ne soyez pas considéré comme un spammeur  
→ fermeture de votre compte
- ✓ Changer le contenu des messages à chaque fois
- ✓ Vous faire passer pour une conciergerie qui recherche des appartements à louer pour vos clients

# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #1  
Démarcher sur les plateformes



### Exemple de prise de contact :

Bonjour Valérie,

Je me permets de vous contacter, je cherche un appartement pour un de mes clients professionnel réguliers car tous nos appartements sont déjà occupés. Votre appartement est-il bien disponible du XXX au YYY que je puisse réserver ?

Merci pour votre retour.

Sebastien

Le Plantagenet conciergerie Le Mans

# MODULE 6 : Prospection commerciale

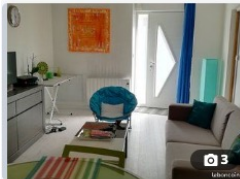
## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #1  
Démarcher sur les plateformes

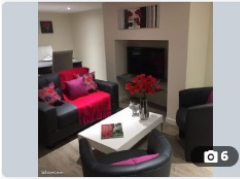


#1

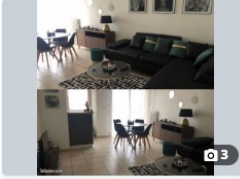
### ✓ Leboncoin/Locations & Gites



**Beau gîte POITIERS proche centre - 4 personnes**  
à partir de 59 € / nuit  Paiement en ligne  
Locations & Gites  
Poitiers 86000  
11 nov, 12:43



**Très Belle maison Poitiers centre-4/6 pers**  
à partir de 60 € / nuit  
Locations & Gites  
Poitiers 86000  
11 nov, 12:14



**Appt T2 COSY et LOUNGE dans Résidence Piscine**  
à partir de 52 € / nuit  Paiement en ligne  
Locations & Gites  
Poitiers 86000  
11 nov, 11:48

# MODULE 6 : Prospection commerciale

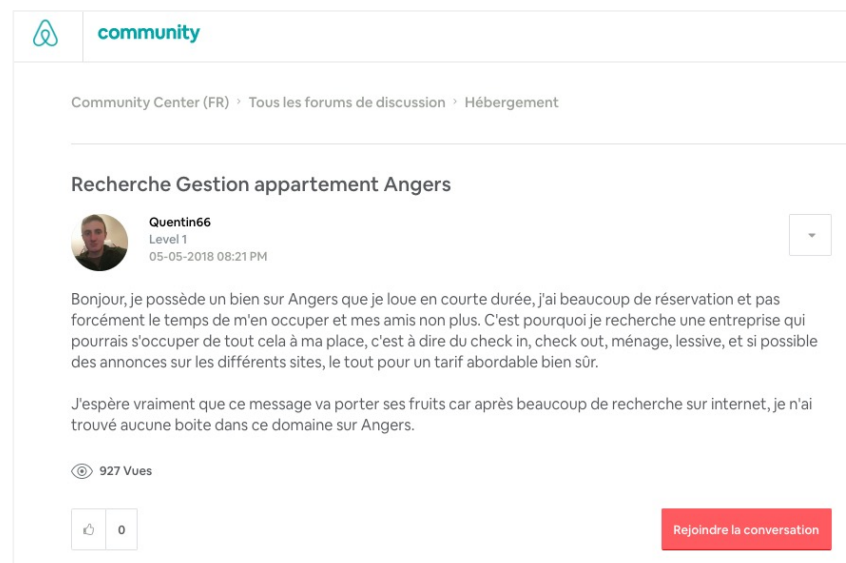
## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #2  
Passer par la communauté Airbnb



#2

Prendre contact avec la communauté Airbnb :  
<https://community.withairbnb.com/>



# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #2  
Passer par la communauté Airbnb



- ✓ Poser la question depuis un compte Airbnb : « Où puis je trouver une société sur Poitiers pour gérer ma conciergerie »
- ✓ Répondre depuis un compte en citant votre société

# MODULE 6 : Prospection commerciale

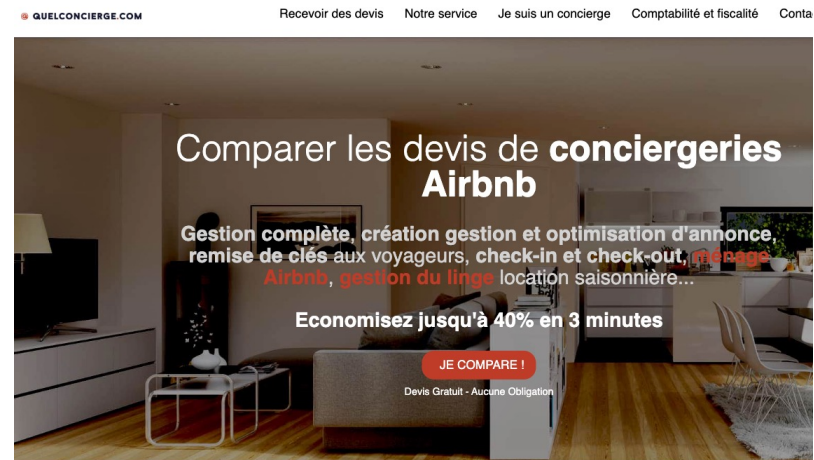
## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #3  
Utiliser le site Quelconcierge.com



#3

### ✓ Quelconcierge.com



Quelconcierge simplifie la recherche d'un service sur-mesure pour louer en courte durée sur





# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #3  
Utiliser le site Quelconcierge.com



#3

✓ Quelconcierge.com

achetés.

Informations

Nom de société affiché :

Email affiché :

Téléphone affiché :

Site internet :

Type de société :

Type de commission :

Pourcentage de commission :

La commission s'applique sur :

Services additionnels : ☒ Home staging  
☐ Conciergerie privée pour les voyageurs  
☒ Petits travaux  
☒ Assistance administrative

Présentez votre conciergerie en quelques mots (400 caractères max.) :

Gestion du ménage/linge, checkin, petite maintenance.  
Nous pouvons aussi nous occuper de la décoration.  
Nous gérons le Yield management : optimisation des prix/calendrier  
5 ans d'expérience. Nous sommes des professionnels.  
Nous pouvons aussi vous assister sur le juridique et la fiscalité.

Exemples d'annonces Airbnb : <https://www.airbnb.com> | [www.airbnb.com/annonce-2](https://www.airbnb.com/annonce-2) | [www.airbnb.com/annonce-2](https://www.airbnb.com/annonce-2)

# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #3  
Utiliser le site Quelconcierge.com



✓ Quelconcierge.com

Sauvegarder

Votre logo

Déposer un logo :  Aucun fichier choisi

Brochure commerciale

Votre brochure (fichier pdf) doit contenir à minima votre commission et/ou une grille tarifaire (frais de ménage, gestion du linge, checkin/checkout). Elle sera visible par les prospects achetés une fois validée par l'équipe QuelConcierge.

Déposer une brochure :  Aucun fichier choisi

# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #4  
Utiliser les groupes Facebook



### ✓ Groupes Facebook

#### Airbnb concierge club

Groupe Privé · 2,3 K membres



À propos Discussion Salons Sujets Membres Événements

#### Airbnb Propriétaire France

Groupe Privé · 5,9 K membres



À propos Discussion Salons Sujets Membres Événements

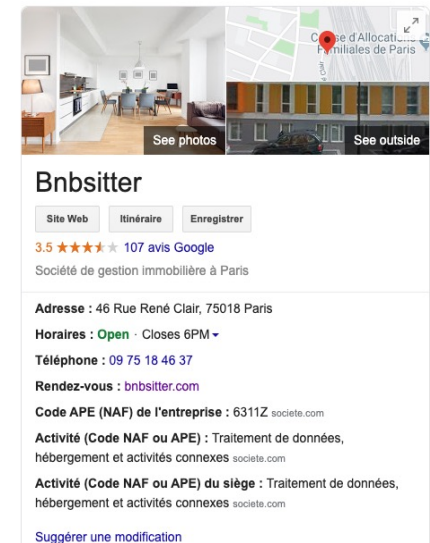
# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #5  
Travailler son profil Google MyBusiness



- ✓ Google My Business : [Business.google.com](https://business.google.com)
- ✓ Améliore votre référencement sur google
- ✓ Exemple :  
« Conciergerie airbnb Poitiers »
- ✓ Avis sur votre google My Business



# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #6  
Développer Facebook et son site



- ✓ Compte Facebook
- ✓ Sur votre site internet, faites un blog, publier régulièrement des articles sur la location courte durée en relation avec votre ville.
- ✓ Exemple : comment déclarer ma location en courte durée à Poitiers
  - cibler le domaine
  - cibler votre ville
- ✓ Parlez de sujets en relation avec vous (fiscalité, juridique notamment...)

# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #7  
Utiliser votre réseau



- ✓ Notaire
- ✓ Agences immobilières
- ✓ Rencontres investisseurs immobiliers via les réseaux Facebook

# MODULE 6 : Prospection commerciale

## TROUVER DES CLIENTS

Technique gratuite #8  
Publicité presse locale



#8

- ✓ Appelez/contactez la presse locale
- ✓ Il vous réaliseront un article gratuitement



la Nouvelle  
République.fr

JE M'ABONNE



Fred Caliri a ouvert une conciergerie à Tours.

© Photo NR

La conciergerie Louloue vient d'installer sa boutique à Tours, rue Michelet, près de la gare. C'est une société de services qui aide à la location saisonnière d'un appartement ou d'une maison.

Si vous souhaitez, en votre absence, louer votre résidence principale ou secondaire sur une plate-forme type AirBnB, Fred Caliri et Louloue s'occupent de tout : photos, annonce, accueil et remise des clés, ménage, linge propre, renouvellement des consommables...

Présent à Paris depuis 5 ans, à Tours, il s'occupe d'une trentaine d'appartements et de maisons, occupés en moyenne de une à cinq nuits par séjour, pour 40 € à 80 € la nuit.

Louloue, 30, rue Michelet à Tours. Ouvert du lundi au samedi de 9 h à 17 heures. Service sur sept. Contact : tél. 06.58.24.24.51. louloue.fr mail : fredcal4@hotmail.com





# MERCI

