

# Atelier n°10 : Les leviers pour développer ses ventes sur le web

## Focus Meublé



A distance

09 décembre 2021



## Mathieu VADOT

Fondateur du cabinet Marketing&Tourisme.  
Co-fondateur de la marque « id-rezo ».

**Consultant indépendant en marketing touristique**



SITE WEB

[www.id-rezo.com](http://www.id-rezo.com)

[www.marketing-tourisme.net](http://www.marketing-tourisme.net)



[mathieu.vadot@id-rezo.com](mailto:mathieu.vadot@id-rezo.com)



[Facebook.com/Marketing.Tourisme](https://Facebook.com/Marketing.Tourisme)



[Linkedin.com/in/mathieuvadot/](https://Linkedin.com/in/mathieuvadot/)



MARKETING  
&  
TOURISME

# État des lieux et prospective concernant la distribution des hébergements

## SITUATION & POINTS CLEFS

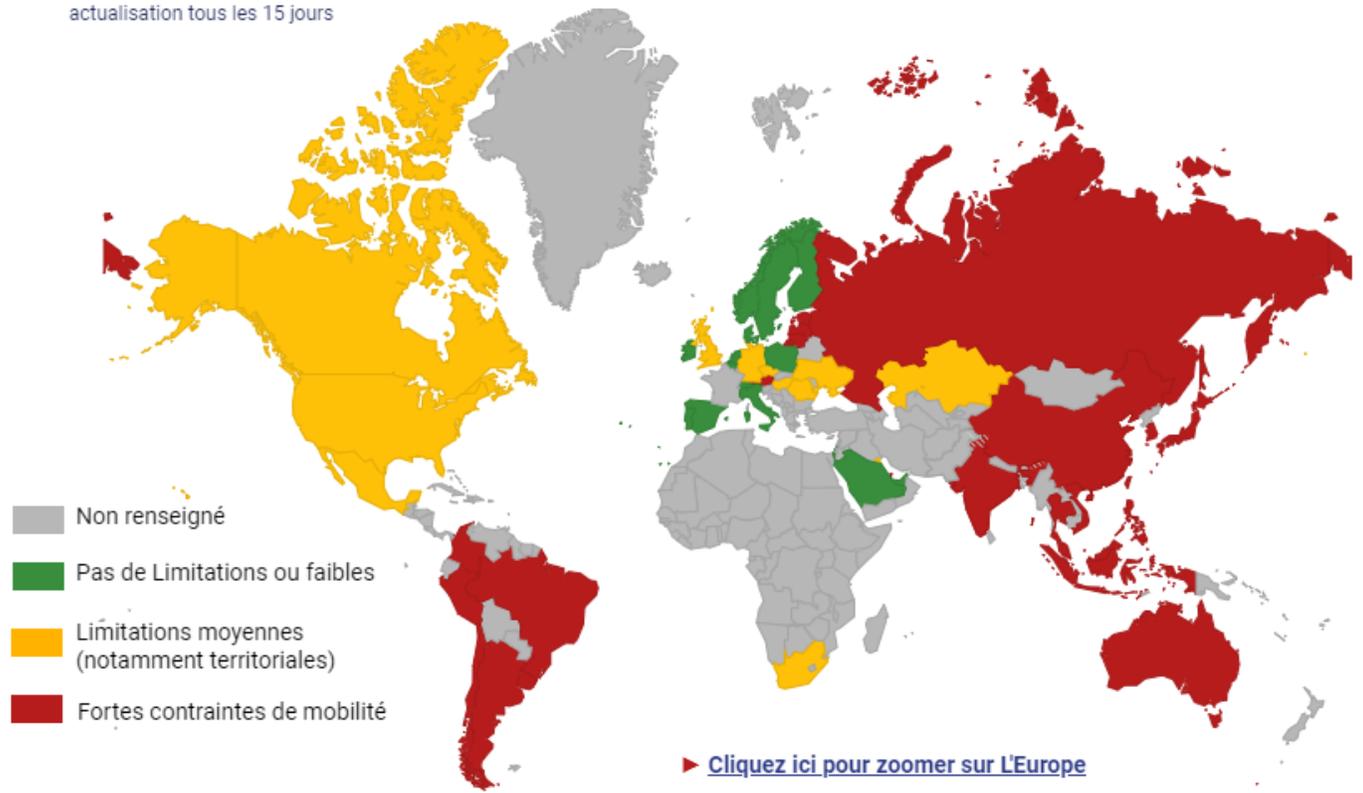
Sélectionnez le marché dans ce menu déroulant ou cliquez sur la carte



### Etat des mobilités internationales vers la France

Dernière mise à jour : 2021-11-19  
actualisation tous les 15 jours

- **Recommandations locales pour les séjours en France** -



Pour plus d'informations sur ce marché, merci de contacter:



## Arrivées aériennes à Fin octobre 2021 vers la France avec comparatif Espagne/Italie

Marchés	France		Espagne		Italie	
	YTD Evol %	Oct. Evol %	YTD Evol %	Oct. Evol %	YTD Evol %	Oct. Evol %
<b>Total international arrivals</b>	<b>-75,8%</b>	<b>-51,3%</b>	<b>-63,6%</b>	<b>-37,4%</b>	<b>-76,5%</b>	<b>-55,6%</b>
<b>Purchased trip origins</b>						
United Kingdom	-80,4%	-45,6%	-80,5%	-51,7%	-86,7%	-67,2%
Sweden	-56,9%	-26,7%	-12,3%	21,9%	-61,8%	-26,2%
Denmark	-45,5%	13,8%	-13,9%	49,8%	-49,7%	8,0%
Germany	-71,7%	-42,0%	-44,5%	-21,7%	-63,6%	-36,0%
Austria	-66,6%	-30,4%	-73,5%	-49,8%	-71,8%	-45,4%
Russia	-94,8%	-92,1%	-94,8%	-89,6%	-92,6%	-85,0%
Spain	-66,8%	-30,6%			-67,1%	-32,8%
Italy	-63,3%	-22,9%	-64,9%	-44,0%		
Israel	-60,7%	-17,6%	-86,4%	-68,1%	-84,9%	-62,4%
U.S.A.	-76,8%	-56,6%	-73,7%	-53,7%	-77,6%	-59,4%
Canada	-74,6%	-50,0%	-90,4%	-80,3%	-88,0%	-78,5%
Mexico	-74,8%	-49,6%	-65,6%	-39,7%	-88,8%	-81,3%
Brazil	-81,8%	-53,1%	-82,9%	-42,7%	-91,4%	-90,4%
China	-99,6%	-99,6%	-99,8%	-99,9%	-99,9%	-100,0%
Japan	-96,3%	-94,2%	-98,3%	-98,1%	-98,6%	-97,6%
South Korea	-97,0%	-92,7%	-98,4%	-96,4%	-98,8%	-97,7%
India	-93,5%	-68,4%	-95,2%	-79,4%	-99,0%	-96,3%
Australia	-98,7%	-98,0%	-99,2%	-98,8%	-99,5%	-99,3%
Others	-69,7%	-41,7%	-60,2%	-29,1%	-68,5%	-42,7%

### Evolution 2021/2019

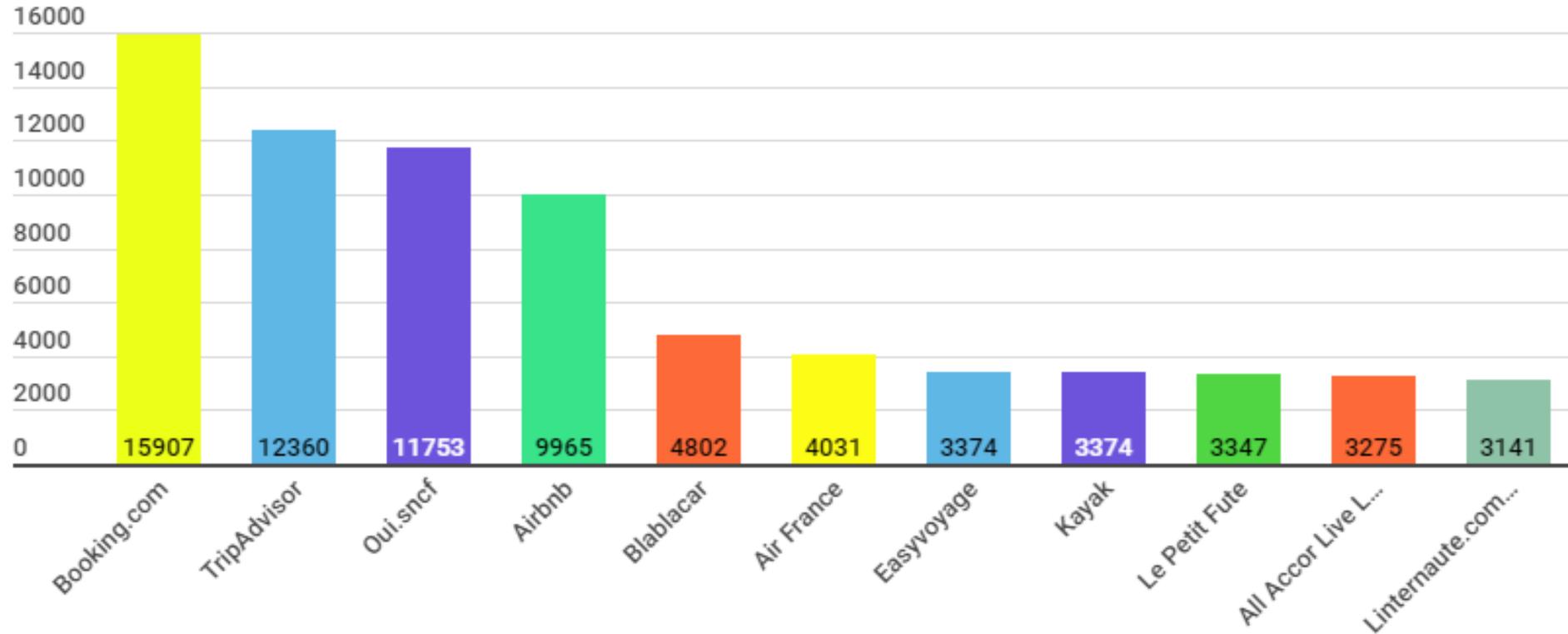
Les arrivées internationales vers la France en octobre sont encore faibles par rapport à 2019 avec un retard de -51%.

La France reste globalement en retard par rapport à l'Espagne.

Traitement Atout France, source Forwardkeys

Les revenus liés aux clientèles étrangères risquent d'être encore très sérieusement affectés...

## Top 10 des marques de voyage (juillet 2021)



Classement L'Echo touristique à partir des données Médiamétrie//NetRatings en France en milliers de visiteurs uniques (ordinateur + téléphone mobile + tablette) en juillet 2021, catégorie Voyage (hors sous-catégorie Plans/cartes). Nous avons retiré du top fourni par le cabinet d'audience les marques suivantes : SNCF, Uber, RATP.

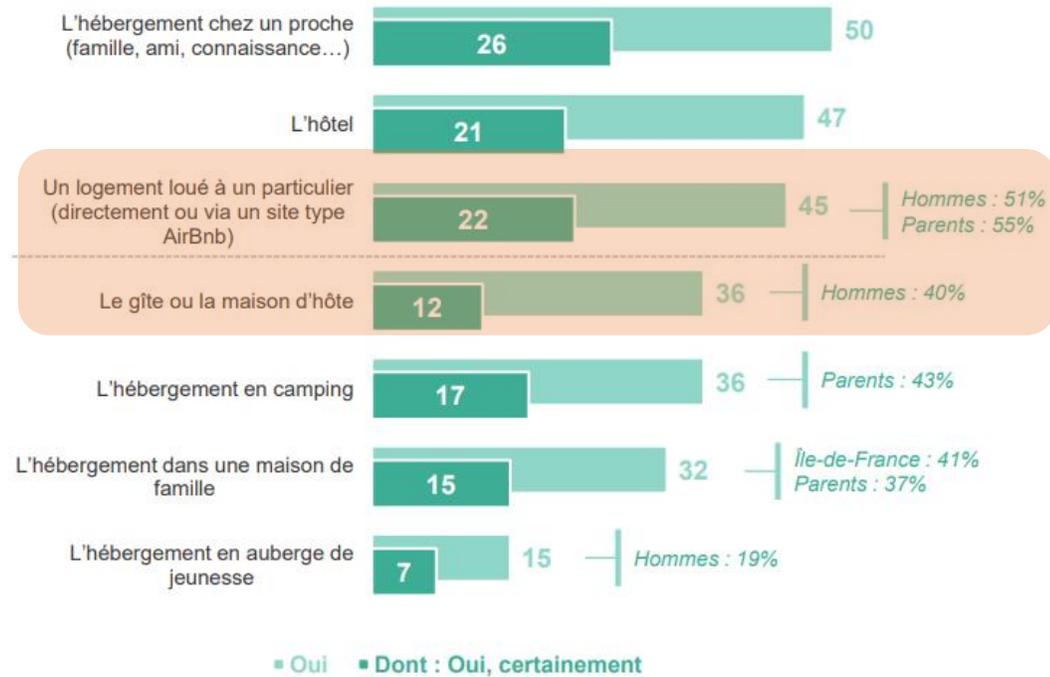
## Côté locations de vacances...

Dans l'ensemble, les Français qui souhaitent partir indiquent privilégier l'hébergement chez des proches pour au moins une partie de leurs vacances ; ils envisagent également davantage l'hôtel et la location à des particuliers que les autres modes d'hébergement

Cet été, allez-vous utiliser chacun des modes d'hébergements suivants pour vos vacances ?

- À ceux qui envisagent de partir cet été, en % -

Juin 2021



De manière générale, les moins de 35 ans et les cadres et professions libérales ont davantage l'intention d'utiliser les différents modes d'hébergement par rapport aux autres populations.



La location de vacances demeure :

LE mode d'hébergement marchand par excellence des congés d'été des Français

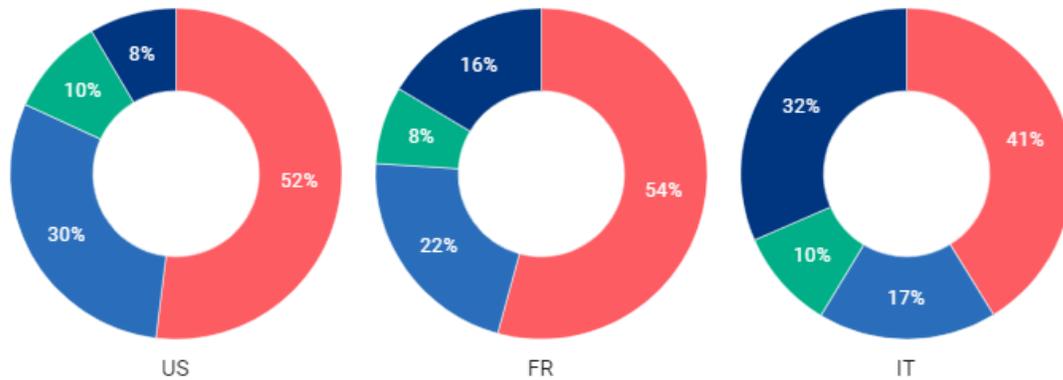


## Côté locations de vacances...

### Airbnb et Aritel ont les ¾ de l'inventaire en France !

#### Top OTA supply share in top 3 supply nations

■ Airbnb ■ Vrbo ■ TripAdvisor ■ Booking.com



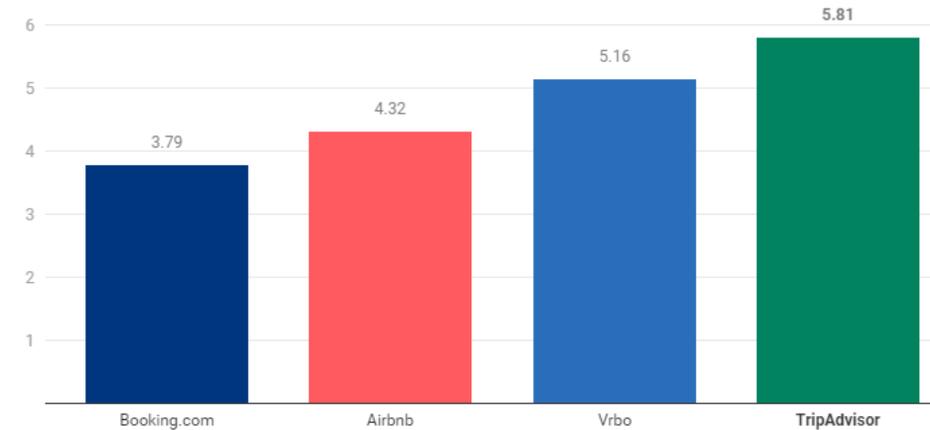
Source: [seetransparent.com](https://seetransparent.com) - [Get the data](#) - Created with [Datawrapper](#)

### Mais Booking vient juste de rentrer dans la course...

10 % du chiffre d'affaires de Booking en 2018 était lié à la vente de locations, en août 2020 cela représentait 40 % ! (contexte COVID à prendre en compte).

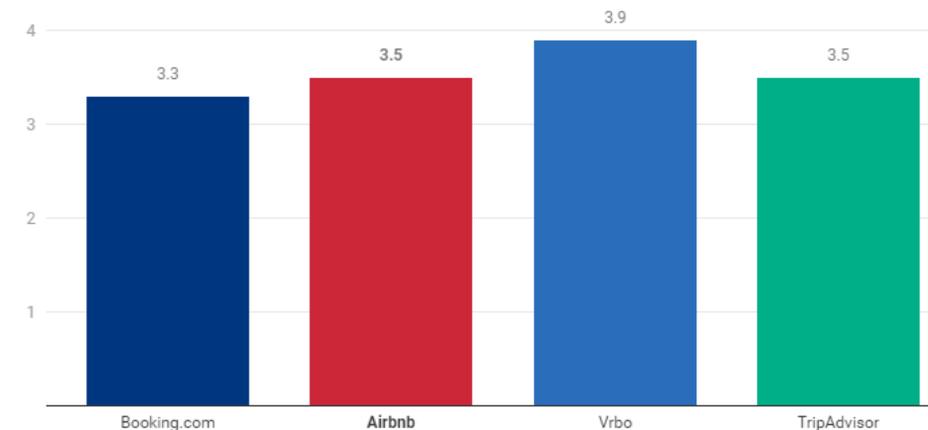
(Source : [Blog Elloha](#))

#### Average 2020 length of stay by platform (days)



Source: [seetransparent.com](https://seetransparent.com) - [Get the data](#) - Created with [Datawrapper](#)

#### Average number of guests by platform



Source: [seetransparent.com](https://seetransparent.com) - [Get the data](#) - Created with [Datawrapper](#)



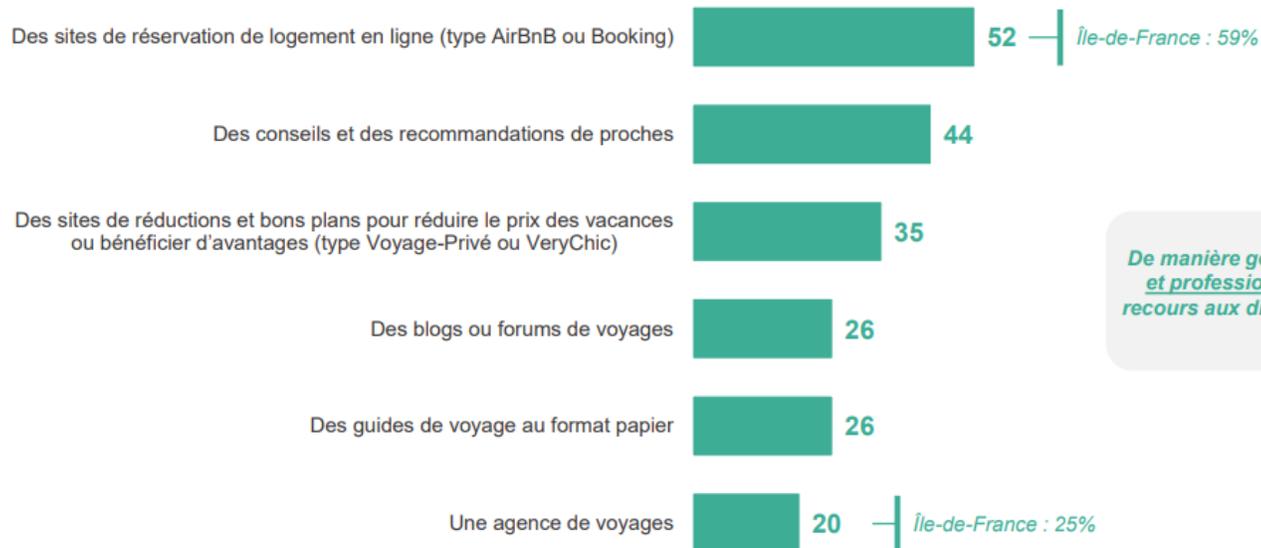


## Côté locations de vacances...

Plus de la moitié de ceux qui envisagent de partir cet été déclarent passer par des sites de réservation de logement en ligne, une pratique notamment répandue chez les plus jeunes et les cadres

Pour organiser vos vacances cette année, avez-vous eu recours à... ?

- À ceux qui envisagent de partir cet été, en % de réponses « **Oui** » -



Juin 2021



De manière générale, les moins de 35 ans et les cadres et professions libérales rapportent davantage avoir recours aux différentes solutions de réservation que les autres populations.



## Côté locations de vacances...

### Un volume d'offre de location de vacances à maturité ?

En 2018, [36 millions de nuitées](#) ont été réalisées dans des hébergements touristiques proposés par des particuliers *via* des plateformes internet (+ 15 % par rapport à 2017).

En 2017, on était à 31 millions (+ 19 % par rapport à 2016 avec 26 millions de nuitées et + 25 % entre 2015 et 2016).

Source : [INSEE](#)

NB : Le nombre d'occupants par logement n'est pas toujours connu lors des locations entre particuliers. Sous l'hypothèse de 3 personnes par logement, [les locations de logements touristiques de particuliers représenteraient 108 millions de nuitées de voyageurs](#), soit environ [la moitié des nuitées hôtelière en France](#) et quasiment [le même nombre de nuitées que l'HPA](#). Source : [INSEE](#)

**Capital** Publié le 25/08/2020

**Immobilier : baisse des locations Airbnb, hausse des logements à louer dans les grandes villes**

A Paris entre février 2020 et février 2021, le nombre de logements a chuté de 3,2 % et le nombre total de locations de 23 %. Source : [Airdna](#)

[En Aparté]



du 1er juin au 31 août 2019 :

**8,5 M**

arrivées de voyageurs effectuées par des Français dans le monde entier

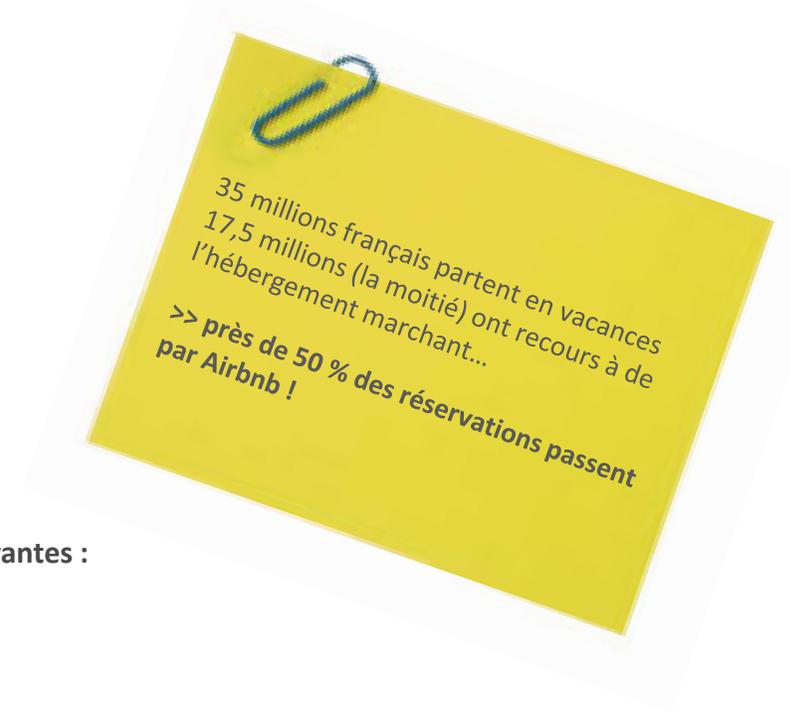
**5 M**

arrivées de voyageurs effectuées par des Français en France

**2 millions de nouveaux clients...**

**Les régions qu'ils ont le plus plébiscitées sont les suivantes :**

1. Provence-Alpes-Côte-d'Azur
2. Nouvelle-Aquitaine
3. Occitanie
4. Auvergne-Rhône-Alpes
5. Bretagne



**1 million de Français ont séjourné dans leur propre région cet été avec Airbnb.**

[En Aparté]

# Les Français se sont mis au vert cet été avec Airbnb

Par Airbnb · 4 septembre 2020 · [Communauté](#), [Destinations](#)

## Cet été, la destination France, et en particulier les campagnes, a été plébiscitée

La part de séjours domestiques effectués sur Airbnb a fortement augmenté. Les voyageurs français représentent plus de 80% des nuitées réservées en juillet-août contre 60% l'an dernier à la même période.

## Le voyage de proximité est privilégié et les séjours s'allongent

Le « slow tourisme », c'est aussi ralentir la cadence au profit de séjours de plus en plus longs, destinés à savourer l'instant présent, et limiter son empreinte écologique. Cet été, le nombre de nuitées réservées par des voyageurs à moins de 150 km de chez eux en juillet/août progresse fortement par rapport à la même période l'an dernier.

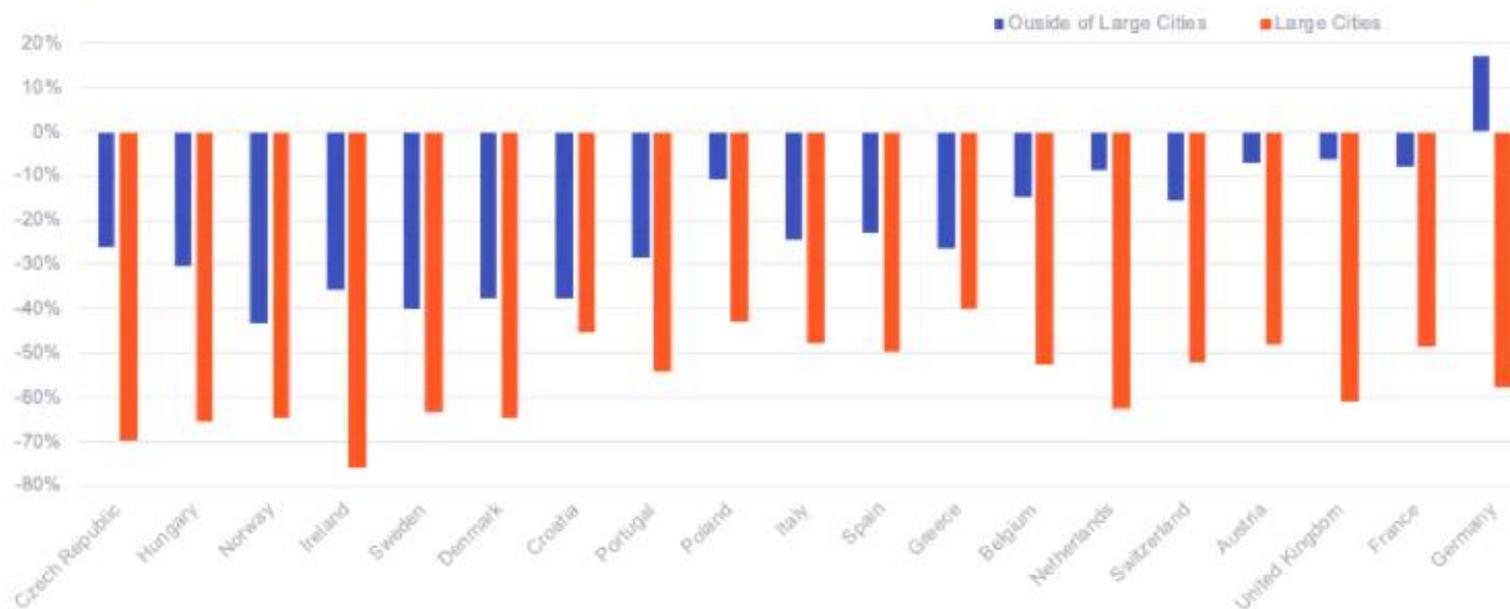
Les Français partent également plus longtemps, la part des séjours de 7 à 27 nuits est celle qui progresse le plus par rapport à l'an dernier. Ils représentent un séjour domestique sur deux sur Airbnb en juillet/août. La part des séjours au long cours, au-delà de 28 jours, progresse également légèrement.



## Côté locations de vacances...

Un volume d'offre de location de vacances qui se maintient, voir qui progresse légèrement mais qui se réparti différemment.

Change in European Short-term Rental Demand September 2021 vs September 2019



Source: AirDNA

AIRDNA

De janvier à juin 2021, Airbnb a perdu 5 % de ses réservations totales, mais le service a depuis récupéré cette perte et augmenté ses réservations de 2,5 % par rapport aux niveaux pré-pandémie...

## La conception de l'hébergement touristique est en mutation...

**Chambre Triple Ibis Budget Carcassonne La Cité**  
Carcassonne

- Chambre dans hôtel  
3 voyageurs 1 chambre 2 lits 1 salle de bain privée
- Arrivée autonome  
Vous pouvez entrer dans les lieux avec un concierge.
- Parfaitement propre  
3 voyageurs récents ont indiqué que ce logement était d'une propreté irréprochable.

**41€** par nuit  
★ 4,36 (29 commentaires)

Dates: 20/03/2020 → 21/03/2020

Voyageurs: 1 voyageur

33€ x 1 nuit 33€  
Frais de service 6€  
Taxes de séjour et frais 2€

**Rechercher** | Publier une annonce | Hôte | Listes | Voyages | Messages

**Rechercher** | Publier une annonce | Hôte | Listes | Voyages | Messages | Voyage d'affaires | Aide

**mobilhome en camping agréé VACAF**  
Rumilly  
5 voyageurs 2 chambres 4 lits 1 salle de bain

Logement entier  
Vous aurez le logement (chalet) rien que pour vous.

22 m2 avec petite kitchenette : frigo, micro-onde, couverts, plaques... Couvettes et oreillers fournis.  
Terrasse en bois abritée.  
Restaurant couvert et pizzeria sur le camping.

Ajoutez des dates pour voir le prix

Dates: Arrivée → Départ

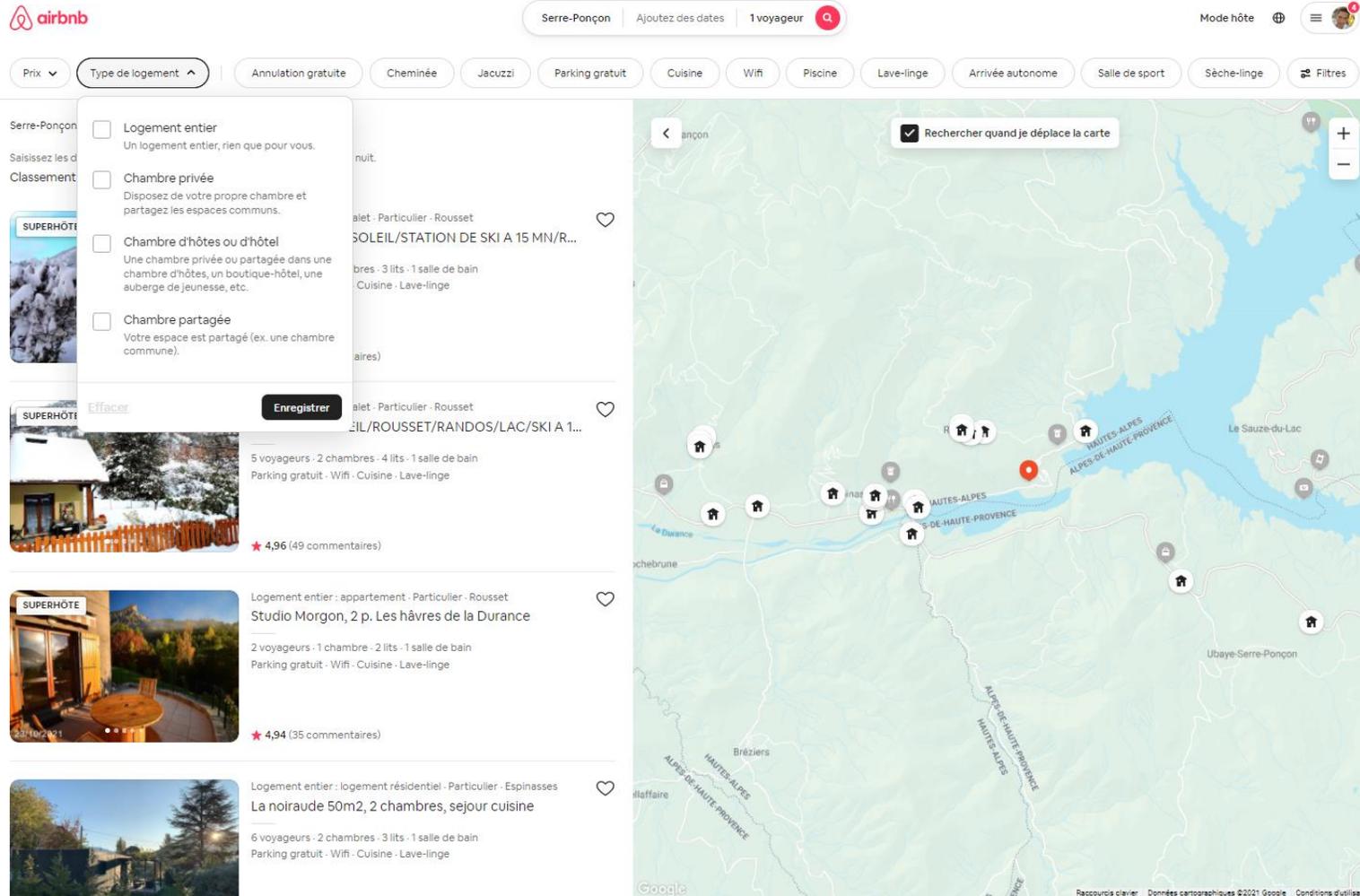
Voyageurs: 1 voyageur

Ajouter des dates

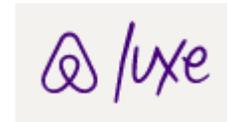
Signaler cette annonce

Filières | Classement | Professionnels vs Particuliers | Labels

## Les OTA offrent des solutions d'hébergement (point)... et effacent progressivement les différences entre les filières.



Une offre « sélective » labélisée par Airbnb !



Des logement exceptionnels avec des services haut de gamme et un organisateur de voyage dédié.

**1 nouveau type de logement** en plus des 3 actuels (*Logement Entier, Chambre Privée et Chambre Partagée*) : **Chambre d'hôtel**

### Des critères de filtrage par type de propriété

#### Type de propriété

- Maison
- Appartement
- Appartement en résidence
- Bungalow
- Chalet
- Guest house
- Maison de ville
- Suite

[Fermer les types de propriétés](#)

#### Séjours uniques

- Bateau
- Gîte à la ferme

[En Aparté]



Devenez hôte

### Serre-Ponçon : locations saisonnières

Trouvez et réservez des hébergements uniques sur Airbnb

ADRESSE  
Serre-Ponçon, France

ARRIVÉE DÉPART  
Ajoutez une date Ajoutez une date

ADULTES ENFANTS  
1 0

Rechercher



### Serre-Ponçon : locations de vacances les mieux notées

Les voyageurs sont unanimes : ces logements sont très bien notés en termes d'emplacement, de propreté et plus encore.



Logement entier · chalet · 4 voyageurs · 3 lits · 1 salle de bain  
**GITE DU MONT SOLEIL/STATION DE SKI A 15 MN/RANDOS.** Gite "style chalet" se situe au bord du lac Serre-Ponçon à 50 m panorama exceptionnel sur le lac et les montagnes. Vous apprécierez soleil, silence, air pur. Gîte au coeur de 3 vallées. A Prox: Station de Montclar...



Logement entier · appartement · 2 voyageurs · 2 lits · 1 salle de b...  
**Studio Morgon, 2 p. Les havres de la Durance** Proche des plages du lac de Serre Ponçon (3 kms) et des montagnes (le GR "tour du lac de Serre-Ponçon" passe à 150 m). Le calme du studio vous permettra de vous reposer face aux paysages de la région. (Par défaut, un ...



Logement entier · chalet · 5 voyageurs · 4 lits · 1 salle de bain  
**GITE BEAU SOLEIL/ROUSSET/RANDOS/LAC/SKI A 15 MN.** Gite Beau Soleil ambiance cosy à prox lac de Serre Ponçon à 50 m panorama exceptionnel sur lac et montagnes. Vous apprécierez soleil, silence, air pur. Gîte à Rousset au coeur de 3 vallées, idéal pour visiter...

### Locations de vacances pour tous les styles

Trouvez un logement à la bonne taille



#### Logements

Des logements confortables avec tout ce dont vous avez besoin



#### Hôtels

Des hébergements et équipements élégants



#### Séjours uniques

Bien plus que de simples logements pour passer la nuit

### Serre-Ponçon : équipements prisés dans les locations de vacances



Cuisine



Wifi



Piscine



Parking gratuit sur place



Climatisation

[Important]

 **Attention désormais 2 modèles de commissions pour les hôtes en fonction de leur nature :**

## 1. Frais partagés entre hôte et voyageur :

Le modèle « standard » pour les hôtes de logement individuels.

Commission partagée :

- **Coté hébergeur : 3 %** HT du montant de la réservation + frais de ménage.
- **Coté voyageur : 13 %** HT du montant de la réservation + frais de ménage + TVA et taxe de séjour.

## 2. Frais uniquement pour les hôtes :

Le modèle uniquement pour les hôtels et autres entreprises du secteur de l'hébergement

**Commissions uniquement sur l'hébergeur :**

- de **14 % à 20 % HT** (plus 2 % si conditions d'annulation « très strictes »)

*NB : Modèle imposé aux hôtels et quelques autres catégories d'entreprises du secteur de l'hébergement. Pour les gestionnaires immobiliers (agences immo et property manager), il est possible de choisir entre les 2 modèles.*

## Les OTA offrent des solutions d'hébergement (point) et effacent progressivement les différences entre les filières.

The screenshot shows the Booking.com interface. At the top, there's a navigation bar with 'Booking.com', currency 'EUR', a location selector for France, and a user profile for 'Mathieu VADOT Niveau 2 Genius'. Below this is a menu with categories like 'Hébergements', 'Vols', 'Vol + hôtel', 'Voitures de location', 'Attractions', and 'Taxis aéroport'. The main search area is highlighted in yellow, showing a search for 'Lac de Serre-Ponçon' with filters for '2 adultes · 0 enfant · 1 chambre', 'Logements entiers', and 'Je voyage pour le travail'. A list of results is shown, including 'Club Vacances Bleues Les Horizons du Lac (anciennement Serre-du-Villard)', 'Gîte de la Draye', and 'Hotel-Restaurant La Lauzétane'. A 'Type d'établissement' sidebar on the right lists categories like 'Appartements', 'Hôtels', 'Maisons de vacances', etc., with counts.

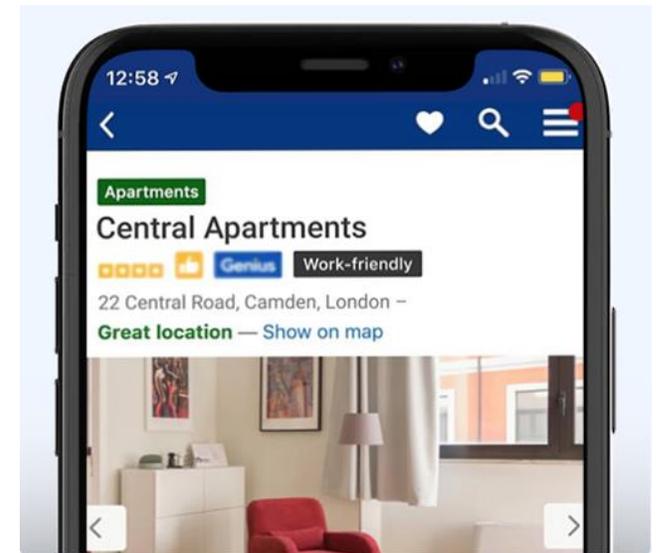
### Programme « Idéal pour travailler »

**Attirez plus de voyageurs d'affaires sans augmenter vos dépenses**

Vous souhaitez accueillir plus de clients, voire un nouveau type de clientèle ? Aujourd'hui, de plus en plus de personnes réservent des maisons ou des appartements pour y travailler. Si votre hébergement dispose d'équipements adaptés aux voyageurs d'affaires, vous pouvez proposer à vos clients un espace où ils pourront se reposer et travailler en toute tranquillité.

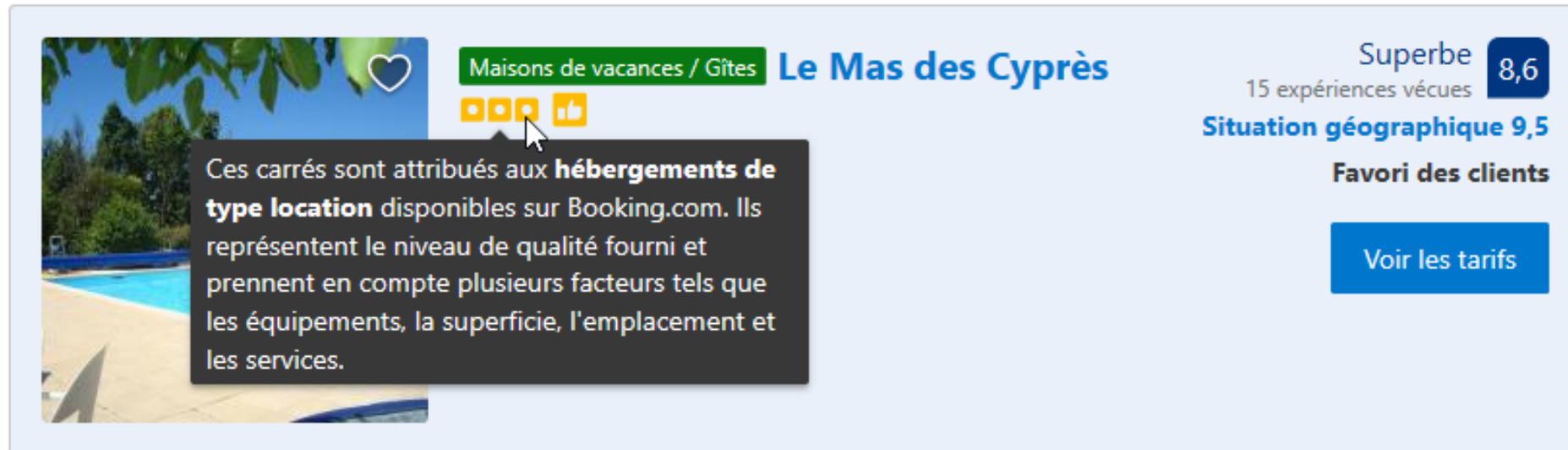
Le programme « Idéal pour travailler » constitue une bonne solution pour rendre votre hébergement plus visible auprès des voyageurs d'affaires et des personnes en télétravail. Ce programme est gratuit et vous ne devez proposer aucune réduction supplémentaire. Lorsque vous aurez ajouté vos équipements adaptés aux voyageurs d'affaires dans votre extranet, votre hébergement bénéficiera d'un badge spécial et apparaîtra dans les résultats de recherche des clients en quête de logements idéaux pour travailler.

[Rejoindre](#)



[En Aparté]

## Booking.com attribue désormais un « classement » aux locations de vacances !



The screenshot shows a listing for 'Le Mas des Cyprès' under the category 'Maisons de vacances / Gîtes'. It features a rating of 8.6 based on 15 reviews and a 'Situation géographique' score of 9.5. A tooltip explains that the location rating is based on factors like equipment, size, location, and services.

**Maisons de vacances / Gîtes** **Le Mas des Cyprès**

Superbe **8,6**  
15 expériences vécues

**Situation géographique 9,5**

**Favori des clients**

[Voir les tarifs](#)

Ces carrés sont attribués aux **hébergements de type location** disponibles sur Booking.com. Ils représentent le niveau de qualité fourni et prennent en compte plusieurs facteurs tels que les équipements, la superficie, l'emplacement et les services.



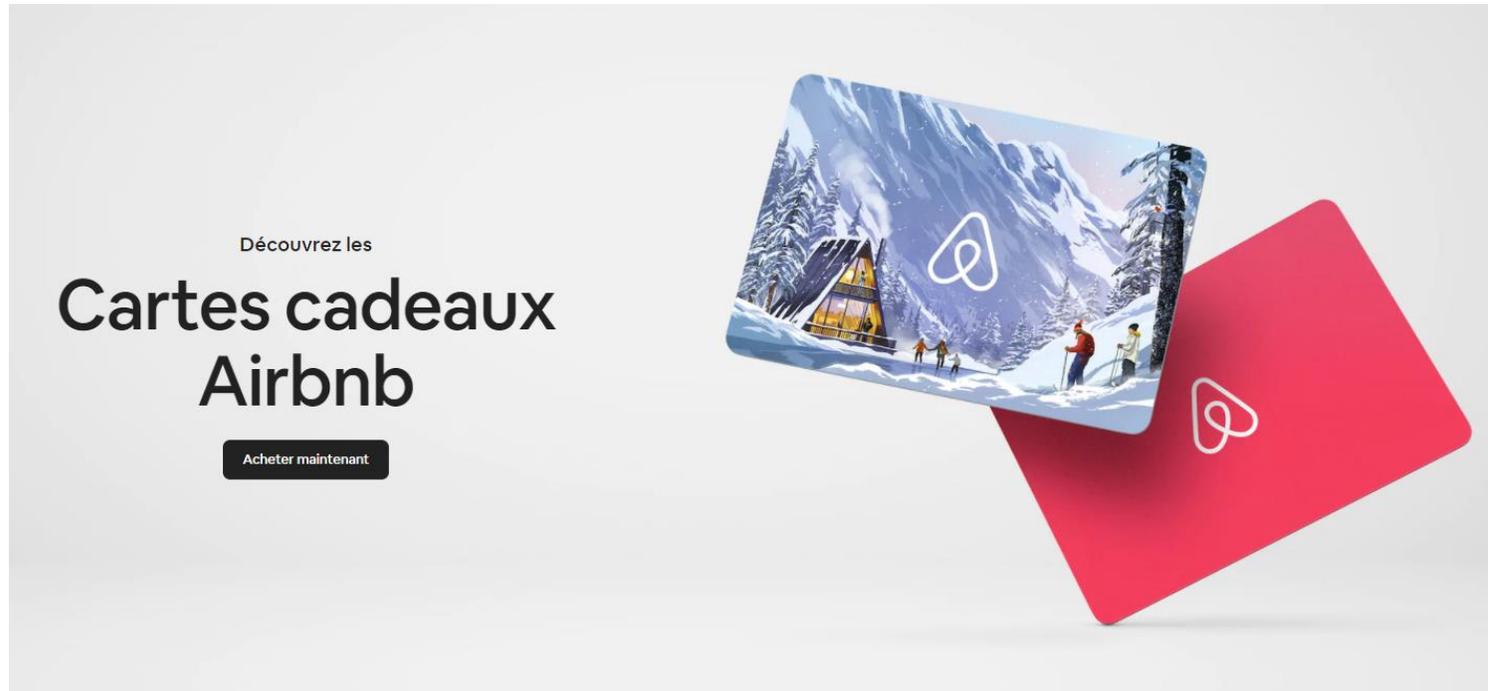
Booking et Airbnb veulent devenir des « hub de réservation » de toutes les composantes du voyage.

The screenshot shows the Booking.com homepage. At the top, there's a navigation bar with the Booking.com logo, currency (EUR), a French flag, a help icon, a notification bell with '5', and a button to 'Ajoutez votre établissement'. Below this is a menu with options: Hébergements, Vols, Vol + hôtel, Voitures de location, Attractions (highlighted with a mouse cursor), and Taxis aéroport. The main banner features a night landscape with mountains and a person looking out, with the text 'Fin dans 10 jours' and 'Ce Black Friday, faites le plein de voyages'. Below the banner is a search bar with fields for 'Où allez-vous?', 'Arrivée', 'Départ', and '2 adultes · 0 enfant · 1 chambre'. A blue button 'Voir les Offres Black Friday' is also visible.

The screenshot shows the Airbnb homepage. At the top, there's a navigation bar with the Airbnb logo, 'Hébergements', 'Expériences', 'Expériences en ligne', 'Mode hôte', and a user profile icon. Below this is a search bar with fields for 'Adresse', 'Arrivée', 'Départ', and 'Voyageurs'. The main content area features a grid of isometric illustrations of various travel destinations, including a lighthouse, a cabin, and a snowy landscape. A prominent banner for 'airbnb 2021 Édition hiver' is visible, with a button to 'Regarder la présentation'.

© Copy right Mark





Choisissez un modèle



Choisissez un montant



Montant personnalisé €

Comment souhaitez-vous envoyer cette carte cadeau ?

E-mail

Qui en est le destinataire ?

Nom du destinataire  
Mathieu VADOT

Adresse e-mail du destinataire  
vadot@marketing-tourisme.net

Ajoutez un message personnalisé



Accorhotels est en mutation et investit dans l'économie de partage « haute gamme » :

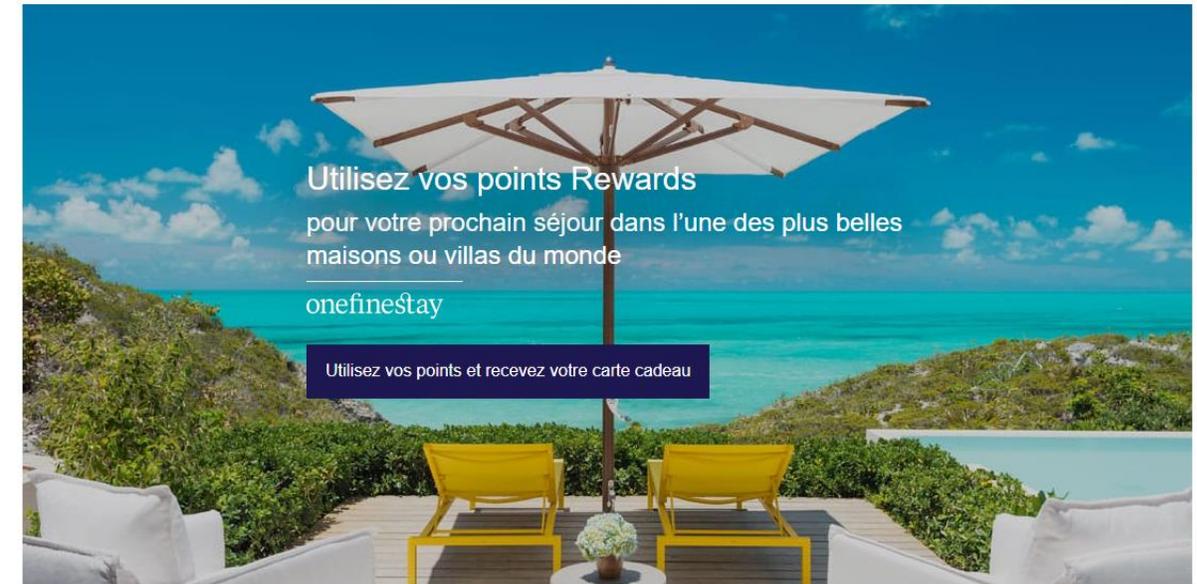
- ✓ En rachetant [Onefinestay](#) pour 148 millions d'euros.
- ✓ En prenant 49 % du capital de [Square Break](#)
- ✓ En prenant 30 % du capital de [Oasis Collections](#).

Ces 3 sociétés commercialisent à la nuitée des **locations haut de gamme de particulier avec du service hôtelier associé.**

L'offre d'appartements issue de OneFineStay, est d'ores et déjà distribuée sur All.accor.com



[Homepage](#) > [Loyalty program](#) > OneFineStay



onefinestay

**La nouvelle** marque Accor qui vous invite à séjourner dans les plus belles maisons et villas du monde



[En Aparté]



**Bienvenue chez greet ! Des hôtels engagés localement, recentrés sur ce qui compte vraiment.**

Se rassembler autour d'une table d'hôtes, profiter de nos chambres famille, participer à une de nos activités : parce que les meilleurs moments sont ceux que l'on partage, tous nos lieux ont été pensés pour vivre des moments conviviaux.

Déguster nos confitures régionales, goûter au pain livré du boulanger d'à côté, s'étonner d'une vaisselle vintage et dépareillée : parce que nous souhaitons le meilleur pour nos clients et nos communautés locales, nous offrons des produits frais, simples, et locaux.

Du mobilier chiné, recyclé, détourné, à l'image d'un bocal de cornichons qui se transforme en lampe de chevet. Parce que nous donnons une seconde chance à tout ce qui nous entoure, chez greet nos objets ont une histoire à raconter.

Découvrez un lieu où chacun peut avoir une seconde chance, où chaque chose peut avoir une deuxième vie. Soyez greet !

La formalisation d'une offre et d'une communication adaptés aux besoins des voyageurs qui doivent travailler un peu, ou des travailleurs qui veulent voyager un peu... est aussi une source de différenciation et de revenu.

### Work from Hyatt

It won't feel like work when you choose to Work from Hyatt — whether you stay local for the day or treat yourself to an extended work adventure. Plus, you'll be rewarded by earning World of Hyatt points and elite Tier-Qualifying Night credits, whether you work with us for the day, the week or even longer.



#### Office for the Day 1 Day

Enjoy private use of a guest room from 7 a.m. to 7 p.m., including premium Wi-Fi, dining and parking discounts, access to hotel gym, pool, spa and more, all starting at \$65 USD/day. Packages are available daily at hundreds of hotels worldwide including Amsterdam, Chicago, London, Melbourne, New York, Singapore and more through December 5, 2021.

Africa, Americas, Asia-Pacific, Europe, India, Middle East

[LEARN MORE >](#)



#### Extended Stays 5+ Nights

Work and play at 115+ participating hotels from Arizona and Aruba to Bali and the Bahamas, including a productive workspace, premium resort amenities, daily food and beverage credit, waived resort fees and more. Packages are available for stays of 5+ nights through December 5, 2021 and start at \$139 USD/night.

Americas, Asia-Pacific

[LEARN MORE >](#)

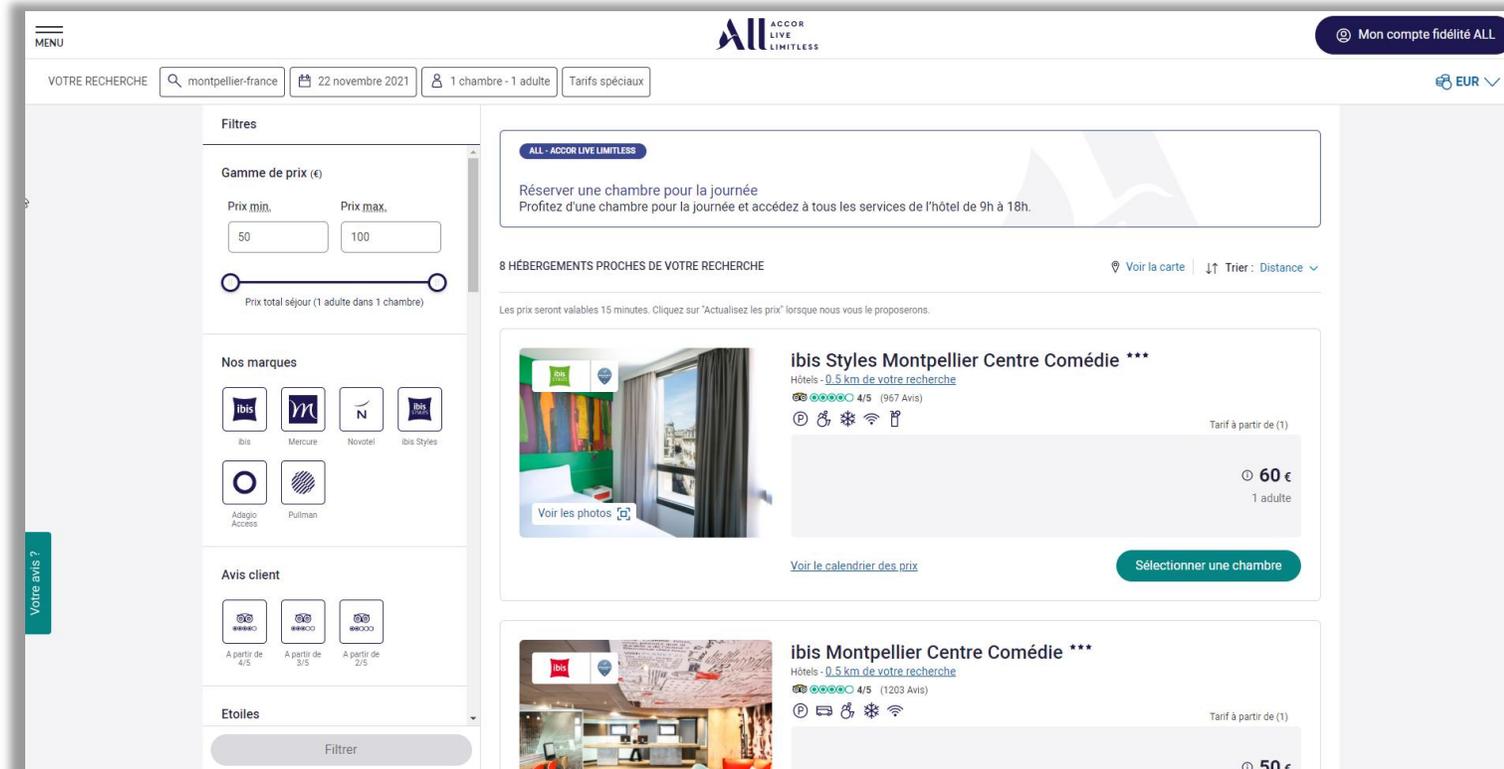


#### The Great Relocate 29+ Nights

Gather your work, your pets, and your people, and enjoy a month-or-more stay where you can be both pampered and productive. Choose from 125+ hotels in destinations like Paris, Dubai, Mumbai and more. Packages are available for stays of 29+ nights through December 31, 2022.

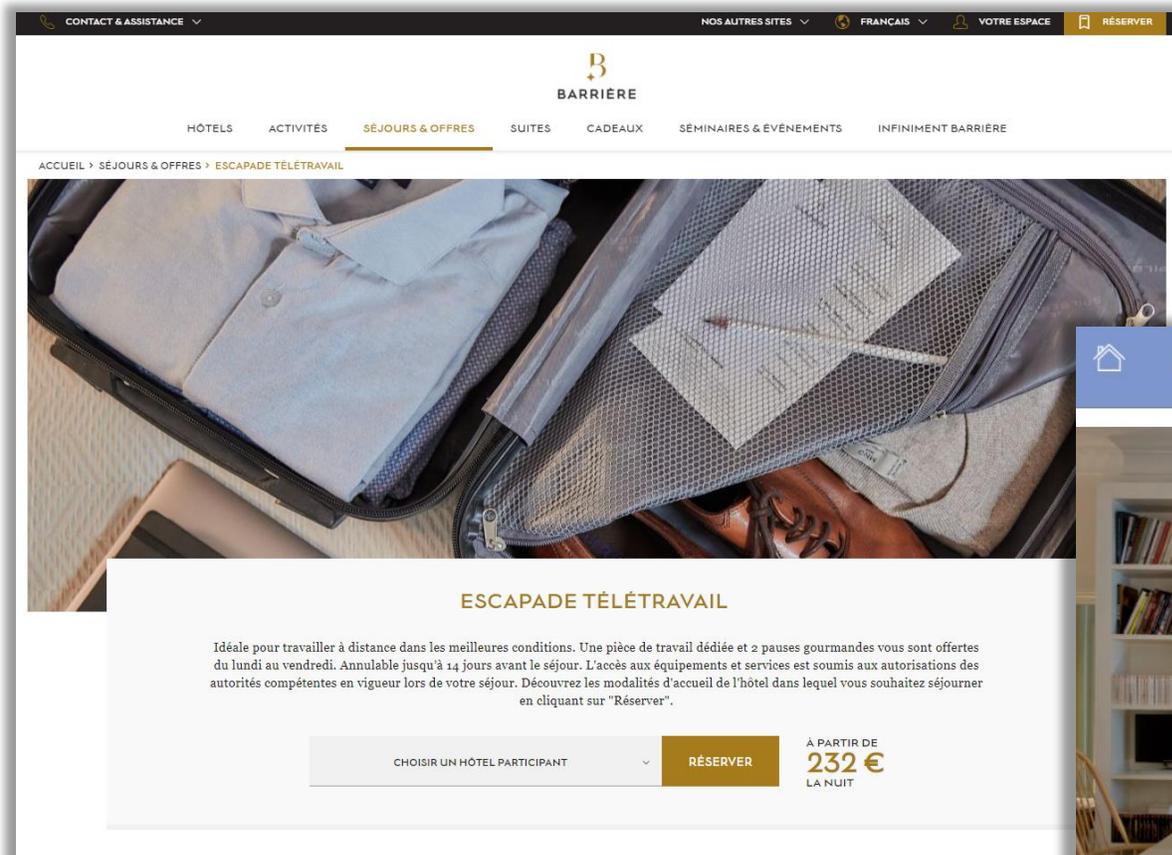
Africa, Europe, India, & Middle East.

[LEARN MORE >](#)



Accor Live Limitless website search results for Montpellier, France. The search criteria are: 22 novembre 2021, 1 chambre - 1 adulte, Tarifs spéciaux. The results show 8 accommodations, with the top two being ibis Styles Montpellier Centre Comédie. The first listing is priced at 60 € per night for 1 adult, and the second at 50 € per night for 1 adult. The page includes filters for price range (50-100 €), brands (ibis, Mercure, Novotel, ibis Styles, Adagio Access, Pullman), and amenities (Avis client, Etoiles).

© Copy right Marketing & Tourisme - id-rezo - Tous droits de reproduction réservés 2021



CONTACT & ASSISTANCE | NOS AUTRES SITES | FRANÇAIS | VOTRE ESPACE | RÉSERVER

**B**  
BARRIÈRE

HÔTELS | ACTIVITÉS | **SEJOURS & OFFRES** | SUITES | CADEAUX | SEMINAIRES & EVENEMENTS | INFINIMENT BARRIÈRE

ACCUEIL > SEJOURS & OFFRES > ESCAPADE TÊLÉTRAVAIL

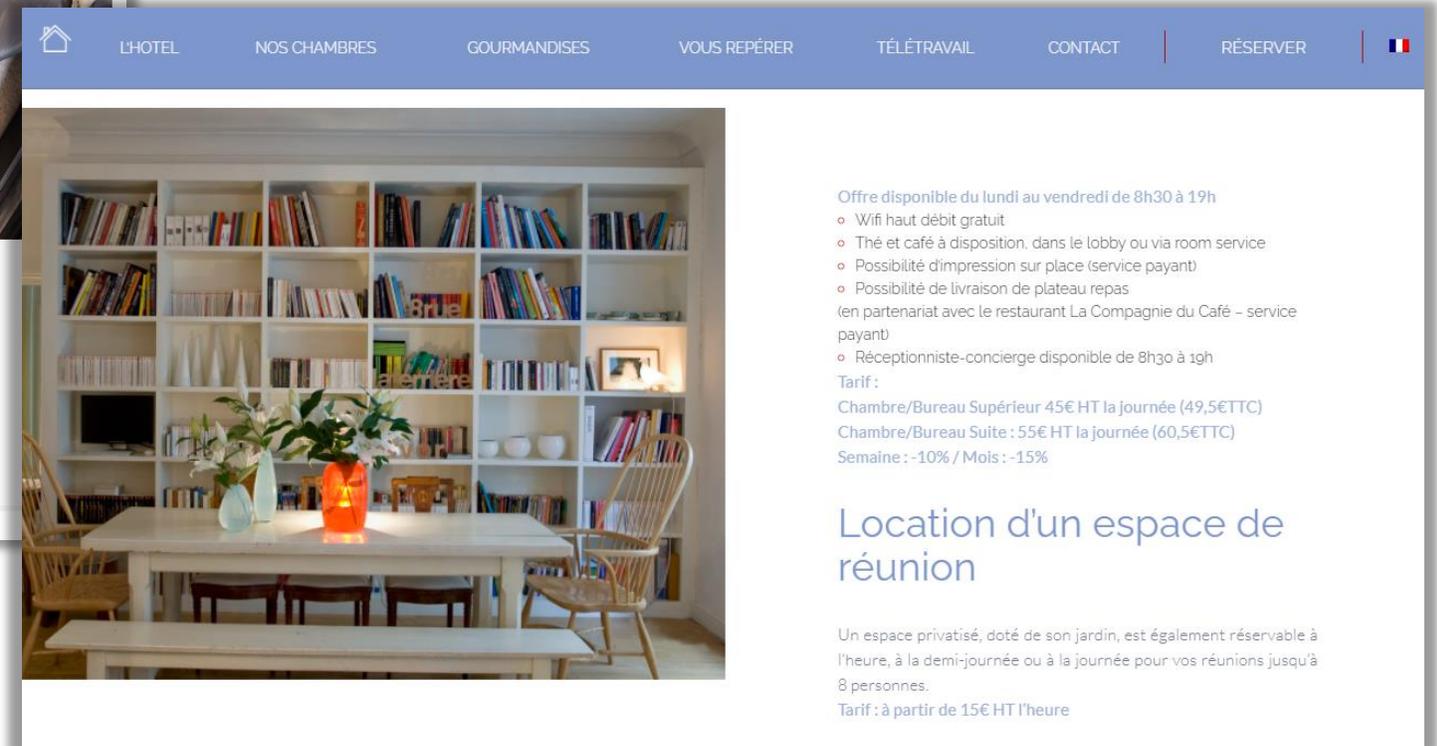


### ESCAPADE TÊLÉTRAVAIL

Idéale pour travailler à distance dans les meilleures conditions. Une pièce de travail dédiée et 2 pauses gourmandes vous sont offertes du lundi au vendredi. Annulable jusqu'à 14 jours avant le séjour. L'accès aux équipements et services est soumis aux autorisations des autorités compétentes en vigueur lors de votre séjour. Découvrez les modalités d'accueil de l'hôtel dans lequel vous souhaitez séjourner en cliquant sur "Réserver".

CHOISIR UN HÔTEL PARTICIPANT | **RÉSERVER**

À PARTIR DE **232 €** LA NUIT



L'HOTEL | NOS CHAMBRES | GOURMANDISES | VOUS REPÉRER | TÊLÉTRAVAIL | CONTACT | RÉSERVER | 



Offre disponible du lundi au vendredi de 8h30 à 19h

- o Wifi haut débit gratuit
- o Thè et café à disposition, dans le lobby ou via room service
- o Possibilité d'impression sur place (service payant)
- o Possibilité de livraison de plateau repas (en partenariat avec le restaurant La Compagnie du Café - service payant)
- o Réceptionniste-concierge disponible de 8h30 à 19h

Tarif :

Chambre/Bureau Supérieur 45€ HT la journée (49,5€TTC)  
Chambre/Bureau Suite : 55€ HT la journée (60,5€TTC)  
Semaine : -10% / Mois : -15%

## Location d'un espace de réunion

Un espace privatisé, doté de son jardin, est également réservable à l'heure, à la demi-journée ou à la journée pour vos réunions jusqu'à 8 personnes.

Tarif : à partir de 15€ HT l'heure



# Les leviers pour développer les ventes

# #1 Être commercialisé sur les sites référents et tirer profit des distributeurs et annuaires de « niche ».

# Préalable indispensable !

## Soigner les photos de ses annonces

# #0 Soigner les photos de ses annonces

C'est une évidence, mais les évidences sont parfois bonnes à rappeler, **la qualité des photos utilisées dans les annonces est extrêmement importante.**



VS



Pour marquer les visuels de ses publications sur les réseaux.  
Pour marquer les visuels de son site web ou encore de ses documents « Print ».



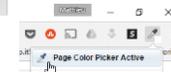
Pour alléger le poids de ses photos.



Pour redimensionner ses visuels, alléger le poids de ses photos,  
modifier les contrastes, la luminosité, mettre des filtres, etc.



Pour trouver des pictos et icônes.



Pour connaître le code couleur de n'importe quel élément dans  
une page web.



Outil de capture d'écran.

# #1 Être commercialisé sur les sites référents !

## Etre commercialisé sur les sites marchands référents !



Pas de gros risque avec un modèle à la commission.  
**Mais attention à la gestion des stock...**

## Optimiser son remplissage mais aussi ses marges !



- ✓ 80 % de l'hôtellerie classée française est sur Booking.
- ✓ Représente entre 60 et 80 % des ventes OTA en moyenne dans l'hôtellerie.
- ✓ 42 millions d'euros de budget Adwords par an en Europe.
- ✓ 15% à 17% de commission de base en fonction du secteur géographique et plus si affinité (« Preferred », dernière minute...).
- ✓ Achète le nom des structures qu'il distribue sur Google Adwords.

VS



- ✓ 3 % commission sur les ventes HT
- ✓ Leader du marché de la location de vacances.
- ✓ Une clientèle mondiale qui ne vient pas chercher du produit « hôtelier ».
- ✓ Frais de gestion important (5% à 15 %) coté client.

Mais attention ! Airbnb est en train de changer de modèle économique...

[Important]

 **Attention désormais 2 modèles de commissions pour les hôtes en fonction de leur nature :**

## 1. Frais partagés entre hôte et voyageur :

Le modèle « standard » pour les hôtes de logement individuels.

Commission partagée :

- **Coté hébergeur : 3 %** HT du montant de la réservation + frais de ménage.
- **Coté voyageur : 13 %** HT du montant de la réservation + frais de ménage + TVA et taxe de séjour.

## 2. Frais uniquement pour les hôtes :

Le modèle uniquement pour les hôtels et autres entreprises du secteur de l'hébergement

**Commissions uniquement sur l'hébergeur :**

- de **14 % à 20 % HT** (plus 2 % si conditions d'annulation « très strictes »)

*NB : Modèle imposé aux hôtels et quelques autres catégories d'entreprises du secteur de l'hébergement. Pour les gestionnaires immobiliers (agences immo et property manager), il est possible de choisir entre les 2 modèles.*

# Focus sur Airbnb :



## Au pied de la cathédrale d'Uzès 2

★ 4,93 (42) · Superhost · Uzès, Occitanie, France

Partager · Enregistrer



Modèle économique :  
3 % sur les ventes HT et  
14 % côté « client ».

40€ / nuit ★ 4,93 (42)

ARRIVÉE	DEPART
06/11/2020	07/11/2020
VOYAGEURS	2 voyageurs

Réserver

Vous ne serez pas encore débité

40€ x 1 nuit	40€
Frais de service	7€
Taxes de séjour et frais	2€
<b>Total</b>	<b>49€</b>

### Logement entier. Hôte : Muriel

2 voyageurs · 1 chambre · 1 lit · 1 salle de bain

- Logement entier**  
Vous aurez le logement (appartement) rien que pour vous.
- Nettoyage renforcé**  
Cet hôte s'engage à appliquer le processus de nettoyage renforcé en 5 étapes d'Airbnb. [En savoir plus](#)
- Muriel est un Superhost**  
Les Superhosts sont des hôtes expérimentés qui bénéficient de très bonnes évaluations et qui s'engagent à offrir d'excellents séjours à ses voyageurs.
- Annulation gratuite jusqu'au 5 nov. à 4:00 PM**  
[En savoir plus](#)
- Règlement intérieur**  
Le logement n'est pas adapté aux enfants de moins de 12 ans et il est interdit d'être accompagné d'un animal, d'organiser des fêtes et de fumer. [Afficher les détails](#)

Dans un immeuble historique "Hôtel du Baron de Castille", Appartement au 2ème étage récemment restauré avec tout le confort moderne : wifi, tv, cuisine équipée. Toutes les fenêtres sont plein sud et offrent une vue sur la place des marronniers et la Cathédrale. Ce logement était déjà sur Airbnb avec le titre de "Au pied de la cathédrale d'Uzès", je suis

**Le logement**  
Ce logement de 40 m2 est composé d'un salon, d'une kitchenette équipée, d'une grande chambre et d'une salle de bain avec baignoire. Parking payant juste en bas.

[Contacter l'hôte](#)



40€ / nuit ★ 4,93 (42)

ARRIVÉE	DEPART
06/11/2020	07/11/2020
VOYAGEURS	2 voyageurs

Réserver

Vous ne serez pas encore débité

40€ x 1 nuit	40€
Frais de service	7€
Taxes de séjour et frais	2€
<b>Total</b>	<b>49€</b>

Signaler cette annonce

C'est une perle rare. Les réservations sont fréquentes chez Muriel.

## Une personnalisation de la relation.

Bonjour, je m'appelle Muriel

Membre depuis 2018

## Une protocole sanitaire spécifique

## Les avis client au cœur du dispositif d'évaluation.

### ★ 73 commentaires

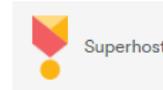
Au pied de la cathédrale d'Uzès 2  
octobre 2020

Super appartement en couple c'est parfait



**Anthony, Varces-Allières-et-Risset, France**  
Membre depuis 2019

Au pied de la cathédrale d'Uzès 2  
octobre 2020



- ✓ Avoir vendus 10 séjours au cours de l'année écoulée.
- ✓ Evaluation globale à 4,5/5.
- ✓ Un taux de réponse d'au moins 90 %.
- ✓ Pas d'annulation de réservations

NB : Les hébergeurs (« hôtes ») peuvent aussi évaluer leurs clients.

## Une réactivité affichée...



**Proposé par Muriel**  
Membre depuis avril 2018

★ 73 commentaires · Identité vérifiée · Superhost

Muriel est Superhost

Les Superhosts sont des hôtes qui bénéficient de très bonnes évaluations et s'engagent à offrir d'excellents séjours aux voyageurs.

Taux de réponse: 100%

Délai de réponse: Moins d'une heure

## 6 modalités de conditions d'annulation au choix.

Flexibles · Modérées · Strictes · Très strictes 30 jours · Très strictes 60 jours · Longue durée

Flexibles : Remboursement intégral jusqu'à 1 jour avant l'arrivée.



## Sur Airbnb comme sur Google, ce qui compte, c'est d'être dans les premiers résultats.

airbnb

Uzès 6 nov. - 7 nov. 2 voyageurs

de 300 séjours · 6 nov. - 7 nov. · 2 voyageurs

### Logements : Uzès

Conditions d'annulation flexibles Type de logement Prix Plus de filtres

Vérifiez les restrictions de voyage avant de réserver. Veuillez lire et suivre les consignes de voyage gouvernementales. [En savoir plus](#)

Classement par ordre de pertinence

- SUPERHOST**  
Logement entier à Uzès  
**Au pied de la cathédrale d'Uzès 2**  
2 voyageurs · 1 chambre · 1 lit · 1 salle de bain  
Wi-Fi · Cuisine  
♥ Perle rare  
★ 4,93 (42)  
**49 € / nuit**  
49 € au total
- Logement entier à Uzès  
**Joli studio au coeur d'Uzès**  
2 voyageurs · 1 chambre · 2 lits · 1 salle de bain  
Arrivée autonome · Animaux acceptés · Cuisine  
★ 4,74 (23)  
**61 € / nuit**  
61 € au total
- SUPERHOST**  
Suite entière à Uzès  
**Chambre calme donnant sur un jardin à Uzès centre.**  
2 voyageurs · 1 chambre · 1 lit · 1 salle de bain  
Petit déjeuner · Wi-Fi  
★ 4,93 (84)  
**59 € / nuit**  
59 € au total
- Appartement en résidence entier à Uzès  
Appartement des amoureux-Uzès-Piscine-PietraDu...

- Taux de clics sur l'annonce
- Taux de conversion de l'annonce.
- Qualité et volume des commentaires clients.
- Prix compétitif.
- Fraîcheur de l'annonce (annonce nouvelle).
- Réservation instantanée (le fait de choisir cette option).
- Taux d'annulation faible.
- ...

**Qu'est-ce qui influence le classement de mon annonce dans les résultats de recherche ?**



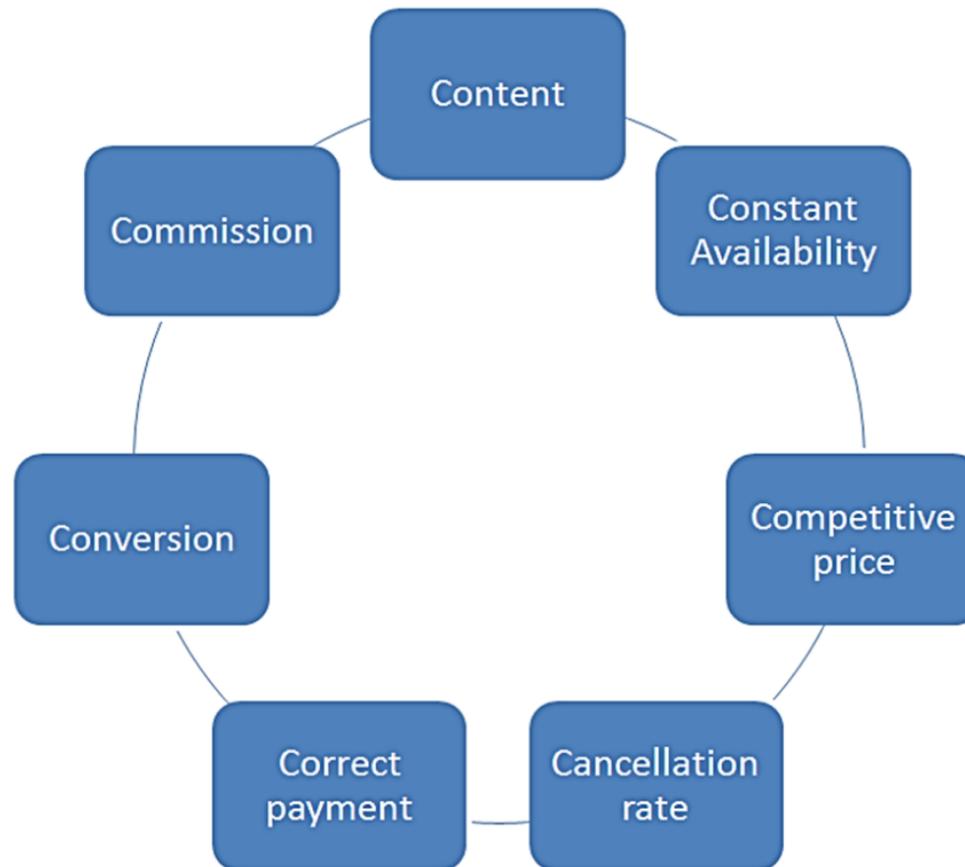
- ✓ 80 % de l'hôtellerie classée française est sur Booking.
- ✓ 42 millions d'euros de budget Adwords par an en Europe.
- ✓ 15% de commission de base (17% souvent) et plus si affinité...

## Travailler avec Booking =

(les points clés à connaître)

- ✓ **Liberté tarifaire** (cf. Lois Macron) **sauf avenant aux CGU** tel que l'adhésion au programme « **Etablissements Préférés** » ou au programme de fidélité « **Génius et Business** ».
- ✓ « **Brand jacking** » **autorisé**. C'est-à-dire que Booking achètera le nom de l'hébergement sur Adwords afin d'être en 1<sup>ère</sup> position sur Google lorsqu'un internaute tape son nom (au moins [15 % du CA de Booking](#)).
- ✓ **2 modes d'encaissements possibles** :
  - Soit en encaissant les réservations au moyen d'un TPE (virtuel ou physique) selon ses conditions générales de vente sur Booking (CB virtuelles Booking ou CB Client).
  - Soit par l'intermédiaire de Booking (*Booking encaisse et reverse les montants des réservations moins les commissions, le mois suivant les dates de séjours par virement*).
- ✓ **Peu ou pas de liberté sur le descriptif commercial de l'hébergement**. Mais une uniformisation du descriptif et une traduction manuelle en 42 langues.
- ✓ **Droit de réponse aux avis client**, dès lors qu'il y a un commentaire (pas juste un titre et une évaluation).

Les 7 « C » de l’algorithme de Booking.com qui définisse le classement par défaut des hébergements par ville/destination en fonction des disponibilités :



## Existe-t-il un outil pouvant m'aider à comprendre ma performance en matière de visibilité sur Booking.com ?

Disponible dans votre extranet, l'[outil Classement sur le site](#) suit la performance de votre établissement à chaque étape de la recherche du client et est régulièrement actualisé pour vous proposer les résultats suivants :

- **Vos vues dans les résultats de recherche** : il s'agit du nombre de fois où votre établissement a été vu par les utilisateurs dans les résultats de recherche.
- **Le nombre de vues de la page de votre établissement** : il s'agit du nombre de fois où la page de votre établissement a été consultée par les utilisateurs.
- **Vos réservations** : il s'agit du nombre de fois où les clients ont réservé un hébergement dans votre établissement.
- **Votre popularité** : il s'agit du nombre de fois où votre établissement est apparu dans les résultats de recherche par rapport au nombre total d'établissements dans votre destination.

# Focus sur Booking :

## Booking attribue des étoiles aux locations et BnB :



**Petit-déjeuner compris**

**La Maison Rouge d'Uzes B&B** 

**Genius**

Uzès - [Indiquer sur la carte](#)

**Chambre Double - Vue**  
Types de lits : 1 lit double

**Petit-déjeuner compris**  
**Annulation GRATUITE**  
Aucun risque : vous pouvez annuler gratuitement jusqu'à 30 jours avant l'arrivée.

**Plus que 1 hébergement à ce prix sur notre site**

**Fabuleux** **9,2**  
105 expériences vécues

**Graphique 9,7**

1 nuit, 2 adultes  
~~€ 129~~ **€ 116**  
et frais compris

**disponibilités**

Ces carrés sont attribués aux **hébergements de type location** disponibles sur Booking.com. Ils représentent le niveau de qualité fourni et prennent en compte plusieurs facteurs tels que les équipements, la superficie, l'emplacement et les services.

- L'emplacement,
- La taille de la location de vacances,
- Les avis.
- Les "commodités" de vie (?)
- La présence ou non d'éléments de confort comme la présence d'une machine à café, etc ...

# Focus sur Booking :

## Booking.com attribue désormais un « classement » aux locations de vacances !

Pour attribuer de 1 à 5 carrés jaunes, Booking prend en considération de nombreux critères :

- ✓ L'emplacement,
- ✓ Les avis,
- ✓ Les "commodités": les m<sup>2</sup> au regard de la situation géographique, l'assistance 24h/24 et 7j/7, l'enregistrement sans clés ...
- ✓ La présence d'éléments de « confort » : machine à café avec des capsules, etc. ...

Ces notes de qualité sont calculées par un algorithme prenant en compte plusieurs facteurs tels que :

- ✓ *le nombre d'informations saisies dans l'extranet,*
- ✓ *la note des commentaires liés à la propreté de vos hébergements, etc.*

« Pour obtenir une note qui soit à la fois élevée et fidèle à la réalité, nous vous conseillons de vérifier que vous avez bien configuré :

- ✓ *Les équipements et les détails de tous vos hébergements disponibles ;*
- ✓ *La superficie des hébergements et la configuration des lits pour tous les hébergements disponibles.*

Nous vous recommandons également de saisir les informations les plus précises possibles afin qu'elles reflètent au mieux la réalité de votre établissement. » ([Source : Booking](#))

# Focus sur HomeAway :



Fin 2015 Expédia rachète HomeAway pour 4 milliards de dollars...

Abritel.fr c'est 1,4 million visiteurs par mois, 170.000 annonces en France, ouvertes à la location sur le marché mondial grâce aux multiples sites du groupe Homeaway.



HomeAway  
let's stay together

VacationRentals.com  
Part of the HomeAway Family



Abritel®  
La Famille HomeAway

Homelidays  
La Famille HomeAway

The screenshot shows the Abritel website interface. At the top, there are navigation links for 'Carnets de voyage', 'Connexion', 'Inscription', 'Aide', and currency/language options (EUR, FR). A search bar is prominently displayed with the following details: Destination: Uzès, Gard, France; Arrivée: 05/11/2020; Départ: 08/11/2020; Vacanciers: 2 Vacancie... A 'Rechercher' button is next to the search bar. Below the search bar, there is a security notice: 'Voyagez en toute sécurité : Assurez-vous de suivre les recommandations et les consignes de voyage des autorités locales. Consultez la rubrique d'aide'. Underneath, there is a section for 'Continuez votre recherche' with a dropdown menu showing 'Uzès, Gard, France' and 'jeu. 5 nov. - dim. 8 nov. - 2 adultes'.

## Modèle économique actuel : (2 possibilités)

- Un **modèle à l'annonce** à 249 € par an qui offre une exposition internationale sur les 25 sites du groupe Homeaway (détenu par le groupe Expédia).
- Un **modèle à la commission** à partir de 8 % HT sur les ventes réalisées.

Les 2 modèles proposés par Abritel offrent une visibilité internationale sur les différents sites du groupe Homeaway et notamment Vrbo bien placé sur les marchés anglophones principalement britannique et US et Canada et FeWo-Direkt très bien placé sur le marché Allemand.

# Focus sur Tripadvisor :



Tripadvisor a racheté  
HousseTrip...

Un rachat qui a pour objectif  
d'augmenter l'inventaire  
« Locations de Vacances » de  
Tripadvisor en Europe ...

The screenshot shows the Tripadvisor interface for vacation rentals in Uzès, France. At the top, there's a navigation bar with categories like 'Uzès', 'Hôtels', 'Activités', etc. The main heading is 'Locations d'appartements - Uzès'. Below this, there are filters for 'Arrivée' and 'Départ' dates, and 'Occupants' (0+ chambres, locataires : 2+). A sidebar on the left offers filters for 'Distance de' (1 km), 'Prix par nuit' (0€ to 1000€+), 'Caractéristiques' (e.g., 'Convient à des enfants', 'Accessible aux personnes âgées'), 'Salles de bain' (Indifférent), and 'Services' (Internet). The main content area displays a list of properties:

- Contemporary villa with private pool in Uzès**: 1 avis, 3 chambres, 3 salles de bain, 8 couchages. Includes a 'Voir les prix' button.
- Mas Malou - Luxe 5 étoiles Ancien Corps de Ferme Contempor...**: 14 avis, 4 chambres, 4 salles de bain, 8 couchages. Includes a 'Voir les prix' button.
- Le Chateau Provence**: 32 avis, 10 chambres, 9 salles de bain, 26 couchages. Includes a 'Voir les prix' button.
- LES MAZETS & SPA D'UZES**: 27 avis.

Tripadvisor.fr c'est près de  
**9 millions de visiteurs  
uniques par mois en France,**  
c'est le 2<sup>ème</sup> site web  
« tourisme » le plus visité...



Pour être référencé sur Tripadvisor dans la rubrique « locations de vacances », et donc avoir des avis  
Tripadvisor, il faut être commercialisé par Tripadvisor (à 3 % de commission).

# Focus sur Leboncoin :

leboncoin + Déposer une annonce Rechercher

**Géniale maison avec terrasse au coeur d'Uzès** ♥  
à partir de **297 €** le séjour  
Païement en ligne  
Locations & Gîtes  
Uzès 30700  
Hier, 13:26

**Maison centre historique Uzès** ♥  
à partir de **435 €** le séjour  
Païement en ligne  
Locations & Gîtes  
Uzès 30700  
Hier, 08:10

- Réservation en ligne des acomptes (30 % par défaut, mais modifiable)
- Calendrier des disponibilités.
- Pas de commission propriétaire
- Pas de frais pour le voyageur
- 72 heures pour accepter ou refuser la réservation
- Acompte versé 48 heures après l'arrivée sur le compte du propriétaire
- Adresses email des voyageurs non-cryptées



Cible Française uniquement.

Pas cher, efficace en général et désormais sécurisé.

+ Pack Location (pour 155€/6 mois) optionnel :

- Validité de l'annonce pendant 6 mois.
- 7 Photos supplémentaires
- Modification gratuite et illimitée de l'annonce
- Une remontée en tête de liste hebdomadaire pendant 6 mois

Facilitez la gestion de votre location grâce au Pack Location de Vacances



- Validité de votre annonce pendant 6 mois
- Modification illimitée de votre annonce
- 7 photos supplémentaires
- Une remontée en tête de liste hebdomadaire pendant 6 mois
- Souscrire au pack **155€ TTC 6 mois**  
Soit l'équivalent de 25,83€ / mois

misterb&b

The screenshot shows the misterb&b website interface. At the top right, there is a navigation menu with links: Devenir hôte, Aide, Connexion, Inscription, Covid-19, Plus, Guides, Agenda, Blog, and FR - €. The main header features the misterb&b logo on the left and a navigation menu on the right. Below the header is a large banner image of two men, one on a bicycle and one looking at a smartphone. The banner contains the following text: "Explorez un monde plus accueillant", "Chambres, appartements ou hôtels LGBTQ-friendly : cherchez parmi plus d'1 million d'annonces dans 200 pays", a search form with a dropdown menu for "Où souhaitez-vous aller ?" (Lyon ou Madrid ?), a date range selector "Arrivée - Départ" and "1 Voyageur", a yellow "RECHERCHER" button, and a link "Gagnez de l'argent tout en voyageant, devenez hôte". Below the banner are four icons with text: " Paiement sécurisé", "Contactez d'autres voyageurs misterb&b pendant votre voyage", "Aidez des associations LGBTQ avec vos réservations", and "Facturation discrète". At the bottom of the banner area, it says "Noté Excellent" with five stars and "Basé sur plus de 1,700 avis sur Trustpilot".

**MisterB&B** : le « Airbnb Gay ». Avec 1 million de visiteurs uniques par mois, plus d'1 million de listings dans 200 pays et une demande d'hébergements sans cesse à la hausse, misterb&b est la plus grande plateforme de location de courte durée dans le monde dédiée à la communauté LGBT.

Modèle économique : Misterb&b encaisse le client lors de la réservation, conserve ensuite les fonds et vous règle 48h après l'arrivée du voyageur et facture entre 5,5% et 7,5% de commission par nuit.

# Les distributeurs spécialisés



**EmmèneTonChien.com** : Le spécialiste de l'hébergements « Dog friendly ». EmmèneTonChien.com est un site d'annonce qui met en relation les visiteurs du site avec les hébergeurs. EmmèneTonChien.com a défini un canva très précis permettant de qualifier l'offre et rédiger les annonces de manière à répondre très précisément aux attentes des propriétaires de chiens. Ils accompagnent également à la rédaction d'annonce, à la qualification de l'offre et à la professionnalisation concernant l'accueil et le ciblage des clientèles qui voyage avec un chien.

Modèle économique : [A partir de 16,50€/mois pour une annonce.](#)

# Les distributeurs spécialisés

**GrandsGites.com**  
Hébergements de grande capacité en France

Espace Propriétaires  
Déposer votre annonce  
Ma Sélection : 0 gîte

**Gîtes de groupe en France**

Gîte de groupe pour se retrouver entre amis, en famille, entre collègues pour une grande fête, les vacances, un rassemblement de club, un séminaire.  
GrandsGites.com, le plus grand choix de gîtes de groupe en France : [+ de 3800 gîtes](#)

👍 J'aime 977 Partager

Région Département Au moins 12 couchages Toutes les formules RECHERCHER

Gîtes de groupe par région

Gîtes de groupe par capacité maximale

De 12 à 16 couchages:	1103 gîtes
De 16 à 24 couchages:	959 gîtes
De 25 à 39 couchages:	816 gîtes
De 40 à 59 couchages:	427 gîtes
De 60 à 80 couchages:	238 gîtes
De + de 80 couchages:	332 gîtes

Gîtes avec **Salle de réception**  
Mariage - Anniversaire - Cousinade - Fête en tout genre

Contact direct avec les propriétaires/gérants Pas de frais de commission + de 3800 locations pour groupes

Retrouver une annonce par son nom ou sa référence. Rechercher

**GrandsGites.com** : Comme son nom l'indique GrandsGîtes.com référence les Gîtes de grande capacité (12 couchages et +). GrandsGîtes.com est site d'annonce qui met en relation les visiteurs du site avec les hébergeurs au moyen d'un formulaire. Il est possible d'indiquer son numéro de téléphone et le lien vers votre site web dans son annonce.

Malgré un design assez catastrophique, GrandsGîtes.com demeure très efficace auprès des clientèles françaises qui recherchent des locations pour les réunions de famille, les week-ends entre amis, anniversaire, etc.

Modèle économique : **84 € TTC / an** pour une annonce avec une option de planning ([synchronisé via Ical](#) ou à mettre à jour) à 6 € TTC (5 € HT).

**ABRACADAROOM**

DESTINATIONS Où voulez-vous partir ?  
HÉBERGEMENTS Casse ou bulle ?  
INSPIRATIONS Où vous donne des idées  
BOUTIQUE CADEAU Plaisir d'affirmer...

Offrez-vous la magie d'une nuit insolite !

Destination Type d'hébergement Thématique  
Date d'arrivée Date de départ Nombre de personnes

RECHERCHER

FAITES UN VŒU !

**Abracadaroom** : Le spécialiste des l'hébergements insolites. Abracadaroom définit l'hébergement insolite de plusieurs manières :

**#1 La nature de l'hébergement** : *une yourte, dans un arbre, sur un bateau, dans un château, dans une roulotte, dans une grange, dans un train...*

**#2 Le lieu de l'hébergement** : *en haute montagne, à la ferme, sur une île, sur une route, sous terre, dans les airs, sur l'eau, en mouvement...*

**#3 La qualité des hôtes** : *de par leur profession (agriculteurs, pêcheurs, chasseurs, vignerons...), leur culture (musique, poésie...), leur langue, leurs traditions...*

**#4 Les activités proposées** : *artisanat, activités à la ferme, chasse, pêche, découverte d'une civilisation...*

Modèle économique : Abracadaroom encaisse le client lors de la réservation et prend une commission de 18 % sur le prix affiché. ([lien pour connaître l'ensembles des conditions](#))

Attention qui dit plusieurs distributeur dit  
plusieurs plannings à gérer !

## 2 options pour éviter le surbooking :

**La solution la plus basique et la moins chère (gratuite) reste d'utiliser le format Ical.**

iCal” est l’abréviation de “iCalendar“, c’est un **format de données standardisé pour échanger des données d’agenda**. Il permet donc de synchroniser à partir d’un calendrier « référent » d’autres calendriers automatiquement et ainsi transférer l’information de disponibilité ou d’occupation d’un hébergement sans avoir à aller renseigner l’ensemble les plannings sur les sites sur lesquels vous êtes présents.

Concrètement, si un loueur décide que le calendrier Airbnb est son calendrier « Référent », celui qu’il tient parfaitement à jour, il pourra utiliser le lien Ical (il s’agit d’une URL) pour la mise à jour automatique de son calendrier de disponibilité sur Abritel et TripAdvisor HolidayRental, par exemple. ([Voir ici le détail de modalités](#)).

À noter qu’il est aussi possible d’utiliser Google Agenda comme calendrier « Référents » pour la mise à jour des calendriers sur les principales plateformes.

Les limites du format Ical, vont être les durées de séjour (logique à nuitée vs logique à la semaine) et la gestion des prix (il n’y a pas de gestion des prix par canal de vente). Pour gérer cela, on utilisera un **Channel Manager**.

iCalendars (iCal) enregistrés au format .ics. est le standard pour les échanges des données de calendrier via Internet.



You can now Sync your OWN Personal Website booking calendar with listing services like VRBO.com @, FlipKey.com @ and others.

Yes, Sync your website calendar to avoid double bookings and hassles of maintaining multiple calendars.

[Mode d'emploi pour importer ou exporter son calendrier sur Airbnb](#)

[Idem pour HomeAway](#)

[Tuto pour gérer ses dispos sur un seul et même planning Google Agenda.](#)

[En aparté]

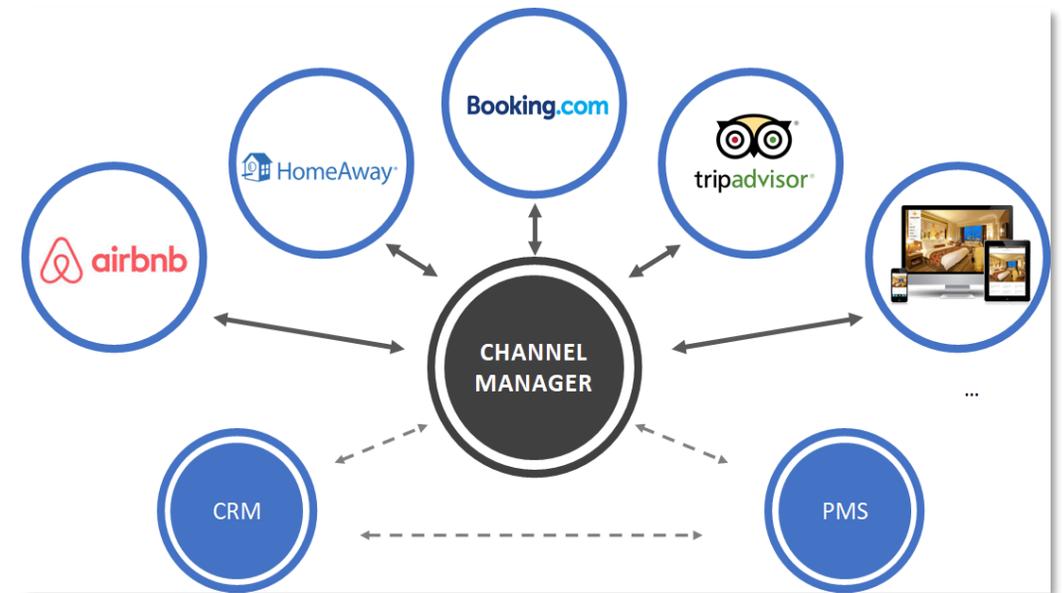
## 2 options pour éviter le surbooking :

**La solution la plus complète et la plus « professionnelle » c'est d'utiliser un Channel Manager.**

C'est la brique technologique qui permet d'automatiser la mise à jour des informations d'un hôtel sur plusieurs canaux de distribution et en particulier les prix et les disponibilités des différents types d'hébergement proposé par un établissement.

*NB : La fonction de Channel Manager est en principe intégrée (souvent en option) dans les systèmes de réservation en ligne. (Voir détail ci-après au point #3)*

Ces outils deviennent vite nécessaires dès lors que l'on souhaite optimiser son remplissage et ses marges via une distribution multicanal sur plus de deux ou trois OTA...



## [En aparté] > Panorama des solutions logicielles adaptées aux location de vacances avec Channel Manager.



[OpenPro](#) est la solution proposée par l'OT permettant aux hébergeurs de se vendre en ligne et sur le site [serreponcon.com](http://serreponcon.com). Open Pro est une solution complète pour paramétrer et gérer ses réservations, en ligne, mais aussi hors ligne. Il permet de centraliser toutes les ventes, de gérer la facturation et de centraliser les données client. Il est complet et ergonomique et se connecte à Eviivo pour la fonction de Channel manager.

[BookingSync](#) (à partir de 87 €/mois), [Kigo](#) (à partir de 47 €/mois) ou encore [Guesty](#) sont les solutions les plus complètes. Elles sont aussi relativement onéreuses, mais s'avèrent parfaitement adaptées pour des multipropriétaires ou des gestionnaires de locations de vacances.

[Beds24](#), (9,90 €/mois + 2 € par mois par canal de vente) est le moteur de réservation le moins cher du marché et propose un Channel Manager à la demande. Beds24 est très complet en termes de fonctionnalités, mais son interface est uniquement en anglais, idem pour le support. Donc il faut être autonome et bien maîtriser l'anglais.

[Elloha](#), avec sa formule « Basic » à 190 € par an incluant, un moteur de réservation complet avec un système d'encaissement en ligne intégré, un mini-site web pour présenter son activité et une synchronisation de planning sur Airbnb et Abritel, peut être une très bonne solution pour un loueur. Elloha propose également uniquement son système de réservation à 19€/mois et son système de réservation + un Channel Manager complet à 39 € /mois. Elloha est une entreprise française qui propose des solutions technologiques à un très bon rapport qualité/prix.

[Ke-Booking](#) est également bien placé en termes de prix et c'est une entreprise française. Ke-booking permet d'intégrer facilement un moteur de réservation en ligne sur son site web et de gérer sa distribution sur les principales plateformes (Channel Manager). **Ke-Booking** permet sensiblement la même chose que Beds24 mais en revanche, pêche un peu sur l'ergonomie du moteur de réservation coté client.

[eviivo](#) (ex Xotelia) est aussi une très bonne solution (moteur de réservation et Channel manager) avec un très bon rapport qualité/prix pour les petites structures (22€/mois + 50cts par réservation). Eviivo offre la possibilité de créer un site web avec le moteur de réservation intégré. Il propose également une solution de PMS et un Channel Manager complet avec notamment une connectivité Google Hotel Ads. Eviivo est une société basée à Londres avec des bureaux en France et un support en français.

[Octorate](#) est une société italienne avec un support en français qui propose globalement les mêmes fonctionnalités qu'eviivo. Ils viennent du métier de l'hôtellerie et proposent une très bonne solution (moteur de réservation et Channel manager) avec un très bon rapport qualité/prix.

[eviivo](#) (ex Xotelia), [Octorate](#) et [Elloha](#), ont la particularité de fournir tous les 3 une solution de site web clé en main qui intègre parfaitement leur moteur de réservation. Ces 3 solutions proposent également un système d'encaissement en ligne inclus dans leur solution.

[Wix hotel](#) est aussi une solution « clé en main » de création de site web avec moteur de réservation intégré et Channel Manager à part entièrement en anglais, qui n'inclut pas de système d'encaissement directement dans la solution globale qu'il propose, mais permet une connexion avec **Stripe** et d'autres systèmes d'encaissement. Mais à l'inverse d'Octorate, eviivo ou Elloha, la création de site n'est pas une option. Le moteur de réservation proposé par Wix hotel n'est pas dissociable du site qui fonctionne avec Wix.

[Smily](#) est un très bon Channel manger (base technologique de BookingSync) qui fonctionne sur un modèle entièrement à la performance (9 % HT du montant des réservations) sans frais fixe.

# #2 Bien gérer sa fiche Google My Business

Important pour être potentiellement vu dans les pages de résultats de Google !



[short list issue de Google My Business]

The screenshot shows a Google search for "gîte ariège 8 personnes". The results are filtered for "Lieux près de Ariège" for dates "dim. 21 avr." to "mar. 23 avr." for 2 people. The "MEILLEURS CHOIX" section lists four options:

- Gitamiglos**: 3.5 stars (64 reviews), "Petit déjeuner gratuit", 122 €
- Gîte Ariège: Gîte Enlene**: 4.1 stars (7 reviews), "Rustique et confortable dans un..."
- Gîtes de France de l'Ariège**: 5.0 stars (2 reviews)
- La Grange de Gustou**: 4.1 stars (9 reviews), "Il y a des randonnées qui partent directement"

A map on the right shows the location of these gîtes in the Ariège region. Below the list is a "Plus d'hôtels" button.

## Gîtes de France Ariège en Midi-Pyrénées

<https://www.gites-de-france-ariège.com/>

Locations de vacances en gîtes et chambres d'hôtes dans l'Ariège, réservez vos vacances en Gîtes de France dans l'Ariège en Midi-Pyrénées.

Locations, gîtes - 450 Locations de vacances - Chambres d'hôtes - Mon compte

## Gîtes, locations 8 personnes Ariège, vacances pour 8 personnes

<https://www.pour-les-vacances.com> - Locations saisonnières

Ariège - Sélection de Gîtes, locations pour 8 personnes - Séjours semaine, week-end et offres promos pour les vacances en Ariège.

## Location Gîtes Vacances Ariège entre Particuliers - A-gites.com

<https://www.a-gites.com> - Location saisonnière Midi Pyrénées

Gîtes Ariège. Annonces de location de gîte en Ariège de particuliers. ... Aubrac au coeur Gîte 2 à 4 personnes. Gîte. Condom-d'aubrac. 3 à 4 pers. à partir ... A24948. Viadosos, Ariège, Midi Pyrénées, France. Gîte. 7 à 8 pers. 160 m<sup>2</sup>. Semaine.

## Gîtes et locations de vacances en Ariège - Gites.fr

<https://www.gites.fr> - Gîtes et Locations Occitanie

506 gîtes et locations de vacances en Ariège en région Occitanie. ... 1 maison, 90 m<sup>2</sup> pour 5

[Voir replay  
Atelier 1](#)

# #3 Avoir un bon site web marchand

Avec des solutions « clés en main » faciles à mettre en œuvre soi-même.

## Jimdo

78 € par an !

- ✓ Nom de domaine
- ✓ email associé
- ✓ Hébergement
- ✓ Thèmes responsives.



## WIX

150 € par an.

- ✓ Nom de domaine
- ✓ email associé
- ✓ Hébergement
- ✓ Thèmes Responsive.



## elloha



Exemple de site d'hôtel fait avec Elloha



### Magic

- Toute l'offre Connect, plus :
- Créer votre site internet en 2 mn
  - Constituez votre fichier client
  - Acceptez vos cartes-cadeau en ligne
  - Choisissez parmi plus de 40 modèles



49€  
par mois



### Wix Hotels

240 € par an.

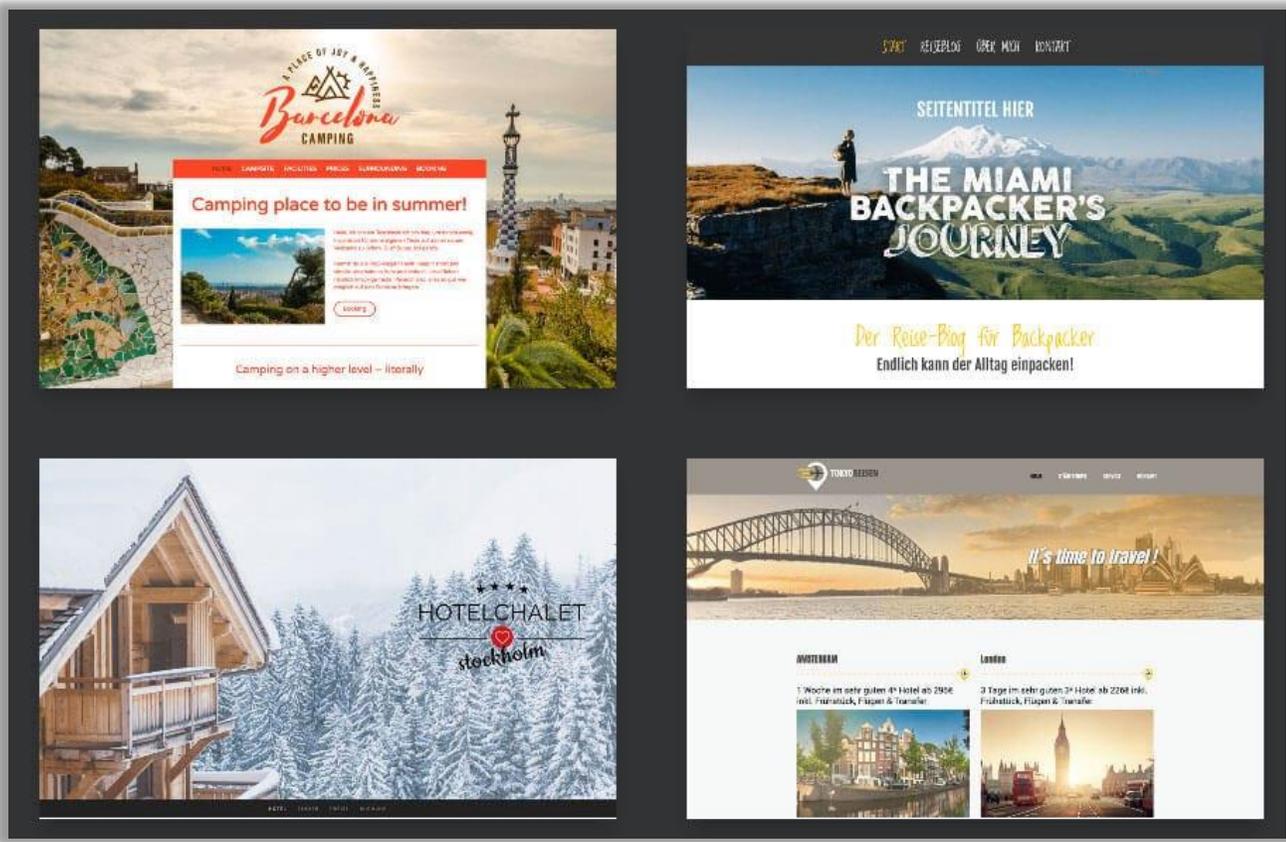
- ✓ Nom de domaine
- ✓ email associé
- ✓ Hébergement
- ✓ Thèmes Responsive.
- ✓ Système de résa et iCal



+ **HotelRunner**

8 €/mois + 1% sur les ventes OTA

[en aparté]



6,50 € /mois  
Facturation annuelle

+



Entre 18 et 145 € / mois +0,50€ par réservation  
OTA confirmée + 1% sur les ventes en ligne.

OU



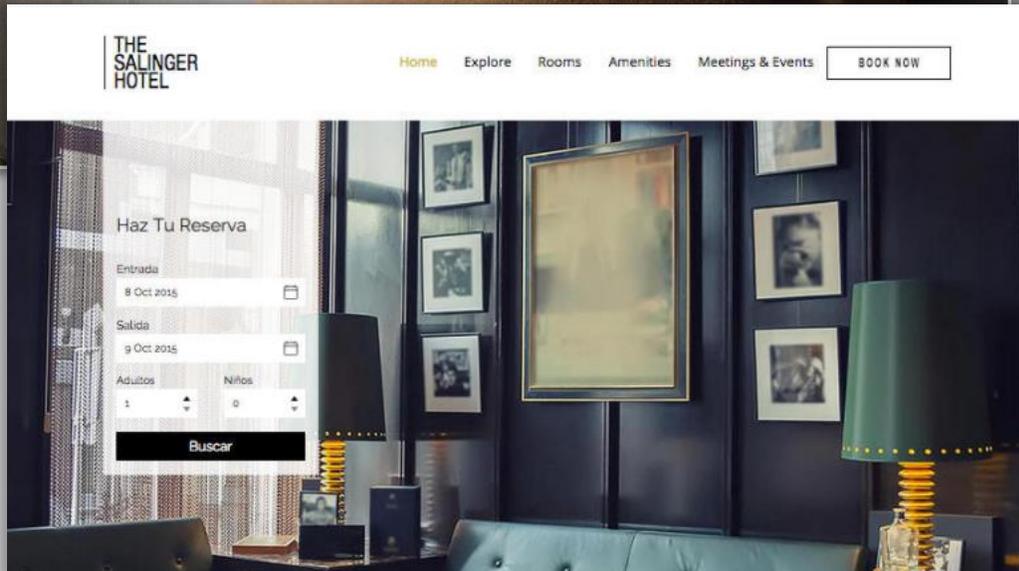
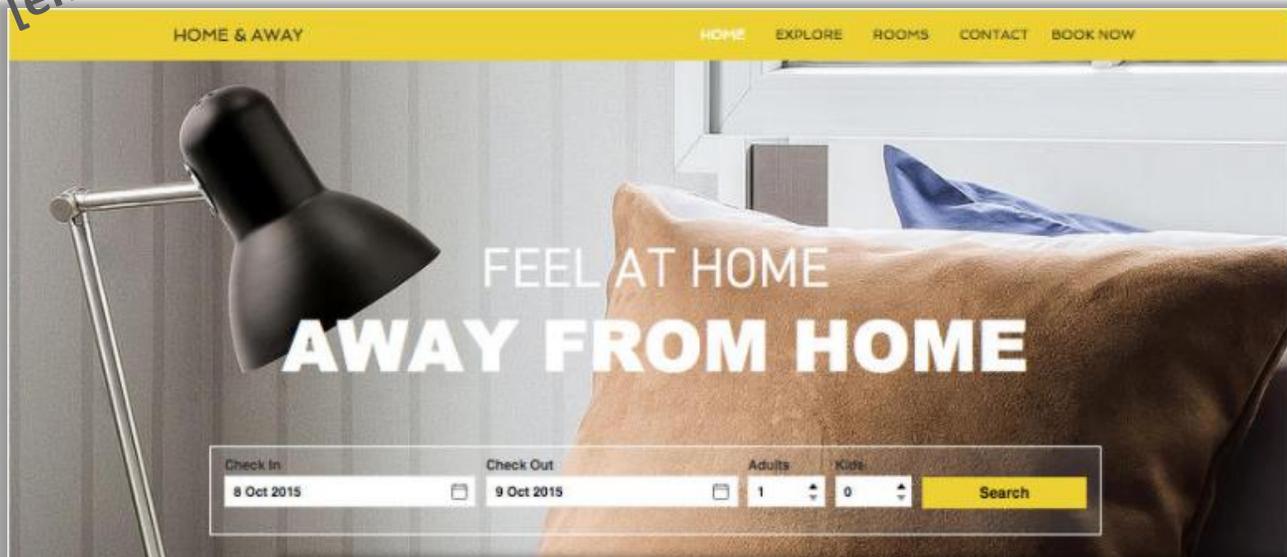
39 € / mois + 3 % sur les ventes en ligne.

**Conseil :** privilégier le design « Stockholm », très immersif.

© Copy right Marketing & Tourisme - id-rezo - Tous droits de reproduction réservés 2021



[en aparté]



Unlimited  
+ Wix Hotels

WIX Hotels

**19**<sup>92 €</sup>  
/mois

+



**Gestionnaire complet**

Synchronisez toutes vos réservations sur plus de 80 plateformes de réservation grâce au gestionnaire de plateformes créé par HotelRunner.

**Importez vos calendriers**

Importez facilement toutes vos réservations depuis Airbnb, Homeaway et synchronisez votre agenda Google.



Premium Channel Manager

Monthly Plan (Min. fee \$9.95/month)

1% / Month

Recommended

# #4 Favoriser « l'effet billboard » !

The image shows a composite of three screenshots illustrating the 'billboard effect' in digital marketing. On the left is an Airbnb listing for 'cabane perchée du bois Mauret', featuring a scenic mountain view and a treehouse. In the center is a Google search results page for 'cabane perchée du bois mauret', showing a prominent result for 'Nuits de Cimes' with a clear title and description. On the right is a website for 'NUITS DE CIMES CABANES DANS LES ARBRES', which includes a logo, navigation menu, and a large image of a treehouse in a forest.

Faire en sorte que par le titre de l'annonce et/ou la vignette de profil et/ou la description, l'internaute qui voit l'annonce puisse très facilement retrouver le site web de la structure sur Google !

# #5 Bien gérer ses avis client

La démarche à mettre en œuvre pour agir professionnellement :



Booking.com



Abritel  
La Famille HomeAway

...

1

Prendre la main sur les fiches qui présentent son établissement sur les principaux sites d'avis et soigner sa présentation.

2

Bien répondre aux avis, avec finesse et courtoisie, en pensant avant tout aux internautes qui vont lire les avis !

3

Inciter vos bons clients à laisser des commentaires.

4

Valoriser les avis « client » sur votre site web.

[Voir replay  
Atelier 3 et 4](#)

# #6 Soigner sa relation client

Aller au de-là des attentes clients en restant sur vos valeurs.



L'hôtel Saint Regis Bal Harbour Resort (Miami Beach) offre à ses clients tous les ingrédients pour concocter son propre cocktail.



L'hôtel Crillon de Paris offre un petit cadeau aux enfants de ses clients.

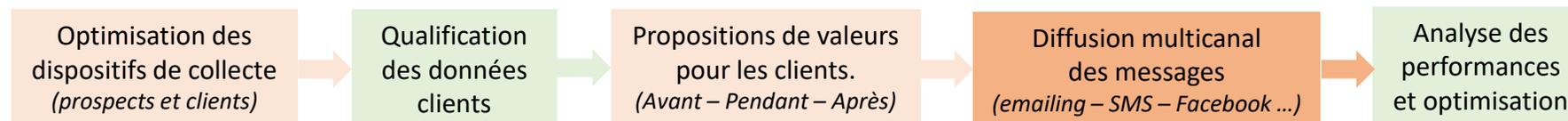


## # Quelle est la principale raison d'abandon d'une marque ? (source étude Gartner group)

- 1% la mort
- 3% le déménagement
- 7% la recherche d'une autre marque
- 9% l'adhésion à une offre concurrente
- 12% l'insatisfaction
- **68%** le manque de contact avec la marque !

Rester en contact  
avec nos clients =  
LA priorité en  
fidélisation

**Un client sans relation avec sa marque est un client déjà parti !**



Merci de votre attention !