

LA MACHINE À AUTOMATISER

MODULE 1 - Les Fondations

INTRODUCTION

- A la fin de ce module...
 - ◆ Les secrets pour automatiser votre LS sans impacter fortement votre rentabilité
 - ◆ Les fondations pour mettre en place votre Machine à Automatiser
 - ◆ Le plan d'action exact pour démarrer votre Machine à Automatiser
- Pourquoi vous devez suivre ce module
 - ◆ Performance LS = Cashflow + Temps qu'on y consacre
 - ◆ Cela peut devenir rapidement épuisant et chronophage au détriment de la qualité
- J'étais dans le même cas que vous ...
 - ◆ Tout moi même au début...
 - ◆ Petit à petit, j'ai automatisé...
 - ◆ Exemple de mes statistiques
- En appliquant des stratégies non conventionnelles, j'ai réussi
 - ◆ 100% taux d'occupation : 368 jours sur 365 jours
 - ◆ Automatisé à 100% tout en étant à distance
 - ◆ Passage de 15h / semaine à 15 min / semaine

SECRET N°1 : VOTRE LS EST UN BUSINESS

- Il faut voir la LS comme un business : operations / management / stratégie
- Le problème de la majorité des loueurs c'est qu'ils sont focus sur tous les fronts
- Il faut se concentrer sur les tâches où vous avez une réelle valeur ajoutée
 - ◆ Quelles sont les tâches qui ne peuvent pas être faites par quelqu'un d'autres ?
 - ◆ Se concentrer sur la stratégie : acquisition / conversion / optimisation
 - ◆ Automatiser / déléguer les tâches relatives aux operations / management
- Travailler SUR son business et pas DANS son business

SECRET N°2 : DES PROCESS POUR VOTRE LS

- Anecdote : franchise VS petites entreprises
 - ◆ La différence : franchise a des process / procédures, automatise tout, lorsqu'il y a une baisse de résultats, elle a des procédures, elle n'est pas dans l'urgence
 - ◆ Mettre en place des process dans votre LS comme une franchise pour dupliquer les résultats sur 1, 2, 3... n appartements
- La LS est un processus : phases avec différentes étapes
 - ◆ preparation / acquisition / transformation / pre-checkin / checkin / checkout / menage / fidelisation / administration
 - ◆ Identifier toutes les tâches de chaque phase et mettre en face des process
 - ◆ Démarche amélioration continue
 - ◆ Améliorer au fil du temps les process en trouvant des astuces (timer, challenge...)
- Pattern d'automatisation : identification / optimisation / automatisation / délégation

→ Déléguer au minimum et automatiser au maximum

SECRET N°3 : DES OBJECTIFS SMART POUR VOTRE LS

→ Identifier ses objectifs

- ◆ Le problème avec les objectifs...
- ◆ Il faut mettre en place des actions et habitudes...
- ◆ Reverse engineering : partir des résultats souhaités
- ◆ Découper les résultats en plusieurs tâches (SMART)

VOTRE PLAN D'ACTION

JOUR 1

→ Identification de l'existant

- ◆ Identifier toutes les tâches de chaque phase
- ◆ Fichier ressource : [Module 1 – Etat des lieux et objectifs](#) (Faire un

File > Make a copy)

→ Identification des résultats voulus

- ◆ Identifier les résultats voulus
- ◆ Fichier ressource : [Module 1 – Etat des lieux et objectifs](#)(Faire un

File > Make a copy)

JOUR 2

- Mettre votre tunnel de réservation et rédactions de vos messages pré-configurés
 - ◆ Demande FR
 - ◆ Demande EN
 - ◆ Indisponible FR
 - ◆ Indisponible EN
 - ◆ Reservation ok FR
 - ◆ Reservation ok EN
 - ◆ Remise des clés FR
 - ◆ Remise des clés EN
 - ◆ Thanks FR
 - ◆ Thanks EN
 - ◆ Gestion mauvais commentaire

JOUR 3

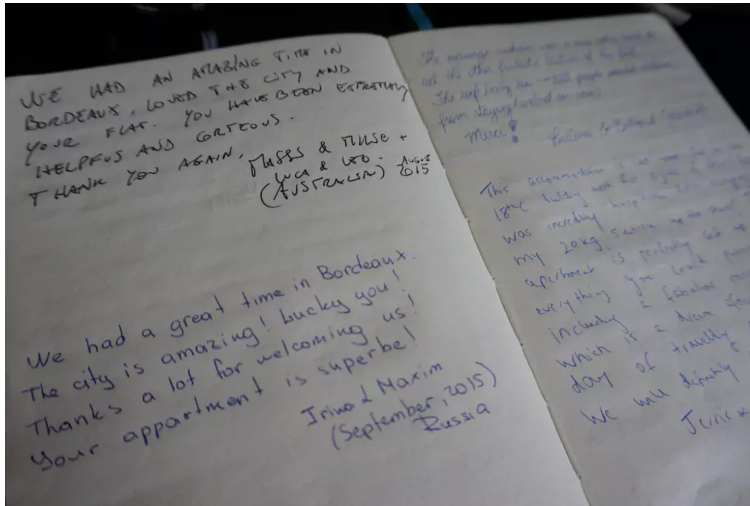
- S'inscrire sur les plateformes de réservations
 - ◆ S'inscrire sur Airbnb : https://www.airbnb.com/signup_login
 - ◆ S'inscrire sur Booking : <https://join.booking.com>
 - ◆ S'inscrire sur Expedia : <https://join.expediapartnercentral.com>
 - ◆ S'inscrire sur Tripadvisor :
<https://www.tripadvisor.com/GetListedNew>
 - ◆ S'inscrire sur LeBonCoin : <https://www.leboncoin.fr>

JOUR 4

- Installer les applications pour automatiser votre LS
 - ◆ Installer les applis mobiles des plateformes pour recevoir des notifications
 - Airbnb
 - Booking (BookingPulse)
 - Expedia
 - Tripadvisor
 - ◆ S'inscrire sur Beds24 pour la synchronisation des calendriers / prix
 - ◆ S'inscrire sur Gmail
 - ◆ S'inscrire sur Stripe
 - ◆ Demander à être en paiement manuel sur Booking : appel + message extranet

JOUR 5 & 6

- Mettre en place votre guide touristique
 - ◆ [Version A](#)
 - ◆ [Version B](#)
- Mettre en place un questionnaire de satisfaction : <http://bit.ly/2i0LEkV>
- Mettre en place un livre d'or



- [M'envoyer votre fiche plan d'action](#) (faire un File > Make a copy)
- [M'envoyer votre fiche "Etat des lieux / Objectifs"](#) (Faire un File > Make a copy)

CONCLUSION

- Passez à l'action
- La suite dans le module 2