

# 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

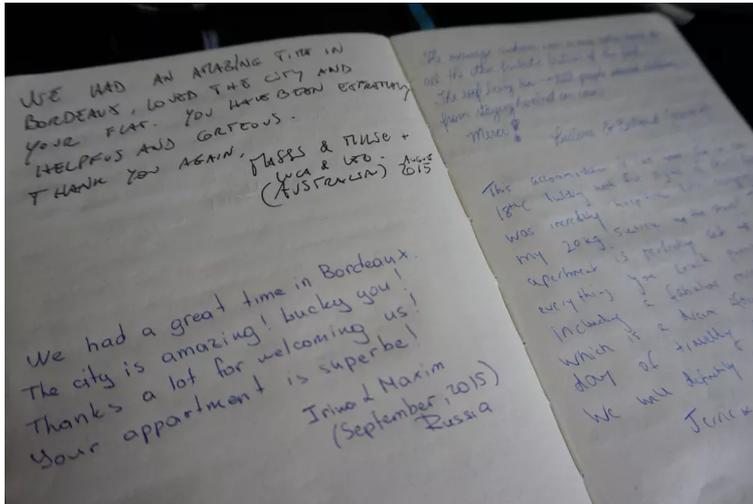
- S'inscrire sur les plateformes de réservations
  - ◆ S'inscrire sur Airbnb : [https://www.airbnb.com/signup\\_login](https://www.airbnb.com/signup_login)
  - ◆ S'inscrire sur Booking : <https://join.booking.com>
  - ◆ S'inscrire sur Expedia : <https://join.expediapartnercentral.com>
  - ◆ S'inscrire 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