

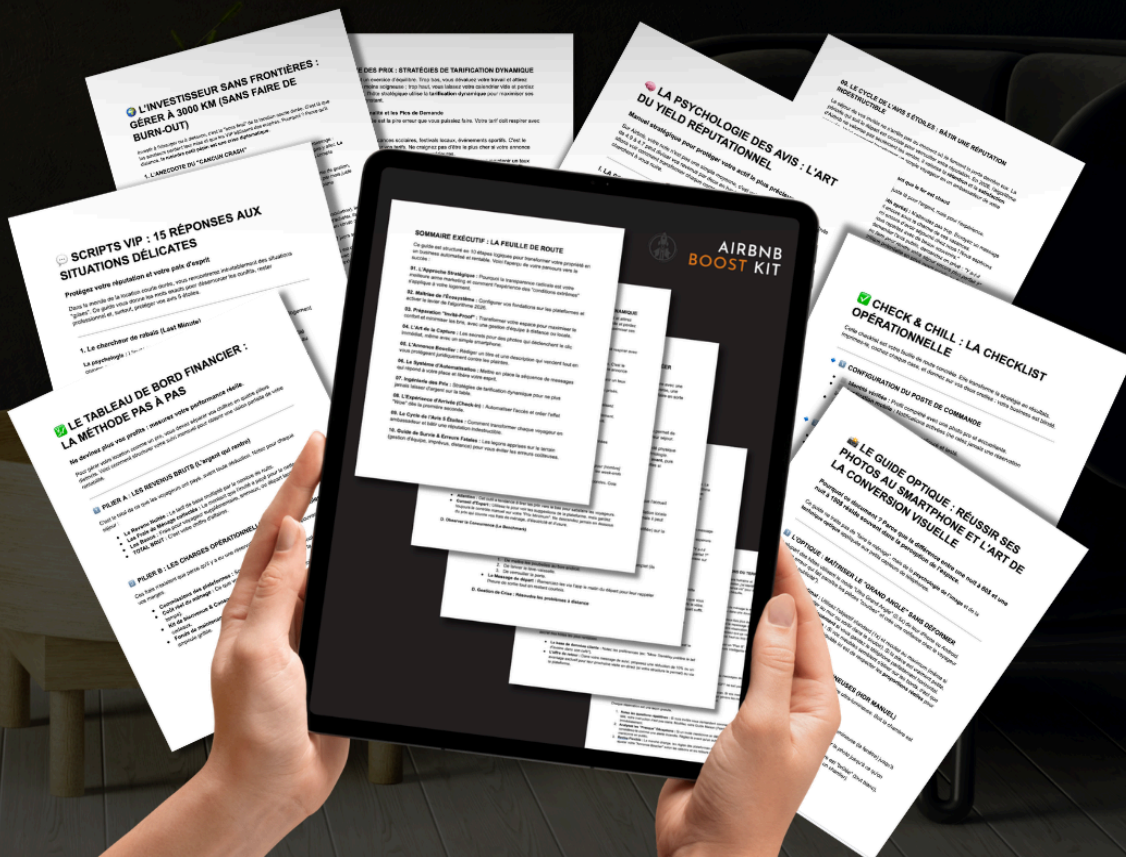


AIRBNB BOOST KIT

PAR FREDERIC TESSIER
EXPERT SUPERHOST & INVESTISSEUR



LE SYSTÈME COMPLET POUR MAXIMISER TES REVENUS AIRBNB EN 30 JOURS





LE COFFRE À OUTILS DU GESTIONNAIRE LIBRE

**Automatiser l'invisible pour protéger votre ressource la plus précieuse :
votre temps.**

La différence entre un hôte qui s'épuise et un investisseur qui prospère réside dans un seul mot : **l'infrastructure**. Chaque outil que vous installez doit avoir un seul but : éliminer une notification sur votre téléphone ou une visite sur les lieux.

Voici votre arsenal de guerre pour transformer votre logement en une unité autonome.

I. LA PORTE D'ENTRÉE : VOTRE PREMIER SALARIÉ (VIRTUEL)

Le check-in est le moment le plus chronophage et stressant. Si vous devez encore donner rendez-vous à un voyageur ou cacher une clé sous un pot de fleurs, vous êtes vulnérable.

- **La Serrure Intelligente (Recommandation : Schlage Encode ou Yale Assure 2) :**
 - **Pourquoi c'est stratégique :** Ces serrures se connectent directement à votre Wi-Fi. Vous générez des codes à distance depuis votre lit.
 - **Le gain de temps :** Plus de "J'arrive avec 2h de retard à cause du trafic". Vous envoyez le code par message automatique et votre travail s'arrête là.
 - **L'astuce VIP :** Programmez le code pour qu'il soit les 4 derniers chiffres du numéro de téléphone du client. Il ne l'oubliera jamais, et vous n'aurez aucun message à 23h pour un oubli de code.

II. LE GARDIEN DU SILENCE ET DE LA PAIX (ANTI-FÊTES)

Rien ne tue un business de location courte durée plus vite qu'un voisin en colère ou une police qui débarque pour une fête non autorisée.

- **Le Capteur de Bruit (Recommandation : Minut ou Roomonitor) :**
 - **La Psychologie :** Contrairement à une caméra (interdite à l'intérieur), ces boîtiers mesurent les décibels sans enregistrer les conversations. C'est le respect total de la vie privée.
 - **L'automatisation :** Si le niveau sonore dépasse 80 dB pendant plus de 10 minutes après 22h, le système envoie automatiquement un SMS poli au voyageur : *"Il semble que le volume soit un peu élevé, merci de penser à nos voisins."*
 - **Le gain de temps :** Vous intervenez avant que le voisin n'appelle. Vous réglez le problème depuis votre téléphone sans même sortir de chez vous.
-

III. LA GESTION THERMIQUE : VOTRE BOUCLIER FINANCIER

Les voyageurs ont tendance à mettre la climatisation à 18°C avec les fenêtres ouvertes ou le chauffage à 26°C en partant. C'est votre profit qui s'évapore.

- **Le Thermostat Connecté (Recommandation : Nest ou Ecobee) :**
 - **Le contrôle à distance :** Dès que votre équipe de ménage confirme le départ, vous remettez le logement en "mode économie" depuis l'application.
 - **Le capteur de fenêtre (Optionnel mais recommandé) :** Certains systèmes coupent automatiquement le chauffage si une fenêtre reste ouverte plus de 5 minutes.
 - **Le gain de temps :** Plus besoin de passer "juste pour baisser le calorifère".

IV. L'ÉCOSYSTÈME DE COORDINATION (LE CERVEAU)

C'est ici que la magie opère. Vous devez lier votre calendrier de réservations à vos opérations.

- **Le Logiciel de Coordination (Recommandation : Turno - anciennement TurnoverBnB) :**
 - **Comment ça marche :** Il "aspire" vos réservations Airbnb/Booking. Dès qu'une vente est faite, le ménage est automatiquement ajouté au calendrier de votre prestataire.
 - **La Check-list visuelle :** Votre équipe de ménage doit cocher chaque tâche sur l'application et prendre des photos pour valider la fin du travail.
 - **Le gain de temps :** Vous ne textez plus jamais votre femme de ménage. Le système s'en charge. Si elle annule, le système peut même chercher automatiquement un remplaçant dans votre zone.
-

V. LE GUIDE DE BIENVENUE DIGITAL : RÉDUIRE LES MESSAGES DE 80%

"C'est quoi le code Wi-Fi ?", "Comment marche la cafetière ?", "Où sont les poubelles ?"... Ces questions sont des parasites pour votre productivité.

- **Le Guide Numérique (Recommandation : Hostfully ou Touch Stay) :**
 - **Le concept :** Un lien web élégant que le voyageur reçoit dès sa réservation. Tout y est : vidéos pour utiliser le spa, photos pour trouver le stationnement, recommandations de restos locaux.
 - **Le gain de temps :** Quand un client pose une question, vous répondez simplement : *"Tout est détaillé dans votre guide numérique, section X."* Très vite, ils arrêtent de demander.

LE BILAN DE L'INVESTISSEUR

Investir dans ce coffre à outils peut coûter environ **500 \$ à 800 \$** au total. C'est moins que le prix d'un canapé moyen. Pourtant, c'est cet investissement qui vous permet de gérer 3, 5 ou 10 logements sans faire de burn-out.

Votre mission : Ne voyez pas ces outils comme des dépenses, mais comme des **employés infatigables** qui travaillent 24h/24 pour 0 \$ de salaire horaire.