

Thomas Dardour

# BOOTCAMP 3 JOURS

## LOCATION COURTE DURÉE

3 Jours pour BOOSTER LES REVENUS  
de vos locations courtes durées

Audrey

Thomas



JOUR

2

Ici ce soir on parle tous la **même langue** et on vit tous plus ou moins les **mêmes choses**.



On vous promet une chose:  
ces 3 soirs vont **changer la façon** dont vous voyez votre  
activité.



Hier vous avez compris pourquoi **80% des hôtes et des conciergeries** n'ont pas les résultats qu'ils méritent.

Et surtout qu'il y a une **opportunité** pour ceux qui souhaitent en profiter: La LCD Pro, structurée et pilotée intelligemment.



**Ce soir on passe à la **pratique**. On vous dévoile les coulisses de notre système et comment on pilote nos logements à distance sans prise de tête.**



A la fin de ce Bootcamp on vous **GARANTI** que vous aurez un plan d'action concret pour:

- ✓ Retrouver votre **temps**
- ✓ Anticiper les **imprévus**
- ✓ Améliorer vos **annonces**
- ✓ Décupler votre **visibilité**
- ✓ **+20%** d'augmentation





**ON VOUS OFFRE UN**  
**CADEAU À LA FIN !**

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

*Thomas Dardour*



**En plus des 3 Masterclass, nous allons vous envoyer des résumés et des conseils par email.**



**Ajoutez notre adresse**  
**[support@beds24clickparclick.fr](mailto:support@beds24clickparclick.fr) à vos contacts**





**Coupez toute distraction**  
**Mettez votre tel en mode avion**  
**Prenez un verre d'eau**  
**Prenez des notes**



# Ce que nous avons vu hier...



**Vous avez reçu le replay par email ce matin**





**Cette conférence n'est PAS pour tout le monde...**

## **Cette conférence n'est PAS faite pour vous si:**

- **Vous n'avez aucun logement en Location Courte Durée**
- **Vous venez en mode "touriste" et vous n'avez pas l'intention de passer à l'action**
- **Vous pensez déjà tout savoir et n'avez pas l'intention d'appliquer nos stratégies**

## **Cette conférence n'est PAS faite pour vous si:**

- **Vous êtes défaitiste et pensez que rien n'est possible pour vous car votre cas est "différent"**
- **Vous êtes du genre à ne trouver que des problèmes au lieu de chercher des solutions**
- **Vous êtes flemmard et ne voulez pas travailler**
- **Vous pensez que vous allez devenir riche sans rien faire**

**Svp accordez-nous 5 minutes de rattrapage pour ceux  
qui n'était pas présents hier.**



**Si vous avez l'impression que votre annonce était visible hier et disparaît aujourd'hui malgré de bons avis — vues en baisse, calendrier qui stagne, concurrence qui explose...**

**→ Vous êtes au bon endroit ce soir ✓**



**Si 80–100% de vos réservations viennent d'Airbnb et que la moindre note, plainte ou annulation vous fait craindre la suspension de vos annonces du jour au lendemain...**

**→ Vous êtes au bon endroit ce soir ✓**



**Si vous fixez vos prix à l'intuition, que vous hésitez entre baisser pour remplir ou monter pour protéger la marge — et qu'au final vos fins de mois restent imprévisibles ou pas à la hauteur de vos espérances...**

**→ Vous êtes au bon endroit ce soir ✓**



**Si votre téléphone ne s'arrête jamais (arrivées tardives, codes d'accès, ménage, petites pannes) et que cette pression permanente constitue une charge mentale pesante et vous empêche de vous développer...**

**→ Vous êtes au bon endroit ce soir ✓**



**Si vous ne savez plus comment rester carré avec les règles locales (enregistrement, quotas de nuits, taxe de séjour, copro) et que vous avez peur des changements de règles des plateformes du jour au lendemain.**

**→ Vous êtes au bon endroit ce soir ✓**



**Si vous recherchez des conseils pour remplir vos calendriers, booster votre CA, fixer vos prix comme les pros, gagner en visibilité, déléguer et automatiser pour libérer du temps et passer UN CAP !**

**→ Vous êtes au bon endroit ce soir ✓**



**Nous avons créé ce Bootcamp parce que nous nous sommes rendus compte d'un problème majeur**



**Beaucoup se lancent dans la location courte durée par  
appât du gain (hôtes ou conciergeries)  
sans AUCUNE expérience**

**Comme nous ! 😄**



**Certaines formations vous promettent monts et merveilles mais le réveil est difficile lorsqu'on a les deux mains et deux pieds dedans sans les bonnes méthodes...**



Les hôtes subissent des **charges conséquentes**, ont du **mal à remplir** face à une **concurrence** croissante et y **sacrifient** leur vie privée

Les conciergeries ne savent plus où donner de la tête, **jouent les pompiers** en passant leur journées à “éteindre les flammes” entre les **voyageurs assistés**, les **propriétaires exigeants**, les équipes de **ménage à gérer**, **la comptabilité**.



**La plupart pensent que la location courte durée c'est facile et rentable mais le réveil est difficile lorsqu'on a les deux mains et deux pieds dedans sans les bonnes méthodes...**



**Le secteur de la location courte durée évolue, les lois changent, la fiscalité se durcie.**

**Les plateformes de location changent les règles du jeux en cours de route... 😄**



**Ce que vous allez apprendre dans ce bootcamp, vous ne l'apprendrez pas sur internet. Ce sont des années d'expérience de TERRAIN !**



On va vous montrer **tout notre écosystème** de l'intérieur, tout ce qu'on a mis en place et qui nous permet de piloter nos logements à distance, sans y passer des heures, et sans stress.



**A la fin de chaque jour, vous aurez des exercices à faire qui vous permettrons d'atteindre ces objectifs**





Bootcamp 3 Jours pour faire  
+20% sur vos LCD

Groupe WhatsApp



Scannez ou chargez ce code QR avec la caméra  
de WhatsApp pour rejoindre ce groupe.

**Rejoignez le groupe Whatsapp maintenant  
pour ne rien rater.**

**Accéder au liens de connexion aux lives  
Assistance problèmes techniques  
Exercices**





# QUI SOMMES-NOUS POUR VOUS PARLER DE **LOCATION COURTE DURÉE** ?

  
SÉMINAIRE EXPERT  
IMMO

Challenge Location Courte Durée par Thomas & Audrey

*Thomas Dardour*





- **4 ans de vie aux USA**
- **12 ans dans l'industrie du tourisme USA et France**
- **Investisseurs immobilier depuis 2016**
- **Expatriés à l'île Maurice**
- **Spécialistes de la location courte durée et des process d'automatisation et d'optimisation**

  
SÉMINAIRE EXPERT  
IMMO

Challenge Location Courte Durée par Thomas & Audrey

*Thomas Dardour*



- Audrey travaillait chez Lidl : 1000€/mois
- Thomas: auto entrepreneur dans le tourisme : 1500€/mois



**On a commencé l'immobilier en 2016 car on voulait se créer des revenus complémentaires.**



SÉMINAIRE EXPERT  
IMMO

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

*Thomas & Audrey*





**On a commencé l'immobilier en 2016 car on voulait se créer des revenus complémentaires.**

**On a démarré la LCD dès notre premier achat et on cumulait cette activité avec nos 2 emplois et notre vie de famille.**

  
SÉMINAIRE EXPERT  
IMMO





**On a commencé l'immobilier en 2016 car on voulait se créer des revenus complémentaires.**

**On a démarré la LCD dès notre premier achat et on cumulait cette activité avec nos 2 emplois et notre vie de famille.**

**La France est un enfer fiscal mais un paradis bancaire. Nous avons enchainé les investissements immobilier tout en nous spécialisant dans la LCD.**

  
SÉMINAIRE EXPERT  
IMMO





**Sauf que notre appartement s'est transformé en laverie, les journées étaient à rallonge. On avait pas des revenus complémentaires mais un 3ieme job !**

  
SÉMINAIRE EXPERT  
IMMO

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

*Thomas & Audrey*





**Sauf que notre appartement s'est transformé en laverie, les journées étaient à rallonge. On avait pas des revenus complémentaires mais un 3ieme job !**

**Il a fallu trouver des VRAIES solutions pour prospérer sans sacrifier notre vie de famille.**





**Sauf que notre appartement s'est transformé en laverie, les journées étaient à rallonge. On avait pas des revenus complémentaires mais un 3ieme job !**

**Il a fallu trouver des VRAIES solutions pour prospérer sans sacrifier notre vie de famille.**

**Aujourd'hui on pilote nos logements en LCD depuis l'île Maurice**





Et pendant 3 jours, nous allons vous  
montrer **TOUT** ce qu'on a mis en place  
pour **y arriver**.

  
SÉMINAIRE EXPERT  
IMMO

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

*Thomas Dardour*



# Projection dans quelques semaines



## Voici ce qui va se passer:

- Votre chiffre d'affaire va **augmenter**
- Vous allez **travailler moins**
- Votre charge mentale sera **allégée**
- Vous recevrez **moins de sollicitations** de vos voyageurs
- Vous **gagnerez de l'argent** même en dormant
- Vous aurez plus de commentaires **5 étoiles**
- Vous exercerez votre activité de **n'importe où dans le monde**



**Imaginez pouvoir exercer cette activité sans pression,  
sans charge mentale, sans être constamment sollicité,  
peu importe où vous êtes, peu importe avec qui vous êtes**  
**VISUALISEZ!**



**Il est sain de vouloir évoluer, trouver des solutions et s'améliorer lorsqu'on arrive à un certain niveau.**





**Il est aussi normal de rêver d'une vie  
meilleure pour vous et vos proches**



**Ces objectifs sont aussi réalisables.**



**Si vous n'avez pas encore atteint ces objectifs,  
ce n'est pas de votre faute.**



**Si vous n'avez pas encore atteint ces objectifs,  
ce n'est pas de votre faute.**

**Mais vous pouvez **changer ça.****



**Exercer une activité de location courte durée peut être simple et agréable.**



**Que vous soyez un hôte OU une conciergerie,  
peu importe votre niveau d'expérience actuel !**



# La **LCD** c'est compliqué?



**Tout ce que nous allons partager est simple, applicable**



# Des revenus passifs avec des locations courte durée ou conciergeries **100% automatisées** ?



**Eh bien, vous aviez raison.**



**La location courte durée ou conciergerie 100% automatisée  
N'EXISTE PAS.**



# La location courte durée n'est PAS un investissement C'est un mode d'exploitation



# La location courte durée et la conciergerie sont des **BUSINESS**, des aventures entrepreneuriales



**Cela demande du...**



# TRAVAIL !

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

*Thomas Dardour*



# Le Programme du Bootcamp

**Hier soir**

**Le marché de la location courte durée à changé. Découvrez pourquoi 80% des hôtes et des conciergeries perdent de l'argent et comment faire partie des 20% qui s'en sortent.**



# Le Programme du Bootcamp

**Ce soir**

**Immersion dans notre éco-système automatisé  
et dupliquez le entièrement + analyse d'annonces en LIVE**



# Le Programme du Bootcamp

**Demain soir**

**Découvrez les secrets de Booking et pourquoi la majorité des loueurs se trompent sur cette plateforme.**

**Décuplez vos revenus en adoptant les techniques des Revenus Managers – avec **Élise Ripoché** de JafficheComplet**



# Le Programme va monter CRESCENDO en qualité



# JOUR 2

## IMMERSION À L'INTÉRIEUR DE NOTRE SYSTÈME AUTOMATISÉ

Pour une gestion **fiable, efficace** et **libre**,  
peu importe où vous êtes ou ce que vous  
faites.



**Avant de rentrer dans le système:**

**➔ Ce n'est pas réservé qu'aux gros investisseurs  
ou aux geeks de la tech.**



Thomas Dardour

**Tant que vous ne considérez pas la location courte durée  
comme une activité professionnelle, vous resterez parmi  
ceux qui s'épuisent et arrêtent.**



Thomas Dardour

**Quand vous comprenez que vous pouvez utiliser des outils efficaces pour travailler plus fort et plus intelligemment, vous changerez votre approche et votre vision de la location courte durée**



**PILIER # 1: AUTOMATISEZ POUR GAGNER DES HEURES SUR VOS  
CONCURRENTS ET VOUS CONCENTRER SUR CE QUI EST  
VRAIMENT IMPORTANT**



Thomas Dardour

Faites un **calcul simple**:

**Combien de temps par jour sur vos locations?**

**Multipliez par x 7**

**Multipliez par 52**

**Divisez par 24**



Thomas Dardour

**Le résultat c'est le nombre de jours que vous passez à gérer vos locations.**

**C'est littéralement du TEMPS DE VIE perdu !**



Thomas Dardour

**La solution c'est une structure simple  
autour d'un channel manager performant.**



Thomas Dardour



## Qu'est ce qu'un **Channel Manager** ?

Un **outil** en ligne qui centralise et **synchronise** vos annonces sur toutes les plateformes pour **automatiser** votre gestion et **piloter** votre activité depuis un seul endroit.



Thomas Dardour

**“C’est trop cher”**

**“Je n’ai pas le temps de m’y consacrer”**

**“C’est trop compliqué, pas fait pour moi”**

**“En plus je n’ai qu’un seul bien ce n’est pas nécessaire dans mon cas.”**

**« Je n’ai pas besoin de channel manager, je peux gérer les réservations moi-même via Airbnb et Booking. »**



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** *(même avec un seul logement !)*



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** (même avec un seul logement !)

## Fini le stress des doubles réservations

- Synchronisation automatique sur Airbnb, Booking, Abritel, site direct...
- Calendriers bloqués instantanément entre plateformes (ical 🚫...)
- ✅ Zéro surbooking, zéro stress, zéro client mécontent, zéro perte d'argent

Les doubles réservations sont le **cauchemars** de tous loueurs en courte durée. 🤯

### Impact sur Booking:

- La plateforme va reloger les clients et la différence de tarif sera à vos frais.
- Calendrier automatiquement fermé

### Impact sur Airbnb:

- Pénalité sur votre annonce
- Menace de suspension de l'annonce
- Visibilité dégradée
- Calendrier fermé



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** *(même avec un seul logement !)*

## Gain de temps colossal

- 1 seule interface pour tout gérer
- Tarifs, dispos & messages mis à jour automatiquement
- 🕒 Plusieurs heures gagnées chaque semaine



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** *(même avec un seul logement !)*

## Tarifs optimisés en continu

- Outils de revenus management intégrés
- Connexion à PriceLabs, Beyond ...
- Ajustement auto des tarifs selon vos règles, création de structure tarifaires adaptées pour toujours louer au meilleur prix
- Centralisation des modifications → gain de temps
- Tarifs homogènes sur les plateformes
- 💰 Taux d'occupation et revenus maximisés sans effort



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** *(même avec un seul logement !)*

## Messages & tâches automatisés

- Envois de messages automatiques et personnalisés: arrivée, départ, remerciements
- Maîtrise et précision du partage des bonnes informations au bon moment
- Centralisation pour tout changer du même endroit
- Rappels email, SMS, lien iCal pour équipe de ménage, check-in/out etc...
- Même communication utilisée pour vos résas en direct
- Envoi auto de contrat de location électroniques pré-remplis
- Création et envoi auto de codes d'accès temporaires sous conditions
- Prise de paiement et cautions auto
- 🚀 Expérience fluide, sécurisée & zéro oubli



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** *(même avec un seul logement !)*

## Tout centralisé au même endroit

- Réservations, revenus, taux d'occupation, notes
- Tableau de bord unique et clair
- Visibilité d'ensemble sur tous vos calendriers
- 📊 Pilotage pro, même avec 1 seul logement



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** *(même avec un seul logement !)*

## Visibilité maximale = + de réservations

- Publication multi-plateformes en quelques clics
- Exposition accrue sans duplication manuelle
- Portail de réservations en direct avec toutes les automatisations déjà en place
- 🌍 Présence pro sur tous les canaux majeurs



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds**<sup>24</sup> *(même avec un seul logement !)*

## Structure pro

- Configuration et process clairs duplicables rapidement
- Structure des messages identiques tout en restant personnalisés
- Prêt à scaler sans tout refaire
- 🧱 Tu penses et agis comme un pro dès le début



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** *(même avec un seul logement !)*

## Gestion sereine à distance

- Accès complet en ligne depuis n'importe où
- Contrôle total, où que tu sois
- 🌴 Liberté + sérénité = business qui tourne



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds**<sup>24</sup> *(même avec un seul logement !)*

## Moins d'erreurs, plus de confiance

- Moins de charge mentale
- Plus d'oublis, de messages doublons ou mauvais tarifs
- Voyageurs rassurés, expérience client fluide et optimale
- ★ Meilleures notes et image professionnelle



Thomas Dardour

# 10 Raisons de travailler avec **beds<sup>24</sup>** *(même avec un seul logement !)*

## 10 Rentabilité immédiate

- **Coût dérisoire face au temps gagné**
- **Une seule double réservation évitée = abonnement LARGEMENT remboursé**
- 📄 **Le ROI le plus rapide de ton business LCD**



Thomas Dardour

**Utiliser un channel manager comme Beds24 est la clé pour retrouver votre temps et augmenter votre efficacité sans erreurs manuelles.**

**C'est aussi la garantie de ne pas devenir fou, alléger votre charge mentale et prospérer sans vous épuiser.**

**Et ce même pour 1 seul bien!**



Thomas Dardour

## Demonstration du Système AVRS

➔ **Automatisation**

**V**isibilité

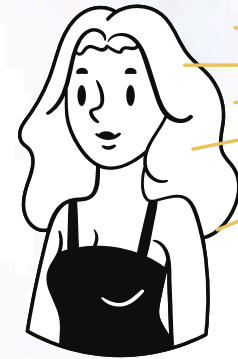
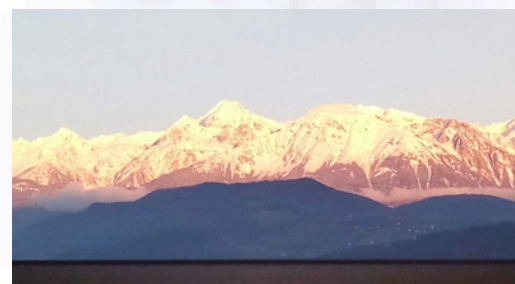
**R**evenus

**S**caler



***IMMERSION AU COEUR  
DE NOTRE SYSTÈME  
AUTOMATISÉ***

## Résultats de recherches des plateformes



Stéphanie cherche  
un logement



### Réservation

### Dès la réservation

- Récapitulatif de la réservation
- Lien vers le guide d'arrivée avec instructions de check in
- Demande d'heure de check in/out



- Email/SMS de notification à notre prestataire de ménage
- MAJ automatique de son calendrier

- Synchronisation **instantanée** du calendrier du logement sur toutes les plateformes de location
- Ajout auto du Nom + Logement + Plateforme à nos contacts

# IMMERSION AU COEUR DE NOTRE SYSTÈME AUTOMATISÉ

### Check out

- Envoi d'un message de remerciement
- Envoi d'une facture PDF par email et remerciement.
- Offre promotionnelle pour fidéliser le client
- Commentaire 5★ automatique

- Ajout automatique du détail financier de la réservation à un rapport avec calcul des honoraires de conciergerie
- Envoi d'une notification rappel à l'équipe ménage pour les missions du jour

### Rappel J-1 avant check out

- Rappel des consignes de check out et renvoi du guide digital avec instructions de check out

- Envoie des missions du lendemain à l'équipe de ménage avec heures de check in/out des voyageurs

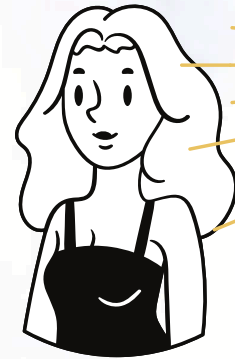
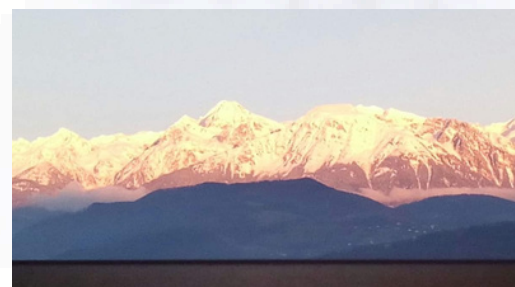
### Matin du check in

- Création **automatique** d'un code d'accès **temporaire** pour serrure ou boîte à clef connectée
- Envoie automatique du code avec le guide d'arrivée dans la messagerie

igloohome



## Résultats de recherches des plateformes



Stéphanie cherche un logement

# Booking.com

### Dès la réservation

- Récapitulatif de la réservation
- Lien vers un contrat de location digital
- Lien vers le guide d'arrivée avec instructions de check in
- Demande d'heure de check in/out

- Email/SMS de notification à notre prestataire de ménage
- MAJ automatique de son calendrier

- Synchronisation **instantanée** du calendrier du logement sur toutes les plateformes de location
- Ajout auto du Nom + Logement + Plateforme à nos contacts

### Rappel J-1 avant check in

- Envoi d'un lien sécurisé pour placer sa caution avec 3D secure

Si caution refusée

Notifié directement sur la page et doit recommencer

Si caution OK



Si caution OK



# IMMERSION AU COEUR DE NOTRE SYSTEME AUTOMATISÉ

### Check out

- Envoi d'un message de remerciement
- Envoi d'une facture PDF par email et remerciement.
- Offre promotionnelle pour fidéliser le client
- Commentaire 5★ automatique

- Ajout automatique du détail financier de la réservation à un rapport avec calcul des honoraires de conciergerie
- Envoi d'une notification rappel à l'équipe ménage pour les missions du jour

### Rappel J-1 avant check out

- Rappel des consignes de check out et renvoi du guide digital avec instructions de check out

- Envoie des missions du lendemain à l'équipe de ménage avec heures de check in/out des voyageurs

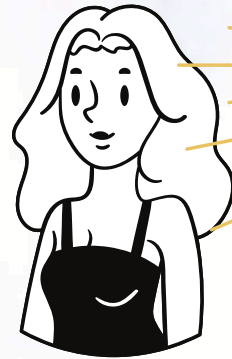
### Matin du check in

- Création **automatique** d'un code d'accès **temporaire** pour serrure ou boîte à clef connectée
- Envoie automatique du code avec le guide d'arrivée dans la messagerie

igloohome



## Résultats de recherches des plateformes



Stéphanie cherche un logement

## Rapport carte invalide vers la plateforme

- Client doit replacer son paiement

Si carte invalide

## Dès la réservation

- Débit de la carte de crédit

## Réservation en direct

# IMMERSION AU COEUR DE NOTRE SYSTÈME AUTOMATISÉ

## Dès la réservation

- Récapitulatif de la réservation
- Lien vers un contrat de location digital
- Lien vers le guide d'arrivée avec instructions de check in
- Demande d'heure de check in/out
- Email/SMS de notification à notre prestataire de ménage
- MAJ automatique de son calendrier

Si paiement OK

- Synchronisation **instantanée** du calendrier du logement sur toutes les plateformes de location
- Ajout auto du Nom + Logement + Plateforme à nos contacts

## Rappel J-1 avant check in

- Envoi d'un lien sécurisé pour placer sa caution avec 3D secure

Si caution refusée

Notifié directement sur la page et doit recommencer

Si caution OK

Si caution OK

## Matin du check in

- Création **automatique** d'un code d'accès **temporaire** pour serrure ou boîte à clef connectée
- Envoie automatique du code avec le guide d'arrivée dans la messagerie

igloohome

## Rappel J-1 avant check out

- Rappel des consignes de check out et renvoi du guide digital avec instructions de check out
- Envoie des missions du lendemain à l'équipe de ménage avec heures de check in/out des voyageurs

## Check out

- Envoi d'un message de remerciement
- Envoi d'une facture PDF par email et remerciement.
- Offre promotionnelle pour fidéliser le client
- Commentaire 5★ automatique

- Ajout automatique du détail financier de la réservation à un rapport avec calcul des honoraires de conciergerie
- Envoi d'une notification rappel à l'équipe ménage pour les missions du jour

Thomas Dardour

**Vous n'avez pas besoin d'être partout à la fois, si vous avez un système qui travaille pour vous.**



Thomas Dardour

***“Les channels managers sont difficiles à utiliser. Ce n’est pas fait pour moi.”***



Thomas Dardour

**Vous jetteriez-vous à l'eau en pleine mer si vous ne saviez pas nager?**



Thomas Dardour

**Est ce qu'économiser des HEURES dans chacune de vos journées pour le reste de votre vie, ne vaut pas le coup de travailler quelques heures maintenant pour y arriver?**



Thomas Dardour

## Comment avons-nous fait ?



Thomas Dardour

**Résultat:**

**Aujourd'hui, c'est notre système qui travaille pour nous.**



Thomas Dardour

**Si nous on l'a fait tout le monde peut le faire!**  
**La seule différence c'est qu'aujourd'hui on est là et on**  
**peut vous apprendre à faire pareil.**

**On peut vous faire gagner énormément de temps**  
**et éviter beaucoup d'erreurs**



Thomas Dardour

Nous avons aidé plus de **600** hôtes et conciergeries à se former sur **Beds24** et ils sont unanimes.

The screenshot shows the Facebook group page for 'Beds24 Click Par Click'. The cover photo features the text 'BEDS24 CLICK PAR CLICK.FR' with a target icon, and the subtitle 'AUTOMATISEZ SIMPLEMENT VOS LOCATIONS COURTES DURÉES ET AUGMENTEZ VOS REVENUS'. Below the cover, the group name 'Beds24 Click Par Click' is displayed, along with 'Groupe (Privé) - 609 membres'. A row of member profile pictures is visible, with the number '609' circled in red. Navigation buttons for 'Inviter' and 'Partager' are present, along with a search bar and a menu icon.

A grid of 18 YouTube video thumbnails arranged in 6 rows and 3 columns. Each thumbnail features a red play button icon and a 'Regarder sur YouTube' button. The video titles are testimonials, such as 'Avis de Olivier sur...', 'Témoignage de Gi...', 'Témoignage de Vi...', 'Témoignage de Ch...', 'Témoignage de Th...', 'Témoignage de Ch...', 'Témoignage de Ar...', 'Témoignage de Au...', 'Témoignage de So...', 'Avis de Robin sur l...', and 'Témoignage de M...'. The background of the thumbnails shows various people and text related to the Beds24 service.

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

Thomas Dardour



# Ils nous ont fait confiance

Thomas Dardour

Pour la saison d'hiver je vois que je suis pas trop mal. Depuis qu'on a revu l'annonce et malgré mes tarifs plus hauts que ceux fournis par l'agence, j'ai eu 5 réservations depuis la semaine dernière. Le chalet est complet pour Noel, Nouvel An, une partie de janvier ( alors que l'an dernier il était non loué par l'agence tout le mois de Janvier) et tout le mois de Fevrier alors qu'on est seulement mi octobre

Thomas le CA d'octobre booking et Airbnb est de 13000 environ.

Wow!!!!!! 🔥🔥🔥🔥🔥🔥💰  
Vous êtes content?

Nathalie  
Oui très satisfait

Merci a toi et a ton équipe pour le soutien

Dans les bonnes nouvelles : tout mon mois de janvier est plein C est normalement une période plus calme L an dernier l'agence qui gérait mon chalet n avait eu aucune resa en janvier 🤔  
Je fais déjà mieux qu'elle 👍

Sandrine

Help stopper les machines !! Nos prestataires de ménages sont en apnées !! 😂😂 on est trop content du nombre de resa...merci Good job!!

Canestraro Paul  
11 avis · 10 photos

★★★★★ il y a 3 semaines NOUVEAU

Super accompagnement par Thomas et son équipe ! Je souhaitais apprendre à gérer mes biens avec le plus d'automatisation possible et je suis ravi de voir que je reçois des solutions à chacune de mes problématiques avec précisions et rapidité. La formation apporte beaucoup de valeur et les coachings sont des vrais tremplins .  
Merci

LE DOUX COIN MONTAGNE  
9 avis

★★★★★ il y a 2 mois

Depuis la création de ma conciergerie il y a maintenant 4 ans, j'ai eu la chance de collaborer dès le début avec Thomas Dardour et son programme. Son expertise, son dynamisme et ses connaissances m'ont permis de grandir professionnellement en seulement 3 ans. Grâce à tous les outils proposés via Beds24, à son accompagnement quotidien, ses formations et ses bootcamps, j'ai pu structurer et développer mon activité avec confiance. Une chose à dire : foncez les yeux fermés 🤔 !  
Faites-lui confiance, vous ne serez pas déçu. Comme moi, vous serez pleinement satisfaite de son accompagnement 🙌🌟

Elodie Martin  
6 avis

★★★★★ il y a 2 mois

Quand sur un coup de tête, on achète un mobil-home sans rien y connaître..... Ben c'est la panique 🤔 Heureusement, je suivais Thomas & Audrey déjà sur insta et j'avais des contacts, des connaissances en commun 😎  
Cela m'a sauvé et j'ai adhéré les yeux fermés à son programme.....  
1 an après, je suis la plus heureuse et la plus fière de cet investissement et c'est parti pour en vouloir encore plus. Je ne me verrai pas faire sans aujourd'hui car c'est un vrai bonheur, même si c'est dur au début car faut travailler 😊😂.

Nathalie DE BOISVILLIERS  
Local Guide · 19 avis · 23 photos

★★★★★ il y a 2 semaines NOUVEAU

★★★★★

Un accompagnement exemplaire !  
Travailler avec Thomas Dardour sur la gestion et la mise en place de nos 5 logements a été une véritable aventure humaine et professionnelle. Ce projet n'était pas simple, mais Thomas a su se montrer présent, rigoureux et toujours à l'écoute, même dans les moments les plus complexes. Sa réactivité, son engagement constant et sa capacité à trouver des solutions concrètes ont largement contribué à la réussite de notre collaboration.

Un grand merci pour son professionnalisme, sa patience et sa bienveillance. Je recommande vivement Thomas et son équipe à tous ceux qui recherchent un partenaire fiable, impliqué et compétent. 🙌

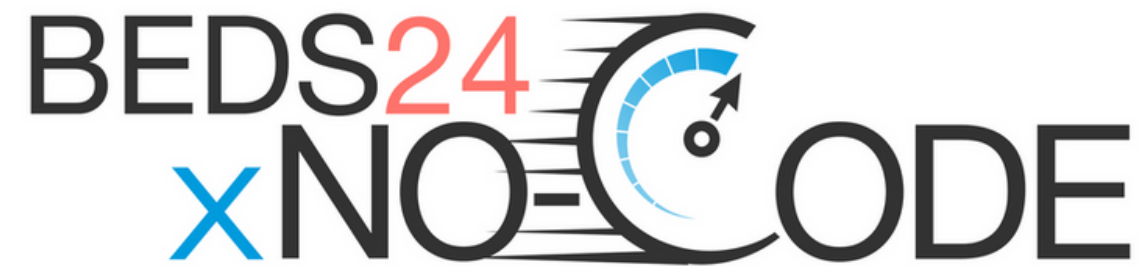


Thomas Dardour

**NOUVEAUTÉ 2025**

BEDS24  
XNO-CODE





Thomas Dardour

**NOUVEAU !**

- 🔥 **Ajouter automatiquement le Nom du voyageur + logement + plateforme dans votre carnet de contact**
- 🔥 **Développement d'une messagerie Télégram automatisée pour la gestion des équipes de ménage**
- 🔥 **Création de rapport de ménage avec déclaration de sinistres**
- 🔥 **Récupération automatique des heures de check in et check out**
- 🔥 **Envoie automatiques de textos au voyageurs**
- 🔥 **et bien plus...**



**PILIER # 2: TRANSFORMER L'EXPERIENCE DE VOS VOYAGEURS  
GRÂCE À UNE AUTOMATISATION SANS FAILLE ET FAITES  
EXPLOSER LES COMMENTAIRES 5 ÉTOILES**



Thomas Dardour

***“Automatiser me déconnecte de mes voyageurs et pourrait nuire à leur satisfaction”***

***“Mes voyageurs ne lisent pas mes instructions”***



Thomas Dardour

**L'automatisation avec Beds24 vous permet de mieux gérer votre temps tout en assurant une expérience de réservation optimale pour vos clients.**



Thomas Dardour

## Automatiser la communication avec vos voyageurs c'est:

- Communiquer avec eux de façon **personnalisée**
- Leur partager les **bonnes infos au bon moment**
- **Réduire** les questions qu'ils pourraient avoir
- Leur offrir de la **flexibilité** pour le check in et out
- **Simplifier et fluidifier** leur expérience
- Augmenter directement vos **notes et commentaires**
- Ne pas laisser la place à **l'oubli**
- **Alléger** votre charge mentale



Thomas Dardour

**Automatiser la communication avec vos voyageurs c'est vous permettre de vous concentrer sur autre chose tout en améliorant l'expérience de vos voyageurs.**



Thomas Dardour

## Le Guide Digital ClickParClick



Thomas Dardour

## Le Guide Digital ClickParClick



Associé à l'automatisation,  
il fait toute la différence

Ce PDF dynamique fonctionne  
comme une app !



# Le Guide Digital ClickParClick



Plutôt que d'envoyer un pavé d'infos que personne ne lit, vous envoyez l'accès aux informations



# **PILIER # 3: PROFESSIONNALISER VOTRE ACTIVITÉ ET DÉCUPLEZ VOS REVENUS GRÂCE AU CHANNEL MANAGER**



Thomas Dardour

***“Je suis déjà sur plusieurs plateformes et je m’en sors très bien. Ça suffit pour être visible”***



Thomas Dardour

**En centralisant la gestion sur Beds24, vous multipliez les opportunités de réservation sans effort et optimisez vos revenus avec des outils performants**



Thomas Dardour

**Pourquoi croyez-vous que les Revenues Managers  
travaillent sur des channels manager ?  
(et Beds24 de préférence)**



Thomas Dardour

## Voici quelques fonction de beds24 qui vous permettent d'optimiser votre chiffre d'affaire:

- Les règles de **yield management** pour faire varier les prix
- **Gap Fill** pour remplir les trous
- **No check in/No Check out** pour optimiser le remplissage



Thomas Dardour

## Voici quelques fonction de beds24 qui vous permettent d'optimiser votre chiffre d'affaire:

- Création de tarifs disponibles uniquement sur **certains jours de la semaine**



Thomas Dardour

## Voici quelques fonction de beds24 qui vous permettent d'optimiser votre chiffre d'affaire:

- Création de tarifs disponibles uniquement sur **certains jours de la semaine**
- Création de tarifs disponibles uniquement avec **des jours spécifiques de check in ou out**



Thomas Dardour

## Voici quelques fonction de beds24 qui vous permettent d'optimiser votre chiffre d'affaire:

- Création de tarifs disponibles uniquement sur **certains jours de la semaine**
- Création de tarifs disponibles uniquement avec **des jours spécifiques de check in ou out**
- Création de tarifs qui varient en fonction d'un **minimum de nuit sur la même période**



Thomas Dardour

## Voici quelques fonction de beds24 qui vous permettent d'optimiser votre chiffre d'affaire:

- Création de tarifs disponibles uniquement sur **certains jours de la semaine**
- Création de tarifs disponibles uniquement avec **des jours spécifiques de check in ou out**
- Création de tarifs qui varient en fonction d'un **minimum de nuit sur la même période**
- **Connectivité de PriceLabs** pour automatiser le Revenue Manager (pas dispo sur Airbnb)



Thomas Dardour

**Special Conciergeries:**  
**Utiliser un channel manager c'est aussi gagner en**  
**crédibilité**



Thomas Dardour

**Vos prospects propriétaires sont de plus en plus  
exigeants et informés.**

**Travailler avec des outils pros vous permet de gagner en  
crédibilité et leur confiance**



Thomas Dardour

**C'est aussi un outil formidable pour vous faire gagner un temps précieux sur la comptabilité !**



Thomas Dardour

Imaginez pouvoir sortir en **UN CLICK** des rapports **précis** pour le bien (ou l'ensemble de biens) de votre choix, sur la période de votre choix avec une colonne:

- Total payé voyageur (CA)
- Commission versée à la plateforme
- Taxe de séjour
- Frais de ménage
- Total net de frais
- Honoraire conciergerie

**Vous n'avez plus qu'à reporter le total de vos honoraires sur votre facture et la joindre au rapport avant de l'envoyer à votre client propriétaire qui sera ravi de vos performances et votre transparence**



Thomas Dardour

beds<sup>24</sup>

**Avec Beds24, c'est possible.**



Thomas Dardour

**Professionaliser = travailler intelligemment  
une fois pour en faire moins tout le temps**



Thomas Dardour

# On va même plus loin avec le LCD Tracker ClickParClick



Challenge Location Courte Durée par Thomas & Audrey

Thomas Dardour



Thomas Dardour

**Cet fichier Microsoft Excel automatisé vous permet d'importer des **rappports** Airbnb, Booking ou Beds24 en 2 clicks, d'ajouter toutes vos charges et il s'occupe du reste.**



Thomas Dardour

Le LCD Tracker vous permet de mesurer vos **performances**, calculer votre **CA**, votre **cashflow** par mois et par an, vos **prix moyen net par nuit**, les comparer d'un mois à l'autre, d'une année à l'autre, connaître vos plus gros postes de **dépenses**, les plateformes qui vous **rapportent le plus** etc...



Thomas Dardour

**Vous connaissez maintenant tous notre système en détail pour:**

- **Préserver notre temps**
- **Assurer la satisfaction de nos voyageurs**
- **Optimiser nos revenus**



Thomas Dardour

**Vous savez maintenant comment on pilote nos logements en France depuis l'Île Maurice:**

- **Sans effort**
- **Sans prise de tête**
- **Sans stress**



Thomas Dardour

# AUJOURD'HUI

## Demonstration du Système **AVRS**

### ➔ **Automatisation**

**V**isibilité

**R**evenus

**S**caler



Thomas Dardour

**DEMAIN**

# Demonstration du Système **AVRS**

**A**utomatisation

➔ **V**isibilité

➔ **R**evenus

**S**caler



Thomas Dardour

# Demain nous allons plonger dans l'univers de **Booking.com** et du **Revenue Management** avec **Elise Ripoché** CEO de **JafficheComplet**



Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

Thomas Dardour

# PILIER # 4: DES ANNONCES QUI CONVERTISSENT



Thomas Dardour

Dans un instant nous allons **analyser VOS annonces** en direct,  
mais avant...

Audrey

Thomas



Thomas Dardour

**Vous êtes au tout début d'une aventure qui va transformer votre activité de loueur en courte durée ou de conciergerie**

Audrey

Thomas



Thomas Dardour

# Il est temps d'activer les **meilleures stratégies** des professionnels de la **Location Courte Durée**



Thomas Dardour

**Nous sommes passés par les mêmes galères que vous. On sait ce que c'est que de se sentir:**

- Seul
- Perdu
- Sur-mené
- Épuisé
- Déçu des ses résultats
- Dans l'impasse sans savoir comment évoluer



Thomas Dardour

**Aujourd'hui vous avez le choix:**

- **Ne rien changer:** continuer dans la même lancée et obtenir les mêmes résultats jusqu'à épuisement.
- **Réagir maintenant:** travailler méthodiquement pour faire partie des pros qui performement et prospèrent.



Thomas Dardour

**Si vous êtes ici ce soir c'est que vous avez DÉJÀ fait ce choix.**



Thomas Dardour

**Les Pros de la LCD  
qui performant**

**La masse des loueurs en LCD  
qui galèrent**



Thomas Dardour

## Ce qu'on va voir ensemble pendant le Bootcamp



Thomas Dardour

**Professionaliser pour gagner plus**  
**Envie de retrouver votre temps**  
**Profiter de votre famille/amis**  
**Décharger de la charge mentale**  
**Développer votre activité**

**Cette montagne, on peut la gravir ensemble.**

Audrey

Thomas



Thomas Dardour

**Mettre en place un plan d'action de A à Z  
adapté à VOTRE situation**

**Valider chaque étape avec un coach qui vous suit et  
vous accompagne personnellement**

**Intégrer un réseau de professionnels  
pour évoluer et développer une activité rentable et sereine**



Thomas Dardour

# PERFORMER sans vous épuiser

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

Thomas Dardour



Thomas Dardour

# Piloter votre activité en seulement quelques heures par semaine

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

Thomas Dardour



Thomas Dardour

# Développer votre conciergerie ou votre activité

Bootcamp Location Courte Durée par Thomas & Audrey

Thomas Dardour



Thomas Dardour

et **profitez** pleinement de votre famille  
et de vos amis.



Et c'est exactement ça qui nous anime aujourd'hui  
**AIDER** chacun d'entre vous à :  
**avancer**  
**se structurer**  
**atteindre** et même **dépasser** vos objectifs.



Thomas Dardour

Pour vous pour qui tout ça résonne déjà, et qui souhaitent aller plus loin dans un **accompagnement privé** avec nous, **c'est possible !**

Audrey

Thomas



Pendant ce Bootcamp, nous allons ré-ouvrir  
des appels à candidatures

En revanche,  
nous ne pouvons **pas** accompagner tout le  
monde.

Notre priorité c'est d'accompagner nos clients à

**200 %**

et pas à moitié...

Pendant ce Bootcamp on réouvre seulement  
**15 PLACES**  
pour rejoindre notre accompagnement payant



**Ce qui signifie qu'on ne pourra pas retenir  
toutes les candidatures**

**Et notre équipe à taille humaine a des créneaux limités.**

# NOTRE GARANTIE:



**NOTRE GARANTIE:**

**+20%**

**minimum sur votre chiffre d'affaire**

# Les 3 piliers de notre accompagnement:



Les 3 piliers de notre accompagnement:

**FORMATION**

Les 3 piliers de notre accompagnement:

**FORMATION** **COMMUNAUTÉ**

Les 3 piliers de notre accompagnement:

**FORMATION** **COMMUNAUTÉ**

**ACCOMPAGNEMENT**

## Voici nos conditions pour être éligible:

- **Vous avez déjà** (ou allez avoir dans les JOURS qui viennent) au moins **un logement** en LCD pour travailler
- Choisissez un horaire où vous êtes **CERTAIN**(e) d'être présent
- Venez accompagné de votre conjoint(e) ou associé(e) si vous en avez
- **Respectez** le temps de notre équipe: tout rendez-vous non honoré sans prévenir ne pourra pas être reprogrammé.

**Nous allons ouvrir notre calendrier**  
**pour réserver un appel (gratuit) avec un membre de notre équipe, qui**  
**analysera votre profil, il fera le point sur **votre situation** et clarifiera **vos****  
**objectifs.**

# Notre équipe et nous



**Thomas**

Coach  
Location Courte Durée



**Audrey**

Coach  
Location Courte Durée



**Arnaud**

Responsable technique  
et expert Beds24



**Pascal**

Coach  
Conciergeries



**Alexandra**

Coach Airbnb  
Team Dardour



**Laurence**

Customer Success  
Manager



# Ces anciens membres qui ont rejoins notre équipe



Arnaud

**Hôte de plusieurs logements en LCD et Expert du paramétrage Beds24**



Pascal

**3 x Vice Champion du Monde de 110m haie et Recordman de France Conciergerie avec + de 70 logements depuis 2023 et Colocation LCD**



Alexandra

**Conciergerie et Sous-Loueur Pro depuis 2022 avec + 30 logements en activité et maintenant gérante d'une blanchisserie**



Laurence

**Hôte de plusieurs logements en LCD et Customer Success Manager**



**Peu importe votre niveau actuel, ce qui est important c'est votre MOTIVATION à évoluer**



# C'est à vous !

On partage ce que nous on  
aurait voulu connaître  
quand on galérait pour gérer  
tout ça!

RÉSERVEZ VOTRE APPEL

*Ou cliquez sur le lien dans le chat*



Thomas Dardour

⚠️ **EXERCICE DU JOUR:**

**Optimisez votre annonce avec tous les conseils dévoilés en  
live durant les analyses d'annonce**

**DÈS CE SOIR**

**et dites nous dans Whatsapp si cela à déclenché de nouvelles  
réservations 💰💰💰**



Thomas Dardour

# Ce qu'on va travailler ensemble demain:

- ✓ Pourquoi 80% des loueurs ne comprennent pas la plateforme Booking
- ✓ Débunk des idées reçues sur Booking.com
- ✓ Tous les leviers disponibles sur Booking et pas Airbnb
- ✓ Pourquoi le revenue management est incontournable en LCD
- ✓ Comment faire une étude de marché
- ✓ Comment fixer vos tarifs
- ✓ comment utiliser les leviers des plateformes pour booster vos ventes
- ✓ Comment augmenter votre CA avec les upsells
- ✓ Quels sont les upsells BEST SELLERS



**Ne manquez surtout pas notre direct de demain**

**JOUR 3**

**LES SECRETS DE BOOKING.COM  
DÉCUPLEZ VOTRE CA AVEC LE REVENUE MANAGEMENT**



Challenge Location Courte Durée par Thomas & Audrey

*Thomas Dardour*

# Session Questions & Réponses



Cliquez maintenant sur le bouton  
"Réserver un appel gratuit"  
sur le chat

ou scanez le QR Code

