

NOS FORMULES DE GESTION : TROIS FAÇONS DE TRAVAILLER AVEC MAISON CEYLON

Trois formules complémentaires pour exploiter votre villa aux standards d'un boutique-hôtel. Le Full Management est la formule clé en main complète ; Digital & Performance cible la génération et l'optimisation des réservations ; le Pack Launcher est une mise sur le marché ponctuelle, cumulable avec l'une des deux.

Offre 1 **Full Management**

20 % du CA

Clé en main. Maison Ceylon intègre l'un de ses Villa Managers à la villa : il recrute et forme l'équipe et pilote toute l'exploitation — terrain, expérience client, digital & performance et administratif.

Opérationnel & propriété

- Entretien général : piscine, jardin, petites réparations, suivi des prestataires
- Supervision du housekeeping et du staff sur place (planning, contrôle qualité)
- Gestion des stocks et réapprovisionnement (linge, consommables, amenities)
- Astreinte et gestion des urgences 24/7

Accueil & expérience client

- Check-in / check-out, communication invités, conciergerie, gestion des avis & satisfaction

Digital & Performance (inclus — détail en Offre 2)

- Annonces OTA + channel manager / PMS, synchronisation multi-plateformes
- Revenue management & pricing dynamique
- Photographie, contenu, réservations directes & SEO local
- Réseaux sociaux, e-réputation & reporting analytics (occupation, RevPAR, ADR)

Commercial & administratif

- Comptabilité locative, reporting mensuel au propriétaire
- Suivi de la conformité (permis, taxes locales)

CONDITIONS DE LA FORMULE

Disponible uniquement si Maison Ceylon intègre l'un de ses Villa Managers à la villa : c'est lui qui recrute et forme ensuite son équipe sur place.

Salaires (Villa Manager et équipe) non inclus dans les 20 % du CA — à la charge du propriétaire. Effectif à définir selon la taille de la villa, les services proposés et en accord avec le propriétaire.

Tarif — 20 % du CA généré

Offre 2 **Digital & Performance**

12 % du CA

Gestion digitale et optimisation uniquement — aucun opérationnel terrain. Maison Ceylon pilote toute la chaîne qui génère et optimise les réservations : visibilité, conversion, prix et réputation. Idéal pour les propriétaires qui ont déjà une équipe sur place.

Annonces & distribution

- Création / optimisation des annonces OTA (Airbnb, Booking, Vrbo, Agoda...)
- Configuration et pilotage du channel manager / PMS
- Synchronisation des calendriers et des tarifs multi-plateformes
- Optimisation continue du classement (ranking) sur les plateformes

Revenue management & pricing

- Pricing dynamique : saisonnalité, événements locaux, courbe de demande
- Règles de séjour : durées minimales, gap nights, offres de dernière minute
- Veille concurrentielle & benchmark ADR / RevPAR de la zone

Contenu & marque

- Photographie et contenu (ou direction artistique si prestataire externe)
- Rédaction et traduction des annonces (FR / EN)
- Rafraîchissement saisonnier des visuels et descriptifs

Acquisition directe & SEO

- Gestion des réservations directes et du SEO local
- Mise en place / pilotage du moteur de réservation directe
- Offres de fidélisation et génération de réservations récurrentes

Social, e-réputation & reporting

- Réseaux sociaux et gestion de la e-réputation (réponses aux avis, note)
- Reporting analytics mensuel : occupation, RevPAR, ADR, taux de conversion, sources de trafic
- Recommandations d'optimisation et plan d'action chaque mois

Tarif — 12 % du CA généré

Pack **Launcher**

3 000 \$ · one-off

Prestation ponctuelle pour lancer une villa de zéro ou repositionner une villa existante. Se cumule ensuite avec l'Offre 1 ou l'Offre 2.

Setup & mise en marché

- Audit de la propriété et inventaire complet
- Branding : nom, identité, positionnement tarifaire
- Shooting photo / vidéo professionnel
- Création des annonces et setup des plateformes
- Création du site web avec réservation directe
- Stratégie de pricing de lancement + push marketing initial
- Setup administratif et conformité initiale

SOPs — standard hôtelier

- Check-in / check-out (accueil, caution, état des lieux, accès)
- Up-sell / cross-sell (transferts, chef privé, spa, late check-out) avec scripts
- Templates de messages : avant réservation, avant arrivée, pendant séjour, après départ
- Housekeeping (checklist turnover, standards de propreté, amenities)
- Gestion des incidents & réclamations (escalade, avis négatifs)
- Maintenance préventive et seuils de réapprovisionnement
- Procédure d'urgence (contacts, sécurité, pannes)

Tarif — 3 000 \$ (paiement unique)