

# LE GUIDE ULTIME DES 8 MEILLEURS SITES

DE LOCATION DE VACANCES

SUR LESQUELS POSTER VOTRE ANNONCE



# INTRODUCTION

---

- “Sur quel site publier mon annonce ?”
- “Quelle est la plateforme la plus adaptée à ma location ?”
- “Dois-je publier mon annonce sur plusieurs sites ?”-
- “Quelles sont les conditions de ces sites ?”

Que vous soyez novice dans la location de vacances ou expert du sujet, c'est autant de questions auxquelles il est difficile de répondre.

Le marché de la location de vacances connaît une croissance exponentielle, les sites d'annonces se multiplient et le choix des sites sur lesquels poster votre annonce de location devient de plus en plus complexe. Cibles différentes, conditions différentes, tarifs variés, fonctionnements différents : il est facile de se perdre dans cet océan d'information.

Forte de ses 5 années d'expérience sur le marché Européen de la location de vacances, l'équipe Homerez est devenue experte dans ce domaine et leader Européen des services aux propriétaires de locations de vacances, avec plus de 6 000 propriétaires partenaires dans le monde.

Voici le guide ultime des meilleurs sites de locations de vacances sur lesquels poster votre annonce, créé par les experts Homerez. Ce guide est là pour vous aider dans la sélection des sites afin de remplir votre calendrier toute l'année et de maximiser vos revenus.

# SOMMAIRE

---

Introduction	02
Abritel	03
Airbnb	07
Booking.com	11
Casamundo	15
Expedia	19
Le Bon Coin	23
Rentalia	27
Tripadvisor	31
Conclusion	35

\* Les sites sont numérotés par ordre alphabétique, cela ne représente pas un classement

01

Abritel®  HomeAway™



## Chiffres clés



Date de création

1987



Origine

France



Nombre d'annonces

1 million



Présent dans

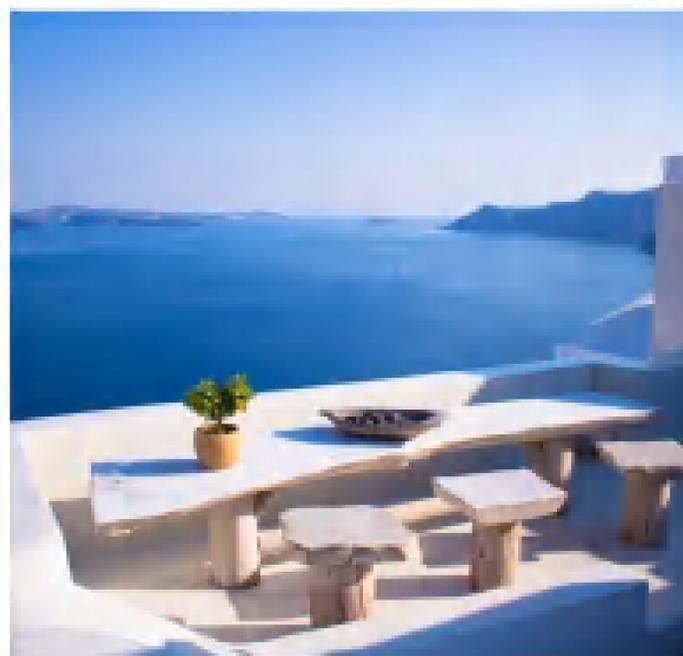
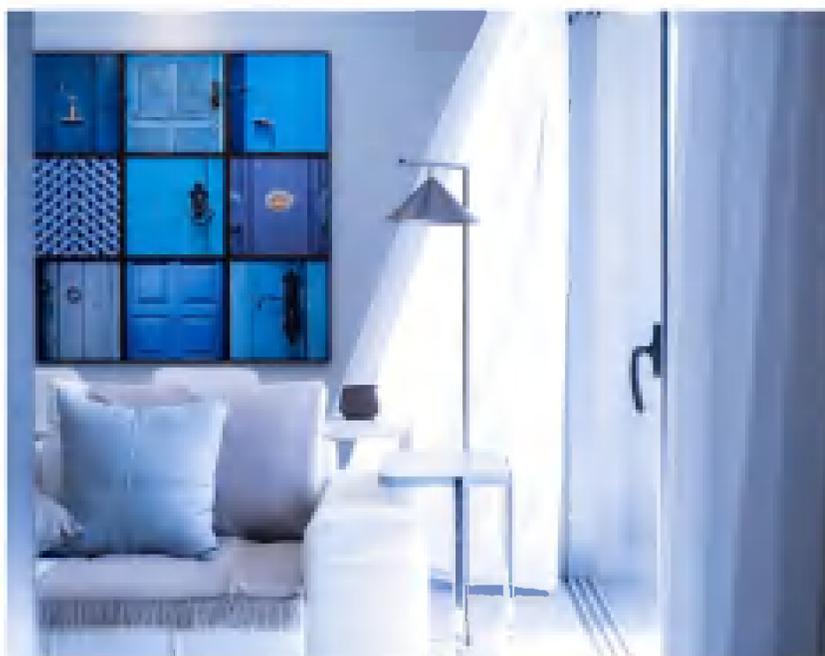
190 pays

## L'histoire d'Abritel

Abritel est fondée en 1987 et propose alors la publication d'annonces de locations de vacances entre particuliers via minitel. C'est la **première agence** à proposer des services entre particuliers, sur cet outil.

En 1997, le **site internet Abritel.fr** est lancé et traduit en six langues l'année suivante. Pour compenser l'arrêt de la facturation des minutes qu'utilisaient ses anciens clients via le minitel, il recourt à d'autres services payants, notamment une dizaine de photos par location ou une traduction en sept langues.

Au début des années 2000, Abritel.fr réussit à proposer plus de **25 000 annonces** aux vacanciers, accueillant en 2007 plus de 17 millions de visites. L'année suivante, le site intègre le **réseau international HomeAway**.



## Pourquoi publier son annonce sur Abritel ?

- 1 **Une diffusion multisite** : En publiant votre annonce sur Abritel, vous êtes automatiquement diffusé sur tous les sites du groupe Homeaway : Homelidays, Vrbo, FeWo-Direkt...
- 2 **Renommée internationale** : La particularité du groupe Homeaway réside dans le fait que chaque marché a son propre site : Vrbo pour les anglophones, Abritel pour les francophones ou encore FeWo-direkt pour l'Allemagne : une renommée internationale avec des sites "locaux".
- 2 **Prise en main rapide** : sur le site d'Abritel, tout est fait pour faciliter la vie du propriétaire. Pour l'inscription ou la gestion de ses annonces, l'utilisation est simple, intuitive et accessible à tous.
- 4 **Expertise** : Abritel est le pionnier des annonces de locations saisonnières entre particuliers. Leur faire confiance c'est profiter d'une expertise de plus de 30 ans sur le marché de la location de courte durée.

## A savoir avant de publier son annonce



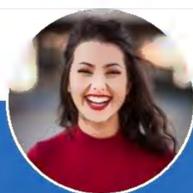
- ✓ Abritel propose 2 options pour diffuser votre annonce de location vacances :
  1. L'Abonnement Annuel Unique disponible au prix de 249€ TTC.
  2. La formule à la commission (aucuns frais à avancer ; au lieu de cela, vous réglez une commission de 8% à chaque réservation plus le taux de TVA).
- ✓ Attention, Abritel demande également d'ajouter votre numéro de licence touristique sur votre annonce. Cette licence est exigée pour certaines villes en France, consultez le site d'Abritel pour plus d'informations.

## Comment publier votre annonce sur Abritel ?

1. Rendez-vous sur <https://www.abritel.fr/lyp>
2. Indiquez le nombre de chambres et salles de bains de votre location dans l'encart "commencez par l'essentiel"
3. Indiquez ensuite l'adresse de votre propriété
4. Ajoutez vos coordonnées et validez.  
*A cette étape, le site Homeaway vous donne une estimation de revenus mensuels.*
5. Continuez d'ajouter les informations sur votre propriété en précisant ses équipements et en ajoutant une description.
6. Choisissez ensuite votre option de réservation : réservation immédiate (les demandes sont acceptées automatiquement sans que vous ayez à les valider) ou confirmation sous 24h (gardez un délai de 24h pour communiquer avec vos voyageurs avant de confirmer)
7. Ajoutez ensuite des photos de votre propriété (6 minimum) : privilégiez les photos en format paysage.
8. Terminez en ajoutant vos paramètres de paiements et les tarifs de votre propriété.



**BON À SAVOIR** : Chez Homerez, chaque propriétaire est suivi par un chargé de compte dédié. Ces experts de la location de vacances sont là pour vous apporter des conseils sur votre annonce et vos tarifs en fonction de vos concurrents et de la saisonnalité de votre région.



### Le conseil de Mathilde de Homerez

" Abritel est le pionnier et un incontournable de la location saisonnière. C'est encore aujourd'hui le chouchou des français pour la réservation de leur location de vacances. Pour augmenter votre taux de réservation, activez la "réservation immédiate". Les demandes de réservations de voyageurs seront automatiquement acceptées. Comme un voyageur effectue souvent plusieurs demandes, la vôtre passera en priorité et vous gagnerez la réservation à la place de votre voisin. "



02



## Chiffres clés



Date de création

2008



Origine

Etats-Unis



Nombre d'annonces

6 millions



Présent dans

191 pays

## L'histoire d'Airbnb

Lors d'un congrès de design à San Francisco, alors que tous les hôtels affichent complet, deux jeunes designers Californiens décident de **louer une chambre de leur appartement** avec 3 matelas gonflables, un **petit déjeuner** et un **accueil local** à quelques visiteurs étrangers.

Convaincus par leur idée d'héberger des voyageurs chez soi pour gagner un **revenu supplémentaire**, ils sont rejoints par un troisième collaborateur et développent un site internet proposant des propriétés à louer.

Après plusieurs levées de fonds et financements, l'entreprise connaît une **croissance fulgurante** et se diversifie en proposant des maisons entières, des appartements ou chambres privées.

10 ans plus tard, les logements Airbnb accueillent en moyenne **2 millions de personnes par nuit**. La marque diversifie son offre en proposant des logements insolites, des activités locales via son programme "Airbnb experiences" des logements luxueux "Airbnb plus" et même des concerts privés avec son offre "Airbnb concerts"



## Pourquoi publier son annonce sur Airbnb ?

- 1 **N°1 de la location de vacances** : Airbnb est le leader mondial de la location de courte durée en terme de nombre d'annonces. Avec ses 6 millions d'annonces et sa présence dans la plupart des pays touristiques, il est devenu le site de référence pour les voyageurs à la recherche de locations de vacances.
  - 2 **Transparence** : Airbnb s'assure de contrôler les voyageurs en demandant systématiquement une pièce d'identité. Le site laisse aussi la possibilité de consulter les avis d'autres propriétaires sur chaque voyageur.
  - 2 **Garantie hôte** : Chaque réservation est protégée contre les dommages matériels jusqu'à 800 000 € et est couverte par une assurance contre les accidents à hauteur de 800 000 €.
  - 4 **SuperHost** : le programme d'Airbnb pour ses meilleurs propriétaires, leur donnant accès à des récompenses exclusives.
- ⊕ **BONUS** : Airbnb propose un simulateur de revenus en ligne. Ajoutez votre adresse, le type de logement et le nombre de voyageurs que vous pouvez accueillir et découvrez combien vous pouvez gagner.

## A savoir avant de publier son annonce



- ✓ La publication de l'annonce est gratuite, Airbnb prend ensuite une commission de 3% sur le montant de la réservation appelée "frais de service".
- ✓ Vous avez la possibilité d'ajouter des frais de ménage et frais supplémentaires pour des voyageurs en plus.
- ✓ Vous avez également la possibilité d'ajouter une caution.
- ✓ Attention : la détention d'une licence touristique est obligatoire dans certaines villes. Pour en savoir plus rendez-vous sur le site d'Airbnb.

## Comment publier son annonce sur Airbnb ?

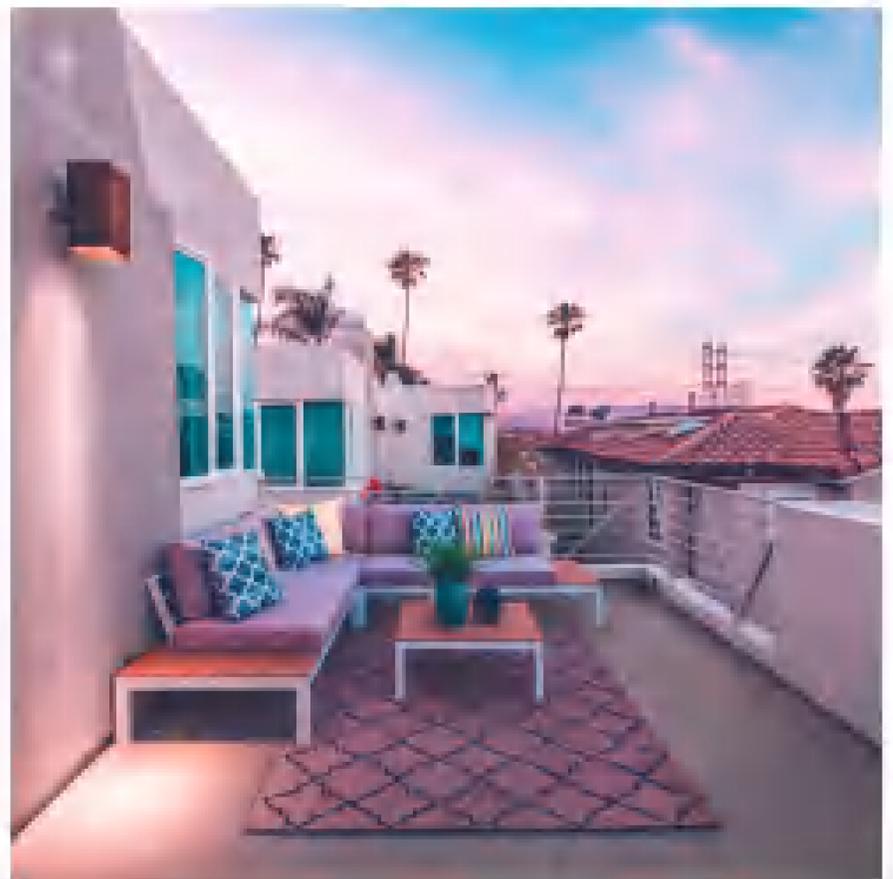
1. Rendez-vous sur [airbnb.fr](https://airbnb.fr) et cliquez sur "Devenir Hôte"
2. Précisez le type de logement que vous souhaitez mettre en location
3. Précisez ensuite les caractéristiques de votre logement : chambres, salles de bains, adresse, équipements  
*À cette étape, Airbnb vous donne une estimation de gains potentiels pour votre logement*
4. Ajoutez des photos à votre propriété : ajoutez des photos en format paysage, avec beaucoup de lumière naturelle et montrer toutes les pièces auxquelles les voyageurs auront accès
5. Écrivez une description de votre logement (ses points forts, sa singularité, le quartier)
6. Donnez un nom à votre logement : précisez les points forts dans ce titre
7. Créez votre compte hôte en ajoutant une photo de vous et une description
8. Ajoutez vos conditions et vos tarifs : Airbnb vous propose un tarif en fonction des caractéristiques de votre logement

⊕ Homerez vous crée une annonce traduite en 6 langues, détaillée et optimisée pour le référencement naturel.



### Le conseil de Louise de Homerez

ii  
Airbnb est le site de locations de vacances le plus connu mais aussi celui où la concurrence est la plus rude. Chaque détail compte : de la description de la propriété aux tarifs, en passant par la qualité des photos. Une connaissance du marché de la location de vacances dans votre région est un réel plus pour faire la différence. Il faut aussi être conscient que vous ne pourrez pas compter seulement sur Airbnb pour remplir votre calendrier.  
ii



03

**Booking.com**



## Chiffres clés



Date de création

1996



Origine

Pays-bas



Nombre d'annonces

800 000



Présent dans

220 pays

## L'histoire de Booking.com

Booking.com est fondé en 1996 par un informaticien, à Amsterdam. L'entreprise n'est alors qu'**une petite start-up**. Il avait repéré une niche inoccupée dans le marché du voyage en ligne : la réservation d'hébergements pour les voyages d'affaires et touristiques.

10 ans plus tard, en juillet 2005, la société est acquise par le **groupe américain Priceline** qui possède entre autres le comparateur Kayak.

Très vite, Booking.com connaît une croissance exponentielle et représente alors 70% du chiffre d'affaires du groupe Priceline. Le site permet même au groupe de transformer ses pertes de plusieurs dizaines de millions de dollars en un profit de plus d'un milliard en moins de 10 ans. L'acquisition de Booking par Priceline est considérée par beaucoup comme « **la meilleure acquisition dans l'histoire d'Internet** ».

Aujourd'hui, Booking.com est le leader incontesté de la réservation en ligne d'hôtels. son évolution est permanente et le site développe sans cesse de nouvelles fonctionnalités et de nouveaux services : **son lancement sur le marché de la location de vacances** notamment.



## Pourquoi publier son annonce sur Booking.com ?

- 1 **Leader pour la réservation d'hôtels** : les voyageurs en hôtels ont leurs habitudes sur booking.com pour les réservations. En publiant votre annonce sur ce site, vous atteindrez plus facilement ces voyageurs.
- 2 **Une concurrence moins élevée** : Booking.com étant plutôt connu pour des réservations d'hôtels, les propriétaires de locations de vacances sont donc moins présents que sur d'autres sites dédiés à la location saisonnière.
- 2 **Professionalisme** : Booking.com bénéficie d'une longue expérience en tant que leader pour la réservation d'hôtels. La plateforme sait donc répondre parfaitement aux attentes de professionnels de l'hébergement.
- 4 **Voyages d'affaires** : les voyageurs d'affaires sont de plus en plus nombreux à réserver en location de vacances pour avoir une certaine liberté qu'ils ont moins en hôtel. Sur booking.com, vous augmentez votre visibilité auprès de cette cible pour les périodes creuses !



**BON A SAVOIR** : Booking.com est avant tout un site destiné aux professionnels de l'hébergement. L'interface peut s'avérer compliquée à appréhender si vous n'êtes pas habitué(e) de ce type de plateforme. Avec Homerez, publiez votre annonce sur Booking.com en un clic.

## A savoir avant de publier son annonce



- ✓ La commission de Booking.com s'élève à 15% du montant de la réservation environ. Ce taux peut varier en fonction du lieu de votre location.
- ✓ Toutes les réservations effectuées via Booking.com sont instantanément confirmées. Les propriétaires n'ont pas besoin de s'occuper d'accepter ou non la réservation : d'où l'importance de tenir son calendrier à jour.
- ✓ Attention : la détention d'une licence touristique est obligatoire dans certaines villes. Pour en savoir plus rendez-vous sur booking.com.

## Comment publier votre annonce sur Booking.com ?

1. Créez un compte à l'adresse suivante : <https://join.booking.com/>
2. Choisissez le type d'hébergement que vous souhaitez inscrire
3. Précisez ensuite les caractéristiques de votre logement : adresse, capacité, pièces
4. Indiquez les principaux équipements de votre location
5. Ajoutez des photos (vous pouvez également importer vos photos depuis votre annonce Airbnb)
6. Attribuez un nom à votre logement
7. Indiquez un prix par nuit (combien vous souhaitez gagner par nuit louée)  
*A cette étape, le site vous indique le montant de commission correspondant à votre prix par nuit ainsi que le montant total qui sera affiché pour les voyageurs.*
8. Choisissez les critères de votre location (fumeur, animaux acceptés, fêtes acceptées)
9. Ajoutez ensuite votre numéro de licence si nécessaire
10. Vous devrez ensuite compléter votre profil pour indiquer aux voyageurs chez qui ils vont réserver.



Homerez diffuse votre annonce automatiquement sur Booking.com et plus de 20 autres sites

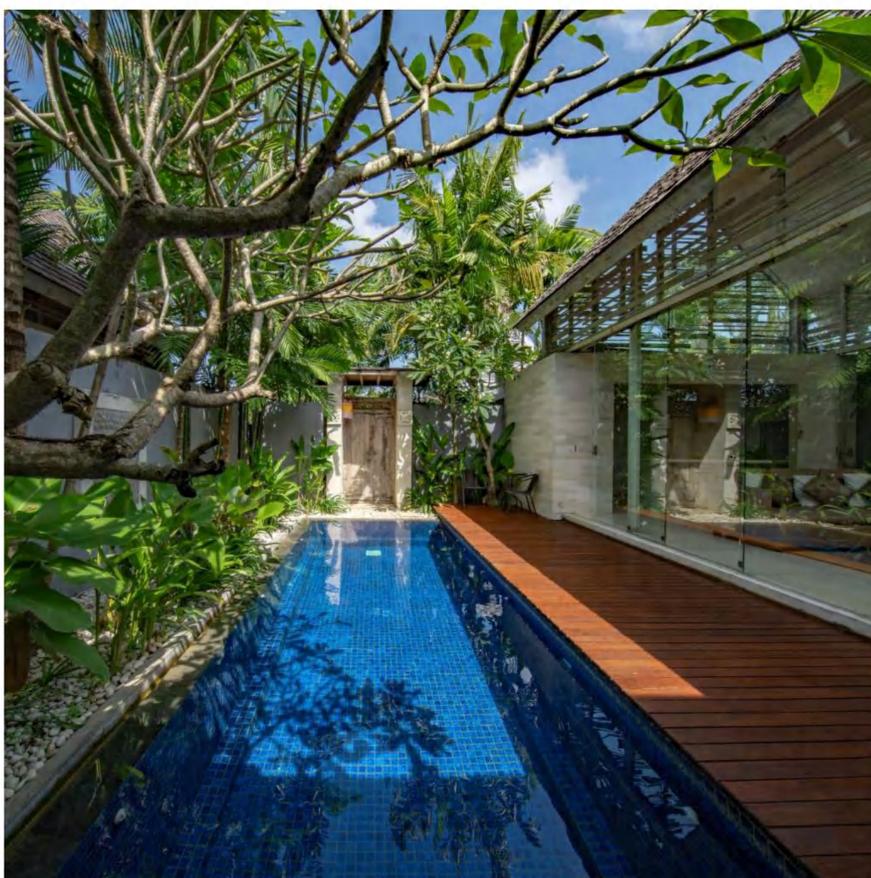


### Le conseil de David de Homerez

"

Booking.com est une valeur sûre pour publier son annonce de location. Le site est mondialement connu et bénéficie d'une excellente réputation qui inspire confiance aux voyageurs. Gardez en tête que votre annonce apparaîtra aux côtés d'hôtels dans les résultats de recherche, ainsi votre annonce pourra peut-être convaincre des voyageurs initialement intéressés par des hôtels !

"



04



## Chiffres clés



Date de création

2003



Origine

Allemagne



Nombre d'annonces

700 000



Présent dans

35 pays

## L'histoire de Casamundo

Le site Casamundo est créé en 2003 en Allemagne et se spécialise dans la location de vacances **sur le marché Allemand**.

En 2009, Casamundo est vendu au **groupe Néerlandais Leisure Group, spécialisé dans la location de vacances**. Le groupe détient déjà d'autres sites comme DanCenter, une plateforme danoise spécialisée dans la location saisonnière, ou encore Belvilla, le site de locations Néerlandais.

En 2014, le fondateur de Casamundo se lance dans une nouvelle aventure entrepreneuriale et fonde HomeToGo, premier comparateur de location de courte durée en ligne. Cette nouvelle plateforme non marchande recense des millions d'annonces publiées sur des centaines de sites partenaires pour donner aux voyageurs la possibilité de comparer les offres depuis un seul et même site.

Forte de son développement dans toute l'Europe, **HomeToGo rachète Casamundo** en 2018 et retrouve donc son fondateur d'origine.



## Pourquoi publier son annonce sur Casamundo ?

- 1 **Leader en Allemagne** : Casamundo est le numéro 1 des sites web touristiques en Allemagne. Le site diffuse actuellement 700 000 annonces de maisons et appartements de vacances à travers toute l'Europe.
- 2 **Des locations de qualité** : les logements proposés sur le site Casamundo sont soigneusement sélectionnés pour proposer aux visiteurs des locations de qualité.
- 2 **Une diffusion multisite** : Les annonces publiées sur Casamundo sont également diffusées sur le site Belvilla.com. Le site Néerlandais créé en 1980 propose plus de 20 000 hébergements de qualité dans toute l'Europe.
- 4 **Assurance** : chaque voyageur est tenu de souscrire à une assurance indemnité : votre propriété sera assurée contre les dommages éventuels d'un montant de 2 500€.



**BON A SAVOIR** : Vous souhaitez accueillir des voyageurs allemands mais vous ne parlez pas Allemand ? Chez Homerez, notre service client répond à toutes les demandes de voyageurs à votre place et dans toutes les langues.

## A savoir avant de publier son annonce



- ✓ La commission est de 12% du prix de la location et à cela s'ajoute le prix de la TVA.
- ✓ L'abonnement, considéré ici comme une cotisation, est de 75€ par an (ou 6.25€ par mois).
- ✓ Il n'y a pas de frais d'inscription.

## Comment publier votre annonce sur Casamundo ?

Pour publier votre annonce sur Casamundo vous devez contacter le service client de Casamundo au 01 77 58 37 47.

**Mise à jour 06/2019 : Attention Casamundo ne prend plus en compte les nouvelles inscriptions pour se concentrer sur la promotion de ses annonces existantes.**

**Pour profiter d'une diffusion sur Casamundo** ainsi que les plus gros sites Allemands, vous pouvez publier votre annonce directement sur le site Belvilla, partenaire de Casamundo.

1. Rendez-vous à l'adresse suivante : <https://www.belvilla.fr/louer-sa-maison-de-vacances/>

2. Cliquez sur calculez maintenant
3. Ajouter les informations sur votre propriété et cliquez sur étape suivante.
4. Indiquez vos informations personnelles et vos coordonnées et cliquez sur calculer maintenant.

*A cette étape, Belvilla vous donne une estimation de vos revenus locatifs potentiels annuel.*

5. Vous recevrez ensuite un email contenant les détails de connexion et les informations concernant les prochaines étapes à suivre.



### Le conseil de Niels de Homerez

« Chez Homerez, nous publions automatiquement les annonces de nos propriétaires chez notre partenaire Casamundo car c'est un site très connu en Allemagne. Il faut savoir que l'Allemagne est le deuxième plus grand pays émetteur de touristes au monde. C'est une opportunité supplémentaire pour les propriétaires de location de vacances car les périodes de vacances scolaires allemandes ne sont pas les mêmes que les françaises. Cela permet de louer sa propriété plus souvent et toute l'année. »



05



## Chiffres clés



Date de création

1996



Origine

Etats-Unis



Nombre d'annonces

800 000



Présent dans

220 pays

## L'histoire d'Expedia

Expedia est fondée en 1996 aux Etats-Unis en tant que filiale de Microsoft et commence à proposer des services de voyage en ligne. Microsoft Corporation nourrit alors le développement de sa société, **en investissant massivement dans la technologie.**

Expedia s'est développé de nombreuses manières. Il est passé de la vente principalement de billets d'avion et de la perception des commissions à la fourniture d'une vaste gamme de produits de voyage, tels que les chambres d'hôtel à prix réduits et les forfaits de voyage.

Il est également entré sur le marché des voyages d'affaires et s'est **étendu à l'international** en ouvrant des sites au Canada, au Royaume-Uni et dans d'autres pays européens. Il a développé des solutions technologiques de pointe pour aider les consommateurs à planifier et acheter leurs voyages en ligne.

Après de nombreuses acquisitions, Expedia **développe alors de nombreuses autres entreprises** pour devenir le leader du secteur des voyages en ligne.



## Pourquoi publier son annonce sur Expedia ?

- 1 **Diffusion sur plus de 200 sites** : Expedia possède plus de 200 portails de réservation en ligne dans le monde. En publiant votre annonce sur Expedia, vous pourrez obtenir des réservations via Trivago, lastminute.com ou encore Hotels.com.
- 2 **Attirer des voyageurs variés** : Aujourd'hui Expedia met en vente de packs de voyage comprenant vol, hébergement et même activités. Etre présent sur leur plateforme vous permet d'atteindre ces clientèles particulières à la recherche de packs complets.
- 2 **Une assistance internationale** : À travers le monde, des équipes locales et multilingues sont à votre disposition par téléphone ou e-mail, afin de vous fournir les informations de marché nécessaires
- 4 **Une réputation à toute épreuve** : Expedia group est l'un des plus grands groupes de tourisme. La plupart des acteurs du tourisme travaillent avec le groupe via l'une de ses nombreuses plateformes. Il bénéficie donc d'une excellente réputation sur le marché du tourisme.



**BON À SAVOIR** : Avec Homerez profitez d'un calendrier unique synchronisant instantanément vos réservations sur plus de 25 sites internationaux : Expedia, Airbnb, Booking.com, Abritel...

## A savoir avant de publier son annonce



- ✓ Sur Expedia, les réservations sont en confirmation instantanée : le propriétaire n'a pas besoin de prendre le temps de confirmer ou non la demande des voyageurs. Attention à bien tenir son calendrier à jour.
- ✓ Selon votre type de contrat, vous pourrez choisir si les voyageurs paient en ligne au moment de la réservation ou à l'arrivée dans votre propriété. Selon l'option de paiement choisie, vous devrez soit faire une demande de paiement ou inversement.
- ✓ Expedia fonctionne également à la commission et facture entre 15 et 18% de commission sur chaque réservation en fonction du lieu de la propriété.

## Comment publier votre annonce sur Expedia ?

1. Rendez-vous à cette adresse : <https://join.expediapartnercentral.com/fr/> et cliquez sur "Lister votre établissement"
2. Laissez vos coordonnées pour créer un compte
3. Indiquez les informations sur votre propriété : nom, adresse, type d'établissement (choisissez "location saisonnière privée")

A cette étape, Expedia vérifie vos informations et valide ou non votre propriété. Vous allez recevoir un email à l'adresse indiquée, vous indiquant la marche à suivre pour les prochaines étapes.



**BONUS** Téléchargez gratuitement votre rapport de marché et découvrez d'où viennent vos voyageurs : <http://mk.expedia.com/get-market-insights.html?DisplayLanguage=EN-UK>



### Le conseil de Emma de Homerez

Chez Homerez, Expedia est le petit dernier de nos partenaires. C'est l'un des sites de réservations les plus complets dans le domaine du tourisme. Vous pouvez réserver votre voyage de A à Z, voiture, vol, hôtel, location, activités... depuis cette plateforme. Pour nos propriétaires c'est une occasion unique de proposer leur location dans une formule avec transport ! Et ça fonctionne ! Aujourd'hui, 10% de nos réservations viennent d'Expedia, soit une croissance de 150% depuis l'année dernière. Ajoutez votre annonce sur Expedia en plus d'autres sites pour remplir votre calendrier.

06



**Leboncoin**



## Chiffres clés



Date de création

2006



Origine

France



Nombre d'annonces

160 000



Présent dans

20 pays

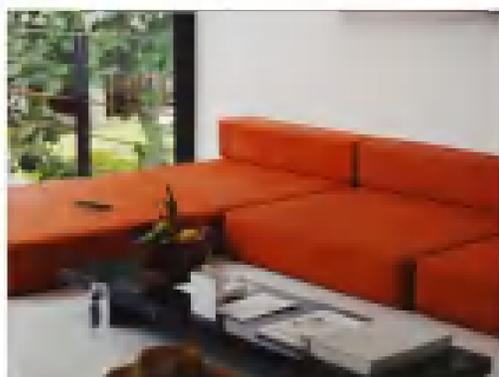
## L'histoire de Le Bon Coin

En 1996, un informaticien suédois crée le site web Blocket.se, une **plateforme de commerce en ligne entre particuliers** habitant une région du Sud de la Suède. En 2003, le site est racheté par un éditeur norvégien. Trois ans plus tard, afin d'implanter son service en France, l'éditeur scelle un partenariat avec Spir Communication, filiale du groupe Ouest-France et acteur du secteur de la presse gratuite d'annonces.

Le nom « Le Bon Coin » de la version française du site Blocket.se est adopté après un sondage auprès de 400 internautes français. Il s'ajoute à une liste de **rente déclinaisons internationales** du site suédois (Italie, Espagne, Hongrie, Inde, Brésil, etc.)

Le site web, **classé 6e par Médiamétrie** se positionne deuxième, derrière Airbnb, dans le domaine de la location de vacances entre particuliers

Depuis 2017, Le Bon Coin diversifie son offre en multipliant les acquisitions : A vendre A louer pour les annonces immobilières, Videdressing pour la vente de vêtements de seconde main, mais encore Paycar, un système de paiement sécurisé ou encore Locasun, un site de réservation de locations de vacances.



## Pourquoi publier son annonce sur Le Bon Coin ?

- 1 **Une audience importante** : Le Bon Coin est le 7ème site le plus visité en France, après des géants du web comme Google, Facebook, YouTube ou Amazon. Le site compte 28 millions de visiteurs uniques par mois : soit plus d'un Français sur 2 qui se connecte chaque mois.
- 2 **Pas de commission pour les propriétaires** : Le Bon Coin ne prélève aucune commission sur les réservations pour les propriétaires. Le site d'annonces entre particuliers applique les mêmes conditions sur les annonces de locations que sur ses annonces classiques.
- 2 **Paiement sécurisé et garanti** : leboncoin est partenaire de Europ Assistance et assure toutes les réservations via sa plateforme. Lacompte payé par le voyageur vous sera versé même en cas d'annulation du voyageur dans les 30 jours précédents son arrivée.
- 4 **Développement de son offre pour la location de vacances** : L'offre "Vacances" de Le Bon Coin prend de l'ampleur et le site améliore sans cesse ses services. La plateforme a notamment mis en place récemment un calendrier dynamique à paramétrer pour ses réservations, ou encore une vérification de l'identité de l'hôte pour plus de sécurité.

## A savoir avant de publier son annonce



- ✓ Le Bon Coin ne prélève aucune commission au propriétaire. Des frais techniques de fonctionnement à hauteur de 6% du montant de la réservation peuvent être facturés au voyageur.
- ✓ Lorsqu'un voyageur vous envoie une demande de réservation, vous avez 72 heures pour l'accepter ou la refuser. Au-delà de ce délai, la demande sera automatiquement rejetée.
- ✓ Une annonce gratuite ne comporte que 3 photos. Vous pouvez ajouter 7 photos supplémentaires à votre annonce pour 9,00€ TTC.

## Comment publier votre annonce sur Le Bon Coin ?

1. Rendez-vous sur leboncoin.fr et cliquez sur "Déposer une annonce" en haut à gauche.
2. Créez votre annonce en choisissant dans un premier temps la catégorie de votre annonce : "Locations et Gîtes" dans la partie "VACANCES"
3. Sélectionnez votre statut puis choisissez "Offre (vous proposez une location de vacances)"
4. Ajoutez les informations sur votre propriété (Titre de l'annonce, capacité, piscine, nombre de chambres)
5. Ajoutez un prix par nuit pour votre location et indiquez le montant de l'acompte (en %) que vous souhaitez demander à vos voyageurs.
6. Ajoutez un texte à votre annonce : une description précise de votre location, ses équipements, les alentours, les conditions...
7. Ajoutez des photos de qualité à votre annonce. Vous pouvez ajouter 7 photos supplémentaires aux 3 proposées pour augmenter vos chances d'avoir des réservations.
8. Indiquez l'adresse de votre location
9. Indiquez vos informations de contact : créez un pseudo et ajoutez votre email et numéro de téléphone.



**BON A SAVOIR :** Homerez crée un site internet gratuit et complet pour votre propriété. Le moteur de réservation intégré vous permettra d'obtenir plus de réservations en direct.



### Le conseil de Ines de Homerez

Le Bon Coin s'engage de plus en plus sur le marché de la location saisonnière, par la mise en place d'outils dédiés aux propriétaires notamment. Cette tendance se confirme par le rachat de la plateforme Locasun par l'entreprise en 2019. Le secret pour réussir sur Le Bon Coin est la réactivité : répondez au plus vite aux demandes de voyageurs pour augmenter votre taux de réservation. L'option "7 photos supplémentaires" est également un réel plus pour votre annonce. Sinon, n'hésitez pas à fournir plus de photos en message privé à chaque demande.

07

*Rentalia*



## Chiffres clés



Date de création

2002



Origine

Espagne



Nombre d'annonces

40 000



Présent dans

5 pays

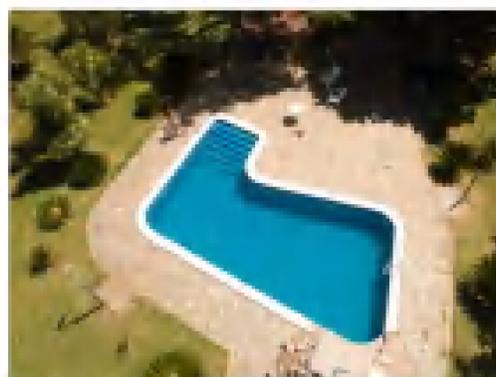
## L'histoire de Rentalia

En 2000, un couple d'entrepreneurs espagnols lance TopRural, un site proposant des gîtes et maisons de ferme à la location, en campagne uniquement.

Le site connaît un succès fulgurant et peu de temps après le lancement, ils se voient dans l'obligation de **refuser chaque jour de nombreuses locations de vacances** se trouvant en bord de mer ou dans les villes.

En voulant transférer les coordonnées de ces propriétaires à d'autres plateformes de réservations, ils se rendent compte que les sites en question ne correspondent pas aux **attentes actuelles des propriétaires** de locations saisonnières. Ils décident alors de monter une deuxième entreprise et fondent le site Rentalia.com, **plateforme dédiée aux locations de vacances**. L'équipe est complétée par des amis et de la famille du couple et le site prend très vite de l'ampleur.

Aujourd'hui, Rentalia propose de nombreux logements de qualité en Espagne, au Portugal et en France principalement.



## Pourquoi publier son annonce sur Rentalia ?

- 1 **Qualité des logements** : Le site effectue une sélection des logements rigoureuse pour proposer des locations de qualité. En publiant votre annonce sur ce site vous vous assurez de garder une image de qualité pour votre logement.
- 2 **Liberté** : Rentalia fait le pari de la liberté. Vous avez le choix entre plusieurs modèles de publications à travers le contact en direct avec le client ou la réservation en ligne.
- 2 **Un must-have pour les voyageurs espagnols** : les espagnols sont habitués au site Rentalia pour leurs locations en Espagne. Les annonces pour les locations en France se font rare, profitez donc de ce site pour toucher les voyageurs espagnols avec une concurrence moindre.
- 4 **Un contrôle rigoureux** : Rentalia travaille avec une attention particulière au contrôle de l'identité du propriétaire et à la publication des avis des voyageurs dans le but d'avoir des annonces de qualité et des séjours sans soucis.

## A savoir avant de publier son annonce



- ✓ Rentalia propose 2 forfaits différents pour la publication d'une annonce sur leur site :
  - ✓ un forfait à la commission : 10% de commission sur chaque réservation.
  - ✓ un forfait fixe à 159€ par mois pendant 12 mois.

## Comment publier votre annonce sur Rentalia ?

1. Rendez-vous sur : <https://fr.rentalia.com/owner/prices>
2. Choisissez votre formule : Premium à la commission, ou Platinum au forfait fixe
3. Créez un compte en ajoutant vos coordonnées et en créant un mot de passe
4. Ajoutez vos informations personnelles : contacts, langues
5. Ajoutez les informations sur votre propriété : localisation, type d'hébergement, adresse
6. Vérifiez la localisation de votre location et ajouter les distances par rapport à la plage, l'aéroport, la gare...
7. Indiquez les caractéristiques de votre bien : chambres, salles de bains...
8. Ajoutez vos tarifs en fonction de la saison et du type de séjour : à la nuit, à la semaine... Ajoutez également vos conditions : acompte, frais supplémentaires...
9. Importez ensuite des photos pour votre annonce
10. Créez une description pour votre annonce
11. Terminez en ajoutant vos disponibilités actuelles pour ouvrir votre calendrier aux réservations

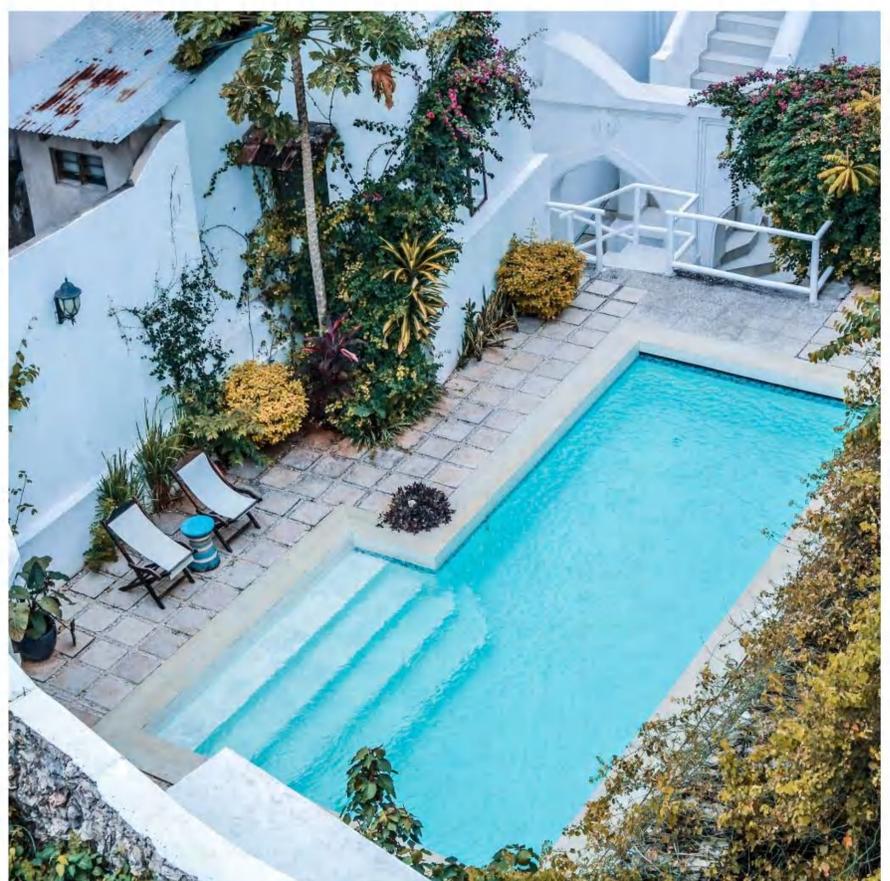


**BON A SAVOIR :** Vous souhaitez ouvrir votre calendrier aux voyageurs hispaniques mais vous ne parlez pas Espagnol ? Chez Homerez, notre service client répond à toutes les demandes de voyageurs à votre place et dans toutes les langues.



### Le conseil d'Adam de Homerez

" Beaucoup de voyageurs espagnols font confiance à Rentalia pour réserver leur location saisonnière. Le site appartient à Idealista, le 1er site immobilier en Espagne et c'est un gage de qualité pour les espagnols. Traduisez votre annonce en espagnol et choisissez Rentalia pour atteindre des voyageurs espagnols. Les annonces pour la France sont encore peu nombreuses, vous aurez donc plus de visibilité auprès de ces voyageurs. "



08



## Chiffres clés



Date de création

2000



Origine

Etats-Unis



Nombre d'annonces

630 000



Présent dans

+200 pays

## L'histoire de Tripadvisor

TripAdvisor est fondé en 2000 par 4 entrepreneurs. L'idée d'origine était alors de **référencer les avis officiels de professionnels** (guides touristiques, journaux ou magazines) sur des hébergements ou restaurants. Ils ajoutent également un bouton "visiteurs, ajoutez votre propre avis". Très vite, cette fonctionnalité décolle et le **nombre d'avis de particuliers dépasse largement le nombre d'avis professionnels**.

TripAdvisor devient alors le premier "réseau social" touristique via lequel les visiteurs peuvent **laisser leur avis** sur n'importe quel établissement touristique dans le monde.

Après son entrée en bourse en 2004, le site prend du poids sur internet et se diversifie. Ces dernières années, il se lance alors dans la comparaison de tarifs et la réservation en ligne d'hôtels, de restaurants **mais aussi de locations de vacances**.





## Comment publier votre annonce sur TripAdvisor ?

1. Créez un compte à l'adresse suivante en renseignant vos coordonnées et en définissant un mot de passe : <https://rentals.tripadvisor.com/fr/register>
2. Indiquez l'adresse de votre propriété
3. Ajoutez les détails de votre location : pièces, aménagements, et une description du logement
4. Choisissez vos tarifs, les taxes et frais à appliquer : à cette étape le site vous demande si vous devez encaisser une taxe, ajoutez ici le taux correspondant à la taxe de séjour que vous devez encaisser.
5. Paramétrez vos conditions de réservation : le montant de l'acompte à payer au moment de la réservation, vos conditions d'annulation, votre contrat de location notamment..
6. Ajoutez des photos à votre annonce en privilégiant les photos en mode paysage.
7. Sécurisez votre compte via un SMS de confirmation puis ajoutez les détails de la facturation
8. Vous pouvez maintenant publier votre annonce.

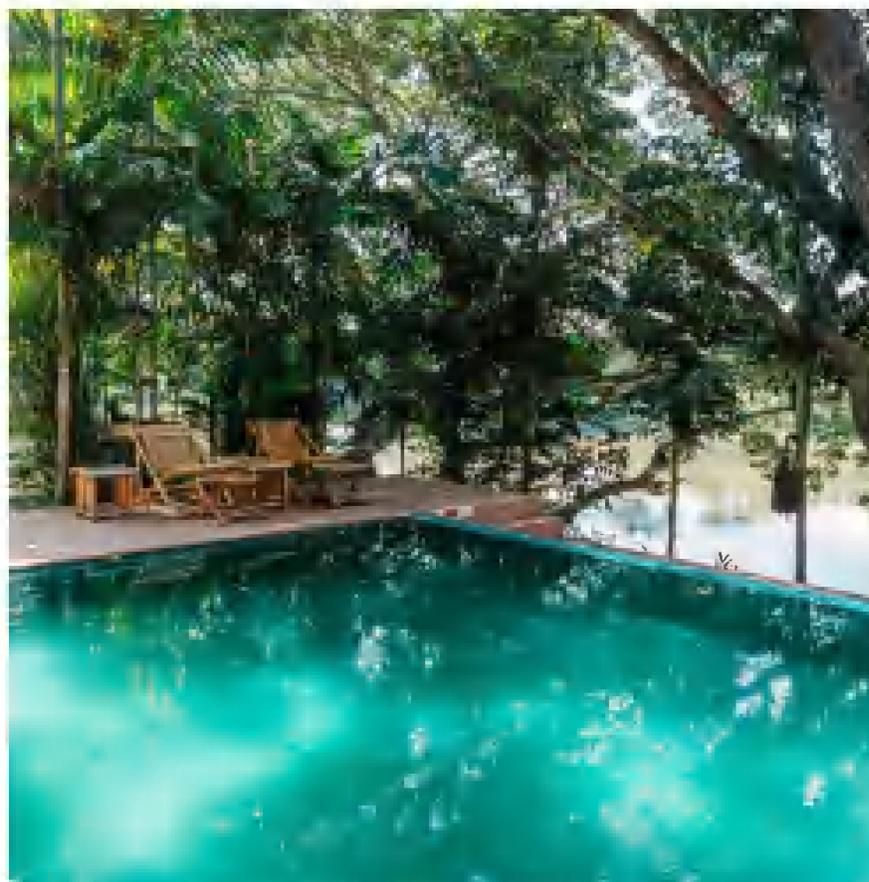
### **Vous ne savez pas comment définir vos tarifs au mieux pour votre location ?**

- +** Homerez a développé en interne une technologie unique d'optimisation des tarifs pour afficher les prix les plus profitables aux propriétaires chaque jour de l'année.



### **Le conseil de Charles de Homerez**

" Dans la tête de monsieur tout le monde, TripAdvisor est encore un guide en ligne où il est possible de consulter les avis d'autres visiteurs sur un établissement. Mettez donc sur ces avis pour donner plus de visibilité à votre annonce. Demandez à vos voyageurs de laisser un avis sur TripAdvisor (attention, pas de faux avis !) et prenez le temps de répondre à chacun des avis laissés par vos visiteurs, positifs ou négatifs. "



# CONCLUSION

---

En résumé, évitez de ne compter que sur un seul site pour remplir votre calendrier. Comme vous avez pu le constater, chaque site a une cible particulière et vous augmenterez votre taux de réservation en publiant votre annonce sur des sites différents.

Assurez-vous cependant de bien tenir vos calendriers à jour sur chaque plateforme afin d'éviter les doubles réservations et frais d'annulation associés.

A retenir :

- Choisissez des sites locaux pour atteindre des voyageurs de certains pays en particulier.
- Multipliez votre présence sur différents sites pour ne manquer aucune opportunité de réservation.



# ② Qui sommes-nous ?

Homerez est leader européen de la location de vacances avec pas loin de 6 000 propriétaires. Homerez révolutionne le marché de la location saisonnière avec une offre unique et personnalisée à destination des propriétaires européens.

L'objectif d'Homerez est d'offrir la meilleure des expériences à leurs clients en valorisant leurs propriétés et en donnant une visibilité sans égale à leurs biens. Dans ce but, l'entreprise s'entoure de « géants » de la réservation de logements saisonniers en ligne tels qu' AirBNB, Booking.com, Homeaway, Tripadvisor et d'autres acteurs européens.

Revenus  
supplémentaires

+50%

Heures  
économisées  
par semaine

10h

Inscription  
Gratuite

0€

## Comment ça marche ?

### ① CREATION

d'une annonce professionnelle optimisée pour le référencement naturel

### ② TRADUCTION

de votre annonce en 6 langues pour une diffusion internationale

### ③ DIFFUSION

sur plus de 25 sites internationaux : Airbnb, Booking, Aritel, Expedia...

### ④ PUBLICATION

d'un site internet personnel pour votre propriété avec moteur de réservation

### ⑤ SYNCHRONISATION

instantanée des réservations dans un calendrier unique

### ⑥ OPTIMISATION

des tarifs grâce à notre outil unique d'analyse du marché

### ⑦ GESTION

des demandes de réservation 24/7 par notre équipe internationale

### ⑧ SUIVI

de votre compte par un(e) chargé(e) de compte personnel

DECOUVREZ HOMEREZ



