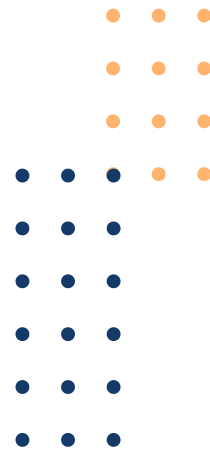


GUIDE DE L'HÉBERGEUR



2024

OFFICE DE TOURISME
D'AVORIAZ



Maryne HENNEQUIN
Responsable Centrale de
Réservation



La Centrale de Réservation d'Avoriaz répertorie la plupart des hébergements touristiques disponibles sur la station en un seul et même endroit pour le client, le site www.reservation.avoriaz.com.

Aucune commission n'est prise, seule une adhésion de base est demandée pour bénéficier de ce service.



Maryne HENNEQUIN

Responsable Hébergements

✉ resa@avoriaz.com

☎ 04 50 74 24 26

WELCOME



SOMMAIRE

01

La Centrale : qu'est-ce ?

02

Nos services

03

Multi Pass

04

Procédure d'adhésion

05

Next steps



LA CENTRALE : QU'EST-CE ?

Exercice 2023 en chiffres

3M€

de chiffre d'affaire

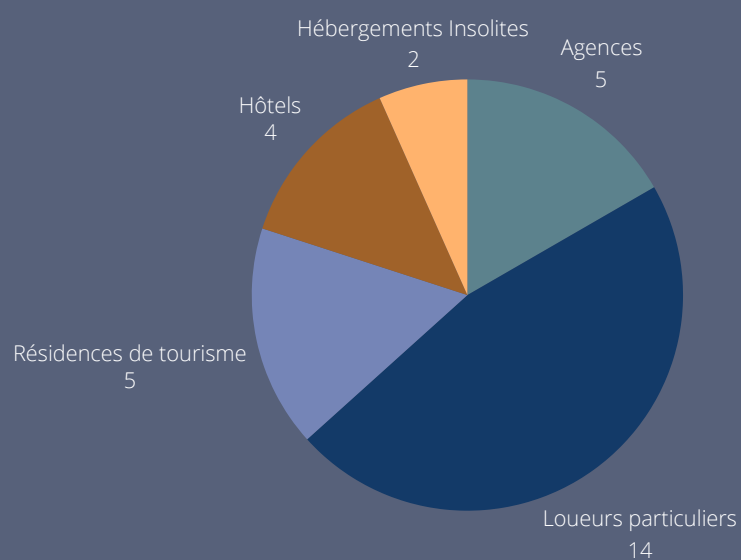
2 000

Réservations effectuées

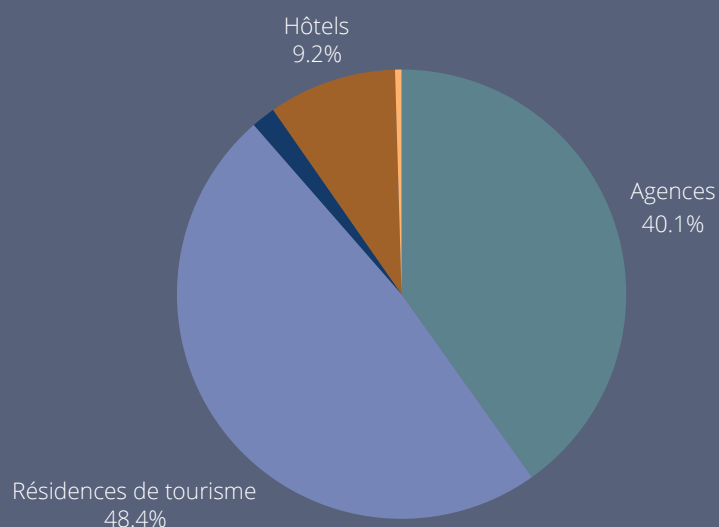
80%

Hébergeurs d'Avoriaz adhérents

Répartition des hébergeurs



Répartition des hébergements





”

72% des clients sont fidèles et reviennent chaque année à Avoriaz

Grande visibilité

- ✓ Campagnes de réservation de séjours sur les réseaux sociaux
- ✓ Envoi de newsletters à + de 15 000 fichiers clients avec 70% de taux d'ouverture et 40% de clics
- ✓ 239 800 sessions sur le site de la Centrale

Etudes et infos pour se tenir informé

- Prévisions & Analyse de la fréquentation envoyées tous les mois
- Réunions destinées aux socio-professionnels chaque saison (Nouveautés, amélioration station)
- Groupe WhatsApp des socio-professionnels pour être au courant en temps réel des dernières infos

Confiance des clients

- 👍 Réelle interaction avec les clients (Téléphone, email et WhatsApp)
- 👍 Création de devis clients sur mesure en fonction de leurs besoins
- 👍 Connaissance des biens et des hébergeurs = clients rassurés



NOS SERVICES

SHOOTING PHOTO

Nous vous proposons de mettre votre bien en valeur en effectuant un shooting photo de votre hébergement pour 50€.

Vous aurez donc tous les droits sur les photos et pourrez les utiliser comme bon vous semble.

Prise de RDV directement par email ou téléphone.



AIDE À LA TARIFICATION

Chaque début de saison, le cabinet d'études en marketing touristique G2A, avec lequel nous travaillons, propose un tableau d'aide au pricing afin de vous aider dans la tarification de chaque semaine de location.

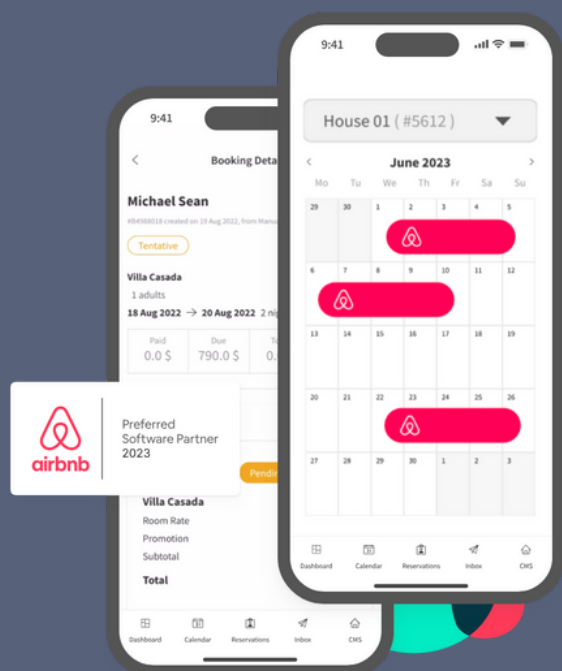
PROXIMITÉ ENTRE PROPRIÉTAIRES

Chaque propriétaire peut être ajouté au groupe WhatsApp spécial propriétaires adhérents à l'Office de Tourisme s'il le souhaite pour poser des questions, demander conseil, se renseigner sur différents sujets auprès des autres propriétaires.



iCalendar

by Ingenie



Finies les doubles réservations !

iCalendar (Ical) limite les doubles réservations entre le site de l'OT d'Avoriaz et les autres plateformes de réservation compatibles (Airbnb, Booking, Seloger Vacances, Abritel etc.).

Il **synchronise à un seul endroit** dans Ingénie* les disponibilités de votre hébergement avec les autres plateformes utilisées pour vous **assurer un calendrier toujours à jour**.

Import : Dès qu'une réservation est effectuée sur une plateforme compatible (ex : Airbnb), la disponibilité sur le site d'Avoriaz se ferme automatiquement.

Export : Dès qu'une réservation est effectuée sur le site d'Avoriaz, la disponibilité se ferme automatiquement sur toutes les autres plateformes de réservation que vous utilisez.



+ Outil inclus dans le prix de l'adhésion en tant qu'hébergeur

*Ingénie : logiciel de gestion des réservations utilisé par la Centrale de Réservation d'Avoriaz

MULTI PASS

En tant qu'hébergeur adhérent à l'Office de Tourisme d'Avoriaz, vous pouvez faire bénéficier du Multi Pass à vos locataires l'été.

Le Multi Pass en détails :



12 STATIONS

Valable sur les 12 stations
des Portes du Soleil



REMONTÉES MÉCANIQUES

Donne accès en tant que
piéton à toutes les
remontées mécaniques
des Portes du Soleil



70 ACTIVITÉS

Accès gratuit ou à tarif réduit à
+ de 70 activités dans chaque
station des Portes du Soleil



1 PASS

Pas de prise de tête : 1 pass qui
regroupe tout pour les petits et
grands

FOCUS SUR AVORIAZ

Les activités incluses avec le Multi Pass à Avoriaz :

- ✓ Aquariaz (à confirmer pour cet été 2024)
- ✓ Cinéma
- ✓ Ventrigrisse
- ✓ Tennis
- ✓ Padel
- ✓ Squash
- ✓ Bloc
- ✓ Mini-golf
- ✓ Château gonflable
- ✓ Practice de golf

[GUIDE MULTI PASS ETE 2023](#)



[PLUS D'INFOS ICI](#)





Les Formules

En adhérant à l'Office de Tourisme et au dispositif Multi Pass, vous pourrez proposer le Multi Pass à 3€/jour/pers ou gratuitement à vos locataires pour la durée totale de leur séjour.

Sans adhésion de votre part, vos locataires pourront se procurer le Multi Pass à 14€/jour/personne directement aux caisses des remontées mécaniques.

Formule séjour :
3€/jour/pers

- 17€ / lit jusqu'au 31 mai 2024
- 19€ / lit du 1er au 30 juin 2024
- 27€ / lit à partir du 1er juillet 2024

Formule saison :
Gratuit pour les
locataires

- 50€ / lit jusqu'au 30 juin 2024
- 70€ / lit à partir du 1er juillet 2024

**Abonnement
Saison
propriétaire**

- 100€ / adulte (dès 26 ans)
- 70€ / Jeune (de 5 à 25 ans)
- Gratuit en dessous de 5 ans inclus



PROCÉDURE D'ADHÉSION

01

Classement du bien

02

Paiement de l'adhésion

03

Envoi des documents

04

Envoi des tarifs

05

Ouverture du planning

06

Mise à jour des infos



01

CLASSEMENT DU BIEN

Votre bien doit obligatoirement être classé entre 1 et 5 étoiles par un organisme officiel afin d'être mis en ligne sur le site de la Centrale de Réservation d'Avoriaz.

AVANTAGES D'ÊTRE CLASSÉ

01

Un abattement de 71% sur vos loyers

Être classé meublé de tourisme permet de profiter d'un abattement forfaitaire de 71% au lieu de 50% pour les loueurs de meublés non classés. Retrouvez toutes les informations en cliquant [>>> ici <<](#)

02

Une taxe de séjour fixe

Un hébergement classé bénéficie d'une taxe de séjour réduite par rapport à un bien non classé.

Les montants sont fixés chaque année par la Mairie de Morzine-Avoriaz. Retrouvez les montants de la taxe de séjour [>>> ici <<](#)

03

Un gage de qualité pour les clients

Être classé permet de garantir un standard minimum à vos locataires et ainsi les rassurer dans le choix de la location de leur hébergement de vacances.

133 critères permettent de classer les biens de 1 à 5 étoiles.
Retrouvez le guide des étoiles 2023 [>>> ici <<](#)



ORGANISMES DE CLASSEMENT OFFICIELS

Pour classer votre meublé, il suffit de programmer un RDV de visite de l'hébergement avec au choix :



INNOVATION & DÉVELOPPEMENT TOURISME

- 04 50 45 95 54
- rdublet@idt-hautesavoie.com
- www.idt-hautesavoie.com



OFFICE DE TOURISME DE MORZINE

- 04 50 74 72 72
- classementmeubles@morzine-avoriaz.com

TARIFS DE LA VISITE DE CLASSEMENT

Le tarif de la visite de classement varie en fonction du nombre de pièces du meublé :

Nombre de pièces du meublé	Première demande de classement	Demande de renouvellement 2018-2019 et/ou Demande pour 2 Meublés ou + et/ou Propriétaire adhérent à un Office de Tourisme 74
1 pièce	175€ TTC	160€ TTC
2 pièces	190€ TTC	170€ TTC
3 pièces	230€ TTC	210€ TTC
4 pièces	255€ TTC	230€ TTC
5 à 6 pièces	310€ TTC	280€ TTC
7 pièces et plus	340€ TTC	310€ TTC

Le classement d'un bien est valable 5 ans.



02

PAIEMENT DE L'ADHÉSION

Aucune commission n'est prise lors de la réservation de votre appartement. Seule l'adhésion annuelle à l'Office de Tourisme d'Avoriaz vous permet de bénéficier du service de la Centrale de Réservation d'Avoriaz.

L'adhésion est valable du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024.

TARIFS DE L'ADHÉSION 2024

01

Adhésion pour 1 appartement

L'adhésion de base coûte 613€ HT pour 1 appartement. Cela vous permet de bénéficier de tous les avantages en tant que socio-professionnel de la station (statistiques, réunions, communication...)

02

Adhésion de plus d'1 appartement

- +113€/appartement de 2 à 10 appartements
- + 92€/appartement de 11 à 20 appartements
- + 79€/appartement de 21 à 50 appartements
- + 73€/appartement de 51 à 100 appartements
- + 57€/appartement pour + de 100 appartements

Exemple

Si vous souhaitez proposer 3 appartements en location via la Centrale, vous devrez donc régler :

1. 613€ HT pour le 1er appartement (cotisation de base)
2. 226€ pour les 2 autres appartements (113€ x 2)

Total de la cotisation = 839€ HT



03

ENVOI DES DOCUMENTS

Afin de créer votre annonce sur notre site internet, nous devons connaître toutes les informations par rapport à votre meublé de tourisme pour pouvoir le proposer à la location.



Descriptif de l'appartement

Ce document permet de recueillir toutes les informations dont pourraient avoir besoin vos futurs locataires afin d'être le plus précis possible (équipements, couchages, orientation, ...)



Photos de l'appartement

Les photos sont la première chose que les clients regardent lors de la recherche d'une location avec le prix.
De belles photos permettent de mettre votre bien en valeur et de donner envie au client de cliquer sur votre annonce.



Fiche d'informations de paiement

Ce document permet de paramétrer les moyens de paiement que vous acceptez et que vous puissiez encaisser le règlement de vos réservations.



Convention signée

Accord entre le loueur et l'Office de Tourisme d'Avoriaz.
En cas de double réservation, les réservations effectuées par la Centrale sont **toujours** prioritaires.



04

ENVOI DES TARIFS



Avant chaque saison, une grille tarifaire vous sera envoyée afin d'indiquer vos tarifs de locations pour la saison prochaine.

Vous choisissez vos périodes de location. Vous décidez donc des périodes à louer et celles que vous souhaitez conserver pour en profiter de votre côté ou si d'autres personnes ont déjà réservé votre hébergement via d'autres plateformes.

Même si l'appartement est déjà réservé à une période, indiquez tout de même un tarif de location. Ainsi, en cas d'annulation, vous pourrez ouvrir votre planning et bénéficier de notre plateforme pour trouver un autre locataire.

Une aide à la tarification vous sera envoyée en même temps que la grille tarifaire afin de vous aider à trouver le bon prix en fonction de chaque période pour maximiser vos chances de location.



05

OUVERTURE DU PLANNING

UN ESPACE PRO PERSONNEL

by Ingénie

»»» VERIFICATION DES TARIFS

Une fois vos tarifs envoyés par email, ils seront rentrés dans notre base de données par nos soins, vous n'aurez donc pas à le faire.

Une fois les tarifs entrés, vous les recevrez en format PDF par email afin que vous puissiez vérifier que tout soit bon.

»»» OUVERTURE DES DISPOS

Une fois les tarifs entrés par la responsable de la centrale et vérifiés par vos soins, vous pourrez donc ouvrir les périodes tarifées sur votre espace pro Ingénie.

Un planning ouvert permet de faire ressortir votre appartement sur notre site internet aux dates ouvertes. Il pourra donc être loué par les clients directement.



CONSEIL

En cas d'impossibilité d'accès à votre espace pro Ingénie (vacances, en déplacement, etc.), contactez moi afin que je ferme votre planning à votre place pour éviter les doubles réservations.

»»» MISE À JOUR DU PLANNING

La gestion de votre planning est sous votre entière responsabilité.

Il convient de fermer les périodes réservées via d'autres plateformes de réservation ou d'indisponibilité de votre hébergement dès que vous en avez l'information.

En cas de double réservation, les clients ayant réservé via la Centrale de Réservation d'Avoriaz sont **toujours** prioritaires. Vous devrez donc annuler la réservation effectuée de votre côté.



06

MISE À JOUR DES INFOS

Pour toujours avoir les bonnes infos



**ETRE
TOUJOURS
À JOUR**



DES INFOS TOUJOURS JUSTES

Dès que vous effectuez des rénovations, changez les équipements ou souhaitez modifier quoi que ce soit sur votre annonce, contactez moi afin que je puisse effectuer les changements et que le client ait toujours les informations à jour par rapport à la prestation.

UNE EQUIPE À L'ÉCOUTE



Vous avez un conseil à nous donner, une évolution à proposer afin d'améliorer la qualité de nos services ?

N'hésitez pas à nous contacter, nous serions ravis d'écouter vos propositions !

**ETRE À
VOTRE
ÉCOUTE**



NEXT STEPS



Thank you!

Pour adhérer, merci d'envoyer les documents suivants par email :

- Fiche d'informations de paiement remplie
- Photos de l'appartement (format paysage)
- Copie de la décision de classement
- Descriptif de l'appartement rempli
- Formulaire d'adhésion rempli
- Copie de la taxe foncière
- RIB en format PDF
- Convention signée

✉ maryne.hennequin@avoriaz.com

@ www.reservation.avoriaz.com