Loomky



KIT À TÉLÉCHARGER

Kit extras séjour : catalogue, calcul et messages

Choisissez les extras que vous pouvez vraiment assurer, calculez ce qu'ils rapportent après coûts et testez-en deux ou trois. À imprimer ou à remplir.

Mode d'emploi. Commencez par les horaires et les bagages, puis le ménage et le linge. N'ajoutez un extra que si vous pouvez l'assurer sans dégrader l'accueil. La contribution est calculée après coûts : ce n'est pas un bénéfice net, et rien ne garantit une vente.

Catalogue établi à partir de sources professionnelles du secteur (éditeurs de logiciels, conciergeries, enquêtes hôtelières), consultées le 23 novembre 2026. Il ne donne ni prix ni taux d'achat.

1 · CATALOGUE

Catalogue des extras

Cochez ce que vous pouvez réellement assurer. En italique : à qui l'extra convient le mieux.

PRIORITÉ 1 · HORAIRES ET BAGAGES

- [ ] **Arrivée anticipée** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Logement libre la veille ou le matin, ménage faisable avant l'arrivée · *Tous*
- [ ] **Départ tardif** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  L'heure demandée laisse assez de temps pour le ménage avant la prochaine arrivée · *Tous*
- [ ] **Garde des bagages** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Lieu sûr et accessible (local, consigne, partenaire), responsabilité clarifiée · *Tous*

PRIORITÉ 2 · MÉNAGE ET LINGE

- [ ] **Ménage intermédiaire** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Séjour assez long, intervenant disponible, accès au logement convenu · *Gîtes, appartements, maisons*
- [ ] **Linge supplémentaire (draps, serviettes)** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Stock de linge suffisant, lavage organisé, remise en main propre ou dépôt · *Tous*

PRIORITÉ 3 · REPAS ET PRODUITS

- [ ] **Petit-déjeuner ou panier de bienvenue** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Approvisionnement, hygiène alimentaire, allergènes à indiquer, règles applicables à vérifier · *Chambres d'hôtes, gîtes, hôtels*
- [ ] **Pack romantique ou occasion spéciale** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Stock géré, installation par l'équipe de ménage, accès au matériel, alcool seulement si la licence est en règle · *Tous, selon l'établissement*
- [ ] **Produits locaux et courses à l'arrivée** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Partenaire fiable, liste commandée à l'avance, délai de livraison · *Gîtes, appartements, maisons*

PRIORITÉ 4 · ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- [ ] **Location d'équipements (vélos, matériel bébé, jeux)** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Matériel entretenu, caution ou assurance à vérifier, remise et retour organisés · *Gîtes, appartements, maisons*
- [ ] **Transfert gare ou aéroport** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Prestataire déclaré et assuré, horaires de vol ou de train connus · *Tous*
- [ ] **Parking** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Places réellement disponibles, accès et règles clairement indiqués · *Hôtels, aparthôtels*
- [ ] **Expériences locales avec partenaires** — ☐ Oui ☐ À tester ☐ Non
  Partenaire fiable, conditions d'annulation connues · *Tous*

2 · FAISABILITÉ

Faisabilité : arrivée anticipée ou départ tardif

Une seule réponse « Non » suffit : l'extra n'est pas proposable pour ce séjour.

Question	Séjour 1	Séjour 2	Séjour 3	Séjour 4
Le logement est libre avant ou après le séjour concerné ?	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N
Le ménage peut être fait à temps ?	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N
L'heure demandée laisse-t-elle assez de temps pour le ménage avant la prochaine arrivée ?	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N
Les personnes concernées sont prévenues et disponibles ?	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N	☐ O ☐ N
Verdict	_____	_____	_____	_____

Pourquoi cette étape. Une arrivée anticipée doit laisser le temps de préparer le logement, et un départ tardif doit s'accorder avec le ménage et la réservation suivante. Pour un départ tardif, comparez l'heure demandée avec l'heure de la prochaine arrivée et la durée réelle du ménage.

3 · AVANT DE VENDRE

Avant de vendre un extra

Huit vérifications. Ce kit ne donne pas de conseil juridique ou fiscal : en cas de doute, demandez à un professionnel.

- [ ] **Règles de la plateforme** ☐ Vérifié ☐ À vérifier
  Sur Airbnb, les frais obligatoires doivent passer par la plateforme ; pour les extras optionnels, relisez la politique en vigueur (paiement avec l'accord du voyageur, centre de résolution) avant d'encaisser.

- [ ] **Annonce** ☐ Vérifié ☐ À vérifier
  Tous les frais obligatoires figurent dans l'annonce ; les extras optionnels sont présentés comme payants, avec leur prix.

- [ ] **Alcool** ☐ Vérifié ☐ À vérifier
  Une licence peut être nécessaire selon la boisson : à vérifier avant d'en vendre.

- [ ] **Repas préparés** ☐ Vérifié ☐ À vérifier
  Règles sanitaires et allergènes à respecter et à indiquer.

- [ ] **Massages, cours, activités** ☐ Vérifié ☐ À vérifier
  Passer par un partenaire qualifié et assuré.

- [ ] **Assurance** ☐ Vérifié ☐ À vérifier
  Votre assurance couvre-t-elle cet extra et le matériel prêté ?

- [ ] **TVA et statut** ☐ Vérifié ☐ À vérifier
  Faire valider votre situation par un professionnel (comptable, juriste).

- [ ] **Disponibilité** ☐ Vérifié ☐ À vérifier
  Écrire « sous réserve de disponibilité » et prévoir le remboursement si vous ne pouvez pas suivre.

Les règles changent : vérifiez-les à la source avant chaque nouvel extra.

4 · CALCUL

Calcul après coûts

Coût horaire retenu : _____ **€/h** (valeur de votre temps ou coût de l'intervenant)

Contribution = prix − coûts directs − coût du temps (minutes ÷ 60 × coût horaire) − autres coûts. Ce n'est pas un bénéfice net.

Extra	Prix	Coûts directs	Min.	Autres coûts	Contribution
Arrivée anticipée					
Départ tardif					
Garde des bagages					
Ménage intermédiaire					
Linge supplémentaire (draps, serviettes)					
Petit-déjeuner ou panier de bienvenue					
Pack romantique ou occasion spéciale					
Produits locaux et courses à l'arrivée					
Location d'équipements (vélos, matériel bébé, jeux)					
Transfert gare ou aéroport					
Parking					
Expériences locales avec partenaires					

Exemple fictif. Linge supplémentaire facturé 15 €, 4 € de lavage et fournitures, 20 minutes à 20 € de l'heure, 2 € de déplacement : contribution de 2,33 € après coûts. La version Excel fait ce calcul pour vous.

5 · MESSAGES

Modèles de messages

À adapter. Un seul message avant l'arrivée, sans promesse que vous ne pouvez pas tenir.

ARRIVÉE ANTICIPÉE

Bonjour [prénom], nous avons hâte de vous accueillir. Si vous arrivez avant [heure habituelle], nous pouvons étudier une arrivée anticipée selon la disponibilité du logement. Souhaitez-vous que nous regardions ? [Prix ou « à convenir »]

DÉPART TARDIF

Bonjour [prénom], si vous souhaitez quitter le logement plus tard que prévu, dites-le-nous : nous vérifions l'heure de la prochaine arrivée et le temps nécessaire au ménage, puis nous vous répondons rapidement.

GARDE DES BAGAGES

Bonjour [prénom], vous arrivez tôt ou repartez tard ? Nous pouvons proposer de garder vos bagages à [lieu]. Dites-nous votre horaire et nous vous confirmons les modalités.

MÉNAGE INTERMÉDIAIRE

Bonjour [prénom], pour votre séjour de [durée], un ménage intermédiaire est possible le [jour]. Souhaitez-vous qu'on le programme ? [Prix]

LINGE SUPPLÉMENTAIRE

Bonjour [prénom], si vous avez besoin de draps ou de serviettes en plus, nous pouvons en déposer avant ou pendant votre séjour. Dites-nous la quantité souhaitée.

PACK ROMANTIQUE

Bonjour [prénom], pour une occasion spéciale, nous pouvons préparer un pack [contenu : carte, décoration, produits]. Dites-nous la date et vos préférences, nous confirmons selon la disponibilité. [Prix]

PETIT-DÉJEUNER OU PANIER

Bonjour [prénom], nous proposons un [petit-déjeuner / panier de bienvenue] préparé avec [produits]. Indiquez-nous vos allergies éventuelles et l'horaire souhaité. [Prix]

6 · TEST

Test et journal

Choisissez 2 à 3 extras, notez les demandes et les ventes pendant un mois, puis gardez ceux que vous pouvez assurer sans dégrader l'accueil ni le ménage. Comparez des périodes semblables.

Extra testé	Début	Fin	Séjours	Demandes	Ventes / ce que j'ai appris

Aucun prix ni taux d'achat n'est donné ici : ils dépendent de votre logement, de vos voyageurs et de votre saison. Vérifiez les règles applicables à votre situation (TVA, assurance, règles liées aux repas).

Loomky

À PROPOS DE LOOMKY

Gérez moins. Développez davantage vos revenus.

Loomky réunit calendrier, channel manager, livret d'accueil digital et boutique d'extras pour les propriétaires, gîtes et conciergeries. Ce kit est utilisable sans Loomky.

Demander une démo

Découvrez Loomky avec notre équipe