



# Welcome Solutions



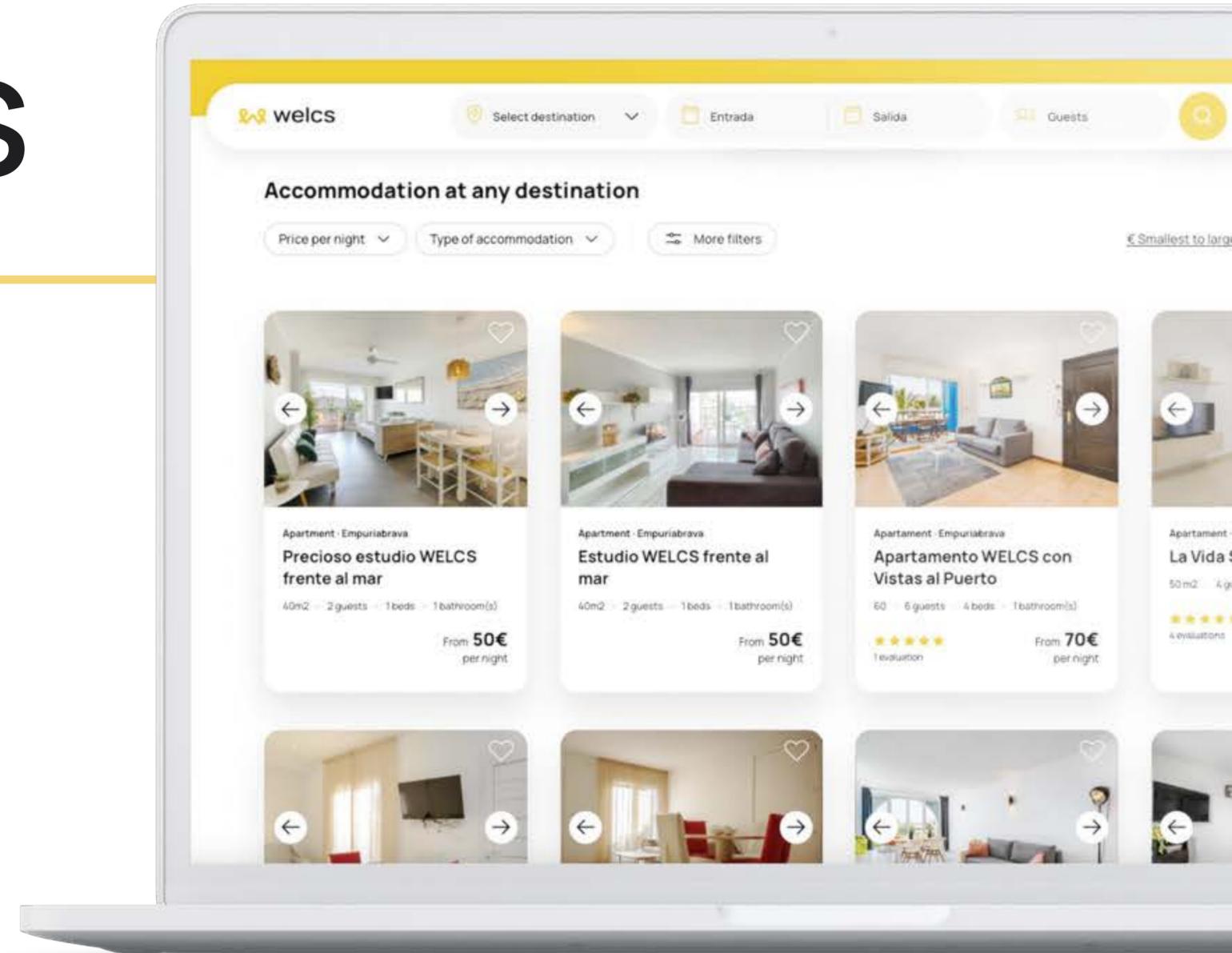
**INFORMATION POUR  
LE PROPRIÉTAIRE**



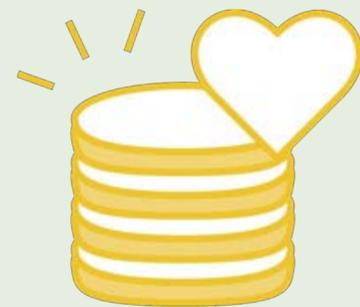
# A propos de nous

Chez Welcs, nous sommes une équipe multidisciplinaire, hautement qualifiée et strictement spécialisée dans le domaine de la location de vacances. Nous travaillons dans ce secteur depuis 2014 et, au cours de ces années, nous avons fait preuve d'efficacité, de transparence et de satisfaction de la part des hôtes, des propriétaires et des investisseurs.

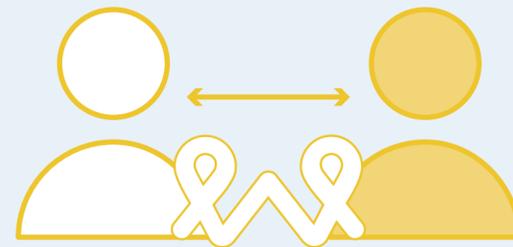
Notre expérience et nos connaissances nous ont permis de créer un système de processus optimisés qui englobe toutes les étapes de la location de vacances. Nous sommes fiers de partager ces processus avec vous, afin que la location de vacances ne soit plus un jeu de devinettes ou une incertitude, mais un moyen clair et transparent de générer des revenus et de maximiser la rentabilité de votre propriété.



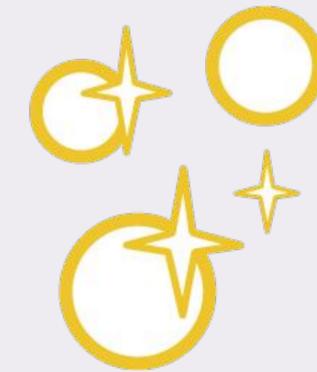
# Nos valeurs fondamentales



Meilleur prix  
garanti



Transactions  
totales

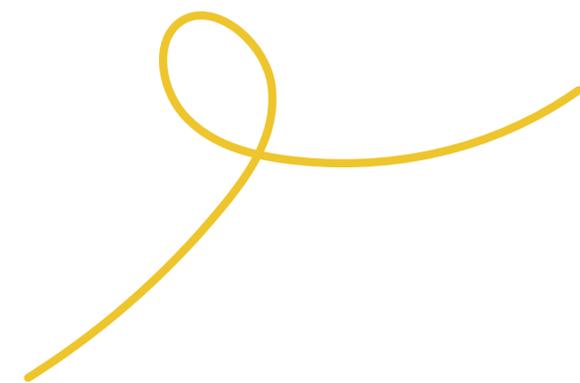


Sécurité et  
engagement

Une communication  
efficace

Un service clientèle  
de qualité

nous facturons  
par réservation



et c'est ce que  
nous vous offrons...

# Tarifs

Comparer les plans et leurs caractéristiques

Welcome

Digital

Solutions

B2B

10%

0€ Acompte

10€ Par mois et par propriété

15%

250€ Acompte

15€ Par mois et par propriété\*

\*Installation de la serrure numérique requise

20%

250€ Acompte

20€ Par mois et par propriété

12,5%\*

0€ Acompte

12,5€ Par mois et par propriété

\*Commission du propriétaire Pour les propriétaires et les entreprises possédant 10 biens ou plus

Analyse de la concurrence et du marché	✓	✓	✓	✓
Élaboration d'une proposition économique et de tarifs pour l'ensemble de l'année	✓	✓	✓	✓
Création de publicités dans plus de 30 portails de réservation en ligne	✓	✓	✓	✓
Optimisation des annonces sur les portails de réservation	✓	✓	✓	✓
Examen quotidien des prix	✓	✓	✓	✓
Fonctionnalité de tarification dynamique	✓	✓	✓	✓
Communication avec les touristes avant l'arrivée	✓	✓	✓	✓
Gestion des réservations	✓	✓	✓	✓
Recouvrement des clients	✓	✓	✓	✓
Retenue de la caution	✓	✓	✓	✓
Contrat en ligne avec les clients	✓	✓	✓	✓
Présentation de la documentation du client aux autorités compétentes	✓	✓	✓	✓
Paiement des taxes de séjour aux autorités compétentes	✓	✓	✓	✓
Accès à l'extranet du propriétaire pour contrôler les réservations, l'occupation et les revenus	✓	✓	✓	✓
Service touristique 24/7	×	✓	✓	✓
Gestion de l'enregistrement et du départ	×	✓	✓	✓
Communication pendant le séjour	×	✓	✓	✓
Résolution des incidents pendant le séjour	×	✓	✓	✓
Services de nettoyage et de blanchisserie	×	✓	✓	✓
Entretien de base inclus	×	×	✓	✓
Assurance dommages supplémentaires	×	×	✓	✓
Conciergerie personnel pour chaque réservation	×	×	✓	✓

# Suivi des recettes

Garantie du meilleur prix

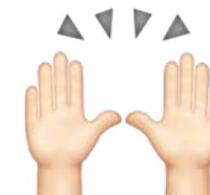
Nous vous fournissons toutes les informations pertinentes relatives au revenu et au statut de vente de votre propriété.

Nous analysons constamment ces données pour prendre les meilleures décisions et augmenter la rentabilité de votre hébergement.

ADR ☺	RevPAR ajustado ☺
122 € primaire	93 € primaire
110 € comparer	90 € comparer
Ocupación pagada ajustada % ☺	Ingresos de unidad (por noche) ☺
76,7 % primaire	22,3K € primaire
71,3 % comparer	20,7K € comparer



Toutes ces informations sont facilement accessibles via le portail du propriétaire.



# Tarifification dynamique et études de marché

Garantie du meilleur prix

Nous utilisons des outils de big data pour optimiser les inscriptions, réaliser des études de marché et nous assurer que nous établissons les meilleurs prix à tout moment. Nous révisons quotidiennement les prix des propriétés aux caractéristiques similaires et les adaptions en fonction de la demande réelle du marché.

● Precio reservado más bajo ● Precio más alto reservado ● Reservado en los últimos 7 días ● Reservados

Nombre de host	Tarifa media reservada	Tarifa media no reservada	Cal Occ	5	6	SÁB. / NOV. 26	DOM. / NOV. 27	LUN. / NOV. 28	MAR. / NOV. 29	MIÉ. / NOV. 30	JUE. / DIC. 1	VIE. / DIC. 2
 Miguel	78 €	78 €	77%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%
 Marina - Interhome Grc	15 €		100%									
 Welcs	78 €	78 €	94%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%
 Xavier	145 €	70 €	94%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%
 Natalia	60 €	67 €	26%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▼ 1%	▼ 1%
 Apart-Rent	61 €	61 €	3%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%
 Rafael		96 €	0%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%



Cet outil nous permet d'anticiper les hausses et les baisses de prix afin d'obtenir des résultats de vente maximaux.

# Étude coût-efficacité

Garantie du meilleur prix

Avant de commencer à promouvoir votre bien, nous préparons un rapport de rentabilité et une simulation du chiffre d'affaires annuel. Nous fixons des objectifs de vente et des tranches de commissions pour le dépassement des objectifs. Notre vision est que plus le propriétaire gagne, mieux c'est pour tout le monde et nous faisons tout ce que nous pouvons pour y parvenir.

% VENTAS	% MIN / MAX	VENTAS TOTAL €	DIF. €	% COMISSION ADICIONAL				
1	0,000001	42277,87 €	0,01 €	10				
9,99	9,999999	46.505,646 €	4.227,79 €	10				
10	10,000003	46.505,647 €	4.227,80 €	15				
19,99				% Ocupación	Facturación	Noches ocupadas	Dias / mes	Tarifa media
20	Enero	22,5	1,242,50 €	6,98	31	100,00 €		
	Febrero	25	1,380,55 €	7	28	100,00 €		
29,99	Marzo	22,5	1,242,50 €	6,98	31	100,00 €		
30	Abril	23,3	1,286,67 €	6,99	30	130,00 €		
	Mayo	32,2	1,778,15 €	9,98	31	100,00 €		
39,99	Junio	60	3,313,33 €	18	30	329,00 €		
	Julio	95	5,246,10 €	29,45	31	408,00 €		
40 ADELANTE	Agosto	95	5,246,10 €	29,45	31	450,00 €		
	Septiembre	52	2,871,55 €	15,6	30	300,00 €		
	Octubre	22,5	1,242,50 €	6,98	31	100,00 €		
	Noviembre	23,3	1,286,67 €	6,99	30	100,00 €		
	Diciembre	22	1214,89€	6,82	31	148,00 €		
	<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>41,28%</b>	<b>27,351,50 €</b>	<b>151,20</b>	<b>365</b>	<b>197,08 €</b>		

Objectifs de vente fixés

# Vous avez accès à toutes les informations relatives aux réservations

Transactions totales

The screenshot displays a reservation management interface. At the top, there are filters for 'Revenue' and 'Disponibilidad', and a status legend: Prereserva (orange), Confirmada (green), Pagada (yellow), De propietario (blue), Bloqueado (red), and StopSell (pink). The main area shows a calendar for August and September 2022. Three reservations are visible:

- Apartment WELCS frente al M... (green dot) with owner Elodie Loupias (red icon) and status Confirmada (green background).
- Apartment WELCS con inmejor... (green dot) with owner Thomas Locker (green icon) and status Confirmada (green background).
- Apartment WELCS en el centr... (green dot) with owner Maelie Barada (red icon) and status Pagada (yellow background).

A popup for 'Reserva A169-3473883670-579' provides details:

- DATOS RESERVA
- Alojamiento: Apartamento WELCS en el centro de Empuriabrava
- Fecha de creación de reserva: 18/09/2022
- Estado: Pagada
- Fechas: 18/09/2022 - 23/09/2022
- Hora de entrada: 00:00
- Hora de salida: 00:00
- Portal: Booking.com
- Importe: 512,00 €
- Importe pagado: 512,00 €

Lorsque vous enregistrez un nouvel appartement, nous créons un espace personnel pour chaque propriétaire. En tant que propriétaire, vous disposerez toujours de toutes les informations en ligne concernant vos réservations, vos revenus, vos gains et vos dépenses, mises à jour dans notre espace personnel. Vous pouvez voir le statut de vos réservations et le bénéfice net que vous recevrez pour chacune d'entre elles.

# Nous fournissons aux propriétaires toutes les ressources nécessaires

Transactions totales

Factures

Factures de dépenses

Incidents de photo

Informations sur les appar...

Nous créons un espace pour vous avec toutes les informations, la documentation et les photos qui documentent toutes les procédures qui ont lieu sur votre propriété



Date	Description	Statut	Responsable
2023-01-15	Incident de fuite	En cours	John Doe
2023-01-16	Incident de fuite	En cours	John Doe
2023-01-17	Incident de fuite	En cours	John Doe

X Liste des incidents .xlsx

Date	Statut	Responsable	Description
2023-01-15	En cours	John Doe	Incident de fuite
2023-01-16	En cours	John Doe	Incident de fuite
2023-01-17	En cours	John Doe	Incident de fuite

X SUGGESTIONS D'AMÉLIOR...

# Connaître en détail tous les travaux qui sont effectués sur votre propriété

Transparencia total

A	B	C	D	E	F
FECHA	PROPIETARIO	APARTAMENTO	RESUMEN INCIDENCIA	ACCION REQUERIDA	QUIEN REALIZO EL TRABAJO
7.7.22	Sam	Con inmejorables vistas	Ha descolocado el cajon de armario	Venir y colocar bien el cajon	Pep
18.7.22	Valery	Diplex de lujo	Gotea el termo de agua	Areglar el termo, ajustar las turcas	Pep
06.08.22	Mark	Duplex Bahia	Falta ventilador	Comprar ventilador	Alex
01.08.22	John	Duplex de lujo	Faltan venriladores en 2 habitaciones	Comorar 2 ventiladores . llevarlo a la propiedad	Misha
17.08.22	Laura				

MATERIAL NECESARIO	GASTO MATERIAL	HORAS DESTINADAS	PRECIO HORA	COSTE TRABAJO	COMENTARIOS
-	-	0,5	20	10	Incluido
-	-	1	25	25	incluido
Ventilador	35	0,5	25	12,5	
Silicona	6	1	50	50	
		1.2	25	12,5	

Tous les travaux effectués dans l'appartement sont automatiquement téléchargés sur le Drive du propriétaire, dans la liste des incidents.



Vous pouvez y consulter toutes les informations relatives à chaque incident et la manière dont il a été résolu par notre équipe.



# Nous nous assurons que tout est en parfait état.

Sécurité et engagement



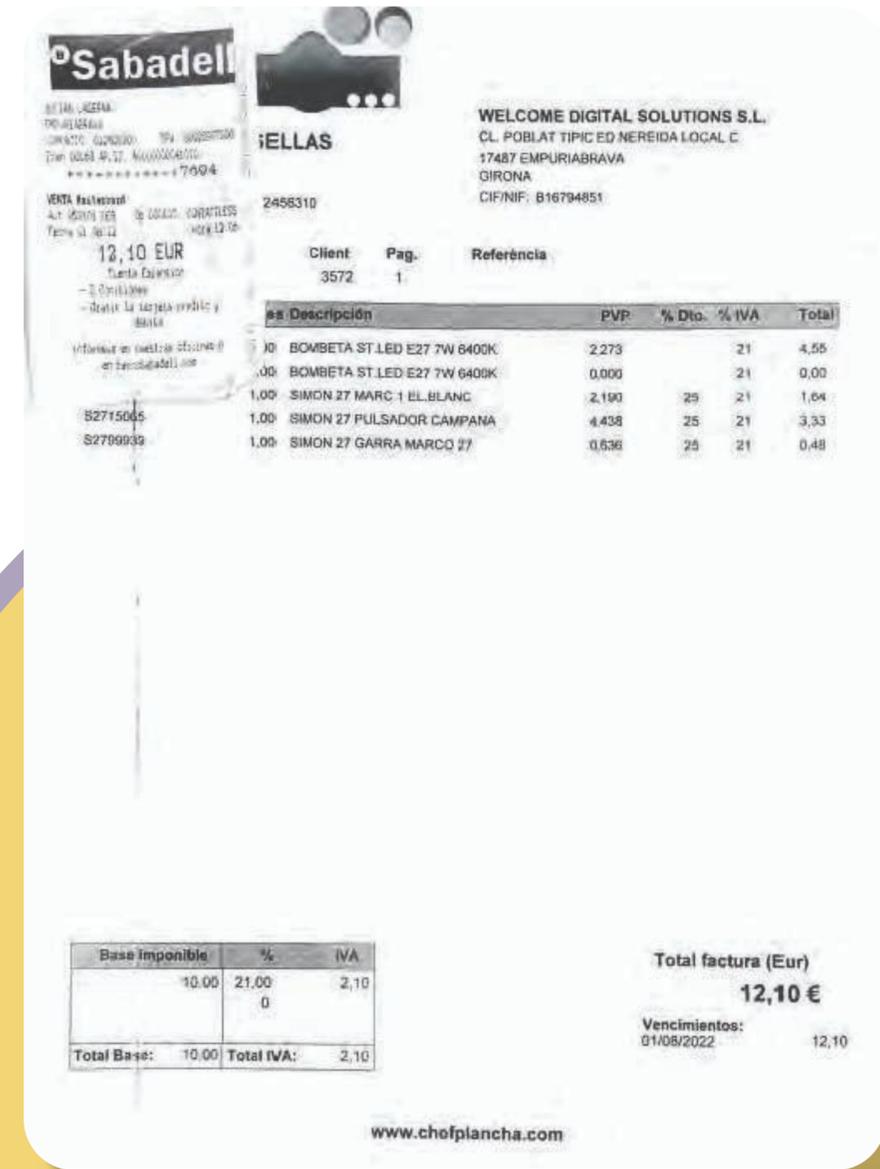
Puis  
01.04.2024



Dans le même espace personnel, vous pourrez voir différents dossiers "factures dépenses" et "photos incidences". à plat, dans ces dossiers vous trouverez la nomenclature (si nécessaire) et des photos de notre travail.



Précédemment  
31.03.2024



# Serrures électroniques

Sécurité et engagement

## Avantages pour les voyageurs :



### Accès facile :

Il n'est pas nécessaire d'aller chercher les clés.



### Perte de clés :

Aucun risque car il n'y a pas de clés physiques.



### Un code par réservation :

Plus besoin d'emprunter des doubles clés, un seul code sert à tous les occupants.



### Sécurité accrue :

Les clients trouvent qu'il est plus difficile pour les intrus d'accéder à la propriété.



### Facilité d'utilisation :

Ils sont faciles à utiliser et ne nécessitent aucune compétence particulière.

## Avantages pour les propriétaires :



### Gestion facile :

Plus besoin de copies physiques des clés.



### Sécurité accrue :

Contrôler l'accès avec des codes temporaires pour des jours ou des heures.



### Gestion à distance :

Vous pouvez contrôler l'accès à votre propriété depuis n'importe où.



### Technologie de pointe :

Améliorez l'image de votre propriété et donc l'expérience des touristes.



### Transparence :

Vous pouvez toujours voir qui s'est inscrit.

# Assurance

En cas de dommages à vos biens, nous prenons en charge l'ensemble du processus de traitement des sinistres et veillons à ce que vous obteniez l'argent auquel vous avez droit.

Nous travaillons avec n'importe quelle compagnie d'assurance privée, ce qui nous permet de vous recommander l'assurance la plus adaptée à votre propriété et de vous garantir le meilleur prix.



Sécurité et engagement



**aircover**

Pour la tranquillité d'esprit et la sécurité de nos propriétaires, nous avons une assurance responsabilité civile.



# WELCS reste en contact avec les propriétaires et les clients 24 heures sur 24.

Nous **informons** les propriétaires de toute procédure de maintenance et de ses résultats...



Salut, Samantha ! C'est l'équipe de maintenance de WELCS. Nous avons découvert qu'il y a un rideau cassé dans votre appartement. Un des membres de l'équipe est déjà en route pour résoudre ce problème.

Bonjour ! Merci !

Problème résolu ! Le coût du matériel était de 5€. Le paiement des travaux d'entretien sera déduit du règlement mensuel. WELCS vous souhaite une bonne journée 🙌

## Une communication efficace

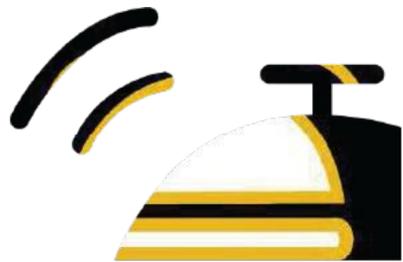
...et nous **contactons** nos clients pour le check-in, le check-out et tout ce dont ils peuvent avoir besoin pendant leur séjour.

Salutations de WELCS! 🙌  
Nous aimerions vous informer que votre appartement est prêt pour le check in 😊.  
Veuillez nous contacter si vous avez des questions ou des problèmes - nous sommes à votre disposition 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour vous aider à tout moment 🙌🙌.

Delivered

# Service de conciergerie

Le **confort** de nos hôtes est une priorité pour nous.



Notre service de conciergerie est disponible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, pour répondre, conseiller et s'occuper de toutes les questions que nos clients peuvent se poser. En plus de cela, nous créons des instructions très claires et explicatives afin que vous puissiez avoir toutes les informations dont vous avez besoin concernant votre appartement.

Un service clientèle de qualité

**Lave-vaisselle**

Allumer.  
Appuyez ensuite sur P jusqu'à ce que le chiffre 6 apparaisse.  
Fermez ensuite la porte

**Instructions pour Villa Falconera**

**Micro-ondes**

Sélectionnez la puissance souhaitée.  
**800 est la plus élevée.**

Sélectionnez le temps nécessaire pour chauffer les aliments.



**Cuisinière**

Allumer.  
Sélectionnez le four que vous souhaitez utiliser.  
Appuyez sur la touche + pour sélectionner la température de chauffage.



**9 est la température la plus élevée.**

**Lave-vaisselle**

Allumer.  
Appuyez ensuite sur P jusqu'à ce que le chiffre 6 apparaisse.  
Fermez ensuite la porte du lave-vaisselle.  
Le lave-vaisselle devrait commencer à laver.



Vous pouvez également vérifier qu'il fonctionne grâce au voyant clignotant



Guest Review Awards

9.5

out of 10

Booking.com

WELCS a la **meilleure note** sur Booking.com et Airbnb et est classé comme **Superhost.**

# Étapes à suivre pour commencer avec WELCS

**CLIQUEZ ICI**



**1**  
REEMPLIR LE  
FORMULAIRE

Nous préparons une analyse personnalisée de la rentabilité de votre bien.

**2**  
ANALYTIQUE

Nous signons le contrat en personne ou par voie numérique et recevons tous les documents nécessaires.

**3**  
CONTRAT

Nous nous chargeons de tout le travail pour que votre propriété soit prête à accueillir vos invités.

**4**  
MISE EN  
SERVICE

Nous créons votre espace personnel et téléchargeons les informations relatives à votre propriété sur plus de 10 portails de location de vacances.

**5**  
DIGITAL  
SET UP

Commencez à générer des revenus en moins d'une semaine

**6**  
REVENU

# Commentaires des clients

## PROPRIÉTAIRES

**AVELINA Y JUAN** – propriétaires de Apartamento con inmejorables vistas

**Booking Rate - 9,5; AirBnb - 4,7**

De grands professionnels et de meilleures personnes. Traitement impeccable et proche...C'était notre première année avec eux et nous allons certainement répéter...A tous ceux qui veulent mettre leur appartement en location nous le recommandons à 100% ! !!!! Vous êtes une équipe formidable et nous vous souhaitons bonne chance ! !!! Puissiez-vous continuer à grandir avec le même enthousiasme et la même excitation... Un plaisir de travailler avec vous !

**DANIIL CHERNOV** – CEO La Vida Sin Limites apart-center

**Booking Rate - 9,3**

L'équipe de Welcs nous a montré un haut niveau de connaissance des revenus et de l'optimisation des annonces sur les portails. Ce sont de grands professionnels, capables de réagir et de résoudre les incidents immédiatement.

## TOURISTES

**SABRINA** (Booking.com)



Superbes installations, tout était propre et bien rangé, près de la plage et s'il y avait des problèmes ou des questions, la communication était rapide et facile via WhatsApp.

**SILVIA** (AirBnb)



Très bel appartement, confortable et proche de la plage. Une communication parfaite, ils m'ont aidé à tout moment pour rendre mes vacances aussi confortables que possible. Je le répéterais sans hésiter.

**CHAHRAZED** (AirBnb)



Un bel appartement, très agréable et proche de tous les commerces. iiii i would recommend it 100% ! !!! Très attentif, répond directement à votre message. Super check-in avec les clés à côté de l'appartement !

# Questions fréquentes



**Quelle est votre commission ? Facturez-vous seulement 15 % ou y a-t-il d'autres frais ?**

Notre commission d'agence est de 15 % de chaque réservation, jusqu'à ce que l'objectif de vente initial soit atteint. Une fois l'objectif initial dépassé, notre commission sera augmentée en fonction des résultats des ventes. Pour les réservations effectuées sur d'autres portails tels que Booking, Airbnb ou d'autres portails de confiance. Ces portails ont leur propre pourcentage de commission que nous ne pouvons pas contrôler. Cependant, nous essayons d'obtenir autant de réservations directes que possible. Une autre façon d'éviter de payer les commissions des portails est d'augmenter le prix sur ces portails. Par exemple, en réservation directe, le prix est de 100 euros par nuit. Une réservation aux mêmes dates sur les portails coûtera 115 euros au touriste. De cette façon, nous essayons de dissoudre la commission du portail.

**Comment fonctionne la taxe de nettoyage ? Dois-je le payer moi-même ?**

Quant aux frais de nettoyage, le client verse de l'argent pour le nettoyage final et le blanchissage, qui ne sont pas inclus dans le règlement. Par exemple, pour nous, le coût du nettoyage de votre appartement est de 50 euros. Le client réserve son appartement pour 100 euros/jour, pour 7 jours. Au total, cela représente 700 euros + 50 euros pour le nettoyage final et la blanchisserie. Si le client réserve pour 2 jours, le prix sera de 200 euros + 50 euros pour le nettoyage final. Au total, cela représente 250 euros. Nous utilisons cet argent pour couvrir les frais de nettoyage final et de blanchisserie.

**Quelles sont vos fonctions en plus de la réservation ? Nettoyage, lavage des draps et des serviettes ?**

Nos fonctions sont très simples. Nous nous occupons de toute la gestion de votre propriété, et nous vous apportons également un bénéfice chaque mois. Nous nous occupons des réservations, de la communication avec les clients, du check-in et du check-out, de la gestion des stocks, du nettoyage et de la blanchisserie. Nous nous occupons également des problèmes d'entretien de votre appartement dus à l'usure et nous les réparons immédiatement. En cas de panne nécessitant l'intervention d'un technicien spécialisé, nous vous en informons immédiatement et contrôlons également la qualité après l'intervention. De cette façon, vous aurez toujours votre appartement en parfait état et prêt à recevoir des invités, votre famille ou vos amis.

**Puis-je continuer à utiliser mon appartement ?**

Bien sûr, vous pouvez faire un usage libre de votre propriété. Vous aurez toujours accès à votre espace personnel, où vous pourrez voir les dates que vous avez réservées et les autres dates disponibles. Il suffit de nous informer des dates que vous souhaitez réserver pour vous et nous les bloquerons dans votre calendrier.

**Comment puis-je collecter l'argent pour le loyer ?**

L'argent pour les réservations est crédité le 10 de chaque mois, comme indiqué dans le contrat. Ainsi, par exemple, toutes les réservations arrivées du 1/8-31/08 sont créditées sur le compte le 10/09. Dans tous les cas, vous pouvez voir vos règlements et la planification de vos revenus dans votre espace personnel.

# Nous sommes toujours là pour répondre à toutes vos questions !

## Pour les voyageurs :

+34 625 584 654

welcome@welcs.app

## Pour les propriétaires :

+34 675 64 80 22

admin@welcs.app

### Bureau de Platja d'Aro



Carrer Bilbao, 7, 17250 Platja  
d'Aro, Girona, Spain

### Bureau Empuriabrava



Sector Poblat Tipic, Edificio Nereida,  
Local C 17487 Empuriabrava, Girona