LES SERVICES DÉVELOPPÉS EN RÉPONSE AUX ATTENTES DES PROPRIÉTAIRES ET DES CLIENTS EN STATION DE SKI

SOMMAIRE

1/ Contexte et comportements des propriétaires d'appartements de loisirs

2/ L'agence 2 Alpes Immo: une agence traditionnelle

3/ Les services:

- Conciergerie: offre classique
- Conciergerie: offre complémentaire
- Location longue durée

CONTEXTE STATION

Situation équivalente à d'autres stations:

- Nombre de lits touristiques: **29 251 dont à peine la moitié en lits chauds**

- Baisse de stock de lits chauds au profit des lits tièdes et froids
- Baisse de l'offre d'hébergement touristique

- Parc de qualité moyenne et vieillissant

CONTEXTE STATION

LE STOCK

NOMBRE DE LITS

LITS CHAUDS	2016	2017	EVOLUTION N/N-1 (en nb lits)	EVOLUTION N/N-1 (en %)
RESIDENCES *	2 985	2 636	-349	-11,7%
HÔTELS	2 238	2 251	13	0,6%
VILLAGES VACANCES	2 858	2 951	93	3,3%
AGENCES *	5 610	5 590	-20	-0,4%
LITS CHAUDS	13 691	13 428	-263	-1,9%
LITS TIÈDES	4 551	4 518	-33	-0,7%
LITS FROIDS	11 009	11 305	296	2,7%

les 2 alpes 3600

2Ai DEUX ALPES immo

COMPORTEMENT DES PROPRIETAIRES

- Propriétaires de plus en plus adeptes du CtoC

- Diminution des lots confiés aux agences immobilières classiques et structures professionnelles

Cannibalisation de l'offre CtoC sur les agences immobilières, particulièrement sur les périodes de vacances scolaires

CONTEXTE

	Facilités	Difficultés
Commercialisation CtoC	• Internet et l'avènement des plateformes spécialisées en CtoC • Soutien d'organismes tels que la centrale de réservation	* Distance complexifie les procédures pour les propriétaires
Gestion des appartements	* Création de nombreuses structures réalisant l'accueil et de la prestation de services pour les propriétaires	• Structures non professionnelles de l'immobilier et problèmes de garanties • Parc non entretenu régulièrement

les 2 alpes 3600

2Ai DEUX ALPES immo

2 ALPES IMMO

- Une agence immobilière traditionnelle
- Crée en 2012, filiale de DEUX ALPES LOISIRS, exploitant du domaine skiable et appartenant au groupe Compagnie des Alpes.
- Elle s'intègre dans un dispositif en place depuis une quinzaine d'années aux côtés d'une filiale de distribution et de gestion de baux, SC2A, et de la Foncière des Ecrins, en charge de la réhabilitation d'un parc ancien
- Ses objectifs principaux : accompagner la revente d'appartements de la Foncière, développer la transaction et les mandats de gestion
- L'agence dispose actuellement d'une quarantaine de mandats de gestion

2 ALPES IMMO

L'ADAPTATION AUX ÉVOLUTION DE MARCHÉ ET SOUHAITS DES PROPRIÉTAIRES

MANDATS DE GESTION

L'agence propose aux propriétaires un mandat de gestion souple alliant occupation personnelle et location.

COMMERCIALISATION

2AI, en tant que principal partenaire de SC2A, bénéficie de sa force commerciale
L'agence est également positionnée sur les canaux incontournables: Airbnb, Booking, Homeaway, entre autres, qui sont prometteurs en terme de volume
Adaptation aux attentes client: courts séjours, contact dédié, et amplitude horaire du standard, accueil dans appartements…

GESTION

- L'agence bénéficie des équipes de gestion du groupe et propose les prestations supplémentaires classiques: Ménage, location draps, skipass…

LES SERVICES AUX PROPRIETAIRES

LA CONCIERGERIE

DEVELOPPEMENT DE SERVICES pour répondre aux demandes des propriétaires

1/ Offre traditionnelle

- Remise de clés
- Ménage
- Location de matériel
- Assistance à la commercialisation
- Assistance technique

2/ Offre complémentaire

- Accompagnement à la rénovation
- Livraison de pack- food en partenariat avec des entités alimentaires locales
- Livraison matériel de ski dans les locaux dédiés en partenariat avec un magasin local

LES SERVICES AUX PROPRIETAIRES

LA CONCIERGERIE – OFFRE CLASSIQUE

REMISE DE CLES

- Accueil client à l'agence et départ avec lui dans l'appartement

LOCATION MATERIEL

- Kits bébé
- Matériel de cuisine conviviale
- Draps& serviettes
- Petit électroménager

MENAGE

Solution pour client et pérennisation de l'entretien pour toute la saison

ASSISTANCE TECHNIQUE

au réel suivant temps passé à intervenir

ASSISTANCE COMMERCIALISATION

Soutien commercial dans les périodes hors VS

les 2 alpes 3600

2Ai DEUX ALPES immo

LES SERVICES AUX PROPRIETAIRES

LA CONCIERGERIE – OFFRE COMPLEMENTAIRE

LIVRAISON DE MATERIEL DE SKI

Pack adultes, enfants en fonction du niveau livrés dans les casiers à skis avant l'arrivée du client

LIVRAISON DE PACK FOOD

- 2 formules livrées dans l'appartement à l'arrivée du client

ACCOMPAGNEMENT A LA RENOVATION

Présentation d'un book, demande chiffrage, suivi et réception de chantier

les 2 alpes 3600

2Ai DEUX ALPES immo

LES SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES

LA LOCATION À LA SAISON

- Création service de location longue durée pour propriétaires n'occupant pas leur appartement et souhaitant un revenu garanti

- Réponse à la pénurie d'hébergements à destination des travailleurs saisonniers

CONCLUSION

L'agence 2 Alpes Immo est une jeune agence en développement,
Une seconde personne vient d'intégrer la structure permettant d'accélerer la mise en place de projets répondant aux attentes de la clientèle

Merci de votre attention