



Exemple illustratif. Le logement, les chiffres et les annonces comparées de ce document sont fictifs : ils reconstituent une situation type pour montrer le format et le niveau de détail d'un rapport StayScore. Il ne s'agit pas d'un client réel.

RAPPORT D'AUDIT — SYNTHÈSE

T2 lumineux près du Vieux-Port — La Rochelle

Bien fictif · 38 m², 4 voyageurs · Annonce gérée par une conciergerie · Simulation de disponibilité et de prix sur 5 annonces comparables de La Rochelle

L'annonce a de vrais atouts : emplacement recherché, note solide, logement bien équipé. Mais elle les présente mal. Le titre est générique, la galerie ne met pas en avant les pièces qui font réserver, et plusieurs équipements utiles n'apparaissent pas là où le voyageur les cherche. Les gains se jouent surtout sur la **lisibilité de l'annonce**, pas sur le logement lui-même.

VUE D'ENSEMBLE PAR CRITÈRE

Titre

15%

Meilleure option suggérée*

86%*

Description

15%

Non couvert dans cet extrait — voir rapport complet

Équipements

15%

● **Priorité moyenne**

Réputation

20%

● **Priorité faible — acquis**

Prix

15%

Non couvert dans cet extrait — voir rapport complet

Photos

20%

Score audité

9/15

*Score indicatif selon la grille interne StayScore, à confirmer après changement réel. Les critères sans score chiffré affichent un niveau de priorité issu du diagnostic qualitatif.

Points forts confirmés

- ✓ Note de **4,78/5** sur 23 avis, cohérente avec la compétition locale, avec des avis qui citent spontanément la propreté et l'emplacement.
- ✓ Emplacement à environ **5 minutes à pied** du Vieux-Port, argument décisif pour la clientèle loisirs.
- ✓ Arrivée autonome, wifi, cuisine équipée et lave-linge : l'essentiel d'un séjour de 3 à 5 nuits est couvert.

Priorités d'action (top 3)

- 1 **Titre** — remplacer « Bel appartement lumineux centre-ville » par un titre qui porte capacité, distance au Vieux-Port et atout différenciant.
- 2 **Photos** — changer la photo de couverture (salon de nuit, sombre) et ajouter les pièces absentes de la galerie.
- 3 **Équipements** — rendre visibles le local à vélos et l'espace de travail, aujourd'hui cités seulement dans les avis.

Analyse détaillée par critère — extrait

6 critères pondérés · légende : **priorité faible** · **priorité moyenne** · **priorité haute** · 3 critères détaillés ci-dessous

1. Accroche · Titre

Poids 15%

Priorité haute

Constat — titre actuel : « Bel appartement lumineux centre-ville ». Il décrit l'ambiance mais ne dit ni la capacité (4 voyageurs), ni la distance au Vieux-Port, ni aucun atout différenciant.

Compétition — les annonces comparables les mieux classées empilent distance et atout concret (« Vieux-Port 5 min », « terrasse », « parking »).

TITRES SUGGÉRÉS — SCORE ESTIMÉ*

T2 38 m² (4 pers.), Vieux-Port à 5 min à pied		86%
4 pers., local à vélos, centre de La Rochelle		79%
T2 clair et calme, Vieux-Port 5 min, arrivée autonome		74%

*Score indicatif selon la grille interne StayScore (capacité, format, desserte), à confirmer après changement réel du titre.

→ **Recommandation** : adopter le premier titre (structure indicative, à valider par l'hôte).

3. Atouts · Équipements

Poids 15%

Priorité moyenne

Constat — 28 équipements listés (cuisine équipée, wifi, lave-linge, sèche-cheveux, linge fourni). Deux avis voyageurs mentionnent un « local à vélos pratique » et « un coin bureau agréable » : ces deux atouts existent mais n'apparaissent pas dans la liste des équipements, ni dans le titre.

→ **Recommandation** : ajouter « espace de travail dédié » et « local à vélos » aux équipements.

6. Vitrine · Photos

Poids 20%

Priorité moyenne

Constat — 14 photos réparties en 5 espaces (salon, cuisine, chambre, salle d'eau, entrée). La photo de couverture est un salon pris de nuit, sombre, alors que la lumière naturelle est l'atout annoncé par le titre. Aucune photo de la rue, de l'immeuble ni du coin bureau.

NOTATION PHOTOS

AXE	CONSTAT	NOTE
Nombre de photos	14 publiées ; fourchette recommandée : 20-25+.	2 / 5
Couverture des espaces	5 pièces sur 6 ; extérieur immeuble et espace de travail absents.	4 / 5
Qualité et mise en scène	Photo de couverture sombre ; reste de la galerie correct, lumière naturelle inégale.	3 / 5
Score Photos		9 / 15

→ **Recommandation** : remplacer la photo de couverture par une prise de jour du salon, ajouter l'immeuble et le coin bureau, viser 20 photos.

2. Conversion · Description, 4. Réputation, 5. Prix

Détail complet (constat, compétition, recommandation et score) dans le rapport livré au client. Dans cet exemple, la description sous-exploite les champs natifs d'Airbnb et la réputation est un point acquis.

Plan d'action priorisé — aperçu

PRIORITÉ	ACTION	EFFORT
● Haute	Réécrire le titre (capacité, distance Vieux-Port, atout différenciant)	Faible
● Moyenne	Remplacer la photo de couverture et ajouter immeuble + coin bureau	Faible
● Moyenne	Ajouter « espace de travail » et « local à vélos » aux équipements	Faible
● Basse	...	...
● Basse	...	...

Les deux dernières lignes du plan, le critère Prix et le critère Description sont réservés au rapport complet.

CE QUE CONTIENT UN RAPPORT COMPLET

- ✓ **Les 6 critères détaillés** : constat, comparaison avec les annonces concurrentes réelles de la zone, recommandation concrète et priorité.
- ✓ **Une simulation de disponibilité et de prix** sur un panel d'annonces comparables, avec la méthode et ses limites.
- ✓ **Un plan d'action priorisé** avec le niveau d'effort de chaque action, applicable directement dans l'espace hôte.

LIMITES ET MÉTHODE

Ce document est un exemple illustratif construit sur un bien fictif. Dans un audit réel, les données proviennent de l'information publiquement disponible sur l'annonce et sur la compétition locale, complétées par une simulation de disponibilité et de prix à date donnée et une revue qualitative de la galerie de photos. Les scores et estimations sont indicatifs et non contractuels ; aucun engagement de résultat n'est pris.

Voir ce que cela donne sur votre annonce

Les 5 premiers audits sont offerts, sans engagement. Envoyez-nous le lien de votre annonce Airbnb et recevez un diagnostic dans le même format.

stayscore.alternative-ventures.com · stayscore@alternative-ventures.com