

Toutes les fonctionnalités, incluses

Casanéo réunit dans un seul outil tout ce qu'une conciergerie fait au quotidien. Aucune brique n'est vendue en module séparé : chaque formule donne accès à l'ensemble du catalogue ci-dessous.

1. Réservations & calendrier

- Calendrier multi-logements (mois et planning), création manuelle, blocages, tampons entre séjours
- Fiche réservation unique : voyageur, séjour, finances, caution, clés, ménage et messages — sections repliées quand rien n'est à faire
- Statuts, corbeille et restauration, audit des doublons et des doubles débits
- Restrictions : séjour minimum, jours d'arrivée et de départ autorisés, horizon de vente 730 jours
- Catégories d'apart-hôtel avec stock et affectation d'une unité par réservation
- Fiche voyageur en ligne (identité, heure d'arrivée, pièce d'identité), voyageurs récurrents, export CSV
- Import Lodgify et fichiers, création de réservation depuis la messagerie Booking

2. Channel manager & distribution (inclus)

- Synchronisation temps réel Airbnb, Booking.com, Vrbo/Abritel, Expedia, Agoda, Google Vacation Rentals, Tripadvisor et 100+ canaux via Channex
- Calendriers, tarifs, restrictions, stock par catégorie, cartes bancaires Booking et messagerie Airbnb/Booking
- Import du catalogue, mapping automatique des plans tarifaires, variantes non remboursable / semaine / mois par canal
- Audit overbooking, widget de synchronisation en direct, synchronisation de nuit et delta automatique, journal des webhooks
- Blocage direct par plan tarifaire, taux de commission OTA personnalisés

3. Tarification

- Saisons et modèles de saisons, règles week-end, promotions, majorations par canal
- JustPrice : tarification dynamique à partir des données de marché Airbnb, rafraîchie chaque semaine, validée par le gestionnaire (option)
- Estimateur de revenus public pour la prospection de propriétaires, commissions OTA déduites du net

4. Paiements, cautions & taxe de séjour

- Encaissements Stripe : acomptes, soldes, liens de paiement, paiement en ligne sur le site direct, PayPal
- Cautions par empreinte bancaire : lien stable envoyé automatiquement, demande J-7, rappel J-2, validation depuis le livret d'accueil, libération automatique
- Suivi en direct de chaque caution : lien envoyé, ouvert, carte enregistrée — relance en un clic
- Retenues sur caution avec justificatif PDF (motif, photos), remboursements et reçus, historique
- Lien de caution externe (LivretAccueil, Swikly) en secours, débit des cartes OTA, colonne « qui encaisse »
- Taxe de séjour calculée automatiquement, déclaration Excel et PDF par logement

5. Communication voyageurs

- Messages automatiques multicanaux : conversation Booking/Airbnb, puis WhatsApp, puis e-mail — confirmation, J-7, J-2, J-1, jour J, départ, avis
- Variables cliquables (lien de caution, code boîte à clés, livret, fiche d'arrivée), traduction automatique dans la langue du voyageur
- Rappels WhatsApp (Twilio) avec secours e-mail, messagerie unifiée avec suggestions IA, mode calme (heures silencieuses)
- Livret d'accueil digital par logement : bienvenue, arrivée et clés avec vidéos, wifi, règles, caution, environs — lien personnel par réservation et QR code
- Check-in autonome : codes, instructions, intégration KeyNest avec alerte clé non rendue

6. Ménage, interventions & dégâts

- Planning ménage généré à chaque départ, affectation depuis le web, décalage et tampons
- Application terrain Casané (mobile) : liste du jour, checklists, photos avant/après, validation, états des lieux
- Signalement de dégâts transformé en intervention, retenue sur caution ou refacturation au propriétaire
- Tickets d'intervention et maintenance, prestataires, photos, suivi, inventaire des clés
- Alertes de retard et de ménage non commencé

7. Propriétaires

- Fiche propriétaire, mandat de gestion PDF généré, fiche logement PDF
- Espace propriétaire (application installable) : calendrier, réservations, relevés, documents — invitation par e-mail ou WhatsApp, co-propriétaires
- Relevés propriétaires automatiques le 5 du mois (PDF) avec retenues, justificatifs, frais et revenus complémentaires, date de clôture configurable
- Reversements SEPA, e-mail libre depuis la fiche, notifications, avis propriétaires publics
- Fin de mandat : rappels J-30 / J-7 / jour J, clôture en un clic (canaux déconnectés, archivage, historique conservé)

Notes

Toutes les fonctionnalités, incluses (suite)

Chaque formule donne accès à l'ensemble du catalogue — pas de module payant.

8. Comptabilité & pilotage

- Tableau de bord « Aujourd'hui » : actions urgentes, chiffre d'affaires, occupation, soldes en attente, arrivées, comparaison N-1, répartition par canal
- Comptabilité : détail par logement, encaissements, impayés, correction des montants, exports CSV/Excel, historique des remboursements
- Facturation des commissions, taux OTA, objectifs de nuitées par logement
- Alertes Telegram : arrivées, cautions, annulations, dégâts, doublons, synchronisation, point du matin et commandes

9. Site de réservation directe & marketing

- Site de réservation directe inclus, 0 % de commission : logements, disponibilités, paiement en ligne, bandeau et couleurs personnalisables
- Avis voyageurs et propriétaires, newsletter, fidélisation des voyageurs récurrents
- Vue saisonnière : ouvertures et fermetures de saison, alertes de préparation

10. Équipe, organisation & sécurité

- Rôles gestionnaire, propriétaire, agent terrain ; équipe multi-utilisateurs, zones et droits
- Navigation Essentiel / Complet, visite guidée, checklists de mise en place (cautions, livrets)
- Recherche rapide, mode sombre, français / anglais, notifications push, application installable sur mobile et ordinateur
- Authentification e-mail et Google, journal des alertes, protection contre la suppression de logements, corbeille

11. Intelligence artificielle

- Copilote IA : questions sur vos données, aide contextuelle, support
- Suggestions de réponses aux voyageurs, rédaction de descriptions de logements, traduction des messages et du livret
- Rédaction SEO du blog et qualification des prospects

12. Intégrations & API

- Channex, Stripe, PayPal, Twilio WhatsApp, Resend, Telegram, KeyNest, LivretAccueil / Swikly, AirROI (JustPrice), Google Places, Google Calendar
- API partenaire Casané v1 (serrures connectées, comptabilité), webhooks, export comptable
- Connecteurs directs Smoobu / Beds24 et signature électronique YouSign en préparation

13. Démarrage & accompagnement

- Essai gratuit 14 jours sans carte bancaire, assistant d'onboarding, compte démo interactif
- Migration accompagnée (logements, réservations, reprise via les canaux) en 3 à 5 jours ouvrés
- Centre d'aide, guides du blog, support e-mail et WhatsApp par une conciergerie en activité

Tarifs

Tout inclus, prix public : À l'unité 25 € HT / logement / mois (1 à 4), Starter 99 €, Pro 99 € + 12 € par logement au-delà de 5 (plafonné à 243 € HT pour 20 logements), Agence 449 € HT jusqu'à 50 logements. Essai gratuit 14 jours sans carte bancaire — www.casaneo.pro/tarifs

Notes