

Yield Manager — Guide pratique

Comprendre le tableau, l'ordre de calcul des prix et les groupes de règles

Le Yield Manager fixe automatiquement, chaque nuit et pour chaque logement, un prix « intelligent » à partir de votre prix de base. Il l'ajuste selon la saison, le délai avant l'arrivée, le taux de remplissage et, si vous le souhaitez, les concurrents — toujours dans la limite d'un prix minimum et maximum que vous fixez.

1. Le tableau en un coup d'œil

Une ligne par logement. Les colonnes épinglées à gauche restent visibles pendant que vous faites défiler le calendrier des 90 prochains jours.

Colonne	À quoi ça sert
Yield	Active / désactive la tarification automatique du logement.
Min	Prix plancher (USD) : le calcul ne descend jamais en dessous.
Base	Tarif de référence d'une nuit normale — le point de départ de tout.
Max	Prix plafond (USD) : le calcul ne dépasse jamais ce montant.
Occupation (7 j)	Part des 7 prochaines nuits déjà réservées (signal de demande).
Calendrier	Le prix calculé pour chaque jour, coloré selon la demande.

Min, Base et Max sont modifiables directement dans le tableau. Les **filtres** en haut permettent d'afficher seulement les logements actifs, inactifs, non configurés, ou ceux avec / sans groupe de règles. Le bouton **engrenage** ouvre la configuration détaillée.

Couleurs du calendrier

Chaque case est teintée selon le rapport prix calculé / prix de base : rouge = nettement sous la base, vert = autour de la base, bleu/violet = au-dessus. Une nuit déjà réservée est grisée et barrée. Survolez une case pour voir le détail (prix en USD et en TND, et les règles appliquées).

2. Comment le prix est calculé

Pour chaque nuit, le moteur part du prix de base et applique les règles **dans cet ordre**. Chaque étape multiplie le résultat de la précédente ; à la fin, le prix est ramené entre le Min et le Max.

#	Règle	Ce qu'elle fait
1	Saison	Ajuste le prix de base selon la période (haute / basse saison).
2	Délai (last-minute / far-out)	Sur les nuits encore libres : remise si l'arrivée est proche, premium si très lointaine.
3	OBA (occupation)	Monte ou baisse selon le remplissage déjà atteint sur la période.
4	Concurrents	Optionnel : cale le prix sur des annonces concurrentes.
5	Bornes Min / Max	Ramène le prix dans la fourchette autorisée.

Exemple chiffré

Logement à **100 \$** de base, Min 80 \$ / Max 250 \$. Nuit en haute saison, encore libre, à réserver dans 5 jours, sur une période remplie à 30 %.

Étape	Détail	Calcul	Prix
1. Saison	Haute saison +45 %	$100 \times 1,45$	145 \$
2. Last-minute	Arrivée dans ~1 semaine $\times 0,90$	$145 \times 0,90$	131 \$
3. OBA	Période remplie à 30 % $\times 0,90$	$131 \times 0,90$	118 \$
4. Concurrents	Désactivé (ignore)	—	118 \$
5. Bornes	Entre 80 \$ et 250 \$	dans la fourchette	118 \$

Prix final affiché ce jour-là : **118 \$**.

3. Les règles en détail

Saisons

Vous définissez des plages de dates avec un ajustement en pourcentage. La première saison qui contient la nuit gagne ; les dates non couvertes utilisent le « % de base ». Exemple sur une base de 100 : été +45 % = 145 ; basse saison -15 % = 85 ; 0 % = prix normal. Des gabarits (été, fêtes, Aïd...) sont proposés en un clic.

Last-minute & far-out

Uniquement sur les nuits **encore libres** (une nuit réservée n'est jamais bradée). Le palier le plus proche de l'arrivée l'emporte.

Délai avant l'arrivée	Effet par défaut	Sur une base de 100
Le jour même	$\times 0,70$	70
Jusqu'à 2 jours	$\times 0,80$	80
Jusqu'à 1 semaine	$\times 0,90$	90
Au-delà de 60 jours (far-out)	+10 %	110

OBA — ajustement par occupation

Selon l'échéance (nombre de jours avant l'arrivée) et le taux de remplissage **déjà atteint** sur cette période, on applique un multiplicateur : période vide proche -> on baisse pour remplir ; période qui se remplit -> on monte. Vous partez d'un preset (Conservateur / Recommandé / Agressif) puis vous ajustez chaque seuil librement. Aperçu du preset **Recommandé** :

Échéance	Si rempli à...	Prix $\times$
0 à 15 jours	10 % -> $\times 0,85$ 30 % -> $\times 0,90$ 50 % -> $\times 0,95$	jusqu'à $\times 1,00$
16 à 30 jours	30 % -> $\times 0,95$ 80 % -> $\times 1,05$	jusqu'à $\times 1,10$
31 à 60 jours	50 % -> $\times 1,00$ 80 % -> $\times 1,10$	jusqu'à $\times 1,15$

Concurrents (optionnel) & bornes

- **Match** = même prix qu'un concurrent ; **Undercut** = en dessous ; **Premium** = au-dessus ; **Ignore** = on n'en tient pas compte (par défaut).
- **Bornes Min / Max** : quoi qu'il arrive, le prix final reste entre votre minimum et votre maximum.

4. Les groupes de règles

L'idée

Un **groupe de règles** est un paquet réutilisable contenant les saisons, le last-minute et/ou l'OBA (un seul, plusieurs, ou tous). Vous le créez une fois, puis vous le liez à autant de logements que vous voulez — plus besoin de re-saisir les mêmes réglages partout.

- **Lié = automatique.** Modifiez le groupe, et **tous** les logements liés se recalculent aussitôt. Aucune ré-application.
- **Personnaliser un logement.** Dans la config d'un logement lié, chaque section peut être « détachée » (bouton **Personnaliser**) pour la régler à part, puis « remise sur le groupe » (bouton **Revenir au groupe**).
- **Les prix restent par logement.** Min / Base / Max ne font jamais partie d'un groupe.

5. Pas à pas

Action	
Activer	Cochez un ou plusieurs logements -> « Activer », réglez Min / Base / Max et les règles de départ. (Vous pouvez aussi lier un groupe dès l'activation.)
Configurer	Bouton engrenage -> onglets Prix, Saisons, Last-minute, OBA, Concurrents. L'aperçu calendrier à droite se met à jour en direct.
Créer un groupe	Bouton « Groupes de règles » -> « Nouveau groupe » -> activez les sections voulues (Saisons / Last-minute / OBA) et réglez-les.
Appliquer un groupe	Sélectionnez des logements -> bouton « Groupe » -> choisissez le groupe. Pour détacher : « Aucun (détacher) ».

Astuce : survolez les bulles (?) dans l'application — chaque champ est expliqué avec un exemple chiffré. Les valeurs ci-dessus sont les valeurs par défaut ; tout est ajustable.