

MEUBLÉS DE TOURISME

MODE D'EMPLOI



Comment mettre mon meublé de tourisme en location ?



Pourquoi classer mon meublé ?



Comment faire classer mon meublé ?



Pourquoi le faire référencer dans mon office de tourisme ?



Pourquoi labelliser mon meublé ?



Pourquoi labelliser mon meublé Famille Plus ?

OFFICE DE TOURISME DE SAINT-LARY SOULAN-
37 rue Vincent Mir – 65170 SAINT-LARY SOULAN
www.saintlary.com

Vincent Grangé (réfèrent classement)
05 62 39 53 78
clubdesambassadeurs@saintlary.com





Comment mettre mon meublé de tourisme en location ?

Les meublés de tourisme rencontrent un vif succès auprès du public qui les considère comme une solution idéale d'hébergement, pour les vacances, pour un week-end, pour un déplacement professionnel ou pour rendre visite à ses amis ou à sa famille.

Vos déclarations

Déclarer votre activité de location de meublé de tourisme :

1/ **Lorsque vous débutez une activité** de loueur en meublé non professionnel (LMNP) ou de loueur en meublé professionnel (LMP), vous devez, dans les quinze premiers jours qui suivent le début de votre activité, souscrire une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité par voie dématérialisée sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) : <https://formalites.entreprises.gouv.fr/>

Cette démarche vous permettra :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Quand vous serez prêt à réaliser vos formalités. Il vous sera alors demandé de créer un compte pour vous identifier et accéder à l'environnement sécurisé de dépôt mis en place par l'INPI : <https://procedures.inpi.fr/?/>

2/ Vous devez déclarer votre meublé de tourisme en Mairie :

Formulaire papier CERFA n°14004*04

Ou de préférence

Sur la plateforme internet www.declaloc.fr

Au 1^{er} Janvier 2019, les réglementations **imposent aux propriétaires de meublé de tourisme de nouvelles déclarations sur la Commune de Saint-Lary Soulan :**

- **La procédure d'enregistrement** qui vise à délivrer un numéro d'enregistrement à 13 caractères, que les plateformes de commercialisation doivent afficher sur votre annonce en ligne. Cette procédure concerne les grandes et les communes ayant opté pour ce dispositif par vote du conseil municipal. Ce qui est le cas pour notre Commune de Saint-Lary Soulan.
- **Le changement d'usage** destinée à protéger le logement, ne concerne que les locaux d'habitation transformés pour un autre usage, notamment s'il s'agit d'une location qui devient une activité économique : location touristique de meublé, etc.

Ces deux déclarations obligatoires sont à réaliser sur le site www.declaloc.fr

La taxe de séjour

La taxe de séjour est instaurée sur la Commune de Saint-Lary, elle est acquittée par les touristes, collectée et reversée par les loueurs, les propriétaires.

Depuis le 1^{er} Janvier 2015, la Commune de Saint-Lary, a institué une taxe de séjour au réel.

Chaque propriétaire doit déclarer tous les mois le nombre de nuitées réalisées en direct et reverser l'argent collecté à la fin de chaque période de 4 mois via le site internet <https://saintlary.taxesejour.fr/>

Les modalités de la taxe sont fixées par une délibération du conseil municipal : période de perception (quadrimestrielle), tarifs applicables en fonction de la nature et de la catégorie de l'hébergement...

Quel tarif à appliquer à compter du 01 janvier 2019	
Catégories d'hébergements	Tarif taxe*
Palaces	4,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,00 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,40 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,10 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0,75 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,50 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,22 €
Catégories d'hébergements	Taux taxe
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	5% + taxe additionnelle départementale

(*) Taxe additionnelle de 10% au profit du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées incluse.

Quelques règles d'urbanisme

L'aménagement d'un meublé est soumis aux règles d'urbanisme. Avant toute construction ou tout projet d'aménagement, il convient de se procurer un certificat d'urbanisme auprès de la Mairie : celui-ci précise la situation du terrain en termes de droit de l'urbanisme. Puis, en fonction des travaux projetés, il faut faire une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux.

Ne pas confondre classement et label

Devenir meublé de tourisme classé permet de rassurer le consommateur quant à la qualité de la location et permet au loueur de figurer sur l'ensemble des listes présentées par les organismes touristiques.

Adhérer à un label, en plus du classement tourisme, permet de mettre en avant une image différente ou un aménagement intérieur spécifique ou une qualité plus exigeante avec une approche commerciale du produit.



Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ? Les meublés de tourisme sont des maisons, chalets, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile (Article D 324-1 du Code du Tourisme). Les meublés sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement (article D324-2 du Code du Tourisme). Pour obtenir le classement, le propriétaire du meublé est invité à suivre une procédure précise et simple.



Catégorie 1* : hébergement économique

Hébergement au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle principalement francophone, recherchant avant tout un prix.



Catégorie 2* : hébergement milieu de gamme

Hébergement proposant un bon confort, offrant quelques services.



Catégorie 3* : hébergement milieu de gamme - supérieur

Hébergement très confortable doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.



Catégorie 4* : hébergement haut de gamme Hébergement de confort supérieur doté d'aménagement de très bonne qualité et qui offre un éventail de services et d'équipements (supports d'information commerciaux disponibles en plusieurs langues étrangères dont l'anglais, accueil au moins bilingue, ...).



Catégorie 5* : hébergement très haut de gamme

Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services ou d'équipements (spa, piscine, salle de remise en forme, ...). Un service personnalisé, multilingue, adapté à une clientèle internationale.



Pourquoi classer mon meublé ?

Le classement « meublé de tourisme » (de 1 à 5*) est une démarche nationale et volontaire qui qualifie votre location saisonnière. Il est délivré, suite à une visite d'inspection de votre hébergement par un organisme certifié. Les critères du référentiel national ont été actualisés et adaptés à l'évolution de la clientèle touristique.

1-Le classement... rassure le client

La qualité de l'hébergement reste la base de vacances réussies. Votre client est exigeant, regardant, motivé par la volonté de maîtriser son budget. Mais il est prêt à payer le prix qui correspond au niveau de confort qu'il recherche. Le classement représente une double garantie :

- Pour vous, l'assurance que les prestations que vous proposez correspondent au marché.
- Pour lui, des repères de confiance sur la qualité des prestations proposées et une indication sur les prix pratiqués. Le classement correspond à un référentiel national de qualité. C'est la garantie, pour vous, de connaître précisément les points forts et points faibles de votre (vos) location(s) par rapport aux attentes de votre client

Un client content en parle à 3 personnes. Un client mécontent en parle à 10.

2- Le classement... vous permet de bénéficier d'avantages fiscaux

L'activité de location saisonnière est un complément de revenus intéressant. Les revenus retirés de ce type de location font partie de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux. À l'intérieur de cette catégorie, de nombreux loueurs choisissent le régime fiscal forfaitaire appelé « micro BIC » (Micro entreprise des Bénéfices Industriels et Commerciaux) et bénéficient d'un **abattement fiscal de 71% au lieu de 50%**.

Sur la Commune de Saint-Lary Soulan, les meublés de tourisme classés bénéficient d'une **exonération de la CFE** (Contribution Foncière des Entreprises) – *Délibération du 13 Octobre 1990*

3 - Le classement...vous permet d'accepter les chèques vacances

- 3.3 millions de bénéficiaires (+20 000 entreprises) ;
- 1/3 des chèques vacances utilisés en France servent à régler un hébergement de vacances
- Une affiliation gratuite à l'ANCV (Agence Nationale pour les Chèques Vacances) et un taux de **commission de 2.5%** seulement (au 01/01/2019)
- Une diffusion sur le site www.ancv.com, sur le guide national et l'application mobile www.chèque-vacances.mobi.

Les chèques vacances : une facilité qui attire le client et évite les impayés.

Pour proposer le paiement par chèques vacances, votre location doit être classée et vous devez disposer d'un numéro SIRET (Système d'Identification du Répertoire des Établissements). Fiscalement, vous conservez votre régime « Micro BIC », même en disposant d'un numéro SIRET.

4 - Le classement...est obligatoire pour paraître sur l'édition papier annuelle et sur le site web de l'Office de Tourisme de Saint-Lary Soulan.

AVANTAGES FISCAUX EN VIGUEUR

A la date d'impression du document

Application du Régime Fiscal

Les revenus locatifs sont traités de manière différente selon que la location est classée ou non (article 50 du Code Général des impôts) :

- L'abattement forfaitaire passe de 50% pour un meublé non classé à 71% pour un meublé classé.

Le revenu maximum admis dans cette catégorie est de 72 600,00 € si le logement n'est pas classé alors qu'il est de 176 200,00 € si le logement est classé. Au-delà de ces deux plafonds, selon l'existence d'un classement, le régime simplifié s'impose.

- Exonération de la CFE pour les meublés de tourisme sur la Commune de Saint-Lary Soulan.

Application du Régime Social				
Types de location	Recettes Annuelles	Statuts	Régime BIC	Taux sur recettes totales (chiffre d'affaire)
Location Non Classée	Recettes < 23 000€	Affiliation contributions sociales CSG CRDS (Abattement 50%)	Micro BIC	17,2% sur Résultat
		Affiliation cotisations sociales RSI	Micro BIC	22%
	Recettes > 23 000€	Affiliation cotisations sociales Régime Général URSSAF (Abattement 60%)	Réel BIC	45%
			Micro BIC	47,6% sur 40 % des recettes
Location Classée	Recettes < 23 000€	Affiliation contributions sociales CSG CRDS (Abattement 71%)	Micro BIC	17,2% sur Résultat
		Affiliation cotisations sociales RSI	Micro BIC	6%
	Recettes > 23 000€	Affiliation cotisations sociales Régime Général URSSAF (Abattement 87%)	Réel BIC	45%
			Micro BIC	47,6% sur 13 % des recettes
			Réel BIC	



Comment faire classer mon meublé ?

6 étapes pour classer votre meublé :

- 1 – Contactez l'Office de Tourisme de Saint-Lary Soulan afin qu'il vous fasse parvenir le dossier de classement des meublés.
- 2 – Vous prenez connaissance du tableau de classement pour déterminer la catégorie (nombre d'étoile) que vous souhaitez demander, puis vous envoyez le dossier complété et accompagné du règlement de la visite.
- 3 – La personne chargée d'effectuer les classements prend contact avec vous afin de fixer la date de l'audit.
- 4 – En votre présence ou celle de votre mandataire, la personne accréditée de l'Office de Tourisme de Saint-Lary réalise la visite de contrôle de votre meublé en vérifiant la conformité des critères en fonction de la catégorie demandée.
- 5 – A l'issue de cette visite un rapport est établi. L'Office de Tourisme de Saint-Lary transmet sous 1 mois le rapport de visite (attestation de visite, grille de contrôle et décision de classement) au propriétaire, ou à son mandataire, sous format numérique ou papier.
- 6 – Le propriétaire ou son mandataire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception du rapport de visite pour refuser la proposition de classement qui lui est faite. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est réputé acquis pour 5 ans.

TARIFS CLASSEMENT

Visite des Meublés de Tourisme - valable 5 ans	
Nombre de meublés	1 ^{er} classement T.T.C.
1 ^{er} meublé	150 € / meublé
Du 2 ^{ème} au 5 ^{ème} (4 meublés)	130 € / meublé
A partir du 6 ^{ème} meublé	100€ / meublé

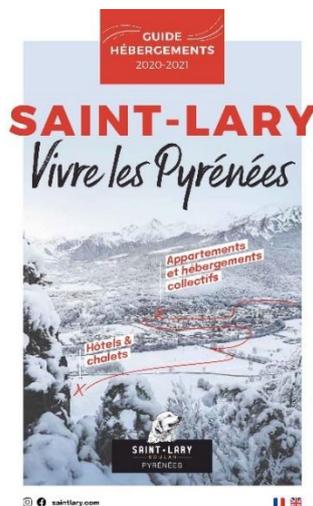


Pourquoi le faire référencer dans mon office de tourisme ?

Adhérer à un office de tourisme, c'est assurer votre promotion :

SUR INTERNET

SUR UNE ÉDITION PAPIER ANNUELLE SPECIAL HÉBERGEMENT



À SAVOIR

- Le site Internet d'un Office de tourisme est la première porte d'entrée pour un client venant en séjour.
- L'information diffusée par l'Office de Tourisme est une information « institutionnelle » fiable. Elle est considérée par le client comme un repère. Les témoignages démontrent que ce même client, même s'il réserve sa location sur un site commercial, va vérifier très souvent sur le site de l'Office de Tourisme pour se rassurer avant de concrétiser son achat.

TARIFS D'ADHESION Á L'OT

		Partenaire situé sur les communes qui composent le SIVU Aure 2000 (Aulon/Saint-Lary Soulan et Vignec) et les communes qui participent aux frais de promotion (Cadeilhan-Trachères/Vielle-Aure) et communes limitrophes (Tramezaïgues-Bourisp-Sailhan-Ens)		Partenaire situé sur les autres communes du territoire de la CC Aure Louron	
		H.T.	T.T.C.	H.T.	T.T.C.
Meublé classé ou en cours de classement	Pour 1 meublé	100 €	120 €	200 €	240 €
	Pour chaque meublé supplémentaire à partir du 2 ^{ème}	10 €	12 €	20 €	24 €

La participation à la promotion pour les meublés labellisés « Qualité confort hébergement » sera gratuite la 1^{ère} année et une remise de 50% sera appliquée les 4 années suivantes.

Le classement est obligatoire pour paraître sur l'édition papier annuelle et sur le site web de l'Office de Tourisme de Saint-Lary Soulan.

CENTRALE DE RESERVATION

MODALITÉS DE COMMERCIALISATION DE MON MEUBLÉ

Montant à la charge du client	
Frais de dossier (Forfait nuitée + activité)	Individuel : forfait 10€ (2 à 4 nuits) et forfait 20€ (à partir de 5 nuits) Groupe 2 % sur le montant total du dossier
Frais de modification d'un dossier à la demande du client	20 €
Frais d'annulation suite à l'annulation client plus de 30 jours avant le séjour	30 % du montant du séjour correspondant à l'acompte versé par le client
Frais d'annulation suite à l'annulation client de 30 jours à 16 jours avant le séjour	50 % du montant du séjour
Frais d'annulation suite à l'annulation client de 15 jours à 8 jours avant le séjour	75 % du montant du séjour
Frais d'annulation suite à l'annulation client entre 7 jours et no show avant le séjour	Totalité du montant du séjour
Frais Assurance annulation	3% du Chiffre d'affaires T.T.C
Montant à la charge de l'hébergeur	
Commission sur Chiffre d'affaires sur toutes les Prestations (hors assurance Annulation, frais de dossier)	11 % H.T. du Chiffre d'affaires, soit 13% T.T.C
Commission sur les prestations d'hébergement pour les séjours en location saisonnière de 2 à 4 jours et de plus de 15 jours	9 % H.T. du Chiffre d'affaires T.T.C.

Obligation pour le loueur de meublé d'avoir un service de remise de clés et un service de nettoyage effectués soit par son intermédiaire direct ou par un professionnel.

Aucune cotisation supplémentaire n'est demandée, simplement une commission de 11 % HT sur le CA réalisé.



Pourquoi labelliser mon meublé ?

Un label pour compléter le classement "meublé de tourisme" qui permet d'obtenir certains avantages, notamment fiscaux, mais qui ne répond pas aux critères et normes de confort exigés par la clientèle touristique actuelle. Il donne l'impulsion d'une montée en gamme de la qualité d'hébergement.

Au moment de l'audit de leur hébergement, les propriétaires bénéficient d'une aide gratuite et pour les orienter dans la rénovation ou les assister dans la commercialisation de leur bien.

Parallèlement à la création de ce label, Saint-Lary met à l'honneur ses propriétaires à travers un club des ambassadeurs-propriétaires dans le but de les valoriser et les impliquer dans la vie de leur station.

1-Le label... une valeur ajoutée pour 5 ans

La problématique de l'occupation des lits touristiques, de leur rénovation et de leur commercialisation est un enjeu majeur pour les communes et stations de montagne. Depuis la naissance et la construction des stations touristiques, certains meublés, appartements ou chalets n'ont jamais été rénovés. Les attentes et besoins des différentes clientèles ont, quant à eux, considérablement évolué. Saint-Lary ne fait pas exception à ce constat.

En concertation avec les principaux acteurs économiques de la station, l'Office de tourisme de Saint-Lary s'est engagé dans la mise en œuvre d'une politique « propriétaire » adaptée. Dans ce sens, l'office de tourisme a initié une démarche interne de labellisation, le Label « Qualité Confort Hébergement », permettant de favoriser la rénovation et ainsi valoriser le parc des meublés de tourisme.

Le Label de Saint-Lary est une véritable valeur ajoutée de l'offre de la destination touristique.

2- Le label... un engagement

Une convention d'engagement liant l'Office de Tourisme et le propriétaire, expose les conditions requises pour que le propriétaire puisse entamer la démarche de labellisation.

3 - Le label...un référentiel qualitatif

Ce référentiel qualitatif expose les critères requis pour que le meublé puisse prétendre à la labellisation « Qualité Confort Hébergement » Saint-Lary.

Pour obtenir la convention d'engagement et le référentiel qualitatif, envoyer un mail à l'adresse : clubdesambassadeurs@saintlary.com

À SAVOIR



Le Club des Ambassadeurs

- IMPLIQUER les propriétaires de la station dans une démarche d'amélioration de la qualité et de mise en location de leurs biens immobiliers.
- FIDÉLISER la clientèle en proposant un produit locatif de qualité, supérieur à l'offre classique des stations des Pyrénées.
- RECONNAITRE les propriétaires qui deviennent ambassadeurs de la station et qui s'impliquent dans la vie de la destination.

Le Club, un cercle vertueux !

1/ Audit-Conseil

2/ Classement, Labellisation, commercialisation

3/ Augmentation de la fréquentation de la station

4/ Dynamisation de l'activité économique

5/ Valorisation de l'image de la station

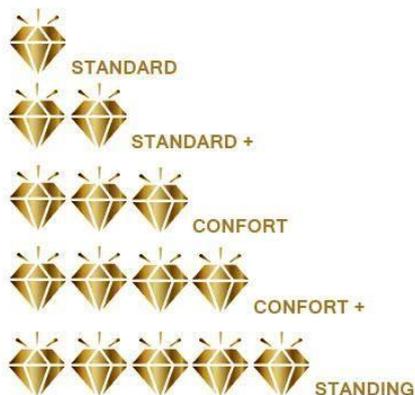
Comment obtenir le label pour mon meublé situé sur Saint-Lary ?

6 étapes pour labelliser votre meublé :

- 1 – Contactez l'Office de Tourisme de Saint-Lary pour obtenir le référentiel du label qualité confort hébergement de Saint-Lary.
- 2 – Prenez connaissance du référentiel pour répondre aux exigences du Label Saint-Lary.
- 3 – La personne chargée du label prend contact avec vous afin de fixer une date pour l'audit de votre meublé.
- 4 – En votre présence ou celle de votre mandataire, la personne, accréditée de l'Office de Tourisme de Saint-Lary, réalise la visite de votre meublé en vérifiant la conformité des critères relatifs au référentiel qualité confort hébergement.
- 5 – A l'issue de cette visite, un rapport est établi. L'Office de Tourisme de Saint-Lary transmet sous 1 mois le rapport de cette visite au propriétaire, ou à son mandataire, sous format numérique ou papier.
- 6 – Le propriétaire ou son mandataire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception du rapport de visite pour refuser la proposition de classement qui lui est faite. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le label est réputé acquis pour 5 ans.

L'audit pour labelliser votre meublé est gratuit

Les 5 niveaux Qualité Confort du Label Saint-Lary



Requis obligatoires :

Qualité des matériaux ; Harmonie des couleurs ;
Textiles coordonnés ; Homogénéité du mobilier ;
Literie irréprochable ; Couette ; Oreillers ; Alèses et protections oreillers ;
Rangements et patères en nombre suffisant ;
Eclairage d'ambiance ;
Salle de bain fonctionnelle ; Pare-bain/douche ;
Miroir intégré ; Radiateur Sèche-serviettes ; Lave-linge ;
Cuisine équipée et fonctionnelle ; Vaisselle, verres, couverts assortis ; Hotte aspirante ; Lave-vaisselle ;
TV Ecran Plat ; Wifi ;
Accueil des clients par le propriétaire ou un mandataire ; Documentation touristique ;
Services de ménage et de location de linges de lit /serviettes de bain ou de matériel de puériculture.

Contracter un prêt pour rénover votre hébergement touristique



LISTE DE PIÈCES À FOURNIR PAR LE PORTEUR

Fonds Initiative Pyrénées
« Prêt rénovation des meublés de tourisme »
Initiative Attractivité

- Rapport d'accompagnement – diagnostic de la visite conseil.
- Prévisionnel sur 3 ans détaillant les charges afférentes à la location du bien (y compris les remboursements des prêts) et les revenus locatifs qui en sont issus. (Tableau Excel Prévisionnel ci-joint)
- Copie de l'enregistrement de la déclaration en mairie du bien donné en location.
- Copie de la pièce d'identité recto verso.
- Justificatif de domicile (facture EDF, téléphone...) datant de moins de 3 mois
- RIB Personnel.
- 3 derniers relevés bancaires
- 2 derniers avis d'imposition

NB : L'intervention d'Initiative Pyrénées se caractérise par l'octroi d'un prêt personnel à taux zéro sans caution sans garantie personnelle correspondant à 50 % du montant total des travaux validés à l'issue du diagnostic réalisé par les Offices de Tourisme des Hautes-Pyrénées retenus par le Conseil Départemental dans le cadre de l'action « aide à la modernisation des meublés de Tourisme ». Le prêt est plafonné à 3000 € remboursables sur une durée de 4 ans maximum et ne concerne que les logements pour lesquels les opérations de rénovation ont été établies à moins de 10 000 €.



COMMENT OPTIMISER VOTRE ANNONCE DE LOCATION EN LIGNE

Pour attirer le plus de loueurs potentiels, il faut rédiger un descriptif qualitatif et bien l'illustrer par des photos qui mettent en valeur le confort du meublé.

Un descriptif « qui raconte une histoire »

Vous devez vous démarquer par un descriptif personnalisé, et accroché les locataires avec des mots comme : neuf ou rénové, tout confort, fonctionnel, standing, chaleureux, etc.

Des photos « qui provoquent de l'intérêt »

La réservation se fait en quelques secondes, les photos doivent provoquer l'envie de louer.

Pour cela vous devez **SCENARISER** votre bien : dresser la table, les lits faits...

Avant de prendre les photos : faites le ménage, débarrassez et désencombrez, soignez les détails ...

Les locataires veulent voir l'intérieur du bien en location :

Photo de la pièce de vie ou du séjour

Photo d'une chambre

Photo de la cuisine

Photo de la salle de bain.

Photo d'un détail de décoration, cela peut-être le focus sur un tableau, un objet, un meuble, un équipement du meublé....

Photo de l'espace extérieur aménagé (Si vous en disposez d'un).

Il est important que le locataire retrouve les mêmes éléments à son arrivée dans l'appartement (les photos reflètent la réalité de l'appartement)



L'ACCOMPAGNEMENT DE LA RENOVATION DES MEUBLES DE TOURISME DANS LES HAUTES-PYRENEES

Une très grande majorité de gîtes et de meublés de tourisme dans les Hautes-Pyrénées nécessite d'être rénovée car elle ne correspond plus aux attentes et aux besoins de la clientèle.

Dans le cadre du « Carnet de route du Tourisme des Hautes-Pyrénées », cette démarche vise à **soutenir les dispositifs locaux** qui apportent un accompagnement personnalisé aux loueurs de meublés en vue de l'amélioration qualitative de leur bien.

Cet accompagnement s'inscrit dans la politique locale mise en place depuis 2016 sur la destination Saint-Lary : **animation et de mobilisation des propriétaires et des partenaires.**

A ce titre chaque propriétaire peut bénéficier gratuitement d'une visite conseil rénovation ou relooking.

Ces visites sont assurées par un partenaire professionnel : architecte ou décorateur d'intérieur.

L'objectif de cette opération est de valoriser, récompenser les propriétaires qui auront fait le choix de la qualité, du confort, de l'esthétique et de l'harmonie de leur bien ; car les temps changent, les standards de confort et les besoins évoluent.

Les prises de rendez-vous se font par l'intermédiaire de l'Office de Tourisme de Saint-Lary

M. Vincent Grangé

05 62 39 53 78

clubdesambassadeurs@saintlary.com

**Récapitulatif des obligations juridiques, fiscales et sociales des loueurs de meublés de tourisme
(2021) (loueurs de meublés non professionnels et hors exploitation agricole)**

Obligations juridiques

Déclaration d'activité auprès du centre de formalités des entreprises	Souscription du formulaire P0 i auprès du greffe du tribunal de commerce en tant que Loueur de meublé non professionnel : http://www.entreprises.gouv.fr/a-votre-service/formulaires-teleprocedures
Déclaration en mairie	Souscription du formulaire Cerfa 14004*04 disponible sur : http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/R14321.xhtml
Remise d'un état descriptif	Utiliser le modèle présenté la réglementation
Remise d'un contrat	Utiliser le modèle de contrat (obligatoire)
Classement en meublés de tourisme	Office de Tourisme de Saint-Lary https://www.classement.atout-france.fr/meubles
Assurances	Souscription d'une assurance des biens et de responsabilité civile

Obligations fiscales

Imposition au titre de l'impôt sur le revenu	Si micro BIC : mention des recettes sur la déclaration 2042 C Pro (abattement de 71 % ou de 50 % si meublés classés ou non classés) Si réel BIC : remise d'un compte de résultat + annexes et mention du résultat sur la déclaration 2042 C Pro
Application éventuelle de la TVA	En principe exonération de TVA Pour être soumis à la TVA Suppose de réaliser des prestations para hôtelières Dépôt des déclarations d'acomptes et de régularisation annuelle de TVA
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Païement annuel en lieu et place de la taxe d'habitation si logement non personnel du loueur de meublé
Taxe d'habitation	Païement annuel en cas d'exonération de la cotisation foncière des entreprises si logement personnel du loueur de meublé
Taxe foncière	Païement annuel
Redevance audiovisuelle	En cas de non-païement de la taxe d'habitation, paiement de la redevance TV avec le formulaire 3310 A avant le 25/04 de chaque année
Taxe de séjour	Due si votée par la commune et calculée selon le nombre de personnes accueillies

Obligations sociales

Contributions sociales sur les revenus du patrimoine	Prise en compte automatique du résultat lors de la déclaration de revenu Païement avec l'impôt sur le revenu au taux de 17,2 % sur le résultat fiscal
Cotisations sociales auprès du RSI ou de l'URSSAF	Païement de cotisations sociales après de la SSI ou de l'URSSAF pour les loueurs ayant un montant annuel de loyers > 23 000 € (depuis 2017)



Comment obtenir le label Famille Plus pour mon meublé situé sur Saint-Lary ?

Saint-Lary commune labellisée Famille Plus Montagne depuis 12 ans, prend soin des familles et propose de nombreux services et prestations pour que leur séjour soit une réussite !

La location adaptée à l'accueil des familles doit répondre aux critères suivants :

Proposer une bonne qualité d'accueil

- 1- Accueil de qualité : Classement Tourisme éventuellement labellisation
Bénéficier d'équipements et de services adaptés à la clientèle des familles, propres et confortables

Bénéficier d'équipements et de services adaptés à la clientèle des familles, propres et confortables

- 2- Literie adaptée au confort et à l'âge des enfants (prêt ou location de lits bébés et draps (en quantité adaptée à la demande du client).
- 3- Proposer au moins deux équipements disponibles : Equipement enfant : chauffe-biberons (ou micro-ondes), baignoires "bébés", chaises hautes
- 4- Existence de jeux d'intérieurs et/ou de jeux d'extérieurs si l'espace est disponible
- 5- Mettre à disposition la liste des activités et animations comprenant celles qui sont engagées dans la démarche FAMILLE PLUS sur la commune
- 6- Mettre à disposition la liste des numéros de téléphone des médecins, pharmacies et services d'urgence

Définir une politique tarifaire spécifique pour les familles

- 7- Geste d'accueil spécifique famille
- 8- Acceptation des Chèques-Vacances
- 9- Annoncer clairement cette politique d'accueil, les services pour les enfants et tarifs sur vos supports de communication : affichage, dépliants, Internet, film, dvd, jeux de société, peluche, réponses à des appels téléphoniques

Engagement du prestataire après la labellisation : annoncer clairement les engagements de services du label

- 10- Affichage de la marque Famille Plus
- 11- Affichage de la promesse client sur les brochures et sur son site Internet (s'il en existe un)

Animation locale du label

- 12- Participer à l'animation régulière du label proposée par le référent en relations avec les prestataires labélisés (réunions, rencontres, visites, sensibilisation, formations...) La labellisation est gratuite et permet de vous identifier sur nos brochures et site internet. Renouvellement du label tous les 3 ans.

BON DE COMMANDE

A retourner pour courrier ou par mail.

37 rue Vincent Mir – 65 170 SAINT LARY SOULAN

@ clubdesambassadeurs@saintlary.com

Votre participation sera valable pour la période de septembre N à août N+1.

Bon de commande à renvoyer impérativement complété et accompagné du règlement.

Montant

OUI, je souhaite adhérer à l'Office de Tourisme et ainsi participer à la promotion de mon hébergement à travers une insertion dans le prochain guide annuel de Saint-Lary et sur le site internet www.saintlary.com.

Je joins le justificatif de classement en cours de validité.

..... €

OUI, mon meublé situé sur le territoire de la Communauté de Commune Aure-Louron est non classé, je souhaite donc recevoir le dossier de classement afin d'effectuer la démarche.

..... €

OUI, je souhaite être commercialisé par la centrale de réservation et m'engage ainsi à signer la convention car mon hébergement est situé sur la Communauté de Commune Aure Louron.

Je prendrai connaissance et signerai la convention qui me sera envoyée à réception de ce bulletin par l'Office de Tourisme.

J'autorise la publication des informations et visuels (libres de droits) remis à l'Office de Tourisme, sur tous les supports de communication.

Total de ma participation (T.T.C.)

..... €

Mode de règlement :

 à l'ordre du Trésor Public

NON, je ne souhaite plus paraître sur la liste des loueurs de meublés de l'Office de Tourisme de Saint-Lary.

Nom : Prénom :

Adresse :

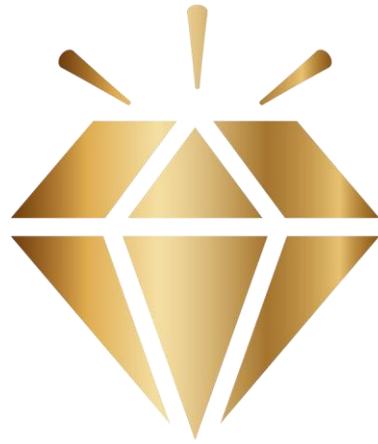
Code postal : ___ ___ ___ Ville :

Téléphone : Mail :

Coordonnées du meublé :

Date :

Signature



Label Qualité

Confort - Hébergement

SAINT-LARY