

Guide

du propriétaire



DESTINATION
TOURMALET
PIC DU MIDI

Vous êtes un nouveau loueur saisonnier ?

Nous sommes à vos côtés pour vous accompagner.

SOMMAIRE

Les déclarations	03
Déclarer son hébergement	03
Déclarer son activité	03
La taxe de séjour	04
Le classement	05
Les avantages	05
Les étoiles	06
Les étapes	07
Les tarifs	08
Les partenariats	09
Office de Tourisme	09
N'Py	09
Le label «Garantie confort de votre séjour».....	10
C'est quoi ?.....	10
Comment l'obtenir ?	10
Les requis obligatoires ?	10
Les visites conseils	11
Initiative attractivité	11
Pense-bête	12
Nous contacter	12

Ce document vous est proposé par l'Office de Tourisme Tourmalet-Pic du Midi.

Veuillez noter que les informations fournies dans ce support touristique sont sujettes à changement et que l'office de tourisme Tourmalet-Pic du Midi ne pourra être tenu responsable en cas d'erreur ou d'omission.

Les déclarations

DÉCLARER SON HÉBERGEMENT

Déclaration en mairie

Un CERFA est à compléter et à retourner à la mairie où se situe l'hébergement saisonnier.

Un récépissé sera remis par la mairie au propriétaire.

- Pour les meublés de tourisme : CERFA N° 14004*04
- Pour les chambres d'hôtes : CERFA n°13566*03

Tout changement concernant les éléments d'information de la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration auprès de la mairie.

Info meublés de tourisme

la déclaration n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue votre résidence principale (occupée au moins huit mois dans l'année)(article L. 324-1-1, II. du code du tourisme).

Lorsque le logement constitue la résidence principale du loueur la durée de location ne peut excéder 120 jours par an.

DÉCLARER SON ACTIVITÉ :

Déclaration à l'INSEE

Création d'un compte sur le site internet :
formalites.entreprises.gouv.fr

Cette démarche permet d'obtenir le numéro SIRET obligatoire pour les meublés professionnels et non professionnels et permet de reconnaître l'existence de votre activité en tant que loueur saisonnier. Une fois ce numéro SIRET attribué, un formulaire vous sera adressé par le service des impôts afin que vous puissiez renseigner votre régime d'imposition.



La Taxe de Séjour

La Communauté de Communes de la Haute-Bigorre a institué une taxe de séjour au réel sur l'ensemble de son territoire régie par une délibération.

Les recettes provenant de cette taxe sont destinées à favoriser la fréquentation touristique de la destination ou affectées aux dépenses relatives à des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques.

En tant qu'hébergeur vous devez obligatoirement collecter la taxe de séjour auprès des personnes séjournant à titre onéreux dans votre logement saisonnier et la reverser à la collectivité.



Il existe des cas d'exonérations :

- Les personnes mineures
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de la collectivité
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire

Collecte par les opérateurs numériques (Airbnb, Abritel, Booking, ...) :

Les opérateurs numériques ont l'obligation de collecter la taxe de séjour à condition qu'ils soient intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels.

C'est le client qui paie la taxe de séjour au propriétaire qui ensuite la reverse à la collectivité.

1

Je collecte la taxe de séjour auprès des touristes qui fréquentent mon hébergement avant leur départ.

2

Je déclare tous les mois, je renseigne sur la plateforme le nombre de nuitées collectées.

3

Je reçois mon état récapitulatif à la fin de chaque période.

4

J'effectue mon reversement facilement par paiement en ligne ou par chèque à l'ordre du Trésor Public accompagné de mon état récapitulatif.

5

J'obtiens mon reçu de paiement dans mes mails ou à télécharger dans mon espace personnel.

Rendez-vous sur le site internet :

hautebigorre.taxesejour.fr

Le classement

Pourquoi classer mon hébergement saisonnier ?

LES AVANTAGES

1/ POUR RASSURER MON CLIENT

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 de votre hébergement par un organisme certifié. Il représente pour le client des garanties de confiance et de sécurité sur la qualité de votre bien. Un client content en parle à 3 personnes. Un client mécontent en parle à 10.

2/ POUR BÉNÉFICIER D'AVANTAGES FISCAUX

Les revenus retirés des locations saisonnières font parti de la catégorie des bénéfiques industriels et commerciaux. Dans cette catégorie, de nombreux loueurs choisissent le régime fiscal forfaitaire « micro BIC » (Micro entreprise des Bénéfiques Industriels et Commerciaux) et leur permet de bénéficier d'un abattement fiscal de 71% pour un hébergement classé au lieu de 50% pour un non classé.

3/ POUR ACCEPTER LES CHÈQUES VACANCES

Une démarche simple sans frais d'adhésion qui nécessite une affiliation gratuite à l'Agence Nationale des chèques vacances (ANCV) et un taux de commission de 2.5% seulement. Le chèque vacances est un titre sécurisé et prépayé qui vous protège des impayés.

Cette adhésion vous garantit une plus grande visibilité :

- Présence sur le guide des chèques vacances
- Diffusion sur www.ancv.com

1/3 des chèques vacances utilisés en France, servent au règlement d'un hébergement de vacances.





LES ETOILES

HÉBERGEMENT ÉCONOMIQUE ★

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

HÉBERGEMENT MILIEU DE GAMME ★★

Hébergement proposant un bon confort, offrant quelques services.

HÉBERGEMENT MILIEU DE GAMME SUPÉRIEUR ★★★

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

HÉBERGEMENT HAUT DE GAMME ★★★★

Hébergement de confort supérieur doté d'aménagements 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, un accueil au moins bilingue...).

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.



LES ETAPES POUR CLASSER MON MEUBLÉ

- 1 Je contacte Fabienne à l'Office de tourisme Tourmalet Pic du Midi au 05 62 95 81 81**
- 2 Un dossier vous est transmis et est à remplir** (comprenant un bon de commande de visite et conditions générales, un référentiel, un état descriptif du meublé, une note d'information) vous sera remis ou expédié par notre service afin de déterminer le classement que vous souhaitez pour votre meublé. Ce dossier devra être retourné avec votre règlement par chèque à l'ordre du Trésor Public à l'Office de tourisme.
- 3 Dès réception du dossier, Fabienne vous contacte** afin de fixer un rendez-vous pour la visite. En votre présence ou celle de votre mandataire, la personne agréée de l'Office de Tourisme Tourmalet Pic du Midi réalise la visite de contrôle de votre meublé en vérifiant la conformité des critères en fonction de la catégorie demandée. La visite se limitera aux seuls locaux faisant l'objet de la demande de classement
- 4 Dans le mois qui suit la visite**, vous recevrez un rapport de contrôle, une grille de contrôle et une décision de classement. Vous aurez 15 jours afin de vous opposer au classement (si la validation du classement est subordonnée à une mise en conformité de certains points: le délai réglementaire pour mettre en place ces améliorations et nous fournir les justificatifs est de 15 jours à partir de la date de la visite de contrôle).
- 5 À l'issue de ces 15 jours**, sans réponse de votre part, votre classement devient définitif pour une durée de 5 ans. La décision de classement doit être obligatoirement affichée dans le logement.



Si le loueur n'est pas en accord avec la décision de classement, il doit formuler sa réclamation par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours après avoir reçu le rapport de visite à l'adresse suivante :

**OFFICE DE TOURISME TOURMALET PIC DU MIDI
BP 226 65200 BAGNERES DE BIGORRE CEDEX**

TARIFS CLASSEMENT

Studio, T1 et T2

150€

T3 et plus

190€

Les frais de déplacement sont inclus dans le tarif.

En cas de multiplicité de biens, un tarif préférentiel sera arrêté par certificat administratif de la direction.

Votre Office de tourisme est réputé accrédité organisme de classement et dispose d'un technicien référent et d'un technicien suppléant qui interviennent pour le classement en meublé de tourisme (accréditation délivrée par CERTISUD pour une durée de 5 ans).

Pour rappel :

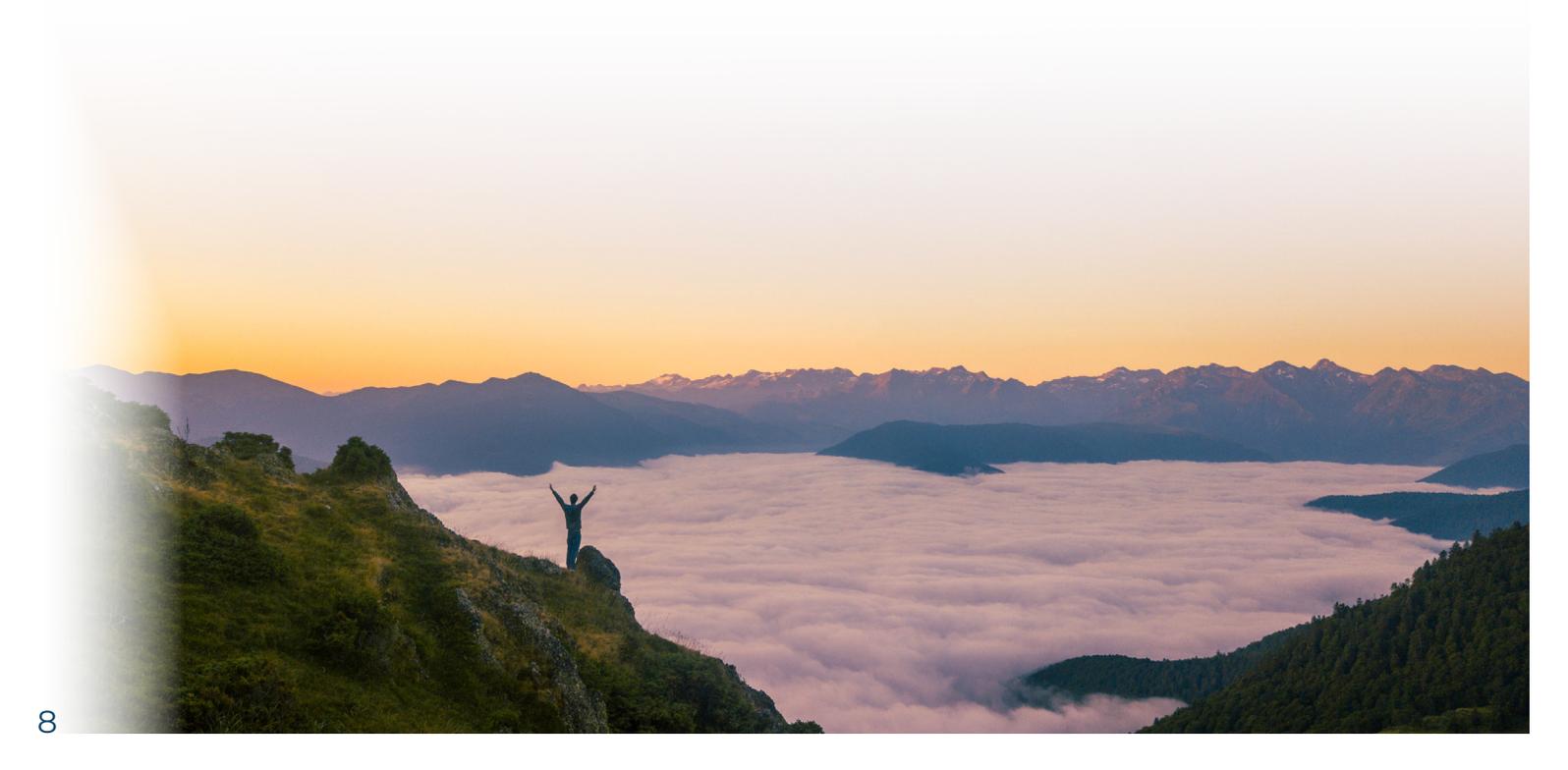
Studio = 1 pièce (cuisine ouverte)

T1 = 1 pièce + cuisine séparée

T2 = 2 pièces (dont une chambre)

T3 = 3 pièces (dont deux chambres)

Salle d'eau ou salle de bains non comptée dans le détail des pièces.



Partenariat

DEVENEZ PARTENAIRE DE L'OFFICE DE TOURISME

POURQUOI ?



- Votre hébergement apparaît sur le site officiel de la destination.
- L'information diffusée par l'Office de Tourisme est une information «institutionnelle» fiable. Elle est considérée par le client comme un repère.
- Vous donnez une visibilité supplémentaire à votre offre.
- Vous participez à la dynamique locale et à l'effort collectif de promotion de la destination.

Prenez contact avec le service Animation et Dynamisation Réseau de l'office de tourisme par téléphone au 05 31 46 13 92 ou par e-mail à partenariat@tourmaletpicdumidi.fr
Un rendez-vous vous sera proposé afin de pouvoir échanger sur vos besoins et attentes.

COMMERCIALISATION AVEC N'PY

Vous avez la possibilité de commercialiser votre hébergement sur la plateforme locale de réservations www.n-py.com

Avantages:

- N-py est une plateforme 100% locale et sécurisée contribuant au développement du territoire. Une solution simple et sécurisée pour commercialiser votre hébergement toute l'année.
- Vous avez accès à l'open pro, un tableau de bord depuis lequel vous décidez des tarifs, des disponibilités et des conditions générales de location.
- Vous êtes visible sur le site n-py.com

3 formules d'adhésion * :

Bronze

3 % de commission
= ordre d'affichage aléatoire.

Argent

6 % de commission
= ordre d'affichage au-dessus des bronze.

OR

9 % de commission
= ordre d'affichage au-dessus des argent.

*L'adhésion est gratuite

Le label



TOURMALET
★
PIC DU MIDI
LABEL

LA GARANTIE CONFORT DE VOTRE SÉJOUR

C'EST QUOI ?

Ce label destiné aux partenaires et propriétaires de meublés classés de la destination a été créé pour compléter le classement ministériel "Meublés de Tourisme" en mettant en avant le confort et l'esthétique des hébergements. L'objectif est double : mieux qualifier l'offre et mieux valoriser le confort et la beauté des hébergements. Il s'exprime de 1 à 5 diamants, en s'appuyant sur des critères qualitatifs : esthétisme, confort, niveau d'équipements et de services...

COMMENT OBTENIR LE LABEL ?

- 1 Votre meublé de tourisme doit être classé en étoiles. Le classement pour les chambres d'hôtes n'existant pas, les propriétaires de ce type d'hébergement ne sont pas concernés par cette obligation.
- 2 Vous devez être partenaire de l'Office de tourisme Tourmalet Pic du Midi, partenariat renouvelable chaque année. Si vous choisissez de ne plus être partenaire, le label s'annulera automatiquement.
- 3 Vous détenez un meublé de tourisme classé ou une chambre d'hôtes, vous êtes partenaires de l'Office de tourisme, contacter le service Animation et Dynamisation Réseau de l'office de tourisme.
- 4 Visite de votre logement par un agent de l'office de tourisme.
- 5 Validation des critères nécessaires et obtention du label pour 5 ans.

LES 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.

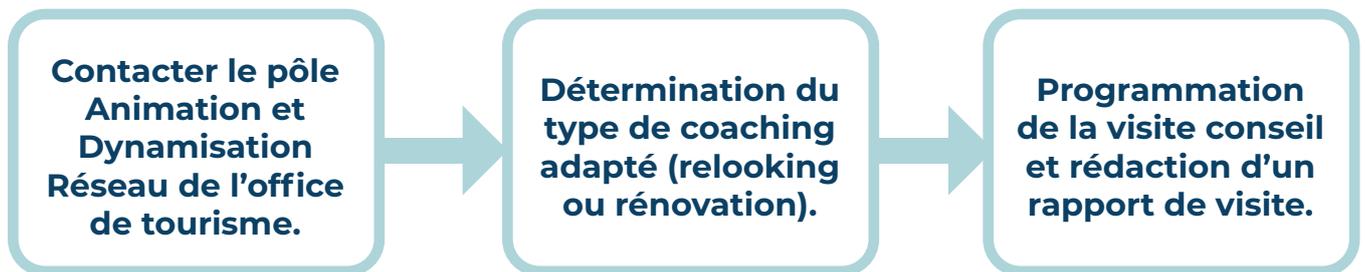


Visites conseils

Vous êtes propriétaire d'un ou plusieurs meublés de tourisme et vous êtes prêts à vous engager dans une démarche d'amélioration, d'aménagements, ou de rénovation pour booster le rendement de votre bien locatif.

Nous vous proposons un accompagnement, à travers une visite conseil gratuite avec un professionnel.

LES DÉMARCHES :



Initiative attractivité

Initiative Pyrénées en partenariat avec le Département des Hautes-Pyrénées met à disposition un prêt à taux 0 «rénovation des meublés de tourisme».

Le prêt est plafonné à 5000€ remboursables sur une durée de 4 ans maximum (sans caution ni garantie personnelle) et ne concerne que les logements pour lesquels les opérations de rénovation ont été établies à moins de 10 000€.

L'objectif : aider les propriétaires d'hébergements de tourisme à passer à l'acte pour enclencher des travaux de modernisation de leur logement saisonnier.



Pense-bête

- Je fais ma déclaration en mairie.
- J'obtiens mon numéro SIRET.
- J'active mon compte Taxe de séjour.
- Si j'ai des travaux à réaliser, ou besoin de conseils déco je demande une visite conseil gratuite.
- Je fais classer mon meublé de tourisme en étoiles.
- Je deviens partenaire de l'Office de tourisme.
- Je demande une visite gratuite de labellisation «La garantie confort de votre séjour».

NOUS CONTACTER

Service Animation Dynamisation Réseau
05 62 95 81 82
animationreseau@tourmaletpicdumidi.fr