GUIDE DU PROPRIETAIRE DE MEUBLÉS DE TOURISME SAINT-LARY

MODE D'EMPLOI



Comment mettre mon meublé de tourisme en location?

MEUBLÉ DE TOURISME ★★★ 2015 CLASSEMENT VALABLE 5 ANS MINISTÈRE CHARGÉ DU TOURISME France

Comment classer mon meublé ?

Label Qualité Confort - Hébergement SAINT-LARY

Comment valoriser mon meublé ?

LE CLUB DES AMBASSADEURS PROPRIÉTAIRES

Comment l'Office de Tourisme peut vous aider?

OFFICE DE TOURISME DE SAINT-LARY SOULAN-
37 rue Vincent Mir – 65170 SAINT-LARY SOULAN
www.saintlary.com
-
Vincent Grangé (référent classement)
05 62 39 53 78
clubdesambassadeurs@saintlary.com

Document édité par l' Office de Tourisme de Saint-Lary Soulan le 07/08/2025

SAINT-LARY Vivre les pyrénées

QUALITÉ TOURISME

Comment mettre mon meublé de tourisme en location ?

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 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/ ou https://procedures.inpi.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 auprès du SIE compétent

Modalités de déclaration auprès du Guichet unique des entreprises des loueurs de meublés
Pour la déclaration d'activité des locations meublées auprès du Guichet unique, il faut catégoriser l'activité dans les rubriques de la façon suivante :
A la demande de description de l'activité, il convient de mentionner : loueur en meublé non professionnel
Ensuite il faut **préciser les réponses aux questions de catégorisation** :
• catégorisation 1 : activité de services
• catégorisation 2 : location
• catégorisation 3 : location de biens immobiliers
• catégorisation 4 :
* Pour LMNP, choisir : loueur en meublé non professionnel
* Pour LMP, choisir : location de logements
Voir document INPI

Lien vers un tutoriel de démonstration : https://www.youtube.com/watch?v=Mo6JZ3VBtmU

2/ Vous devez déclarer votre meublé de tourisme en Mairie :
Sur la plateforme internet **www.declaloc.fr** (Formulaire papier CERFA n°14004*04)

Au 1er 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.
- **Le changement d'usage** destinée à protéger le logement, ne concerne que les locaux d'habitation transformés pour un autre usage

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

La taxe de séjour

Le produit de la collecte de cette taxe est affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune ou du groupement ou aux dépenses relatives à des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques.

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/
Si l'opérateur numérique perçoit la taxe de séjour, alors c'est également lui qui déclare et reverse les sommes auprès du service gestionnaire de la taxe de séjour dans votre territoire.

Quel tarif à appliquer à compter du 01 janvier 2025

Catégories d'hébergements		Tarif taxe*
Palaces		6,62 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles		4.35 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles		2.61 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles		1.90 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles		1,44 €
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		1,15 €
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		0,86 €
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		0,29 €
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 régionale
(*) Taxe additionnelle de 10% au profit du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées incluse. (**) Taxe additionnelle de 34% au profit du Conseil Régionale Occitanie 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

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 pr

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, à la suite d'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 bénéficier d'un **abattement fiscal :**

Nouveaux taux de l'abattement fiscal - régime micro bic :

- **à 50 % pour les meublés classés et chambres d'hôtes dans la limite de 77 700 € de revenus locatifs annuels ;**
- à 30 % pour les meublés non classés dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels.

Ces nouveaux taux s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir du 1er janvier 2025.

Exonération de la Contribution Foncière des Entreprises

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*

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Il sera obligatoire pour tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme en zone tendue et soumis à autorisation de changement d'usage. En France métropolitaine, ces logements devront attester d'un DPE classé :

- Entre les classes A et E du 21 novembre 2024 au 31 décembre 2033 ;
- Entre les classes A et D à compter du 1er janvier 2034 (la même règle s'appliquera à cette date aux logements loués à titre de résidence principale).

À partir du 1er janvier 2034, le maire pourra demander au propriétaire de fournir le DPE valide de son meublé de tourisme. L'absence de transmission du DPE est passible d'une astreinte administrative de 100 € par jour. Le propriétaire qui louerait son meublé de tourisme en violation des règles relatives au DPE encourra est une amende administrative de 5 000 € maximum.

Des pouvoirs élargis pour les maires
Les communes pourront définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et ainsi réserver des secteurs dans leur plan local d'urbanisme (PLU) pour les constructions de résidences principales afin de mieux réguler les locations touristiques.
À partir de 2025, les communes pourront limiter à 90 jours par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes (au lieu de 120 jours aujourd'hui). Une amende civile de 15 000 € pourra être appliquée en cas de dépassement du nombre de jours de location autorisé sur la commune.
D'autre part, les maires pourront prononcer 2 nouvelles amendes administratives de :
10 000 € maximum en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme ;
20 000 € maximum en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux numéro d'enregistrement.
De plus, les communes dotées d'un règlement de changement d'usage pourront étendre ce règlement à tous les locaux qui ne sont pas à usage d'habitation.

Modification du règlement de copropriété
À partir de 2025, tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublés de tourisme devra en informer le syndic. Les nouveaux règlements de copropriété pourront interdire ou non les meublés de tourisme. Dans les copropriétés disposant déjà d'un règlement de copropriété, un vote à la majorité (deux tiers des voix) pourra modifier le règlement de copropriété pour interdire la location des logements en meublés de tourisme, alors qu'aujourd'hui l'unanimité est requise.

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

- Une affiliation gratuite à l'ANCV (Agence Nationale pour les Chèques Vacances) et un taux de **commission de 2.5%**
- Une diffusion sur le site www.ancv.com, sur le guide national et l'application mobile www.cheque-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) :

Types de location	Recettes	Régime BIC	Statuts	Taux applicable
Location Non Classée	**Recettes < 23 000€**	Micro BIC Réel Bic	Paiement contributions sociales CSG CRDS (Abattement 50%)	17,2% sur Résultat
	Recettes>23000€	Micro BIC	Paiement cotisations sociales SSI Urssaf	21.2% sur CA
		Réel BIC		45% sur résultat
		Micro BIC	Paiement cotisations sociales Régime Général URSSAF (Abattement social 60%)	47,6% sur 40 % des recettes
		Réel BIC		
Location Classée	**Recettes < 23 000€**	Micro BIC Réel BIC	Paiement contributions sociales CSG CRDS (Abattement 71%)	17,2% sur Résultat (loyers-abattement)
	Recettes>23000€	Micro BIC	Paiement cotisations sociales SSI Urssaf (auto entrepreneur)	6% sur CA
		Réel BIC		45% sur CA
		Micro BIC	Paiement cotisations sociales Régime Général URSSAF économie collaborative (Abattement social 87%)	47,6% sur 13 % des recettes



Comment faire classer mon meublé ?

6 étapes pour classer votre meublé :

1 – Contactez l'Office de Tourisme de Saint-Lary Soulan et obtenez 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 envoyez le dossier complété et accompagné du règlement de la visite.

3 – La personne chargée d'effectuer les classements fixe 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	**1er classement T.T.C.**
1er meublé	**200 € / meublé**
Du 2ème au 5ème (4 meublés)	**173 € / meublé**
A partir du 6ème meublé	**133 € / meublé**

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, Bénéficier d'équipements et de services adaptés à la clientèle des familles, propres et confortables, Définir une politique tarifaire spécifique pour les familles, Engagement du prestataire après la labellisation : annoncer clairement les engagements de services du label, Animation locale du label

Label Qualité
Confort - Hébergement
SAINT-LARY



Comment valoriser mon meublé ?

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.

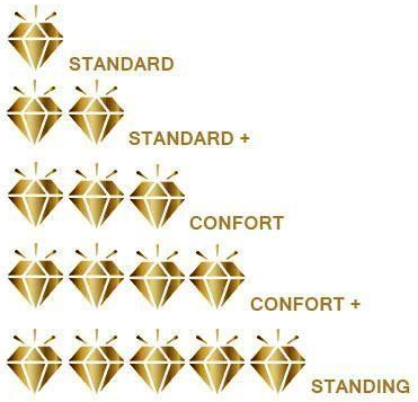
Le Label de Saint-Lary est une véritable valeur ajoutée de l'offre de la destination touristique.

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.

Le label…un référentiel qualitatif

L'audit pour labelliser votre meublé est gratuit
Les 5 niveaux Qualité Confort du Label Saint-Lary

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



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.

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.

Á SAVOIR

LE CLUB DES AMBASSADEURS PROPRIÉTAIRES

Le Club des Ambassadeurs

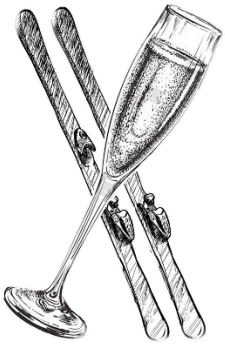
- IMPLIQUER les propriétaires de la station dans une démarche d'amélioration de la qualité et de mise en location de leurs biens immobiliers.
- FIDÉLISER la clientèle en proposant un produit locatif de qualité, supérieur à l'offre classique des stations des Pyrénées.
- RECONNAITRE les propriétaires qui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

Le Club, un cercle vertueux !

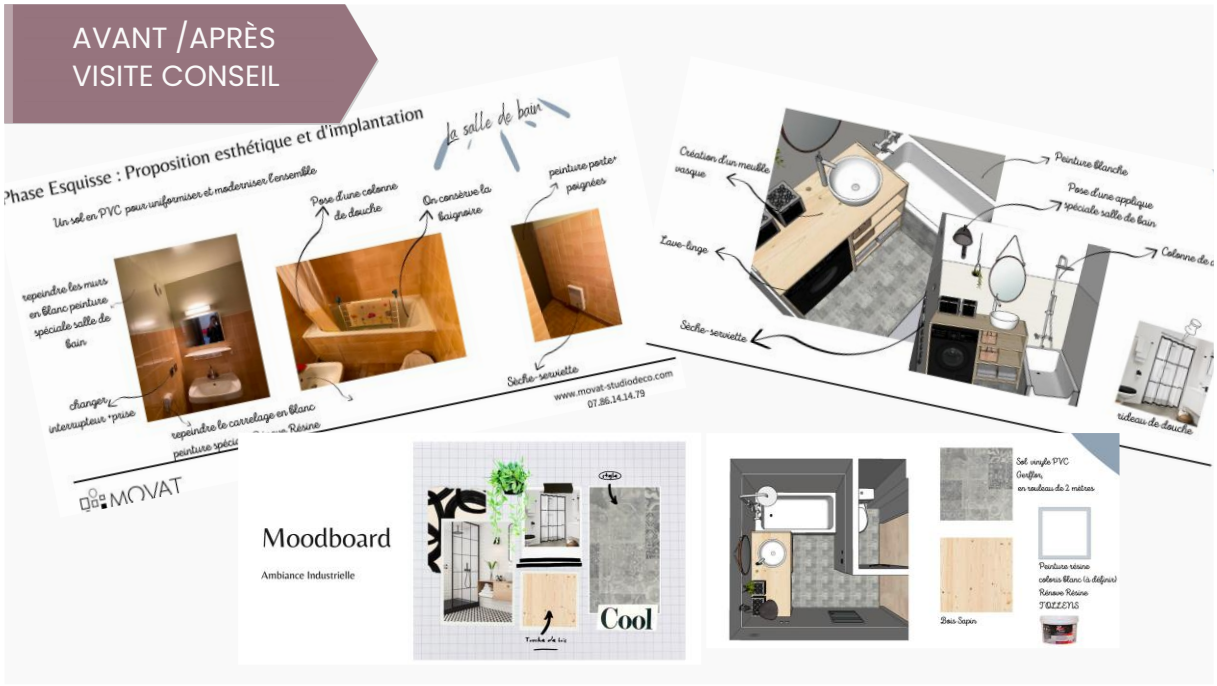
1/ Audit-Conseil- Accompagnement personnalisé
2/ Classement, Labellisation, commercialisation
3/ Augmentation de la fréquentation de la station
4/ Dynamisation de l'activité économique
5/ Valorisation de l'image de la statique



Comment l'Office de Tourisme peut vous aider ?

Visite conseil rénovation et decoration VISITE Rénovation en partenariat avec	**Prêt à taux zéro** 	**Wébinaires:** **Étiquettes environnementales** A B C D E LA NOTE TOURISTIQUE
Relais des saisons: panorama et actualités 	**Groupe whatsapp**	**Festi'flocons** **des moments conviviaux** 
Formations: intervenants extérieurs 	**Accueil individualisé** 	**WEEBNB : outil hébergeur** weebnb

1Visite conseil rénovation ou décoration



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.

A ce titre chaque propriétaire peut bénéficier d'une visite conseil rénovation ou relooking offerte par l'office de tourisme

Audit de l'hébergement
Remise d'un rapport : diagnostic / modélisation / estimation des travaux

Ces visites conseils sont assurées par un partenaire professionnel :

✓ Architecte ou Décorateur d'intérieur

La visite ne remplace pas un suivi de travaux ou une assistance à maîtrise d'œuvre

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

PRET A TAUX ZERO : accompagnement travaux



LISTE DE PIÈCES À FOURNIR PAR LE PORTEUR

Fonds Réseau 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

Pour plus d'informations

Merci de contacter Réseau Initiative Pyrénées
05 62 56 79 65

NB : *L'intervention de Réseau 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 5 000 € 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 €.*

Réseau Initiative PYRÉNÉES
NOTRE PROJET, AIDER LE VÔTRE

HAUTES PYRÉNÉES LE DÉPARTEMENT



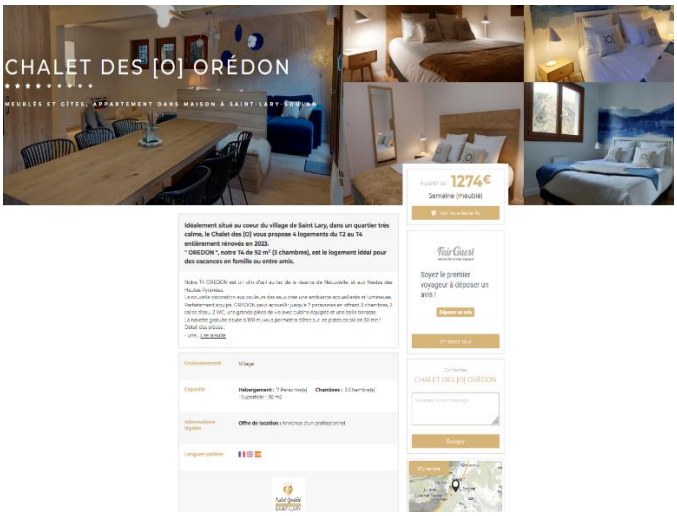
COMMENT OPTIMISER VOTRE ANNONCE DE LOCATION EN LIGNE

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 »



1. Photo de la pièce de vie, du séjour
2. Photo d'une chambre
3. Photo de la cuisine
4. Photo de la salle de bain.
5. Photo d'un détail de décoration, focus sur un tableau, un objet, un meuble, un équipement du meublé....
6. Photo de l'espace extérieur aménagé

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 :

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

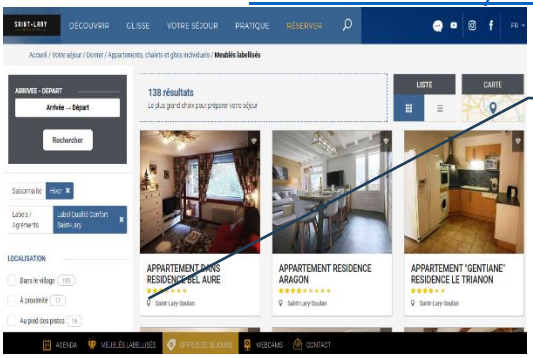


Se Commercialiser

Se Référencer auprès de mon office de tourisme ?

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

SUR INTERNET www.saintlary.com // De particuliers à particuliers

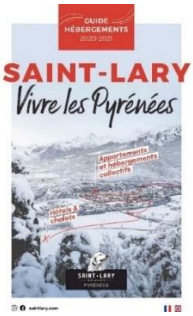


MENU

-> Préparer mon séjour

-> loueurs particuliers

SUR UNE ÉDITION PAPIER ANNUELLE
SPECIAL HEBERGEMENT



Ce que comprend WeeBnB :

- mon propre site internet connecté à l'Office de Tourisme
- mon livret d'accueil numérique: Guide de séjour personnalisé
- la génération de mon contrat de location
- une interface unique de synchronisation des calendriers
- un(e) assistant(e) personnel(e) pour vous accompagner

weebnb

Pour:

- augmenter ma visibilité
- communiquer efficacement
- me faire gagner du temps
- faciliter les réservations en direct
- améliorer la satisfaction client

Á 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 2ème	10 €	12 €	20 €	24 €

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

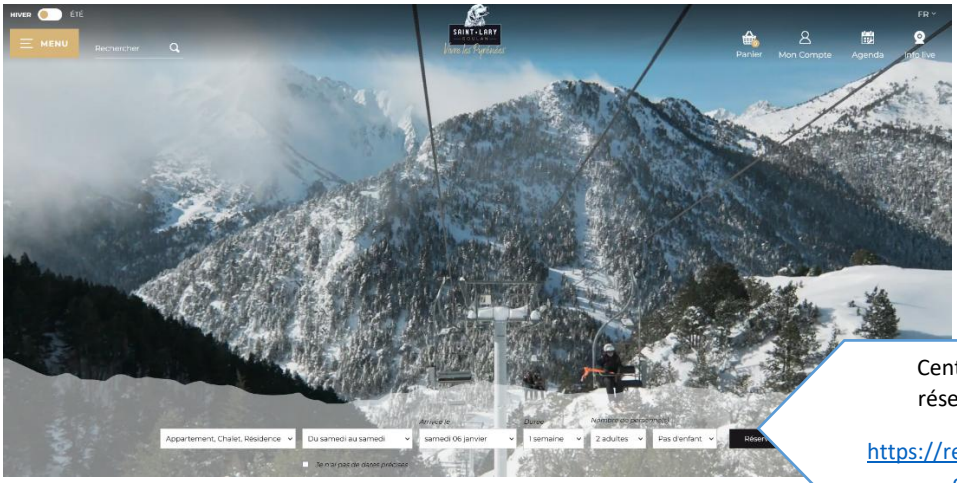
Le classement est obligatoire pour paraître sur l'édition papier annuelle et sur le site web de l'Office de Tourisme de Saint-Lary Soulan.

CENTRALE DE RESERVATION

MODALITÉS DE COMMERCIALISATION DE MON MEUBLÉ

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 soit 13.2% TTC



Centrale de réservation

https://resa.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 règlementation
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)	Paiement annuel en lieu et place de la taxe d'habitation si logement non personnel du loueur de meublé
Taxe d'habitation	Paiement annuel en cas d'exonération de la cotisation foncière des entreprises si logement personnel du loueur de meublé
Taxe foncière	Paiement annuel
Redevance audiovisuelle	En cas de non-paiement 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 Paiement avec l'impôt sur le revenu au taux de 17,2 % sur le résultat fiscal
Cotisations sociales auprès du RSI ou de l'URSSAF	Paiement de cotisations sociales après de la SSI ou de l'URSSAF pour les loueurs ayant un montant annuel de loyers > 23 000 € (depuis 2017)

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 :

□ Chèque € à l'ordre du Trésor Public □ CB VISA MasterCard

□ **NON,** je ne souhaite plus paraitre 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

SAINT-LARY Vivre les pyrénées