

GUIDE PRATIQUE DU PROPRIÉTAIRE



- ↳ LOCATION
- ↳ CLASSEMENT
- ↳ COMMERCIALISATION
- ↳ RÉNOVATION
- ↳ TAXE DE SÉJOUR

piou^{n'py}
▲ 2600m



MES DÉBUTS EN TANT QUE LOUEUR EN MEUBLÉ

Félicitations !

Vous vous engagez dans la passionnante aventure de la location en meublé. De nombreuses démarches vous attendent, et nous sommes là pour vous accompagner à chaque étape.



1. Déclarer son activité

Vous devez demander votre inscription au répertoire Sirène de l'Insee. Cette formalité est gratuite. Il vous faut adresser au greffe du tribunal de commerce de Tarbes (GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE TARBES, 6 Rue Maréchal Foch 65000 Tarbes), l'imprimé P0i CERFA n° 11921. Cette démarche permettra d'obtenir un numéro SIRET, de faire connaître l'existence de votre activité et d'indiquer le régime d'imposition choisi. <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R13748>



2. Déclarer son hébergement

Vous devez déclarer votre hébergement à la mairie d'Aragnouet. Pour plus de facilités, vous pouvez déclarer en ligne sur [DECLALOC](#). Cette déclaration vous permettra d'obtenir votre numéro d'enregistrement (obligatoire dès janvier 2023)

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piou-engaly.com

DEVENEZ PARTENAIRE DE NOTRE OFFICE DE TOURISME

Comment faire ?

Prenez contact avec le **service hébergement** de l'office de tourisme :

Magali / Bernadette

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

Un rendez-vous organisé afin d'échanger avec vous sur vos besoins et une visite obligatoire de votre hébergement sera effectué, votre présence n'est pas requise.

Votre hébergement figure sur le **site officiel** de la destination, www.piau-engaly.com, et peut également être commercialisé sur **n-py.com**. Pour les clients préparant leur voyage, le site web d'un office de tourisme est souvent leur premier point de contact.

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.

Vous donnez une visibilité supplémentaire à votre offre

Vous participez à la dynamique locale

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

LA PROMOTION DE MON HÉBERGEMENT

En tant que partenaire de l'office de tourisme, vous avez la possibilité de commercialiser votre hébergement sur la plateforme locale de réservation www.n-py.com

N-py.com est une plateforme 100% locale et sécurisée contribuant au développement du territoire.

Nous vous proposons une solution simple et sécurisée pour commercialiser votre hébergement toute l'année. Votre bien pourra être vu par les 3 millions de visiteurs annuels du site, tout en gardant le contrôle : vous décidez des tarifs, des disponibilités et des conditions générales de location.

- Accès au système de réservation de N'PY RÉSA via un web-planning
- Solution de paiement en ligne sécurisé
- Accompagnement et assistance paramétrage par votre référent office de tourisme
- Newsletter

Vous êtes accompagnés par un relais local tout au long de l'année et connaissant parfaitement la station.

Qu'est ce qu'une place de marché touristique ?

Une place de marché, c'est une **plate-forme internet** sur laquelle un client peut réserver **l'ensemble des prestations nécessaires à son séjour** en montagne : hébergements, forfaits de ski, cours de ski, location de matériel, balnéo... La place de marché est basée sur un principe de **passerelle informatique** qui permet de remonter **en temps réel**, les produits des prestataires (descriptifs, tarifs, disponibilités). Lors du parcours d'achat, le client sélectionne les produits de son choix et réalise un **paiement unique**. Chaque prestataire reçoit la réservation de ses produits ainsi que le paiement. La contractualisation et l'encaissement se font directement entre le prestataire (vendeur) et le client (acheteur).

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA RÉNOVATION DES MEUBLÉS DE TOURISME DANS LES HAUTES-PYRÉNÉES



Un programme soutenu par le Département

Une très grande majorité de gîtes et de meublés de tourisme dans les Hautes-Pyrénées nécessite d'être **renovée** 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 2019 sur la destination Piau-Engaly : 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** et de **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 directement par l'intermédiaire de l'Office de Tourisme en contactant :

Magali AUBA ou Bernadette CASTERET

05 62 39 61 69

servicehebergement@piau-engaly.com

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

LE CLASSEMENT DE MEUBLÉ DE TOURISME

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**.

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 l'Office de Tourisme Aragnouet - Piau-Engaly. Les critères du référentiel national ont été actualisés et adaptés à l'évolution de la clientèle touristique

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

LE CLASSEMENT DE MEUBLÉ DE TOURISME

Les catégories



Catégorie 1* : Hébergement  conomique 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.

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

POURQUOI CLASSER MON MEUBLE ?

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. A 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%). Il valorise le meublé auprès des organismes qui le commercialisent et bien entendu auprès du locataire.

3. Le classement ... rassure le client

- 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.

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

LES ÉTAPES POUR CLASSER MON MEUBLE



1. Contactez l'Office de Tourisme de Piau-Engaly afin qu'il vous fasse parvenir le dossier de classement des meublés.



2. Prenez connaissance du tableau de classement pour déterminer la catégorie (nombre d'étoiles) 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 agréée de l'Office de Tourisme de Piau-Engaly 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 Piau-Engaly 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**.


LES TARIFS DE CLASSEMENT DE L'OFFICE DE TOURISME

Nombre de meublés	1 ^{er} classement TTC	Visite de renouvellement de classement TTC
1 ^{er} meublé	150 €	140 €
du 2 ^{ème} au 5 ^{ème} meublé	130€ / meublé	120€ / meublé
du 6 ^{ème} au 15 ^{ème} (10 meublés)	80€ / meublé	70€ / meublé
à partir du 16 ^{ème} meublé	60€ / meublé	50€ / meublé

Contact :

Magali AUBA / Bernadette CASTERET

 05 62 39 61 69

 servicehebergement@piau-engaly.com

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

LA TAXE DE SÉJOUR

La commune d'Aragnouet a institué une **taxe de séjour** au réel l'ensemble de son territoire. Cette taxe est régie par une délibération votée par le **conseil municipal de la Commune d'Aragnouet**.

En votre qualité d'hébergeur, vous êtes amené à **percevoir et reverser** le produit de la taxe de séjour conformément aux dispositions de cette délibération. La recette de la taxe de séjour est destinée à **favoriser** la fréquentation touristique de la collectivité ou aux dépenses relatives à des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques de notre territoire.

Collecte par les opérateurs numériques

Depuis le 1er Janvier 2019, la taxe de séjour au réel est **obligatoirement collectée par les opérateurs numériques** à condition qu'ils soient intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels. Les autres opérateurs numériques ne sont pas dans l'obligation de collecter la taxe de séjour, cela reste une possibilité.

Catégories d'hébergement	Tarif par personne et par nuit*
Meublés de tourisme 5 étoiles	4,46 €
Meublés de tourisme 4 étoiles	3,46 €
Meublés de tourisme 3 étoiles	1,87 €
Meublés de tourisme 2 étoiles	1,30 €
Meublés de tourisme 1 étoile	1,01 €
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement	Tarif variable en fonction du prix du séjour, du nombre d'occupant 5% + taxe additionnelle

*Taxe additionnelle de 10% au profit du conseil département des Hautes-Pyrénées

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

LA TAXE DE SÉJOUR

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 virement bancaire, par paiement en ligne, ou par chèque accompagné de mon état récapitulatif.

5

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

Les services de la Commune d'Aragnouet restent à votre entière disposition pour vous informer et vous accompagner dans la collecte, la déclaration et le reversement de la taxe de séjour.

Pour toute question sur la taxe de séjour, contactez la Mairie d'Aragnouet :

Anaïs MOUROUX

05 62 39 62 63

aragnouetpiau@taxesejour.fr

Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com

L'IMPORTANCE DES PHOTOS



Vos photos reflètent la réalité de votre hébergement et doivent provoquer l'envie de louer !

Il est important d'avoir des photos de **qualité**, et un descriptif détaillé afin de **valoriser** votre bien immobilier et de donner envie aux futurs locataires.

C'est pourquoi l'Office de Tourisme propose un shooting photo de votre hébergement ainsi que la rédaction du descriptif, pour le tarif de 30€.



Office de Tourisme de Piau-Engaly

05 62 39 61 69 - servicehebergement@piau-engaly.com