

LE GUIDE DU PROPRIÉTAIRE



LOCATION

LABEL QUALITÉ

COMMERCIALISATION

TAXE DE SÉJOUR

CLASSEMENT



| SOMMAIRE

01	Mes premiers pas de loueur en meublés	...01
02	Devenez partenaire	...02
03	Commercialisation sur n'py.com	...03
04	Label piau-engaly qualité hébergement	...04
05	L'accompagnement de la rénovation des meublés de tourisme	...05
06	Le classement de meublé tourisme	...06
07	Comment classer mon hébergement ?	...08
08	Les tarifs pour classer mon hébergement	...09
09	La taxe de séjour	...10
10	Comment faire ?	...11
11	L'importance des photos	...12

MES PREMIERS PAS DE LOUEUR EN MEUBLÉS

*Vous vous lancez dans la grande aventure du **Loueur en Meublés**, de nombreuses démarches sont à effectuer et nous sommes à vos côtés **pour vous accompagner**.*

* 01

DÉCLARER SON ACTIVITÉ

Demander votre **inscription** au répertoire Sirène de l'Insee (formalité gratuite).

Déclarer votre début d'activité de location meublée non professionnelle en ligne sur le Guichet Unique de l'INPI (qui a remplacé Infogreffe) en complétant le formulaire P0i (Cerfa 11921*5).

Cette démarche permettra d'obtenir un numéro SIRET (obligatoire), de **faire connaître l'existence de votre activité** et d'indiquer le régime d'imposition choisi.

* 02

DÉCLARER SON HÉBERGEMENT

Déclarer votre hébergement à la mairie d'Aragnouet ou en ligne sur DECLALOC.

Cette déclaration vous permettra d'**obtenir votre numéro d'enregistrement (obligatoire)**.

La ville d'Aragnouet, par délibération du Conseil municipal, a décidé que toutes les locations touristiques devront disposer d'un numéro d'enregistrement.

Les plateformes intermédiaires de location en ligne ont l'obligation de déconnecter chaque annonce qui ne contient pas de numéro d'enregistrement.



| DEVEENEZ PARTENAIRE

INTÉRÊT ET BÉNÉFICE DU PARTENARIAT ?

- ✱ Visibilité de l'hébergement sur le site officiel de la destination www.piau-engaly.com
- ✱ Possibilité de commercialisation sur n-py.com
- ✱ Vous participez à la **dynamique locale**
- ✱ Donnez une **visibilité supplémentaire** à votre offre

VOTRE PARTENARIAT EN 2 ÉTAPES :

01 Prise de rendez-vous pour échanger sur vos besoins
Service propriétaires de l'Office de Tourisme :

Magali AUBA et Bernadette CASTERET
servicehebergement@piau-engaly.com

05 62 39 61 69 06 07 11 50 72

02 Visite obligatoire de votre hébergement. Un audit qualité sera réalisé.

FORMULE DE PARTENARIAT LOUEURS DE MEUBLÉS	PACK VISIBILITÉ
Services inclus	120€
Référencement de votre hébergement sur le site officiel de la destination Piau-Engaly www.piau-engaly.com	V
“Club propriétaire” accompagnement annuel : labellisation aide à la commercialisation	V
Promotion de votre hébergement par tous les moyens de communication de l'Office de Tourisme	V
Prise de photos	V

**promotion jusqu'au
30/09/2025 : 90€**

| COMMERCIALISATION SUR N'PY.COM

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

01

VISIBILITÉ

3 millions de
visiteurs annuels
du site

03

PAIEMENT

Une solution de
paiement en ligne

02

RÉSERVATIONS

Accès au système de
réservation de N'PY RESA
via un web planning (tarifs,
disponibilités et conditions
générales de location)

04

CONSEILS

Accompagnement et
assistance paramétrage
par votre référent office
de tourisme



QU'EST CE QU'UNE PLACE DE MARCHÉ TOURISTIQUE ?

- ✱ 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...
- ✱ Principe de **passerelle informatique** qui permet de remonter **en temps réel**, les produits des prestataires (descriptifs, tarifs, disponibilités)
- ✱ La contractualisation et l'encaissement se font directement entre le prestataire (vendeur) et le client (acheteur).

LABEL PIAU-ENGALY QUALITÉ HÉBERGEMENT



LE LABEL QUALITÉ HÉBERGEMENT PIAU-ENGALY C'EST :

✳ UNE VALEUR AJOUTÉE

L'Office de Tourisme a initié une démarche interne de labellisation, le **Label «Qualité hébergement»**, permettant de favoriser la rénovation et ainsi valoriser le parc des meublés de tourisme.

✳ UNE NOTE COMMUNE “LE DIAMANT”

Exprimé de 1 à 5 diamants : **Standard / Standard + / Confort / Confort + / Standing**, le label atteste de la qualité globale de l'hébergement. Développé en cohérence avec les autres destinations des Hautes-Pyrénées (Agence Touristique des Vallées de Gavarnie, Cauterets, Tourmalet-Pic du Midi et Saint-Lary)

✳ UN ENGAGEMENT FORT

Un engagement fort aux côtés de la destination Piau-Engaly, pour **mettre en avant la qualité de l'offre d'hébergement proposée**.

Classer son meublé, 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.

✳ UNE MISE EN AVANT PERSONNALISÉE

La destination Piau-Engaly a fait le choix de **mettre en avant spécifiquement les hébergements labellisés Piau-Engaly** sur ses différents outils de communication et de promotion. Une attention particulière est donnée aux hébergements labellisés.

✳ RÉFÉRENTIEL QUALITATIF

Ce référentiel qualitatif expose **les critères requis** pour que le meublé puisse prétendre à la labellisation Piau. Pour obtenir la convention d'engagement et le référentiel qualitatif, envoyer un mail à l'adresse :

servicehebergement@piau-engaly.com

✳ CES REQUIS OBLIGATOIRES :

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA RÉNOVATION DES MEUBLÉS DE TOURISME



UN PROGRAMME SOUTENU PAR LE DÉPARTEMENT

Une très grande majorité des gîtes et de meublés de tourisme dans les Hautes-Pyrénées nécessite d'être renové car **ils ne correspondent 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 besoin évoluent.

Pour plus d'informations, veuillez contacter
Bernadette Casteret ou Magali Auba

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



LE CLASSEMENT DE MEUBLÉ TOURISME

UN MEUBLÉ TOURISME C'EST :

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.

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**).

UNE DÉMARCHE NATIONALE D'AMÉLIORATION

✳ LE CLASSEMENT RASSURE LE CLIENT

La qualité de l'hébergement reste la base de vacances réussies.
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. Un client content en parle à 3 personnes. Un client mécontent en parle à 10.

✳ LE CLASSEMENT PERMET DES AVANTAGES FISCAUX

Les revenus retirés de ce type de location saisonnière 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 50% au lieu de 30%.



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.

✳ LA RÉCOLTE DE LA TAXE DE SÉJOUR SIMPLIFIÉE

Un hébergement classé permet de proposer au client une taxe de séjour avec un montant fixe en fonction du classement obtenu (voir partie Taxe de séjour du Guide). Cela simplifie la démarche envers le client

✳ LE CLASSEMENT 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)
- Une diffusion sur le site **www.ancv.com**, sur le guide national et l'application mobile

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.



COMMENT CLASSER MON HÉBERGEMENT ?

01

CONTACTEZ L'OFFICE DE TOURISME DE PIAU-ENGALY

Afin que l'équipe vous adresse le dossier de demande de classement des meublés.

02

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.

03

FIXER UNE DATE DE RENDEZ-VOUS

La personne chargée d'effectuer les classements prend contact avec vous, afin de fixer la date de l'audit.

04

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.

05

RÉDACTION D'UN RAPPORT

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.

06

VALIDATION DE LA PROPOSITION

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 POUR CLASSER MON HÉBERGEMENT

NOMBRE DE MEUBLÉS À VISITER	TOTAL TTC
1 meublé	150€
2 meublés et + (tarif applicable pour un classement le même jour)	130€/meublé
Propriétaire partenaire de l'Office de Tourisme ou demande de reclassement	Réduction de 10% appliquée

Pour plus d'informations, veuillez contacter Magali AUBA
06 07 11 50 72 - servicehebergement@piau-engaly.com



| LA TAXE DE SÉJOUR

La commune d'Aragnouet a institué une **taxe de séjour** au réel sur 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.

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 Collecte par les opérateurs numériques professionnels.

Les autres opérateurs numériques ne sont pas dans l'obligation de collecter la taxe de séjour, cela reste une possibilité.

CATÉGORIES D'HÉBERGEMENT

CATÉGORIES D'HÉBERGEMENT	TARIF PAR PERSONNE ET PAR NUIT*
Meublés de tourisme 5 étoiles	4.46€
Meublés de tourisme 4 étoiles	3.74€
Meublés de tourisme 3 étoiles	2.45€
Meublés de tourisme 2 étoiles	1.30€
Meublés de tourisme 1 étoile	1.01€
TOUT HÉBERGEMENT EN ATTENTE CLASSEMENT OU SANS CLASSEMENT	Tarif variable en fonction du prix du séjour du nombre d'occupant 5% + taxes additionnelles

*Taxe additionnelle départementale de 10 % et Taxe additionnelle régionale de 34 %

| COMMENT FAIRE ?

01

COLLECTER LA TAXE DE SÉJOUR

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

02

DÉCLARER

Tous les mois, je renseigne sur la plateforme le nombre de nuitées collectées.

03

RECEPTION D'UN RÉCAPITULATIF

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

04

EFFECTUER LE VERSEMENT

J'effectue mon reversement facilement par virement bancaire, par paiement en ligne, ou par chèque accompagné de mon état récapitulatif.

05

RECEPTION DU REÇU DE PAIEMENT

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

05 62 39 62 63 - aragnouetpiou@taxesejour.fr



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