

# La création DE MEUBLÉ

de tourisme

actualisation octobre 2022



# La création de meublé de tourisme

Un « gîte » est un logement totalement indé- pendant intégralement aménagé, meublé et équipé qui se loue en gestion libre (en toute autonomie) sans prestations de petit-déjeuner et/ou repas (« location » de vacances type).

Un gîte peut être une maison individuelle ou mitoyenne, une villa, un appartement ou encore un studio, éloigné ou à proximité du lieu de résidence du propriétaire. Le proprié- taire peut donc habiter sur place ou à distance.

Un gîte doit être obligatoirement meublé et doit disposer de tout le confort nécessaire pour les clients.

Il peut se louer à la semaine comme en week- end ou en court séjours ou encore au mois. La loi plafonne un séjour en gîte à 90 jours consécutifs maximum. Un gîte peut également – plus exceptionnellement – se louer à la nuitée (le cas est plus répandu en ville).

## Sommaire

- 3 Normes et réglementations
- 6 Zoom sur le gîte de groupe
- 7 Définir la faisabilité du projet
- 13 Choisir un statut
- 14 Fiscalité
- 15 Meublés de tourisme et classement
- 16 Les Labels
- 18 Développement durable et hébergements
- 19 Zoom sur la piscine et le spa
- 22 La commercialisation des meublés de tourisme

# Normes et réglementations

Le gîte correspond à la catégorie réglementaire du « meublé de tourisme », article D324-1 du code du tourisme.

## Il doit au minimum comporter :

- Une salle commune meublée
- Une cuisine, ou un coin cuisine aménagé dans la salle commune, comprenant au moins un évier, une cuisinière, un réfrigé- rateur, une table et des chaises en proportion de la capacité d'accueil, un placard et tous les ustensiles nécessaires
- Une salle d'eau comprenant au moins un lavabo et une douche
- Des toilettes situées à l'intérieur
- L'électricité, l'eau potable courante (chaude et froide) ainsi que d'un moyen de chauffage
- Une (ou plusieurs) chambre(s) indépen- dante(s) équipée(s) d'un lit et de meubles
- Les moyens permettant le lavage, le séchage et le repassage du linge





### Les principales réglementations relatives à l'ouverture et l'exploitation d'un gîte touristique sont les suivantes :

- Une déclaration en mairie doit être effectuée ([cerfa n°14004](#)), sauf si le logement loué est la résidence principale du loueur. Cette déclaration indique l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du gîte, le nombre de pièces qui le composent et le nombre de lits, les périodes prévisionnelles de location, etc.
- Un contrat de location écrit doit obligatoirement être signé avec chaque client, décrivant les locaux loués, la situation géographique du gîte et les conditions de location
- Les prix des éventuelles prestations annexes doivent être affichés (à noter que proposer de telles prestations présente le risque d'être requalifié en hôtel)
- Il est obligatoire de faire remplir une [fiche de police](#) aux clients étrangers
- Le respect des normes handicap n'est pas obligatoire, à la différence de la catégorie des « établissements recevant du public » (sauf si plus de 15 personnes sont hébergées)
- Il est obligatoire d'installer un détecteur de fumée au sein de l'établissement
- L'exploitant doit informer son assureur de la mise en location de sa résidence ainsi que des activités complémentaires qu'il pourrait être amené à proposer dans le cadre de la location. Le locataire est responsable pendant toute la durée de la location des dégradations et pertes qui surviennent de son fait. La souscription d'une assurance, autant pour le propriétaire que pour le locataire, n'est pas obligatoire mais reste recommandée
- Il est possible de demander le classement du meublé de tourisme dans une des catégories existantes (de 1 à 5 étoiles) ; cela donne lieu à des avantages fiscaux en micro-entreprise

## LE CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location de gîte fixe les conditions générales de mise à disposition de la maison ou de l'appartement ([exemple d'un contrat de location de gîte](#)).

Il contient les éléments suivants :

- Identité et coordonnées du locataire et du propriétaire
- Caractéristiques du gîte
- Le nombre d'occupants
- Les dates du séjour et les horaires à respecter pour la prise et la remise des clés
- Le prix de location et le montant du dépôt de garantie
- Les modalités d'acceptation et de signature du contrat
- Les modalités de paiement
- Les conditions d'annulation
- Les règles de bonne utilisation des lieux
- Les modalités de paiement des charges locatives
- les modalités de paiement de la taxe de séjour
- La présence d'animaux de compagnie
- Les assurances et les modalités de règlement des litiges



# Zoom sur le gîte de groupe

Un gîte de groupe est conçu pour l'accueil collectif d'individuels et de groupes (de 15 à 100 personnes).

**Il existe des formes plus spécifiques de cet hébergement :**

- Le gîte d'étape qui permet l'accueil de groupes de 12 à 50 personnes pour une à deux nuits.
- Le gîte de séjour dont la capacité d'accueil est la même que celle du gîte d'étape mais pour lequel la période de séjour est plus longue.
- Le gîte d'enfant, en obtenant l'agrément « famille d'accueil ». Votre hébergement devra alors être aménagé pour recevoir des activités pour vos petits visiteurs et être épaulé d'animateurs si vous accueillez plus de 6 enfants. Bien que plus contraignant dans sa tenue, un gîte d'enfant permet de se démarquer face à la concurrence locale.

*Si la capacité du gîte excède 15 personnes l'établissement relève de la catégorie Établissements Recevant du Public (ERP). Il faudra alors s'assurer de respecter les normes de sécurité-incendie (portes coupe-feu, matériaux retardement au feu, extincteurs, sorties de secours, etc.) et les normes « d'accessibilité » (toutes familles de handicap).*



# Définir la faisabilité du projet

## 1/ INSTALLATION DU GÎTE

**Choisir sa zone d'implantation selon :**

- Son propre projet de vie : s'agit-il d'habiter sur place ou de valoriser une résidence secondaire ? Il sera important de prendre en considération les contraintes qu'une longue distance entre votre habitation et votre meublé de tourisme peut engendrer (entretien, gestion des locations, etc.)
- La toute proximité des services attendus par les clients et en particulier les familles : commerces, pharmacie, services, loisirs, station d'essence, distributeurs bancaires...
- La qualité de l'accès (routes, sorties d'autoroutes, gare SNCF...).

**Racheter un bâtiment précédemment exploité en gîte :**

- Cette solution présente différents avantages. Un bâtiment « prêt à l'emploi » est normalement déjà aménagé et étudié pour pratiquer l'activité de gîte. Seuls quelques travaux de décoration seront éventuellement à prévoir.
- L'acheteur pourra profiter de la notoriété du gîte et de sa clientèle. Il pourra également profiter des éventuels outils de communication déjà mis en place (site web référencé, etc.)

## À NOTER

En cas de vente d'une propriété labellisée Gîtes de France®, le label n'est pas cessible dans le cadre de la vente ; le nouvel acquéreur doit obligatoirement contacter l'agence départementale locale pour engager un nouveau protocole complet de labellisation (avec visite obligatoire des lieux).

Reprendre un gîte nécessite d'être correctement informé sur sa situation (chiffre d'affaires annuel, montant des charges, nombre de nuitées vendues les dernières années, saisonnalité, profil de la clientèle, etc.)

N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre office de tourisme afin de vérifier la véracité des informations qui vous ont été données.

## Achat d'un bien immobilier ou construction d'un bâtiment afin de créer un gîte :

Cette solution engendrera d'importants travaux à entreprendre pouvant générer des frais considérables.

La construction d'un bâtiment peut être une bonne stratégie puisque l'on peut aménager la propriété à sa guise sans être tributaire des contraintes de l'existant.

Il ne faut pas oublier de considérer le potentiel technique du bâtiment en fonction du projet souhaité et surtout de son budget.

Gîtes de France® peut vous accompagner en apportant des conseils avant travaux et aménagements, et ce y compris avant même l'achat du bâtiment ou du terrain à construire.

Enfin, en cas de modifications et/ou agrandissement du bâti, il sera nécessaire de vous rapprocher de votre commune et de son service urbanisme.

## Carnet d'inspiration pour les hébergeurs touristiques isérois :

Afin d'appréhender les nouvelles tendances en termes d'aménagement intérieur et les ambiances du territoire Nord Isère, Isère Attractivité a mis en place un **carnet d'inspiration** pour vous accompagner dans vos travaux et décoration.



## 2/ ÉTUDIER LA CONCURRENCE

Avant de vous lancer, **effectuez une enquête et identifiez vos concurrents** en consultant la liste des **gîtes** disponibles auprès de nos services et en étudiant leurs prix, le niveau de leurs prestations, etc. Tous les types d'hébergements sont à prendre en compte lors de l'étude de votre secteur. Les gîtes et les chambres d'hôtes sont vos concurrents directs mais les hôtels ou encore les campings sont aussi des lieux d'accueil pour les touristes.

**Cette rapide étude de marché vous permettra d'affiner votre projet et de vous démarquer des concurrents selon :**

- La taille de l'hébergement
- Les prix pratiqués : les tarifs que vous proposerez seront dépendants de la taille et du confort de vos hébergements. Le prix de votre gîte va fortement influencer sur le type de clientèle que vous allez recevoir et pourra être un moyen de vous démarquer de la concurrence. *NB : Les prix sont totalement libres et ne sont soumis à aucune réglementation.*
- Les périodes d'ouverture
- Les services proposés : mise à disposition de vélos, prêt d'équipements adaptés (chaise haute, lit bébé...), navette, piscine, etc.
- Les activités proposées : libre à vous de proposer des activités culturelles ou sportives (cueillette, randonnée, pêche, etc.)

### 3/ CALCULER LA RENTABILITÉ PRÉVISIONNELLE DU GÎTE

Selon une étude Gîtes de France, un gîte d'une capacité moyenne de 5 chambres réalise un chiffre d'affaires annuel brut moyen de 10 700 €.

L'activité de gîte est un complément de revenus et un moyen de se construire un patrimoine immobilier. À l'exception de cas très particuliers, comme un héritage foncier, on ne vit pas de l'activité de location de gîte.

La maison d'hôtes est plus adaptée à un projet de professionnalisation ou de semi-professionnalisation, cependant la possibilité d'en vivre en couple demeure marginale également.

En moyenne, un gîte ou une chambre d'hôtes commence à être rentable au bout de trois ans d'activité. En effet, vous devez d'abord amortir le coût des travaux ou même de l'achat de votre gîte. Les revenus qui découlent de cette activité ne sont pas fixes.

À noter que l'activité est souvent faible la première année d'exploitation, du fait du manque de notoriété : les témoignages clients sont encore rares et le référencement perfectible.

### CALCUL DU CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL PRÉVISIONNEL :

On estime à 16 semaines la durée moyenne de location par année pour un gîte ou une chambre d'hôtes.

À partir des tarifs pratiqués dans Les Vals du Dauphiné, il vous suffit de multiplier le prix d'une semaine par 16 pour un gîte ou le prix d'une nuit dans une chambre

d'hôtes par 112 (7 jours x 16 semaines). Au nombre obtenu vous aurez alors environ 30 % de charges à déduire (eau, électricité, chauffage...) pour obtenir une approximation moyenne de ce que vous pourriez gagner au bout de trois ans d'activité.

#### Les principales charges d'un gîte sont :

- Les frais de nettoyage et l'entretien des bâtiments
- Les taxes locales (taxe d'habitation, taxe foncière, CFE)
- Les abonnements aux labels du type Gîtes de France® et l'adhésion à votre office de tourisme (voir notre guide du partenaire) - non obligatoire
- Les commissions versées aux intermédiaires et centrales de réservation (entre 8 et 20 % du prix de la nuit)
- La SACEM si l'hébergement est équipé de télé ou radio (y compris radio-réveil) ; compter un forfait de 180 € par an pour un petit établissement
- La redevance télévisuelle si l'hébergement est équipé d'un poste de télé (même si la redevance est déjà payée par le propriétaire pour son usage personnel)
- Éventuellement les charges sociales (variables en fonction du statut juridique choisi)
- L'assurance responsabilité civile professionnelle
- L'eau, l'électricité



## 4/ CONSEILS POUR LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET

### Les Vals du Dauphiné

Dans Les Vals du Dauphiné, différents profils d'hébergeurs existent. Si vous souhaitez échanger avec des hébergeurs locaux, nous pouvons vous conseiller et vous introduire auprès d'eux :

[tourisme@valsduDauphine.fr](mailto:tourisme@valsduDauphine.fr)

Le service Économie de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné peut également vous aider : [conomie@valsduDauphine.fr](mailto:conomie@valsduDauphine.fr)

### Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme

#### Type d'accompagnement :

- Création/reprise
- Développement
- Financier
- Formation
- Mise en réseau
- Mise en marché

#### Détails des modalités :

[pro.auvergnerhonealpes-tourisme.com/hebergement-touristique](http://pro.auvergnerhonealpes-tourisme.com/hebergement-touristique)

#### Contact :

Nathalie Vallier - 06 32 71 59 54  
[n.vallier@auvergnerhonealpes-tourisme.com](mailto:n.vallier@auvergnerhonealpes-tourisme.com)

### Gîtes de France Isère

#### Type d'accompagnement :

- Création/reprise
- Développement
- Rénovation
- Formation
- Mise en réseau
- Mise en marché

#### Détails des modalités :

[www.gites-de-france-isere.com](http://www.gites-de-france-isere.com)

#### Contact : 04 76 20 68 13

[relais@gites-de-france-isere.com](mailto:relais@gites-de-france-isere.com)

### Clé vacances Isère Savoie Mont-Blanc Grand Lyon

#### Type d'accompagnement :

- Création/reprise
- Développement
- Formation
- Mise en réseau
- Mise en marché

#### Détails des modalités :

[www.clevacances.com/fr/locationvacances](http://www.clevacances.com/fr/locationvacances)

#### Contact : 04 76 54 06 08

## Choisir un statut

S'il s'agit d'une activité complémentaire, ouvrir un gîte touristique peut se faire sous le statut de simple particulier, sans créer d'entreprise à proprement parler (les revenus seront alors déclarés sur la feuille d'impôt sur le revenu). L'exploitation se fera au titre de simple particulier (personne physique) sous le statut par défaut du Loueur de Meublé Non Professionnel (LMNP).

Cependant, si l'activité est exercée à temps plein et si le chiffre d'affaires annuel dépasse **23 000 € par an**, il sera nécessaire de créer une entreprise (loi sur le financement de la Sécurité sociale votée le 2 novembre 2016) et il y aura des cotisations sociales à payer.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les loueurs professionnels de meublés pour de courts séjours à la journée sont obligatoirement affiliés au régime des travailleurs indépendants (sécurité sociale pour les indépendants, ex RSI) au-delà de 23 000 € de recettes par an.

## LES STATUTS

*Tous les statuts juridiques classiques sont possibles pour ouvrir des meublés de tourisme :*

- Le statut de la **micro-entreprise (ex auto-entreprise)** : c'est le statut le plus simple et le plus adapté à une petite activité ; à noter que le taux de charges sociales est différent selon que le meublé touristique est classé ou non :
  - Pour les meublés classés, le taux de charges sociales correspond à celui de la vente de marchandises et l'abattement fiscal est de 71 % (même régime que pour les **chambres d'hôtes**)
  - Pour les gîtes ne bénéficiant pas du classement officiel des meublés de tourisme, le taux de charges est beaucoup moins favorable et correspond à celui de la vente de services, avec un abattement fiscal de 50 % seulement
- Il est donc primordial de demander le classement de son établissement
- Le statut de l'**entreprise individuelle au réel** : plus coûteux, il nécessite de faire appel à un **expert-comptable**
- Le statut de la société : **SARL, EURL, SAS ou SASU**
- À noter que le taux de **TVA** de 10 % est applicable, sauf si l'entreprise n'y est pas soumise (micro-entreprise notamment)

# Fiscalité

Retrouvez toutes les informations concernant la fiscalité des meublés de tourisme sur [impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees](http://impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees)

## TAXE DE SÉJOUR

La taxe de séjour est effective sur le territoire des Vals du Dauphiné. Elle est collectée par la Communauté de communes. Cette taxe est à payer par le client au loueur de meublé de tourisme, qui la reverse ensuite trimestriellement.

Un compte vous est créé pour bénéficier de la télédéclaration et du paiement en ligne : [taxedesejour@valsdudauphine.fr](mailto:taxedesejour@valsdudauphine.fr)

**Plus d'informations sur :**  
[Le Guide de la Taxe de séjour des Vals du Dauphiné](#)



# Meublés de tourisme et classement

Le classement d'un meublé de tourisme n'est pas obligatoire mais offre au client un **gage de qualité et de transparence** et permet à l'exploitant de figurer sur les listes des meublés de tourisme tenues par les Offices de Tourisme, les Mairies, etc.

Le classement d'un meublé de tourisme est une démarche officielle répondant à des critères précis et publiés au Journal Officiel.

Il est délivré par un organisme agréé ou accrédité et donne droit à l'apposition d'une plaque officielle du Ministère du tourisme.

Les meublés sont ainsi classés en cinq catégories, de 1\* à 5\*, en fonction du niveau de confort des équipements, des aménagements, des critères d'accessibilité, de propreté et de services. Un tel classement est valable 5 ans.

## LES AVANTAGES

Le classement permet également de bénéficier d'un certain nombre d'avantages, fiscaux ou autres :

- Possibilité de s'inscrire à l'Agence nationale des chèques vacances (ANCV) et donc d'accepter les paiements en chèques vacances
- Abattement forfaitaire de 71 % sur les revenus de location, si l'exploitant est soumis au régime des micro-entreprises
- Montant fixe de taxe de séjour (et non pourcentage pouvant aller jusqu'à 5 % du prix de la nuitée par personne).

*La procédure de classement d'un meublé de tourisme est payante* : elle nécessite le dépôt d'un dossier auprès d'un des organismes accrédités ou agréés par Atout France.

Le coût moyen est d'environ 150 € (il varie en fonction de l'organisme de classement, du type et de la surface de votre meublé de tourisme).

Se référer au site d'[Atout France](#) pour plus de détails sur les critères officiels de classement.

L'Office de Tourisme vous accompagne dans ses démarches de classement.



# Les Labels

Les labels offrent un positionnement qualitatif sur le marché touristique pour valoriser un hébergement et présentent un avantage concurrentiel commercial.



On distingue **3 labels principaux, reconnus par le ministère du Tourisme** :

- **Gîtes de France** :

Il s'agit du plus connu. L'association rassemble plus de 45 000 propriétaires de gîtes et chambres d'hôtes. Le cahier des charges repose sur quatre points essentiels : l'authenticité, le confort, le tourisme et la qualité.

- **Clé vacances** :

Ce label recense différents types de propriétés : appartements, maisons, résidences, chalets, logements insolites, etc. La qualité et le confort du logement sont la base des 200 critères contrôlés.

- **Accueil Paysan** :

Ce label regroupe les propriétaires qui ont un lien avec l'agriculture, qu'ils aient le statut d'agriculteur ou non. Les critères à respecter pour obtenir la labellisation sont centrés autour des valeurs de l'agriculture et de l'écologie.

## ACCUEIL VÉLO



Le label national **Accueil Vélo** est mise en place sous l'égide de France Vélo Tourisme par les organismes touristiques locaux afin de réserver le meilleur accueil aux cyclistes partout en France. Ce label permet aux cyclotouristes d'identifier le plus simplement possible tous les établissements et les lieux adaptés à la pratique du tourisme à vélo. Il s'agit plus précisément d'une marque nationale attribuée à différents prestataires sur l'ensemble des territoires disposant d'itinéraires cyclables touristiques.

**N'hésitez pas à contacter nos deux référentes sur ce sujet :**

Marjolène Guillaud :

[marjolene.guillaud@valsduauphine.fr](mailto:marjolene.guillaud@valsduauphine.fr)

Justine Fernandes :

[justine.fernandes@valsduauphine.fr](mailto:justine.fernandes@valsduauphine.fr)

## TOURISME ET HANDICAP



L'accueil de personnes en situation de handicap moteur, visuel mental ou auditif nécessite une attention particulière dès la conception de vos travaux.

Le label **Tourisme et Handicap** rassemble les logements accessibles aux personnes en situation de handicap. L'objectif de ce label est d'encourager le tourisme accessible à tous. Contrairement aux autres labels, l'adhésion est gratuite, le propriétaire doit seulement payer la plaque à fixer sur la façade de son établissement.

# Développement durable et hébergements

Un éco-hébergement ou hébergement écologique est un type d'hébergement touristique qui répond aux critères de respect de l'environnement.

Au-delà de la construction écologique en elle-même, les critères peuvent s'appliquer sur la gestion de l'hébergement :

- Promouvoir les valeurs du développement durable aussi bien dans sa gestion qu'au près de l'ensemble de ses interlocuteurs
- Mener une politique d'achat éco-responsable
- Réduire ses consommations d'énergie et d'eau
- Réduire et valoriser ses déchets
- Encourager ses hôtes à participer à cette démarche écologique tout au long de leur séjour
- Améliorer les conditions de travail de ses collaborateurs et leur bien-être au travail
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel du territoire

## LES LABELS DÉDIÉS

Ce positionnement peut être valorisé par des labels. Les Gîtes de France ont créé le label **Ecogite**<sup>®</sup>, distinguant les hébergements conçus ou restaurés, selon des techniques ou avec des matériaux ayant un faible impact sur l'environnement.

D'autre part, la **Clef Verte** s'engage dans une démarche environnementale performante, il s'agit du premier label environnemental international pour l'hébergement touristique et la restauration.

Enfin il existe également des plateformes dédiées aux hébergements écologiques. À titre d'exemple, **Hôtels & Ecolodges** sélectionne des prestataires engagés dans une démarche éco-responsable.

## Zoom sur la piscine et le spa

Les piscines qui ne sont pas réservées à l'usage personnel d'une famille sont considérées comme piscines à usage collectif, et donc soumises aux prescriptions réglementaires du Code de la Santé Publique, dans lequel a été codifié le décret modifié n°81-324 du 7 avril 1981 fixant les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et aux baignades aménagées.



Lors de l'installation d'une piscine privée à usage collectif, qu'elle soit enterrée ou semi-enterrée, ou qu'il s'agisse encore d'une piscine naturelle, vous devez, avant l'ouverture, en faire la déclaration à la Mairie du lieu de son implantation.

L'installation peut être faite par vous-même ou par le vendeur, ou encore un installateur. Ces derniers doivent vous fournir une note technique pour l'utilisation du dispositif de sécurité.

## SÉCURITÉ

Les piscines privées à usage individuel ou collectif doivent être équipées d'un **dispositif de sécurité pour prévenir des risques de noyade**. Vous devez installer au moins un de ces quatre équipements :

- **barrière de protection**
- **système d'alarme sonore**
- **couverture de sécurité**
- **abri de type véranda recouvrant l'intégralité du bassin**

L'équipement choisi doit être conforme **aux normes AFNOR** (Association Française de Normalisation). L'installation peut être faite par vous-même ou par le vendeur, ou encore un installateur. Ces derniers doivent vous fournir une note technique pour l'utilisation du dispositif de sécurité.

**Ces dispositions s'appliquent aux bassins qui sont totalement ou partiellement enterrés.** Les piscines posées sur le sol, gonflables ou démontables ne sont pas concernées.

## CARNET SANITAIRE

Vous devez disposer d'un carnet sanitaire paginé à l'avance et visé par l'ARS lors des contrôles. Vous devez y inscrire :

- les mesures de l'auto-contrôle
- la fréquentation
- le relevé des compteurs d'eau
- les observations relatives aux vérifications techniques (lavage des filtres, vidange du bassin, remplissage des cuves de réactifs, incidents survenus, etc.)

Vous devez effectuer un auto-contrôle sanitaire. Pour cela **vous devez disposer d'une trousse de mesures et**

**des réactifs adaptés. Les résultats doivent être consignés dans le carnet sanitaire.**

**Un contrôle sanitaire peut être effectué par l'ARS.** Ce contrôle est à la charge du déclarant de la piscine. Les analyses sont réalisées par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé. **En cas de défaut** (analyses, conditions matérielles d'aménagement ou de fonctionnement), une **fermeture temporaire** peut être exigée. Cette disposition sera levée qu'après constat, d'un agent de l'ARS, du retour à une situation conforme.

Enfin, vous avez l'**obligation d'afficher les éléments suivants** :

- **attestation du contrat d'assurance** couvrant la responsabilité civile de l'établissement, de l'exploitant et de ses préposés.
- **résultats des analyses** de surveillance de la qualité des eaux et conclusions sanitaires transmis par l'ARS
- **capacité maximale d'accueil**
- **indication des profondeurs du bassin**
- **notice d'utilisation des équipements particuliers tels que les toboggans**
- **extrait du plan de sécurité**
- **horaires d'ouverture et de fermeture**
- **règlement intérieur**

### Et pour les spas ?

Les bains à remous, plus communément appelés spas sont **soumis aux mêmes dispositions quant à l'hygiène, la sécurité et le suivi de l'installation.** Des **contrôles sanitaires** doivent régulièrement être effectués par le gestionnaire. Un **soin particulier** doit être apporté au nettoyage et à la **désinfection de l'installation** pour éviter le développement de germes.



# La commercialisation des meublés de tourisme

Internet est une source d'information essentielle pour la préparation d'un séjour, 84 % des Français partis en 2019 ont préparé leurs séjours en ligne (contre 79 % en 2018). Cela implique de mettre en place une stratégie web efficace, basé sur des photos et des textes de qualité, ainsi que des témoignages clients favorables.

## Des conseils pour la commercialisation de votre meublé de tourisme :

- Développer un site internet personnel de qualité et **bien référencé**
- Être présent sur les réseaux sociaux, notamment **Facebook**
- Être présent dans les guides touristiques et les publications des offices de tourisme (**voir notre guide du partenaire**)
- Réaliser des annonces sur le Bon Coin ou autres sites d'annonces
- Créer une fiche Google My Business (gratuit),
- Répondre de manière systématique et avec courtoisie aux avis sur les sites web sur lesquels vous êtes référencés
- Se faire connaître du tissu industriel local (zone d'activités d'Aoste, la Tour-du Pin, Les Abrets en Dauphiné, Pont de Beauvoisin, Chimilin)
- Activer le bouche-à-oreille (voisinage, famille, commerçant, etc.)
- Disposer de belles photos : mise en scène avec des sujets ou plus simplement par des détails (livres ouvert, cheminée allumée, porte ouverte sur un paysage). Elles facilitent la mise en situation du client et compte énormément dans l'acte d'achat
- Contacter l'association Les Amis de **St Jacques de Compostelle Rhône Alpes** si l'on se situe à moins de 5 km du chemin
- Contacter l'office de tourisme si l'on se situe à moins de 5 km de la Via-Rhône ou d'un itinéraire cyclable labellisé pour bénéficier du **label Accueil Vélo**
- Enfin, s'inscrire sur des sites de réservation, au premier rang desquels Airbnb et Booking (le plus efficace d'après les hébergeurs des Vals du Dauphiné). Attention aux commissions versées aux intermédiaires et centrales de réservation (entre 8 et 20 % du prix de la nuit)

## OPEN PRO

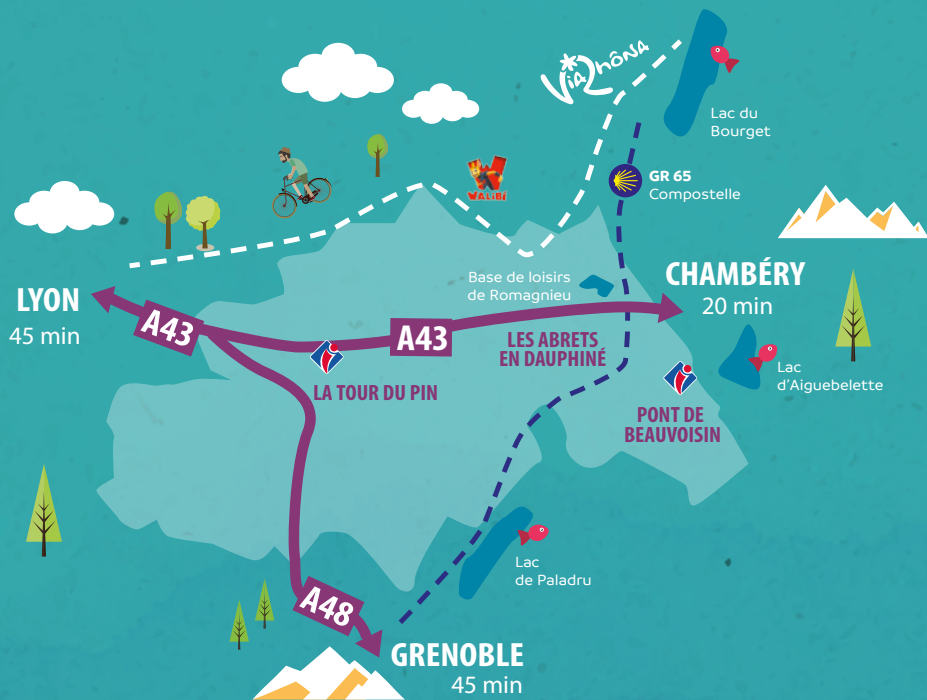
Pour vous permettre de vous adapter aux évolutions et réduire le montant des commissions versées pour les réservations via les plateformes, l'Office de tourisme en partenariat avec Isère Tourisme vous propose la mise à disposition gratuite de l'**Open Pro**.

L'Open Pro est un outil professionnel de réservation et de vente en ligne pour les hébergeurs touristiques. Cette plateforme vous offre la possibilité de gérer votre planning en temps réel, d'intégrer un module de vente sur votre site internet et sur le site [tourisme-valsdu-dauphine.fr](http://tourisme-valsdu-dauphine.fr) et de synchroniser vos réservations avec vos autres plateformes (ex : Chambre-hote, Cybevasion, Airbnb, etc.)

Bien sûr, la multiplication des canaux de commercialisation aura une influence sur le **taux de remplissage**. *Celui-ci est variable selon votre localisation, vos services et votre période d'ouverture.*



**AVERTISSEMENT** Les aspects réglementaires étant en constante évolution, les références des textes vous sont données à titre indicatif et sont celles en vigueur à la date de parution du présent guide. Ce document n'est pas contractuel. Les informations données ne sont pas exhaustives.



Photos : © Thomas Garcia - Couvertures ••• tria-design.fr •••

Toute notre équipe se tient à votre disposition pour vous accompagner :

[tourisme@valsdudauphine.fr](mailto:tourisme@valsdudauphine.fr)

[taxedesejour@valsdudauphine.fr](mailto:taxedesejour@valsdudauphine.fr)

Sur les réseaux **#valsdudauphiné**



Réservation en ligne  
et Carnet de voyage personnalisé sur :  
[www.tourisme-valsdudauphine.fr](http://www.tourisme-valsdudauphine.fr)

